



RESOLUCIÓN N° 0754-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 417-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento de **CONCLUSIÓN DE LA CESIÓN EN USO** a favor del Estado y otorgamiento de **CESIÓN EN USO EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN**, a favor de la **ASOCIACIÓN MICHAEL MURPHY YO TENGO UN SUEÑO**, representado por su presidente, José Luis Marcelo Castillo, respecto del predio de 1 551,00 m², ubicado en la Manzana N, Lote 19, Asentamiento Humano Nueva Jerusalén II, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01264269 del Registro de Predios de Lima y anotado en CUS n.º 34561 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, mediante escrito presentado el 26 de noviembre de 2018 (S.I. 43010-2018), la **ASOCIACIÓN PERÚ CHILDREN'S CHARITY**, representado por su presidente, Roberth Michael Murphy, solicitó la extinción de la cesión en uso otorgada a su favor por la causal de renuncia de “el predio” (folio 57). Para tal efecto, adjuntó los siguientes documentos: **a)** certificado de vigencia de la Asociación Perú Children's Charity con publicidad n.º 2018-08095912 (folio 58 y 59); **b)** copia literal de la partida n.º 12536360 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, donde consta inscrita la persona jurídica de la Asociación Perú Children's Charity (folios 60 al 65); y, **c)** copia simple del Pasaporte Irlandés n.º PE8088900 de Roberth Michael Murphy (folio 66);

4. Que, asimismo, mediante los escritos presentados el 10 de agosto de 2018 (S.I. 29619-2018), 20 de diciembre de 2018 (S.I. 45773-2018), 5 de diciembre 2019 (S.I. 38990-2019) y 16 de enero de 2020 (S.I. 01209-2020), la **ASOCIACIÓN MICHAEL MURPHY YO TENGO UN SUEÑO**, representado por su presidente, José Luis Marcelo Castillo, solicitó el otorgamiento de cesión en uso en vías de regularización de “el predio” donde funciona el centro de terapia para personas con discapacidad (folios 32, 71, 85 y 89). Para tal efecto, adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia literal de la partida n.º 14134920 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, donde consta inscrita la persona jurídica de la Asociación Michael Murphy Yo Tengo Un Sueño (folios 72 al 75); **b)** copia simple de la partida n.º P01264269 del Registro de Predios de Lima (folios 76 al 81); **c)** memoria descriptiva de noviembre de 2019 (folio 86); **d)** plano de ubicación – localización, lamina U-01, de noviembre de 2019 (folio 87); **e)** plano perimétrico, lamina P-01, de noviembre de 2019 (folio 88), y; **f)** copia simple del proyecto denominado “Proyecto de atención a niñas, niños, adolescentes y jóvenes con discapacidad y con habilidades diferentes en la zona de Lomas, distrito de Carabayllo” (folios 90 al 94);

5. Que, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es titular de “el predio”, inscrito en la partida n.º P01264269 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 34561, el mismo que constituye bien de dominio privado del Estado debido a la desafectación administrativa declarada mediante la Resolución n.º 087-2011/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2011, inscrito en el asiento A00007 de la partida registral antes citada (folio 80);

6. Que, revisada la partida de “el predio” se advirtió que el mismo fue otorgado en cesión en uso por esta Superintendencia a favor de la Asociación Perú Children's Charity, mediante Resolución n.º 286-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de setiembre de 2011, por el plazo de dos (2) años (folios 3 y 4), prorrogada mediante Resolución n.º 405-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2016, por el plazo de cinco (5), el mismo que fue computado desde la culminación del plazo establecido en la Resolución n.º 286-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de setiembre de 2011 **hasta el 19 de septiembre de 2018**, para el funcionamiento del centro de terapia para personas con discapacidad (folios 5 y 6);

7. Que, conforme lo expuesto, se evidencia que el plazo de cesión en uso de “el predio” otorgado a favor de la Asociación Perú Children's Charity, se encuentra vencido; sin perjuicio de ello, corresponde evaluar la extinción de la cesión por la causal de renuncia solicitada por dicha Asociación;

Respecto del procedimiento de extinción de cesión en uso de “el predio”

8. Que, mediante escrito presentado el 17 de abril de 2018 (S.I. 13807-2018), la Asociación Perú Children's Charity, presentó su solicitud de renovación de la cesión en uso otorgada a su favor (folio 7); sin embargo, fue observada mediante el Oficio n.º 6422-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2018 (folio 30); toda vez, que el presidente de dicha Asociación no acreditó sus facultades suficientes para solicitar la prórroga respectiva y se le requirió adjuntar vigencia de poder o partida registral de la persona jurídica que representa. Asimismo, se indicó que esta Subdirección ha dispuesto realizar una inspección técnica en “el predio” en el mes de agosto de 2018, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles más el término a la distancia de un (1) día bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud;

9. Que, posteriormente mediante escrito presentado el 26 de noviembre de 2018 (S.I. 43010-2018), la Asociación Perú Children's Charity, solicitó la extinción de la cesión en uso de “el predio” por la causal de renuncia, debido a que no continuaría con las actividades que llevaba a cabo en “el predio” como centro de terapia (folio 57), **desistiéndose de su solicitud de renovación de la cesión en uso presentada el 17 de abril de 2018 (S.I. 13807-2018)**; sin embargo, tal como se indica en el considerando sexto de la presente resolución, el plazo de otorgamiento de la cesión en uso ya había vencido (19 de septiembre de 2018);

10. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la cesión en uso se encuentra regulado por el artículo 109° de “el Reglamento” y en el subnumeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.° 005-2011/SBN^[4] y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”^[5] (en adelante “la Directiva”) de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;

11. Que, ahora bien, las causales de extinción de la cesión en uso se encuentran reguladas en el artículo 109° de “el Reglamento” y desarrolladas en el subnumeral 3.13) de “la Directiva”, las cuales son: **a)** Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la cesión en uso; **b)** Renuncia a la cesión en uso; **c)** Extinción de la cesionaria; **d)** Muerte del Cesionario; **e)** Consolidación de dominio; **f)** Destrucción del bien; **g)** Cese de la finalidad; **h)** Otras que se determinen por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de cesión en uso (acto administrativo) y el vencimiento de plazo;

12. Que, es conveniente precisar que, la **renuncia a la cesión en uso** constituye la declaración unilateral del cesionario por cuyo mérito **devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó**. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, no procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b) del subnumeral 3.13 de “la Directiva”;

13. Que, en el caso concreto, está demostrado que la Asociación Perú Children's Charity **renunció por escrito a la cesión en uso de “el predio” el 26 de noviembre de 2018** conforme se precisa en el considerando tercero y noveno de la presente resolución; sin embargo, lo solicitó cuando el plazo de otorgamiento del derecho de cesión en uso había vencido, conforme se detalla en el considerando sexto de la presente resolución (19 de setiembre de 2018); por lo que, a la fecha de su renuncia, no ostentaba ningún derecho sobre “el predio”. En ese sentido, **corresponde declarar improcedente la solicitud de renuncia presentada por la Asociación Perú Children's Charity**;

14. Que, toda vez que el plazo de cesión en uso otorgada a favor de la Asociación Perú Children's Charity mediante Resolución n.° 0405-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2016, venció el 19 de setiembre de 2018, **se da por concluido el derecho de cesión en uso a favor de la Asociación Perú Children's Charity**; en consecuencia, quien ostenta la administración de “el predio” es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Cabe señalar que debe solicitarse a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP la cancelación del asiento 00008 de la partida n.° P01264269 del Registro de Predios de Lima;

Respecto del procedimiento de cesión en uso en vías de regularización de “el predio”

15. Que, de igual manera, conforme a lo señalado en el considerando cuarto de la presente resolución y siento que en dicho escrito la **Asociación Michael Murphy Yo Tengo Un Sueño**, solicita la cesión en uso en vías de regularización de “el predio” donde funciona el centro de terapia para personas con discapacidad, corresponde a esta Subdirección evaluar dicho requerimiento;

16. Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo XVI del Capítulo IV de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 107° que “por la cesión en uso sólo se otorga el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo **social, cultural y/o deportivo**, sin fines de lucro”. Es conveniente precisar que, según el artículo 110° del citado Reglamento, lo no previsto en el referido Subcapítulo, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

17. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados en “la Directiva”^[6], de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;

18. Que, el subnumeral 3.4) de “la Directiva” establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud;

19. Que, los subnumerales 2.4) y 2.5) de “la Directiva”, disponen que la cesión en uso se constituye sobre bienes de **dominio privado del Estado de libre disponibilidad** que se encuentren **inscritos a favor del Estado**, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo;

20. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal**, que **el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia**, su **libre disponibilidad** y **la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, conforme se desarrolla a continuación:

20.1) “El predio” es un bien de dominio privado de propiedad estatal, conforme obra registrada la titularidad del mismo a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, según consta del asiento 00005 de la partida n.º P01264269 del Registro de Predios de Lima (folio 79);

20.2) Conforme se indicó en el párrafo precedente “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia y fue otorgado en cesión en uso a favor de la Asociación Perú Children's Charity; no obstante, dicha asociación solicitó la renuncia de la cesión de uso otorgada cuando el plazo de su derecho había vencido; sin perjuicio de ello, dicha solicitud fue evaluada y conforme se indicó en el considerando décimo tercero, se declaró improcedente; empero se dio por concluido el derecho de cesión en uso a favor Asociación Perú Children's Charity, conforme se detalla en el considerando décimo cuarto; por lo tanto, se determina que “el predio” se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia;

20.3) En lo que concierne a la libre disponibilidad, según el Informe Preliminar n.º 02391-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2020 (fojas 95 al 99), se determinó, entre otros, que: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la “SBN”, inscrita en la partida n.º P01264269 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 34561 afectado en uso a favor de la Asociación Perú Children's Charity; **ii)** el predio” es un bien de dominio privado estatal, en virtud de la Resolución n.º 087-2011/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2011, mediante el cual se declaró la desafectación de la condición de dominio público, a fin de incorporarlo al dominio privado del Estado; **iii)** desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete, “el predio” presenta ciertas restricciones que podrían restringir su libre disponibilidad, esto respecto que aún consta inscrita la cesión de uso otorgada a favor de la Asociación Perú Children's Charity; sin embargo, tal como se desarrolla en la presente resolución, ésta se encuentra concluida debido a que el plazo de otorgamiento de la cesión en uso se encuentra vencida; y, **iii)** de la imagen del google earth del 11 de marzo de 2020, “el predio” presenta cerco perimétrico ocupado por edificación de un nivel en lado norte;

20.4) Respecto al cumplimiento de los requisitos del procedimiento, se tiene que de la revisión de los escritos y documentos anexos, Asociación Michael Murphy Yo Tengo Un Sueño cumplió con los requisitos formales establecidos en “la Directiva”; conforme se detalla a continuación: **i)** indicación de la entidad pública propietaria o administradora del “el predio” (folio 32); **ii)** el pedido fue presentado por el presidente con nombramiento inscrito en la partida n.º 14134920 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folio 39); **iii)** expresamente solicitaron que se otorgue la cesión en uso en vías de regularización de “el predio”; toda vez que declararon encontrarse en administración del mismo, donde funciona el centro de terapia dirigido a las familias de niños con discapacidad de bajos recursos económicos de la zona Norte de Lima (folio 71); **iv)** plano de ubicación y localización, lámina U-01 de noviembre de 2019 (folio 87); **v)** plano de perimétrico, lámina P-01 de noviembre de 2019 (folio 88); **vi)** memoria descriptiva de noviembre de 2019 (folio 86); **vii)** conforme detalla el subnumeral 3.2) de “la Directiva”, en aquellos procedimientos de cesión en uso en vías de regularización no resulta necesario la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual ni el certificado de zonificación y vías; sin embargo, la Asociación Michael Murphy Yo Tengo Un Sueño presentó su plan conceptual del proyecto denominado “Proyecto de atención a niñas, niños adolescentes y jóvenes con discapacidad y con habilidades en la zona de Lomas, distrito de Carabayllo, que contiene lo indicado en el segundo párrafo del literal g) del subnumeral 3.1) de “la Directiva”; es decir, objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento;

21. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de Asociación Michael Murphy Yo Tengo Un Sueño cumple con los requisitos de forma del procedimiento de cesión en uso en vías de regularización;

22. Que, en ese sentido, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** la cual se llevó a cabo el 17 de agosto de 2020 (primer párrafo del subnumeral 3.5 de “la Directiva”), resultado del cual se emitió la Ficha Técnica n.º 0132-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2020 (folio 100); en el que se señaló, respecto de “el predio”, lo siguiente: *“1) es de forma irregular, presenta una topografía ligeramente inclinada y se accede a través de la calle 7; 2) durante la inspección se verificó que “el predio” se encuentra ocupado en su totalidad por un centro de terapia para personas con discapacidad, administrado por la Asociación Michael Murphy Yo Tengo Un Sueño; 3) el predio presenta cerco perimétrico a base de bambú y madera, en su interior se encontró edificaciones de un piso de material noble conformada por ambientes para terapia física y rehabilitación, psicomotricidad, hidroterapia, oficinas, servicios higiénicos, entre otros. En el área libre se verifica áreas verdes con especies arbóreas y arbustivas, y; 4) se encuentra en una zona en proceso de consolidación urbana y cuenta con servicios básicos”*;

23. Que, en atención a lo expuesto en el vigésimo considerando de la presente resolución, se tiene que la Asociación Michael Murphy Yo Tengo Un Sueño cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la cesión en uso en vías de regularización**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por un particular a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo **social, cultural y/o deportivo**, sin fines de lucro, debe recaer sobre predios que tengan la calidad de dominio privado estatal, conforme se detalla a continuación:

23.1) Respecto a que la solicitud sea presentada por un particular:

La Asociación Michael Murphy Yo Tengo Un Sueño es una asociación sin fines de lucro de derecho privado dedicada a promover el acceso a una mejor calidad de vida de las personas discapacitadas, sea cualquier tipo de discapacidad temporal o permanente parcial o total, para ello busca brindar servicios de calidad en rehabilitación física integral de la salud, tendiendo siempre como objetivo favorecer a la población más necesitada, entre otros, conforme consta inscrito en el asiento A00001 de la partida n.º 14134920 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folio 36);

23.2) Respecto a la condición del predio:

Asimismo, “el predio” inscrito en la partida n.º P01264269 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 34561, constituye un bien de dominio privado del Estado (folio 80);

23.3) Expresión concreta del pedido y el destino de “el predio:

La pretensión de la Asociación Michael Murphy Yo Tengo Un Sueño para solicitar la cesión en uso de “el predio” se sustenta, en la medida que brinda un soporte terapéutico a niños (a), adolescentes y jóvenes de bajos recursos económicos en la zona de Lomas de Carabayllo a través de la intervención de un equipo multidisciplinario en los servicios de terapia de lenguajes, terapia física y rehabilitación, terapia psicomotriz, terapia ocupacional, terapia psicológica; asimismo, brinda capacitación a los padres de familia en talleres productivos que ayuden a la sostenibilidad de sus hogares beneficiando a más de 45 comunidades de la zona de Lomas de Carabayllo.

Al respecto, se debe indicar que con la inspección técnica llevada a cabo el 17 de agosto de 2020 descrito en el considerando vigésimo segundo de la presente resolución, se ha corroborado que “el predio” se encuentra ocupado por la Asociación Michael Murphy Yo Tengo Un Sueño, siendo destinado a centro de terapia donde se brinda atención a niñas, niños adolescentes y jóvenes con discapacidad y con habilidades en la zona de Lomas, distrito de Carabayllo, por lo que estaría cumpliendo con un fin social;

23.4) De la presentación del Expediente del proyecto o el plan conceptual o idea del proyecto y el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o del Certificado de Zonificación y Vías:

De conformidad con el subnumeral 3.2 de “la Directiva”, en aquellos procedimientos en que solicita a la SBN la cesión en uso en vía de regularización no resulta necesaria la presentación de dichos requisitos.

24. Que, es preciso señalar que la Asociación Michael Murphy Yo Tengo Un Sueño, en su escrito presentado el **10 de agosto de 2018** (S.I. 29616-2018), señaló que viene trabajando conjuntamente con la Asociación Perú Children's Charity; posteriormente, mediante escrito presentado el **20 de diciembre de 2018** (S.I. 45773-2018), señaló que brinda apoyo terapéutico en “el predio”, en más de 7 área de intervención: terapia de lenguaje, terapia ocupacional, terapia física, hidroterapia, terapia psicomotriz, terapia psicológica, programa educativo terapéutico, entre otros; motivo por el cual, queda demostrado que viene ocupando “el predio” desde agosto de 2018.

25. Que, teniendo en cuenta que el otorgamiento de la cesión en uso constituye aquel beneficio patrimonial de carácter especial y a título gratuito que concede una entidad pública a favor de un particular, con la finalidad de que el predio estatal sea destinado a la realización de un proyecto de interés y desarrollo social, que sea compatible con los fines que persigue el Estado; habiéndose verificado en campo que la Asociación Michael Murphy Yo Tengo Un Sueño viene realizando una labor altruista, brindando ayuda social a los niños y personas con discapacidad tanto en el ámbito educativo y de salud, interviniendo en todas aquellas acciones tendientes a asegurar la cobertura prestacional en prevención, asistencia y rehabilitación integral de personas con discapacidad; y además, que está demostrado que dicha Asociación cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la cesión en uso en vías de regularización de “el predio”; corresponde otorgarle el derecho de cesión en uso en vías de regularización por un **plazo de diez (10) años, el mismo que se considerará desde la culminación del plazo establecido en la Resolución n.º 0405-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de setiembre de 2018 hasta el 19 de agosto de 2028.**

Respecto de las obligaciones de Asociación Michael Murphy Yo Tengo Un Sueño

26. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de cesión en uso en vías de regularización, los cuales se detallan a continuación:

26.1) Cumplir con mantener la finalidad de la cesión en uso en vías de regularización, conservando diligentemente “el predio”, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; devolver el bien una vez culminada la cesión en uso por cualquier casual o al vencimiento del plazo de otorgamiento del derecho con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario; a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa^[7];

26.2) Conforme a lo regulado en el segundo párrafo del artículo 107° de “el Reglamento”, los cesionarios deben presentar a la entidad cedente, periódicamente y al culminar la ejecución del proyecto, informes de su gestión y de los logros y/o avances del proyecto; en ese sentido, Asociación Michael Murphy Yo Tengo Un Sueño, deberá remitir anualmente los informes de gestión en torno a “el predio” ante esta Superintendencia;

26.3) De igual forma, la Asociación Michael Murphy Yo Tengo Un Sueño tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada^[8], debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de la culminación del plazo de cesión en uso establecido en la Resolución n.° 0405-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de setiembre de 2018 y subsiste - sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado - hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “Asociación Michael Murphy Yo Tengo Un Sueño” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho^[9];

27. Que, la aprobación del presente acto administrativo optimiza la capacidad de los recursos del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, es necesario proveer a la Asociación Michael Murphy Yo Tengo Un Sueño “el predio”, a fin de continuar con la finalidad de centro de terapia para personas con discapacidad;

28. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98° de “el Reglamento”, se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho la cesión en uso en vías de regularización de “el predio” por razones de seguridad o interés público;

29. Que, según lo dispone el artículo 108° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo correspondiendo en el presente caso **otorgar la cesión en uso en vías de regularización de “el predio” por un plazo de diez (10) años, computados desde la culminación del plazo establecido en la Resolución n.° 0405-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de setiembre de 2018 hasta el 19 de agosto de 2028**, en función a la finalidad que se viene dando sobre el mismo;

30. Que, de conformidad al artículo 109° de “el Reglamento”, la cesión en uso, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga “el predio”, por renuncia a la cesión en uso, por extinción de la entidad titular de la cesión en uso, por muerte del cesionario, por consolidación de dominio, por destrucción del bien, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en “el predio”; y no obstante ello, al amparo del artículo 110° de “el Reglamento” respecto de todo lo no previsto en el artículo que antecede y al procedimiento de cesión en uso, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

31. Que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección, se advierte que sobre el predio no recae procesos judiciales.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.ºs 0871-2020/SBN-DGPE-SDAPE y 0873-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN PERÚ CHILDREN'S CHARITY**, representado por su presidente, Roberth Michael Murphy, mediante el cual solicita la **RENUNCIA DE LA CESIÓN EN USO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Dar por concluida la **CESIÓN EN USO** otorgada a favor de la **ASOCIACIÓN PERÚ CHILDREN'S CHARITY** mediante la Resolución n.º 0405-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de setiembre de 2018, por vencimiento de plazo; en consecuencia, se dispone la cancelación del asiento 00008 de la partida n.º P01264269 del Registro de Predios de Lima.

TERCERO: **APROBAR** la **CESIÓN EN USO EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN**, a favor de la **ASOCIACIÓN MICHAEL MURPHY YO TENGO UN SUEÑO**, representado por su presidente, José Luis Marcelo Castillo, respecto del predio de 1 551,00 m² ubicado en la Manzana N, Lote 19, Asentamiento Humano Nueva Jerusalén II, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01264269 del Registro de Predios de Lima y anotado en CUS n.º 34561, por un **plazo de diez (10) años**, computados desde la culminación del plazo establecido en la **Resolución n.º 0405-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de setiembre de 2018 hasta el 19 de agosto de 2028**, con la finalidad que siga en funcionamiento el centro de terapia para personas con discapacidad.

CUARTO: La **ASOCIACIÓN MICHAEL MURPHY YO TENGO UN SUEÑO**, es responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio indicado en el artículo tercero, conforme a lo expuesto en el considerando 26.3) de la presente resolución.

QUINTO: **REMITIR** copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio conforme a lo expuesto en el vigésimo sexto considerando de la presente resolución.

SEXTO: **REMITIR** copia de la presente resolución a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el vigésimo sexto considerando de la presente resolución.

SÉTIMO: **REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

VISTOS:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

FIRMA:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

- [1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 10 de julio de 2019.
- [2] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.
- [3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.
- [4] En aplicación del artículo 110º de "el Reglamento".
- [5] Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.
- [6] Aprobado por Resolución N.º 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución N.º 047-2016/SBN.
- [7] Artículo 102 de "el Reglamento".
- [8] Conforme al subnumeral 2.14 de la Directiva n.º 005-2011-SBN, la entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, asumiendo para ello, entre otros, los gastos tributarios del predio, por lo que la omisión del pago de dichos gastos configuraría el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, causal de extinción que se encuentra regulada por el numeral 1 del artículo 105º del Reglamento de la Ley n.º 29151 aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando n.º 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE.
- [9] Memorándum n.º 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2019