

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0754-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 529-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor de la **ORDEN FRANCISCANA SEGLAR SANTA ISABEL DE HUNGRÍA**, respecto al predio de 375,95 m² ubicado en los Lotes 6 y 7 de la Manzana "A", Urb. La Huerta, en el distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 07051009 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 25589 (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 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^[2] (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, mediante Memorando n.º 01177-2021/SBN-DGPE-SDS del 18 de mayo del 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la "SDS") remitió el Informe de Supervisión n.º 160-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de mayo del 2021 (fojas 2 al 6), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso otorgada a favor de la **ORDEN FRANCISCANA SEGLAR SANTA ISABEL DE HUNGRÍA**, de acuerdo a lo establecido en "el Reglamento";

4. Que, revisado los antecedentes registrales de la partida n.º 07051009 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, se advierte, en el Tomo 1068, Fojas 43, que el titular registral de "el predio" es el Estado Peruano;

5. Que, asimismo de la revisión de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia se advierte que el predio fue adquirido por el Estado en mérito al pago del 2 % reglamentario en cumplimiento de la Resolución Ministerial n.º 609-F del 29 de setiembre de 1959, otorgada por la Orden de San Francisco (conocida también como Orden del Convento de los Padres Descalzos), refrendado con Escritura Pública del 16 de noviembre de 1959 ante Notario Público de Lima; **por lo cual constituye un bien de dominio público del Estado, teniendo esta Superintendencia competencia para evaluar los actos de administración;**

6. Que, asimismo conforme consta en Tomo 1068, Fojas 44 de la citada partida, mediante Resolución Suprema n.º 79 del 26 de agosto del 1963, el ex Ministerio de Hacienda, resolvió afectar en uso “el predio” a favor de “Las Hermanas Menores Terciarias de los Padres Descalzos”, con la finalidad que sea destinado a la construcción de un Instituto de Asistencia Pastoral. Asimismo, se debe precisar que actualmente se denomina “Orden Franciscana Seglar Santa Isabel de Hungría” (en adelante “la Orden”) de acuerdo a lo señalado en el Asiento A00004 de la partida n.º 01768824 del Registro de Personas Jurídicas (fojas 21);

7. Que, es preciso señalar que “la Orden” tiene la administración de “el predio” mediante la figura jurídica de afectación en uso en aplicación de los artículos 49º y siguientes del Decreto Supremo del 6 de julio de 1950; sin embargo, se debe indicar que el mismo fue derogado de forma tácita por el Decreto Supremo n.º 025-78-VC, que a su vez fue derogado por el artículo 2º del Decreto Supremo n.º 154-2001-EF y sus modificatorias, el cual fue derogado cuando entro en vigencia la Ley n.º 29151 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA actualmente derogado (en adelante “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”) 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^[3];

Respecto al procedimiento de adecuación de la afectaciones y cesiones en uso de predios estatales antes de la vigencia del Reglamento

8. Que, el procedimiento administrativo para la adecuación de afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia de “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”, se encuentra regulado en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria^[4] 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 otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por el titular o competente (...)”.

9. Que, el literal b) de la citada Segunda Disposición Complementaria Transitoria, 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”;*

10. Que, asimismo, 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”);

11. 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 D.S. 007-2008-VIVIENDA”; y, **c)** debe verificarse el cumplimiento de la finalidad asignada al predio;

12. 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 “la Orden” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0164-2021/SBN-DGPE-SDS del 3 de mayo de 2021 y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 al 10); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 160-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de mayo del 2021 (fojas 2 al 6) en el que se concluyó que “la administrada” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; toda vez que, en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

(...)

El predio se encuentra totalmente ocupado con una edificación de material noble de dos pisos en cuya fachada existen dos puertas: una principal de una hoja de madera, con un antejardín enrejado y pórtico techado, además se observa la numeración municipal n° 153 y un cartel pequeño que dice: "Orden Franciscana, Seglar, Santa Isabel de Hungría", y la puerta secundaria de tres hojas de madera donde se lee un cartel grande de papel que dice: "Comedor Santa Isabel de Hungría".

En su interior se ha visto los ambientes que vienen ocupando 8 personas entre niños, adultos y ancianos que viven temporalmente (según declaración de la Sra. Ingrid), así como las actividades que realizan en cada ambiente, siendo de la siguiente manera: a) en el primer piso existe una sala- estar, una cocina, un comedor, dos dormitorios, un pozo de luz, un patio - jardín, un patio central , lavandería , servicios higiénicos y un salón de reuniones clases: b) en el segundo piso existe un ambiente grande con 3 camas y cosas de dormitorio, una salón grande con pizarra y banquetas utilizado como salón de usos domésticos, servicios higiénicos, un cuarto para almacenar víveres (cerrado), un cuarto de sinfonía donde guardan instrumentos musicales y otras cosas, un ambiente vacío y otro cuarto donde almacenan algunos víveres y cosas donadas (según declaración de la Sra. Ingrid), asimismo, los pisos se encuentran conectados por dos escaleras de concreto una desde el interior de la edificación y la otra desde el patio central.

El predio cuenta con todos los servicios básicos y se encuentra en regular estado de conservación. también. se tuvo la visualización de los recibos de agua - SEDAPAL con Suministro n.º 3521994-8 y de luz - en el con suministro n.º 0027123, ambos del presente mes, asimismo, se nos proporcionó el estado de cuenta de los arbitrios al 11/ 12/ 2020 cuya deuda sigue vigente.

Al recorrido del predio fuimos acompañados por la Sra. Ingrid Martínez Colina, de nacionalidad venezolana quién nos comunicó vía celular con la encargada del predio quien se identificó como hna. Gladys Schvreyber Córdova con D.N. I. 0 7742821. quien. a su vez manifestó que el predio viene funcionando como. hospeda je provisional de 8 personas con necesidad de vivienda. alquiler por horas de un ambiente para prácticas y guardado de instrumentos musicales del grupo musical Sinfonía por el Perú y comedor vía delivery para personas de escasos recursos económicos solo los lunes y viernes. Asimismo, indicó que todas estas actividades hacen sostenible el funcionamiento del predio, generando ingresos económicos mínimos para el mantenimiento. pagos de los servicios y arbitrios. por otro lado. también manifestó que por la pandemia las actividades que antes se realizaban con la comunidad han sido canceladas o minimizadas. las cuales eran: reunión de grupos de parroquia. dictaban charlas. clases de música y ensayos de coros de la iglesia; así también. la Hna. Gladys manifestó que vienen manteniendo reunión virtual es por la pandemia (...).

13. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 160-2021/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 095-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de abril de 2021; la cual a través del Oficio n.º 0591-2021/SBN-DGPE-SDS del 27 de abril de 2021, notificado el 3 de mayo de 2021 (fojas 13 al 15), se puso en conocimiento a “la Orden” los hechos encontrados, conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”;

14. Que, de igual forma la “SDS” señala que mediante el Memorando n.º 0773-2021/SBN-DGPE-SDS del 17 de abril de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre “el predio”. Siendo atendido con Memorando n.º 00598-2021/SBN-PP del 20 de abril de 2021; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

15. Que, se ha verificado de acuerdo al informe de “SDS” que los derechos otorgados a “la Orden” bajo la institución de afectación en uso fueron aprobados con anterioridad de “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”; asimismo, se advierte el cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”, razón por la cual, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para adecuar el derecho de afectación en uso otorgada;

16. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 04377-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo del 2021 (en adelante “el Oficio” [fojas 25]), notificado el 26 de mayo del 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (fojas 25), se procedió a comunicar a “la Orden”, el inicio del procedimiento administrativo solicitándole sus descargos respecto al incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso que ostenta, en mérito a lo dispuesto en “el Reglamento”;

Respecto al procedimiento de cesión en uso

17. 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;

18. 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 pudiendo constituirse de forma excepcional, sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”, conforme se detalla a continuación:

18.1. “La Orden” es una **asociación sin fines de lucro**, inscrita en la partida n.º 01768824 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (fojas 21);

18.2. Asimismo, “el predio” inscrito en la partida n.º 07051009 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 25589, constituye **un bien de dominio público** del Estado (fojas 38);

18.3. De la inspección realizada por la SDS (Ficha Técnica n.º 0164-2021/SBN-DGPE-SDS) se determinó que “la Orden” se encuentra incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada con Resolución Suprema n.º 79 del 26 de agosto de 1963, puesto que, se observó entre otros, que viene siendo ocupando 8 personas entre niños, adultos y ancianos que viven temporalmente (según declaración de la Sra. Ingrid). así como las actividades que realizan en cada ambiente, siendo de la siguiente manera: a) en el primer piso existe una sala- estar, una cocina, un comedor, dos dormitorios, un pozo de luz, un patio - jardín, un patio central , lavandería , servicios higiénicos y un salón de reuniones clases: b) en el segundo piso existe un ambiente grande con 3 camas y cosas de dormitorio, una salón grande con pizarra y banquetas utilizado como salón de usos domésticos, servicios higiénicos, un cuarto para almacenar víveres (cerrado), un cuarto de sinfonía donde guardan instrumentos musicales y otras cosas, un ambiente vacío y otro cuarto donde almacenan algunos víveres y cosas donadas (según declaración de la Sra. Ingrid), asimismo, los pisos se encuentran conectados por dos escaleras de concreto una desde el interior de la edificación y la otra desde el patio central.

18.3.1. No obstante, a través del Escrito s/n del 28 de junio de 2021 (S.I. n.º 16332-2021 [fojas 44 al 52]) la Hna. Gladys Shereiber Córdova, Ministra de “la Orden” señaló que la finalidad de acuerdo a la citada Resolución Suprema, es la construcción de un **Instituto de Asistencia Pastoral**; el cual, tiene como propósito la preparación para asistentes pastorales mediante cursos de catequesis, filosofía, psicología infantil y juvenil, pedagogía, educación cívica, entre otros, para la dirección de grupos de niños, pre-adolescentes, adolescentes, jóvenes, adultos, dentro de ellos, madres de familia; por lo que, vienen realizando lo siguiente:

1) Actividades de enseñanza; enseñanza de catequesis y canto de diversos grupos, son clases de formación gratuita para postulantes y aspirantes a la Orden Franciscana Seglar; las cuales, también están dirigidas para las y los jóvenes y/o adultos/adultos mayores que, si bien no van a postular a la Orden Franciscana Seglar, sin embargo, están interesados, unos en sólo aprender y otros en formarse para la enseñanza catequética. Dicha actividad se encuentra a cargo de la formadora, la profesora: Hna. Flor de María Fuentes, el programa de la actividad es anual, cuyo contenido resumido se clasifica en: Formación bíblica, Formación Franciscana, Formación doctrinal y Formación social.

Además, indica que hubo una confusión respecto a que se alquila un ambiente de “el predio” a Sinfonía por el Perú (Asociación de Orquestas Infantiles y Juveniles del Perú) para que practiquen y guarden sus instrumentos musicales, se debe precisar que la labor social que realizan es sin fines de lucro a favor de la población más vulnerable, dicha orquesta es reconocida en el país y el extranjero; dicha Asociación apoya con sus servicios de enseñanza y cubren parte de los costos de energía eléctrica y agua por iniciativa propia y como una acción de solidaridad

2) Voluntariado de apoyo a las actividades de enseñanza; dentro del desarrollo de las clases de formación catequética antes indicadas, tenemos en el predio a personas que, de manera voluntaria y solidaria con nuestras actividades gratuitas de enseñanza y obras de misericordia, se ofrecen como voluntarios. Las personas voluntarias encargadas de la portería, guardianía (enfermería, limpieza, entre las otras actividades que se ha venido mencionando en el presente documento), son personas que de manera temporal, voluntaria y gratuita nos apoyan con dichas actividades; la Orden Franciscana no les paga remuneración alguna por sus servicios, porque somos una entidad religiosa sin fines de lucro dedicada a la enseñanza teórica catequética y práctica catequética (actividades de caridad o misericordia); no tenemos plata para asumir dichos gastos, lo cual les fue comunicado cuando se convocó voluntarios y de las condiciones en que ocuparían los lugares que se les ha destinado.

También indica que se han comprometido en brindar a los voluntarios sus alimentos, ropa, medicamentos, atención médica (en el policlínico parroquial) y el lugar en donde pernocten para ejecutar sus funciones de portería, guardianía (por la mañana, tarde, noche y madrugada), así como la ejecución de las otras actividades que tienen programas por turnos. Ese voluntariado, responde a la pernoctancia en “el predio” de la Sra. Ingrid Martínez (y su menor hija la joven Masiel Silva), Sra. Michelle Silva (y su bebé Mathew Silva), las Sras. Miositis y Eliria Cardozo, los Sres. Ángel y Luis Ramó. Se precisa que, en el caso de las Sras. Miositis y Eliria Cardozo, su voluntariado concluye en julio de 2021; por lo que, la Orden Franciscana, ya no podrá contar con su valiosa colaboración voluntaria y gratuita; por lo que, pese a lo indicado por la Subdirección de Supervisión, la finalidad que se viene cumpliendo en “el predio” no desnaturaliza u obstaculiza el funcionamiento del uso o servicio público.

3) Distribución de ambientes; Primer piso, Oficina de coordinación de la Ministra, en esta oficina además se custodian los libros para la formación/clase, objetos sensibles de sufrir robo, un órgano de nuestra Orden Franciscana Seglar y un órgano de la Asociación de Orquestas Infantiles y Juveniles del Perú (ésta última nuestra invitada para las clases de canto a los jóvenes). Pequeña salita de espera, este ambiente también es de uso para la lectura o reflexiones de los formandos/alumnos y cuando las enfermerías están ocupadas sirven para la atención de la asistencia social y/o legal. Primer y segundo piso, Enfermerías, en estos ambientes, además de la enfermería, funciona la asistencia psicológica, asistencia en terapia del dolor, asistencia social, asistencia legal. “Salones para la formación - clase reunión”; y, “comedor multiuso” (consumo de meriendas, formación – clase - reunión). Segundo piso, Pequeños ambientes contiguos destinados para depósitos, en unos de los ambientes se guardan las donaciones de alimentos; y, en el otro ambiente, se guardan: Las medicinas; los libros para la formación/clase; los instrumentos musicales – uniformes – reflectores - parlantes y otros de nuestros alumnos de catequesis y coro de niños, pre-adolescentes y adolescentes, de uso también para los más jovencitos, adultos y adultos mayores.

4) Cumplimiento del pago de los tributos municipales; señala que ha cumplido con los pagos de los tributos municipales, respecto a los arbitrios de enero a diciembre del año 2020, se encuentra pagado con el recibo n.º 0222825 del 19 de mayo de 2021, arbitrios de enero a setiembre del año 2021, se encuentra pagado con el recibo n.º 0231984 del 25 de junio de 2021, y el impuesto predial se encuentran exonerados por la Municipalidad Distrital del Rímac;

19. Que, en tal contexto, “la Orden” ha demostrado que viene cumpliendo con la finalidad para la cual afectado el uso “el predio”; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso en favor de “la Orden”; 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

20. Que, la Resolución Suprema n.º 79 del 26 de agosto de 1963, en mérito a la cual se otorgó la afectación en uso a favor de “la Orden” 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;

21. 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

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

22.1. Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio: **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 149° de “el Reglamento”;

22.2 Conforme a lo regulado en el segundo párrafo del literal 2 del artículo 161° 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, “la Orden” deberá remitir anualmente los informes de gestión, ante esta Superintendencia, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”;**

22.3 De igual forma, “la Orden” 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, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega provisional de “el predio” y subsiste, sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado, hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “la Orden” 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

23. 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;

24. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL RÍMAC**, para que tome conocimiento que el responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre “el predio” es “la Orden”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada;

25. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio” (fojas 28);

26. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia.

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 el Informe Técnico Legal n.° 0917-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 53 al 57);

SE RESUELVE:

PRIMERO: ADECUAR la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema n.º 79 del 26 de agosto del 1963, a una **CESIÓN EN USO** a favor de la **ORDEN FRANCISCANA SEGLAR SANTA ISABEL DE HUNGRÍA**, respecto al predio de 375,95 m² ubicado en los Lotes 6 y 7 de la Manzana "A", Urb. La Huerta, en el distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 07051009 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 25589, por un periodo de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación para que continúe funcionando como Instituto de Asistencia Pastoral.

SEGUNDO: La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que la **ORDEN FRANCISCANA SEGLAR SANTA ISABEL DE HUNGRÍA** 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.

TERCERO: Disponer que la **ORDEN FRANCISCANA SEGLAR SANTA ISABEL DE HUNGRÍA** cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución.

CUARTO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL RÍMAC**, a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio descrito en el artículo primero conforme a lo expuesto en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución.

SEXTO: 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.

Comuníquese, regístrese y publíquese en la página web de la SBN.-

Visado por:

SDAPE

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] 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

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

