

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0123-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de febrero del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1208-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor de la **ASOCIACIÓN CASA HOGAR DEL MENOR EN RIESGO EL NIÑO EMANUEL ORGANIZACIÓN NO GUBERNAMENTAL** actualmente denominada **MISIÓN CRISTIANA POR LOS MENOS ALCANZADOS EL NIÑO EMANUEL**, respecto al predio de 426,14 m<sup>2</sup> constituido por el Sub Lote 01, Etapa Segunda, Zona J – Núcleo de Servicios 1J, Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P02252824 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 89943 (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 (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 (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 02651-2021/SBN-DGPE-SDS del 20 de setiembre del 2021 (foja 1) a Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00426-2021/SBN-DGPE-SDS del 16 de setiembre del 2021 (fojas 2 al 6), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor de la **ASOCIACIÓN CASA HOGAR DEL MENOR EN RIESGO EL NIÑO EMANUEL ORGANIZACIÓN NO GUBERNAMENTAL**, de acuerdo a lo establecido en “el Reglamento”;

4. Que, revisado los antecedentes registrales de la partida n.º P02252824 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, se advierte, en el asiento 00002, (fojas 19), 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 es un predio estatal de dominio público formalizado por Comisión de Formalización de la propiedad Informal - COFOPRI como equipamiento urbano predio asignado a servicios comunales, asimismo, que a través de la Resolución n.º 019-2006/SBN-GO-JAD del 07 de marzo de 2006, expedida por la entonces Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, resolvió afectar en uso a favor de la “Asociación Casa Hogar del Menor en Riesgo El Niño Emanuel Organización No Gubernamental” con la finalidad que sea destinado a **finés educativos**; (en adelante “la Asociación”) **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 el asiento 00005, de la partida n.º P02252824, mediante Resolución n.º 019-2006/SBN-GO-JAD del 07 de marzo de 2006, la Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales afectó en uso “el predio” a favor de “la Asociación”, para que lo destine a fines educativos, **en la citada resolución no se consignó plazo alguno en el derecho otorgado**. Asimismo, se debe precisar que de la búsqueda realizada en el índice de Personas Jurídicas de la SUNARP cuenta con personería jurídica inscrita en la partida n.º 11125975 del Registro de personas jurídicas de Lima (fojas 21 y 25);

7. Que, es preciso señalar que “la Asociación” tiene la administración de “el predio” mediante la figura jurídica de afectación en uso en aplicación de normas ya derogadas cuando entró 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”) marco normativo 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;

#### **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<sup>1</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 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 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”;*

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

<sup>1</sup> Cabe indicar que dicha disposición legal desarrolla lo dispuesto por el antiguo reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA

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 Asociación” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0443-2021/SBN-DGPE-SDS del 25 de agosto del 2021 y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 al 9); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00426-2021/SBN-DGPE-SDS del 16 de septiembre del 2021 (fojas 02 al 06), en el que se concluyó que “la Asociación” viene cumpliendo 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 por edificaciones de material noble de dos (02) y tres (03) pisos en regular estado de conservación con todos los servicios básicos, cuenta con un ingreso que se produce a través de un portón de metal ubicado frente a la Calle 1, en cuyos interiores de dichas edificaciones existen ambientes destinados a oficinas administrativas, salones de clases, depósito y servicios higiénicos, también se pudo observar la presencia de un patio (losa de concreto) con toldo de tela rafia la misma que se encuentra en mal estado de conservación.*
- *Al momento de la inspección se ubicó a la Sra. María Luisa Moreira Cerón de Meza con DNI n.º 06561829. Presidenta de la Asociación Casa Hogar del Menor en Riesgo El Niño Emanuel Organización No Gubernamental, quien permitió el ingreso y nos mostró todos los ambientes del predio, asimismo indico que actualmente, están brindando clases presenciales a los alumnos (60 alumnos) a quienes se les cobra el monto de 100.00 soles mensuales e igualmente indica que al predio le están dando uso de fines educativos, donde funciona la institución educativa privada El Niño Emanuel finalmente la mencionada presidenta indica que existen alumnos a **quienes no se le cobra monto alguno por ser casos sociales (personas de extrema pobreza, padres en la cárcel, con problemas de alcoholismo, entre otros)**, además que en cuanto al pago de los arbitrios han solicitado una exoneración ante la Municipalidad Distrital de Ate.*

13. Que, de igual forma la “SDS” señala que mediante Memorando n.º 01998-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de julio del 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 01232-2021/SBN-PP del 21 de julio de 2021; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

14. Que, la “SDS” mediante el Oficio n.º 1334-2021/SBN-DGPE-SDS del 16 de agosto de 2021, notificado el 24 de agosto del 2021 (fojas 11) se solicitó a la Municipalidad Distrital de Ate, remitir información dentro del plazo de diez (10) días respecto al cumplimiento del pago de tributos municipales que afectan el predio;

15. Que, además la “SDS” mediante el Oficio n.º 01338-2021/SBN-DGPE-SDS del 16 de agosto del 2021, notificado el 18 de agosto del 2021 (fojas 13), solicitó a “la Asociación”, información en relación al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emana del acto administrativo que tiene a su favor;

16. Que, la “SDS” con fecha 16 de agosto de 2021-realizaron una inspección inopinada sobre “el predio”, dejando constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.º 328-2021/SBN-DGPE-SDS de la misma fecha, al momento de la inspección estuvo presente la Sra. María Luisa Moreyra Cerón de Meza, presidenta de la Asociación Casa Hogar del Menor en Riesgo El Niño Emanuel Organización no Gubernamental con nombramiento inscrito en la Partida n.º 11125975 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, suscribiendo el acta conjuntamente con los profesionales a cargo de la inspección, así como se entregó una copia de la citada acta de conformidad con el literal i), numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.º 001-2018/SBN denominada “Disposiciones para la supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”, aprobada mediante Resolución n.º 063-2018/SBN del 9 de agosto de 2018, actualmente derogada por la Directiva n.º 00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales aprobada mediante Resolución n.º 0104-2021/SBN del 11 de noviembre del 2021, (en adelante “Directiva de Supervisión”);

17. Que, se ha verificado de acuerdo al informe de “SDS” que los derechos otorgados a “la Asociación” 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;

18. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 08124-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre del 2021 (en adelante “el Oficio”), notificado el 06 de octubre del 2021, conforme consta en el cargo de notificación de “el Oficio” (fojas 28), se procedió a comunicar a “la Asociación”, 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”;

19. Que, mediante Informe de Brigada n.º 00846-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de noviembre del 2021 (fojas 32 al 33), se concluye que, respecto a los indicios de presunta onerosidad en el acto administrativo otorgado sobre el predio, corresponde solicitar mayor información a “la Asociación” a fin de determinar la procedencia o no de la adecuación de la afectación en uso o en su defecto emitir pronunciamiento con los actuados a la fecha en el expediente;

20. Que, en atención a lo antes mencionado, mediante Oficio n.º 08976-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre del 2021 (en adelante “el Oficio”), notificado el 15 de noviembre del 2021, conforme consta en el cargo de notificación (fojas 36), se procedió a comunicar a “la Asociación”, que esta Superintendencia en mérito a sus atribuciones viene evaluando la adecuación de la afectación en uso otorgada; sin embargo aparentemente se estaría incumpliendo la finalidad establecida respecto de “el predio” dado que existe un cobro; en tal sentido se le solicitó presentar los descargos que considere pertinente para lo cual se otorgó en plazo de quince (15) días hábiles más un (1) día por el término de la distancia, computadas a partir del día siguiente de notificado, de conformidad a lo establecido en el numeral 3.15 de la Directiva n.º 005-2011/SBN aprobada por la Resolución n.º 050-2011/SBN, la Resolución n.º 047-2016/SBN y el artículo 4 de la Resolución n.º 069-2019/SBN, (actualmente derogada por la Directiva n.º Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”) bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso otorgada a su favor, con la información con la que cuenta a la fecha. Cabe indicar que el plazo para remitir la información vence el 07 de diciembre del presente;

21. Que, “la Asociación” mediante Oficio n.º 024-2021/MICRISMEAL-EL-NIÑO-EMANUEL del 22 de noviembre del 2021 ingresada con SI n.º 30294-2021 (fojas 37 al 150), remitió los descargos correspondientes en la cual señala lo siguiente:

21.1. Refiere que viene brindando servicios sociales a la población vulnerable, a través de la Institución Educativa del Menor en Riesgo El Niño Emanuel, ayudando a la niñez en situación de riesgo y pobreza en la solución de esta problemática familiar que los aqueja e impide su mal desenvolvimiento del aprendizaje escolar, en coordinación en conjunta con profesionales: profesoras, psicóloga, madres de familia, terapeuta familiar para así poder lograr una restauración psicológica, física, familiar, a fin de la recuperación de su autoestima e identidad personal. Así mismo refieren que el personal administrativo docente y de servicio, lo conforman personas profesionales y naturales **quienes reciben un pago voluntario, mencionando además que para captar recursos “la Asociación” realiza actividades pro-fondos (polladas, rifas, arreglos y venta de muebles de segunda, asimismo de la colaboración de los miembros de la Junta Directiva y toda actividad que generen ingresos).**

21.2. Asimismo, indica que el día de la Inspección la Presidenta de “la Asociación” indicó sobre la existencia de casos de alumnos quienes no se les cobra monto alguno por ser casos sociales (personas de extrema pobreza, entre otros), por lo que refleja la existencia de ayuda solidaria, ya que la población aludada es de bajos hasta extremos recursos económicos, siendo que la asociación ve la manera de generar ingresos a fin de solventar los gastos de la institución; siendo ellos los servicios de luz, agua, pago de tributos los mismos que se encuentran pagados hasta la fecha (fojas 45 a 47);

22. Que, es preciso indicar que a través de la Resolución n.º 1015-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2021 (Exp n.º 994-2021/SBNSDAPE) se modificó la titularidad de la afectación en uso a favor de “la Asociación” denominada: **ASOCIACIÓN CASA HOGAR DEL MENOR EN RIESGO EL NIÑO EMANUEL ORGANIZACIÓN NO GUBERNAMENTAL a MISIÓN CRISTIANA POR LOS MENOS ALCANZADOS EL NIÑO EMANUEL** siendo acreditada el cambio de titularidad en el asiento A00011 de la Partida n.º 11125975 del registro de personas jurídicas de Lima (fojas 25);

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

23. 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 161° 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 163° de “el Reglamento”, se empleará los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

24. 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:

- 24.1. “La Asociación” es una asociación civil sin fines de lucro denominada: Misión Cristiana por los Menos Alcanzados el Niño Emanuel, bajo el marco de la Constitución Política del Perú, Código Civil y demás normas legales vigentes. Asimismo, “la Asociación” cuenta con personería jurídica inscrita en la partida n.° 11125975 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (fojas 21 al 25).
- 24.2. Asimismo, “el predio” corre inscrito en la partida n.° P02252824 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima y anotado con CUS n.° 89943 constituye un bien de dominio público del Estado, asimismo según la partida el uso inscrito es servicios comunales (fojas 18 al 20).
- 24.3. De la inspección realizada por la SDS (Ficha Técnica n.° 0443-2021/SBN-DGPE-SDS) se determinó que “la Asociación” se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada con Resolución n.° 019-2006/SBN-GO-JAD del 7 de marzo de 2006, puesto que, se observó entre otros, que “el predio” viene brindando servicios educativos con clases presenciales del nivel inicial y primaria, contando con profesionales voluntarios prestan ayudan a “la Asociación” cuyo objetivo es la ayuda a los niños y adolescentes en situación de riesgo de deserción familiar y de secuelas de abandono, maltrato y abuso, asimismo “la Asociación” ayuda a niños, niñas y adolescentes con discapacidad en extrema pobreza y riesgo social, realizando programas de ayuda social humanitarias.
- 24.4. Además, “la Asociación” ha demostrado que viene cumpliendo con la finalidad para la cual afectado el uso “el predio”; asimismo, con relación la presunta onerosidad ha quedado demostrado que estos se realizan para cubrir los gastos propios del servicio que brindan y para el pago de los servicios del predio, luz, agua y tributos del predio aunado a ello, ha quedado demostrado que se brinda un servicio social, toda vez que, se otorga becas a alumnos de bajo recursos; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso en favor de “la Asociación”; toda vez que, que cumple con los presupuestos establecidos en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”.
- 24.5. También, se debe indicar que “el predio” tiene la condición de bien de dominio público destinado a servicio comunales el cual es compatible con el uso que viene brindando “la Asociación”, no desnaturalizando su condición de bien de dominio público.

25. Que, en tal contexto, “la Asociación” 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; 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**

26. Que, la Resolución n.° 019-2006/SBN-GO-JAD del 07 de marzo del 2006, expedida por la entonces Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales en el sentido en mérito

a la cual se otorgó la afectación en uso a favor del “la Asociación” no se consignó un plazo;

27. Que, no obstante, a lo dispuesto en el considerando anterior y en aplicación del literal b.1) de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” concordado con el artículo 162° 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**

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

- 28.1. 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”.
- 28.2. 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 Asociación” deberá remitir anualmente los informes de gestión, ante esta Superintendencia, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”.**
- 28.3. De igual forma, “la Asociación” 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.

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

29. Que, a manera de conocimiento el administrado deberá tener presente cuales son causales de extinción las mismas que encuentran reguladas en el artículo 164° de “el Reglamento” y son las siguientes: **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;

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

31. 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 26 y 27);

32. 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; i

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 009-2022/SBN-GG del 08 de febrero del 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 148-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero del 2022.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: ADECUAR** la afectación en uso otorgada mediante Resolución n.º 019-2006/SBN-GO-JAD a una **CESIÓN EN USO** a favor de la **ASOCIACIÓN CASA HOGAR DEL MENOR EN RIESGO EL NIÑO EMANUEL ORGANIZACIÓN NO GUBERNAMENTAL** actualmente denominada **MISIÓN CRISTIANA POR LOS MENOS ALCANZADOS EL NIÑO EMANUEL**, respecto al predio de 426,14 m<sup>2</sup> constituido por el Sub Lote 01, Etapa Segunda, Zona J – Núcleo de Servicios 1J, Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P02252824 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 89943, **por un periodo de diez (10) años computados desde el día siguiente de la notificación de la presente resolución, el mismo que puede ser renovado, con la finalidad de que se siga destinando a fines educativos.**

**SEGUNDO:** La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que la **MISIÓN CRISTIANA POR LOS MENOS ALCANZADOS EL NIÑO EMANUEL**, remita anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión y, de ser el caso, remita el pago de arbitrios municipales del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

**TERCERO:** La Asociación **MISIÓN CRISTIANA POR LOS MENOS ALCANZADOS EL NIÑO EMANUEL** deberá cumplir con las obligaciones estipuladas en 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 DE ATE**, a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio.

**SEXTO: REMITIR** copia 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.

**SÉPTIMO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTORA (e) DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**