

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0592-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 345-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** y la **ADECUACIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor del **CLUB DE MADRES MICAELA BASTIDAS**, respecto del área de 420,34 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, constituido por parte de la Manzana 5 con frente a la Av. 28 de Julio, Lotización de la Huerta Mendocita, ubicado en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 46789040 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 37193 (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<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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<sup>[2]</sup> (en adelante “el ROF”), 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, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;

4. Que, mediante Memorando n.º 0648-2021/SBN-DGPE-SDS del 5 de abril del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 052-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de marzo del 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación parcial y la extinción parcial de la afectación en uso otorgada a favor del **CLUB DE MADRES MICAELA BASTIDAS** (en adelante, “el Club de Madres”) en virtud a las normas establecidas en “el Reglamento”;

5. Que, revisado los antecedentes registrales de la partida n.º 46789040 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, se advierte, en el asiento C0001, que el titular registral de “el predio” es el Estado, y de acuerdo a los asientos D0003 y D0004 figura la afectación en uso otorgada a “el Club de Madres”;

6. Que, asimismo de la revisión de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia se advierte que el predio inscrito en la partida n.º 46789040 del Registro de Predios de Lima tiene un área de 900,14 m<sup>2</sup> se encuentra inscrito a favor del Estado, inicialmente afectado en uso en favor de la Federación de Trabajadores de Tejidos del Perú, y revertido por Decreto Ley n.º 19313 y de conformidad a la Resolución Ministerial n.º 0995-72-VI-DB del 25 de mayo 1972. Asimismo, el área de **420,34 m<sup>2</sup> fue afectado en uso en favor de “el Club de Madres”**, y el área de 479,80 m<sup>2</sup> se encuentra afectado en uso en favor del Hospital de Emergencias “José Casimiro Ulloa”, **por lo cual, constituye un bien de dominio privado del Estado, teniendo esta Superintendencia competencia para evaluar los actos de administración;**

7. Que, igualmente conforme consta en el asiento D00003 y D00004 de la citada partida, mediante Resolución n.º 095-2007/SBN-GO-JAD del 22 de agosto del 2007, modificada con la Resolución n.º 121-2008/SBN-GO-JAD del 16 de octubre del 2008, la ex Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia (hoy Subdirección de Desarrollo Inmobiliario), resolvió afectar en uso “el predio” a favor de “el Club de Madres” a fin de que sea destinado a un comedor popular; ello, en mérito a lo dispuesto el artículo 87º del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal<sup>[3]</sup>, aprobado con Decreto Supremo n.º 154-2001-EF (en adelante el “D.S. n.º 154-2001-EF”), concordado con el literal b) del artículo 3º del Decreto de Urgencia n.º 071-2001<sup>[4]</sup> actualmente derogado;

8. Que, de acuerdo a lo señalado se observa que, durante la vigencia del citado Reglamento, se dispuso que la figura de afectación en uso de predios estatales podía ser otorgada a entidades del sector público y excepcionalmente a favor de personas naturales o instituciones privadas que coadyuven al fin social del Estado y sea aprobado mediante resolución de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

9. Que, es preciso señalar que “el Club de Madres” tiene la administración de “el predio” mediante la figura jurídica de afectación en uso; sin embargo, se debe indicar que el Decreto Supremo n.º 154-2001-EF fue derogado cuando entro en vigencia la Ley n.º 29151 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento derogado”) que modificó el criterio señalado para el otorgamiento de la afectación en uso, pues se dejó establecido que dicha figura es a favor de entidades públicas y la cesión en uso a favor de particulares; por lo que, se determinó que ambas figuras otorgadas antes de la vigencia de las citadas normas, debían ser adecuadas<sup>[5]</sup>;

#### **Respecto al procedimiento de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad**

10. Que, el procedimiento administrativo para la adecuación de afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia de “el Reglamento derogado”, se encuentra regulado en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria<sup>[6]</sup> de “el Reglamento”, el cual dispone que “(...) *Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgo el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por el titular o competente (...)*”;

11. Que, el citado marco legal señala que en el caso de determinarse el incumplimiento o la variación de la finalidad la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas contenidas en “el Reglamento”. El beneficiario ocupante del predio puede solicitar acogerse a algunos de los actos de administración o de disposición que contempla “el Reglamento” y las Directivas emitidas en el marco del Sistema Nacional de bienes Estatales (en adelante el “SNBE”);

12. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155 de “el Reglamento” y el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN 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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

13. Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d)** renuncia de la afectación; **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación de dominio; **g)** cese de la finalidad; **h)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **i)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **j)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

14. Que, en ese sentido, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el Club de Madres” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0017-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de marzo de 2021 (fojas 7), el respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 y 9), y el Plano Diagnostico n.º 0583-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de marzo de 2021 (fojas 13); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 052-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de marzo del 2021 (fojas 2 al 6) en el que se concluyó que “el Club de Madres” viene incumpliendo parcialmente con la finalidad asignada; toda vez que, en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(...)

De la inspección in situ, se observa que se encuentra cercado en el frontis con una pared de material noble. donde cuelga un cartel que dice "comedor popular micaela bastidas". al ingresar se identifican dos áreas:

**Área 2:** que comprende un área de 92,04 m<sup>2</sup> (21.90 %), ocupada por una construcción de material removible, usada como vivienda por la Sra. Norma Sovero de Zavala, su esposo e hijos, quien se niega a brindar su DNI. Así mismo, manifestó conocer el estado del predio y saber que no está permitido su uso como vivienda ya que fue ex presidenta de la junta directiva del Club de Madres Micaela Bastidas, sin embargo, ya no pertenece a dicho club. de igual forma refiere que desde hace 10 años vive ahí, al inicio como guardiana del predio, pero ya que no es parte del club señala que se retirará en diciembre de este año o hasta que pase el estado de emergencia.

(...)

15. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 052-2021/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 008-2021/SBN-DGPE-SDS del 5 de marzo de 2021 (fojas 10); poniéndose en conocimiento a “el Club de Madres” a través de una copia de la citada Acta conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”;

16. Que, de igual forma la “SDS” señala que mediante el Memorando n.º 00348-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de febrero de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre “el predio”. Siendo atendido con Memorando n.º 00272-2021/SBN-PP del 25 de febrero de 2021; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

17. Que, se ha verificado de acuerdo al informe de “SDS” que los derechos otorgados a “el Club de Madres” bajo la institución de afectación en uso fueron aprobados con anterioridad de “el Reglamento derogado”; asimismo, se advirtió el incumplimiento parcial de la finalidad asignada del predio de 92.04 m<sup>2</sup> que forma parte de “el predio”, razón por la cual, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para extinguir parcialmente el derecho de afectación en uso otorgada;

18. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 03436-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril del 2021 (en adelante “el Oficio” [fojas 23]), se solicitó a “el Club de Madres” los descargos, para lo cual se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo a lo establecido numeral 3.15 de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172º del TUO de la Ley n.º 27444, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la afectación en uso otorgada a su favor, con la información con la que se cuenta a la fecha. “El Oficio” fue notificado el 22 de abril del 2021, conforme consta en el cargo (fojas 23), por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación. Asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 13 de mayo de 2021; no obstante, “el Club de Madres” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario (fojas 29);

19. Que, conforme a lo expuesto “el Club de Madres” no cumplió con emitir los descargos solicitados; sin embargo, conforme al numeral 3.17 de “la Directiva” esta Subdirección puede emitir pronunciamiento respecto a la extinción parcial de la afectación en uso, quedando demostrado conforme a la inspección técnica realizada por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0017-2021/SBN-DGPE-SDS), que “el Club de Madres” se encuentra cumpliendo parcialmente con la finalidad otorgada, destinando el área de 328,30 m<sup>2</sup> al uso de comedor popular; y el área de 92,04 m<sup>2</sup> se encontraría ocupado por terceras personas con el uso de vivienda; esto es, destinado a un uso distinto;

20. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 3.22 de “la Directiva” en lo que corresponda. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de “la Directiva” en la parte pertinente;

### **Respecto al procedimiento de adecuación de la afectaciones y cesiones en uso de predios estatales antes de la vigencia de “el Reglamento derogado”**

21. Que, el literal b) de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, advierte que: *las afectaciones en uso y cesiones otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad corresponde ser adecuadas a la figura de la cesión en uso. Dicha adecuación precisa, entre otros, los siguientes aspectos: 1. En cuanto al plazo, si el acto de origen otorgó la afectación en uso o la cesión en uso a plazo indefinido, la adecuación mantiene dichos términos; caso contrario, se establece el plazo de diez (10) años renovable. 2. En cuanto a la presentación de informes, se establece la periodicidad en que los cesionarios deben presentar un informe orientado al cumplimiento de la finalidad para la cual se les otorgó el predio. Dichos informes se presentan ante la entidad estatal titular o al Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda. 3. Si el predio es de dominio público, se evalúa la pertinencia de su desafectación, conforme a las normas de “el Reglamento”;*

**22.** Que, en virtud a lo expuesto, se determina que la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, faculta y desarrolla el procedimiento para emitir resoluciones administrativas de adecuación; en tal sentido, se advierte que los presupuestos para la procedencia, o no, de la adecuación son: **a)** Se inicia de oficio; **b)** la afectación y cesión tiene que haberse otorgado antes de la vigencia del Reglamento aprobado por “el Reglamento derogado”; y, **c)** debe verificarse el cumplimiento de la finalidad asignada al predio;

**23.** Que, en ese sentido, habiendo desarrollado la “SDS” una supervisión de acto (afectación en uso), y determinándose que “el Club de Madres” cumple parcialmente con la finalidad para el cual se le otorgó; se emitió la Ficha Técnica n.º 0017-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de marzo de 2021 (fojas 7), el respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 y 9), y el Plano Diagnostico n.º 0583-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de marzo de 2021 (fojas 13); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 052-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de marzo del 2021 (fojas 2 al 6) en el que se concluyó que “el Club de Madres” viene cumpliendo parcialmente con la finalidad asignada a “el predio”; toda vez que, en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(…)

De la inspección in situ, se observa que se encuentra cercado en el frontis con una pared de material noble. donde cuelga un cartel que dice "comedor popular micaela bastidas". al ingresar se identifican dos áreas:

**Área 1:** que comprende un área de 328,30 m<sup>2</sup> (78.10 %), cuenta con una edificación de material noble, de 1 piso, techo de calamina, puertas de madera, con ambientes con uso de cocina, almacén. cuarto de guardianía, mesas y bancas de madera y un área libre (patio). nos entrevistamos con las señoras Jesús Vera Morales, DNI n.º 07366844 y Lucila Calderón Rojas. con DNI n.º 07401985, quienes manifiestan ser la presidenta y secretaria del Club de Madres Micaela Bastidas, inscrito en la partida n.º 11115377 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, conformado por 19 personas; asimismo. exhiben el Libro de Actas de Asambleas Generales n.º 03, donde consta el Acta de Asamblea General del 15 de julio de 2020, donde son elegidas en dichos cargos. las referidas señoras indican que el predio es usado como comedor popular, ya que preparan comida a s/. 4.00 soles, lo cual les sirve para comprar víveres; asimismo, reciben ayuda y financiamiento de la Municipalidad de La Victoria con algunos víveres y subsidio de s/. 312.00 soles, con lo que atienden a niños, ancianos, personas con discapacidad o de escasos recursos que requieran alimento. de igual forma, señalan que tienen proyectos para mejorar el predio. pero por la pandemia no ha sido posible realizar las gestiones. Sobre la ocupación del tercero nos indican que se les ha pedido que se retiren, sin embargo. la Sra. Norma Sovero de Zavala se ha negado a hacerlo. por lo que continúa usándolo como vivienda.

(…)

**24.** Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 03436-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril del 2021 (en adelante “el Oficio” [fojas 23]), notificado el 22 de abril del 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (fojas 23), se procedió a comunicar a “el Club de Madres”, el inicio del procedimiento administrativo para la adecuación de la afectación en uso otorgada a su favor a una cesión en uso, en mérito a lo dispuesto en “el Reglamento”;

#### **Respecto al procedimiento de cesión en uso**

**25.** Que, la cesión en uso se encuentra regulada el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 161º que “por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales”. Asimismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 163º de “el Reglamento”, se empleará los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

**26.** Que, se debe considerar que la cesión en uso es otorgada a favor de un particular a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación y sobre un bien de dominio privado estatal, conforme se detalla a continuación:

**26.1.** “El Club de Madres” es una **organización sin fines de lucro**, inscrita en la partida n.º 11115377 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (fojas 13).

**26.2.** El área de 328,30 m<sup>2</sup> que forma parte de “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 46789040 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 37193, el cual constituye un **bien de dominio privado** del Estado (fojas 16).

**26.3.** Asimismo, mediante la Resolución n.º 095-2007/SBN-GO-JAD del 22 de agosto del 2007, modificada con la Resolución n.º 121-2008/SBN-GO-JAD del 16 de octubre del 2008, la Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, resolvió afectar en uso el área de 328,30 m<sup>2</sup> que forma parte de “el predio” a favor de “el Club de Madres” a fin de que sea destinado a un comedor popular.

**27.** Que, en tal contexto, corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso en favor de “el Club de Madres”; toda vez que, que cumple con los presupuestos establecidos en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”;

#### **Respecto del plazo de la cesión en uso**

**28.** Que, la Resolución n.º 095-2007/SBN-GO-JAD del 22 de agosto del 2007, en mérito a la cual se otorgó la afectación en uso a favor de “el Club de Madres” no se consignó un plazo; sin embargo, conforme a lo dispuesto en el artículo 84º del “D.S. n.º 154-2001-EF” estableció que el plazo de duración de la afectación en uso es indeterminado;

**29.** Que, no obstante, a lo dispuesto en considerando anterior y en aplicación del literal b.1) de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” concordado con el artículo 162º del citado cuerpo normativo, corresponde en el presente caso otorgar la cesión en uso de “el predio”, **por un plazo de diez (10) años, sujeto a renovación, en función a la finalidad que se viene dando sobre el mismo (destino social), el mismo que se computa desde el día siguiente de su notificación;**

#### **Respecto de las obligaciones de la cesión en uso**

**30.** Que, por otro lado, es necesario señalar las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo; conforme se detalla a continuación:

**30.1.** Debe: **a)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; **b)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda; **c)** conservar diligente el predio debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; **d)** asumir el pago de arbitrios municipales que afectan al predio; **e)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el uso ordinario; **f)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; **g)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, conforme lo señala el artículo 149º de “el Reglamento”;

**30.2.** Conforme a lo regulado en el segundo párrafo del literal 2 del artículo 161º de “el Reglamento”, los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes; **en ese sentido, “el Club de Madres” deberá remitir anualmente los informes de gestión, ante esta Superintendencia, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada al área de 328,30 m<sup>2</sup> que forma parte de “el predio”;**

**30.3.** De igual forma, “el Club de Madres” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre el área de 328,30 m<sup>2</sup> que forma parte de “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega provisional de parte de “el predio” y subsiste, sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado, hasta que se realice la devolución del mismo por parte de “el Club de Madres” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho;

### **Respecto de las causales de la extinción de la cesión en uso**

**31.** Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 164° de “el Reglamento”, tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** incumplimiento de la ejecución del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la cesión en uso; **d)** renuncia de la cesión en uso; **e)** extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario; **f)** consolidación de dominio; **g)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **h)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **i)** incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio; **j)** otras que determine por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso. No obstante, a ello, al amparo del artículo 163° de “el Reglamento” respecto de todo lo no previsto en el procedimiento de cesión en uso, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

**32.** Que, de otro lado, corresponde poner de conocimiento a la Municipalidad Distrital de La Victoria, respecto a la obligación que tiene “el Club de Madres” de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre el área de 328,30 m<sup>2</sup> que forma parte de “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada;

**33.** Que, asimismo mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio” no recae procesos judiciales (fojas 21);

**34.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

**35.** Que, finalmente estando a que parte de “el predio” se encuentra ocupado por terceros (Ficha Técnica n.° 0017-2021/SBN-DGPE-SDS), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

**36.** Que, en consecuencia, corresponde disponer la **extinción parcial de la afectación en uso del área de 92,04 m<sup>2</sup>** por haber demostrado en autos, el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada. De igual forma, corresponde **adecuar parcialmente la afectación en uso a una cesión en uso respecto del área de 328,30 m<sup>2</sup>** en favor de “el Club de Madres” debiendo ésta dar cumplimiento estricto a sus obligaciones inherentes como administradora, y seguir cumpliendo con la finalidad establecida en la cesión en uso, es decir siga funcionando un **COMEDOR POPULAR**; conforme al Plano Perimétrico Ubicación n.° 746-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 26) y Memoria Descriptiva n.° 0439-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 27 y 28);

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnico Legales nos 0725 y 0726-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 30 al 36);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de **92,04 m<sup>2</sup>** que forma parte de uno de mayor extensión, constituido por parte de la Manzana 5 con frente a la Av. 28 de Julio, Lotización de la Huerta Mendocita, ubicado en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 46789040 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 37193, de conformidad con la información técnica descrita en el 36) considerando de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CLUB DE MADRES MICAELA BASTIDAS**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **92,04 m<sup>2</sup>** que forma parte de uno de mayor extensión, constituido por parte de la Manzana 5 con frente a la Av. 28 de Julio, Lotización de la Huerta Mendocita, ubicado en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 46789040 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 37193, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**TERCERO:** **ADECUAR** la afectación en uso otorgada mediante Resolución n.º 095-2007/SBN-GO-JAD del 22 de agosto del 2007, modificada con Resolución n.º 121-2008/SBN-GO-JAD del 16 de octubre del 2008, a una **CESIÓN EN USO** a favor del **CLUB DE MADRES MICAELA BASTIDAS**, respecto del predio de **328,30 m<sup>2</sup>** que forma parte de uno de mayor extensión, constituido por parte de la Manzana 5 con frente a la Av. 28 de Julio, Lotización de la Huerta Mendocita, ubicado en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 46789040 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 37193, **por un periodo de diez (10) años computados desde el día siguiente de la notificación de la presente resolución, sujeto a renovación para que continúe funcionando como comedor popular.**

**CUARTO:** La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que el **CLUB DE MADRES MICAELA BASTIDAS** remita anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión y el pago de arbitrios municipales del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

**QUINTO:** Disponer que el **CLUB DE MADRES MICAELA BASTIDAS** cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas en 30.1) considerando de la presente resolución.

**SEXTO:** **REMITIR** copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA**, a fin de que tome conocimiento respecto al 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 30.1) de la presente resolución.

**SÉPTIMO:** **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**



**Firmado por:**

## **SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[3] Artículo 87.- Entidades beneficiarias: Las afectaciones en uso de propiedad estatal, se otorgarán a favor de las entidades del Sector Público Nacional y excepcionalmente a favor de personas naturales o instituciones privadas que realicen actividades afines con el interés público.

[4] Artículo 3: Modificatorias

(...) b) Modifíquese el Artículo 1 del Decreto Ley n.º 25554, el que quedará redactado en los siguientes términos:

Artículo 1.- A partir de la fecha, las acciones referidas a las primeras inscripciones de dominio, afectaciones en uso, así como las relativas a los demás actos de administración, adquisición y disposición de propiedad estatal a su cargo, serán aprobadas mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), salvo en lo referente a las ventas directas de inmuebles de propiedad estatal que serán aprobadas mediante Resolución Suprema.

[5] Disposiciones Complementarias Transitorias

(...) Segunda.- Adecuación de la afectación y cesión en uso

Las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia de la Ley, se adecuarán a las normas establecidas en el Reglamento

[6] Cabe indicar que dicha disposición legal desarrolla lo dispuesto por el antiguo reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA.