

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0332-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de abril del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1518-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor de la “**ASOCIACIÓN MUTUAL DE CREDITO PRO-VIVIENDA DE EMPLEADOS PUBLICOS - AVEP**” (hoy denominada **ASOCIACIÓN MUTUAL DE CREDITO PRO-VIVIENDA DE EMPLEADOS PUBLICOS Y DE PROPIETARIOS - AVEP**), respecto al predio de 345,00 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 3 de la Mz. “K” Urbanización AVEP Primera Etapa, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 40538372 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 27613 (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 3527-2021/SBN-DGPE-SDS del 09 de diciembre del 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00542-2021/SBN-DGPE-SDS del 03 de diciembre del 2021 (fojas 2 al 7), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor del **ASOCIACIÓN MUTUAL DE CREDITO PRO-VIVIENDA DE EMPLEADOS PUBLICOS - AVEP** (hoy denominada **ASOCIACIÓN MUTUAL DE CREDITO PRO-VIVIENDA DE EMPLEADOS PUBLICOS Y DE PROPIETARIOS - AVEP**), conforme a la partida registral n.º 03024180 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, “la afectataria”) a las normas establecidas en “el Reglamento”;

4. Que, revisado los antecedentes registrales, se observa que “el predio” se encuentra inscrito en el asiento c1) de la ficha n.º 1660988 que continua en la partida n.º 40538372 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado, asimismo, constituye un aporte reglamentario por la ejecución de las obras correspondientes a la Urbanización AVEP, Primera Etapa; en consecuencia, es un bien de dominio público que se encuentra bajo la competencia de esta Superintendencia, además, en el asiento d2) de la citada partida registral se advierte la inscripción de la Resolución Suprema n.º 017-97-PRES del 24 de enero de 1997, emitida por el entonces Ministerio de la Presidencia, con el cual se afectó “el predio” a favor de “la afectataria” con la finalidad que sea destinado a la construcción de la casa comunal AVEP, posteriormente, mediante Resolución n.º 118-2003/SBN-GO-JAD del 5 de noviembre de 2003, expedida por la ex Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, se prorrogó el plazo del cumplimiento de la finalidad estipulada en “la Resolución”, por un periodo de dos años, a fin de que culmine la construcción de la casa comunal;

5. Que, es preciso señalar que “la afectataria” 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 las afectaciones y cesiones en uso de predios estatales antes de la vigencia del Reglamento***

6. 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 (...)”;

7. 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”;*

8. 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”);

9. 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;

**10.** Que, en ese sentido, la Subdirección de Supervisión (en adelante, “SDS”), llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para lo cual inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la afectataria” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0619-2021/SBN-DGPE-SDS del 08 de noviembre de 2021 y el respectivo panel fotográfico (fojas 8 al 11); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00542-2021/SBN-DGPE-SDS del 03 de diciembre del 2021, en el que se concluyó que “la afectataria” 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 delimitado por el frente, lado izquierdo y derecho con muros de albañilería (columnas y ladrillos), además, en su fachada cuenta con una puerta de doble hoja donde se alcanza a visualizar una placa con la inscripción de “Asociación Mutual de Crédito Pro Vivienda de Empleados Públicos - AVEP” y la numeración municipal n.º 526 sobre la columna de la puerta, asimismo en el lado derecho existe un ingreso a través de una puerta de metal, en su interior se encuentra conformada por una edificación de un piso de material noble con techo de calamina y se observa un árbol así como un arbusto seco que cuelga de una parte de la fachada.*

*Cabe señalar que, durante la inspección el predio se encontraba cerrado con candado y con un aviso de la Municipalidad Metropolitana de Lima pegado en una de sus columnas, con la indicación de “clausurado por infringir normas municipales”, además no se ubicó a ningún personal en sus instalaciones que nos pudiera brindar mayor información; por lo que, la información detallada en los párrafos anteriores se efectuó conforme a la visualización realizada desde los exteriores del predio, el mismo que cuenta con servicios básicos y se encuentra en regular estado de conservación.*

*Se debe indicar que, hacia el lado del frente del predio, ocupa un área mayor respecto del área afectada en uso, y que dicha área estaría abarcando parte de la vía pública. Finalmente, durante la inspección se procedió a consultar a un personal de serenazgo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, quien se encontraba en la zona y nos manifestó que el predio se encuentra cerrado desde el inicio de la pandemia y desconoce el motivo de la clausura municipal.*

*(...)*

**11.** Que, de igual forma la “SDS” señala que mediante el Memorándum n.º 02862-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de octubre 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 01792-2021/SBN-PP del 18 de octubre de 2021; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

**12.** Que, además la “SDS” mediante el Oficio n.º 01623-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de octubre de 2021, notificado el mismo día (fojas 15 y 16) solicitó a la Municipalidad Metropolitana de Lima, informe si “la afectataria” a la fecha ha cumplido con el pago de tributos municipales que afectan a “el predio”, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles contados desde el día siguiente de recibido el presente oficio, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 46.1 del Art. 46º de “el Reglamento”, concordante con lo dispuesto en el numeral 4 del Art. 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004- 2019-JUS (en adelante el “TUO de la LPAG”), siendo que a la emisión del presente no remitió información alguna;

**13.** Que, posteriormente a través del Oficio n.º 01655-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de octubre de 2021 (foja 17) la “SDS” informó a “la afectataria” que realizarían acciones de supervisión sobre “el predio”; asimismo, solicitó se sirva informar si a la fecha viene cumpliendo con la finalidad asignada al predio así como sobre sus obligaciones señaladas en el artículo 149º de “el Reglamento” en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido el presente; en atención a ello, “la afectataria” presentó la Carta s/n del 01 de diciembre de 2022 (S.I. n.º 31059-2021, fojas 26 al 32) precisando, lo siguiente: **i) la utilización del predio para los fines sociales previstos en su estatuto se desarrollaban normalmente hasta la declaratoria del Estado de Emergencia dispuesto en el D.S. n.º 184-2020-PCM y su posterior prorroga con el D.S. n.º 149-2021-PCM; ii) en respeto de la ley y en resguardo de la salud de sus asociados y población en general, han suspendido la realización de las actividades sociales, recreativas y culturales en la casa comunal de AVEP, las que serán reanudadas una vez levantadas las restricciones impuestas por el Estado; y, iii) se procedió a retirar el cartel de “clausurado”, asimismo, indicaron que el local no se encuentra clausurado, pues conforme los documentos adjuntos (cartas y oficio) diversas entidades, asociaciones civiles, colectivos culturales y comités vecinales les solicitan el local comunal para la realización de eventos a beneficio de los vecinos y la promoción de la participación ciudadana hasta pocos días antes de la declaratoria del estado de emergencia y aislamiento social;**

**14.** Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 00542-2021/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 399-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de octubre de 2021 (foja 12); poniéndose en conocimiento a través del Oficio n.º 01736-2021/SBN-DGPE-SDS del 29 de octubre de 2021 (foja 13), notificado el 04 de noviembre de 2021, conforme a lo establecido en el inciso i) del 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 DIR-00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

**15.** Que, se ha verificado de acuerdo al informe de “SDS” que los derechos otorgados a “la afectataria” bajo la institución de afectación en uso fueron aprobados con anterioridad de “el D.S. n.º 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, por otro lado, en atención a los hechos consignados en el décimo considerando, esta Subdirección a fin de que pueda continuar con la evaluación del presente procedimiento, solicitó a través del Memorándum n.º 05029-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2021 (foja 33) a la “SDS” que, realice una nueva inspección técnica, puesto que la situación física de “el predio” fue a consecuencia de la visualización únicamente de sus exteriores;

**17.** Que, asimismo mediante Memorándum n.º 00373-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero de 2022 (foja 34) la “SDS” comunicó que, programaría la realización de una inspección técnica inopinada en el “predio” cuyo resultado será puesto en conocimiento de esta Subdirección; asimismo,

**18.** Que, por otro lado, esta Subdirección mediante Oficio n.º 09770-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2021 (en adelante “el Oficio”), notificado el 21 de diciembre del 2021 (foja 35), conforme consta en el cargo de “el Oficio”, procedió a comunicar a “la afectataria”, 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, finalmente la “SDS”, cumplió con remitir el Memorándum n.º 00614-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de marzo de 2022 (foja 41 al 45) en virtud del cual informó que realizó una nueva inspección técnica en “el predio” conforme la Ficha Técnica n.º 095-2022/SBN-DGPE-SDS del 14 de marzo de 2022, verificándose lo siguiente:

(...)

*El predio se encuentra totalmente delimitado con muros de material noble (columnas y ladrillos), con dos ingresos que se producen a través de un portón y una puerta de metal, ubicadas frente a los jirones los azahares n° 526 y los frescos n° 1688, dentro de cual existe una edificación de un piso de material noble con techo de eternit en regular estado de conservación con todos los servicios básicos, en cuyo interior se puede observar ambientes con el uso de depósito de muebles, almacén de sillas, servicios higiénicos, 02 ambientes vacíos y un ambiente destinado a casa de guardián este último con muebles viejos y completamente deshabitado, también se pueden apreciar un área libre (patio). Se advierte que el beneficiario del derecho ocupa un área mayor respecto a la afectación en uso otorgada, dicha arrea correspondería a vía pública (jirón los azahares), asimismo es importante mencionar que el cerco (columnas y ladrillos) frontal y el ingreso principal del predio se ubica dentro de la sección vial del jirón los azahares (referencia plano diagnóstico n° 2481-2021/SBN-DGPE-SDS).*

*En el momento de inspección se apersonó la Sra. Elba peralta flores con DNI n° 07959891, Presidenta de la Asociación Mutual de Crédito Pro Vivienda de Empleados Públicos - AVEP, quien nos permitió el ingreso y nos mostró todos los ambientes del área materia de inspección y asimismo nos manifestó que el predio se encuentra administrado por la referida asociación y que siempre han brindado el servicio de casa comunal a la colectividad, pero que actualmente se encuentra limitado en sus funciones, desde el inicio de la pandemia, y respecto al área adicional que ocupan nos indicó que no tiene conocimiento y que no ha recibido ninguna comunicación o notificación por parte de la Municipalidad de Lima.*



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

**20.** 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;

**21.** Que, asimismo, la cesión en uso, puede 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, de acuerdo a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”;

**22.** Que, se debe considerar que, al otorgarse un predio a título gratuito este debe destinarse al servicio de los intereses públicos y de la colectividad en general, por lo que, cuando el beneficio que reporta el predio es distinto al programado o cuando el mismo se canaliza a intereses particulares, como en el caso de que el beneficiario realice actividades que impliquen también beneficios propios y no enteramente de la colectividad, se estaría distorsionando la naturaleza de dicho acto gratuito;

**23.** Que, en virtud a ello, a fin de determinar la procedencia de la adecuación de la afectación en uso otorgada, debe evaluarse rigurosamente que la adecuación a una cesión en uso, sea coherente con los postulados de dicha institución jurídica; toda vez que, se busca establecer niveles de continuidad con el actual marco legal del Sistema Nacional de Bienes Estatales; en ese sentido, de dicha evaluación se detalla lo siguiente:

**23.1** “La afectataria” cuenta con personería jurídica inscrita en la partida n.º 03024180 del Registro de Personas Jurídicas del Lima.

**23.2** “El predio” inscrito en la partida n.º 40538372 del Registro de Predios de Lima, y anotado con CUS n.º 27613, constituye un bien de dominio público de titularidad del Estado.

**23.3** De la inspección realizada por la “SDS” (Ficha Técnica n.º 095-2022/SBN-DGPE-SDS) se determinó que “la afectataria” se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada con Resolución Suprema n.º 017-97-PRES del 24 de enero de 1997 y prorrogada con Resolución n.º 118-2003/SBN-GO-JAD del 5 de noviembre de 2003, ya que, se verificó que en “el predio” existe una edificación de un piso de material noble en regular estado de conservación con todos los servicios básicos, en cuyo interior se puede observar ambientes con el uso de depósito de muebles, almacén de sillas, servicios higiénicos, 02 ambientes vacíos y un ambiente destinado a casa de guardián, también se puede apreciar un área libre (patio). Asimismo, la presidenta de la Asociación Mutual de Crédito Pro Vivienda de Empleados Públicos - AVEP, quien permitió el ingreso y mostró todos los ambientes de “el predio” manifestó que, el predio se encuentra bajo la administración de la asociación y que siempre han brindado el servicio de casa comunal a la colectividad, pero que actualmente se encuentra limitado en sus funciones, desde el inicio de la pandemia.

**23.4** También, se debe indicar que “el predio” tiene la condición de bien de dominio público el cual es compatible con el uso que viene brindando “la afectataria”, no desnaturalizando dicha condición.

**24.** Que, en tal contexto, se puede dilucidar que “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se afectó el uso “el predio” conforme a los hechos encontrados en la inspección técnica (Ficha Técnica n.º 095-2022/SBN-DGPE-SDS) siendo ello la construcción de la casa comunal AVEP; asimismo, “la afectataria” manifestó la realización de actividades sociales, recreativas y culturales en la casa comunal de AVEP; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso en favor de “la afectataria”; toda vez que, cumple con los presupuestos establecidos en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”;

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

**25.** Que, en virtud de la Resolución Suprema n.º 017-97-PRES del 24 de enero de 1997 se otorgó la afectación en uso de “el predio” a favor de “la afectataria”, posteriormente con Resolución n.º 118-2003/SBN-GO-JAD del 5 de noviembre de 2003 se prorrogó el plazo para el cumplimiento de la finalidad a dos (2) años adicionales para que culmine la construcción de la casa comunal, el cual conforme a la inspección técnica realizada por la “SDS” (Ficha Técnica n.º 095-2022/SBN-DGPE-SDS) se ha cumplido; sin embargo, no se consignó plazo para que “la afectataria” continúe destinando “el predio” al funcionamiento de las actividades propias de una casa comunal;

**26.** Que, no obstante, a lo señalado en el considerando anterior y en aplicación 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 cual que se computa desde el día siguiente de su notificación;

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

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

**27.1** 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 149º de “el Reglamento”.

**27.2** 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, “la afectataria” deberá remitir anualmente, ante esta Superintendencia, los informes de gestión, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”.

**27.3** De igual forma, “la afectataria” tiene la obligación de cumplir con el pago de las prestaciones tributarias que correspondan, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada.

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

**28.** Que, a manera de conocimiento el administrado deberá tener presente cuales son causales de extinción las mismas que encuentran reguladas en el artículo 164º de “el Reglamento” las cuales 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 163º 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;

29. Que, por otro lado, esta Subdirección tiene a bien precisar que, la denominación de “la afectataria” a quien se le otorgo la afectación en uso de “el predio” es “ASOCIACIÓN MUTUAL DE CREDITO PRO VIVIENDA DE EMPLEADOS PUBLICOS – AVEP” conforme a lo resuelto en la Resolución Suprema n.º 017-97-PRES, prorrogada con Resolución n.º 118-2003/SBN-GO-JAD; sin embargo, a la fecha corresponde modificar la denominación de “la afectataria”, por cuanto su denominación vigente es “**ASOCIACIÓN MUTUAL DE CREDITO PRO-VIVIENDA DE EMPLEADOS PUBLICOS Y DE PROPIETARIOS – AVEP**” conforme consta en el asiento A0009 de la partida n.º 03024180 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; en consecuencia, lo señalado no altera ni modifica el contenido del acto otorgado ni la procedencia del procedimiento de adecuación de la afectación en uso a cesión en uso;

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

31. Que, de la información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas con las que cuenta esta Superintendencia, no recaen procesos judiciales sobre “el predio” (fojas 46 y 47);

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;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 0394 y 0395-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 08 de abril del 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: MODIFICAR LA DENOMINACIÓN** de “la afectataria” de la afectación en uso a favor de “**ASOCIACIÓN MUTUAL DE CREDITO PRO-VIVIENDA DE EMPLEADOS PUBLICOS Y DE PROPIETARIOS - AVEP**” como denominación actual, respecto al predio de 345,00 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 3 de la Mz. “K” Urbanización AVEP Primera Etapa, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 40538372 del Registro de Predios de Lima, identificado con CUS n.º 27613 por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: ADECUAR** la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema n.º 017-97-PRES del 24 de enero de 1997 prorrogada con Resolución n.º 118-2003/SBN-GO-JAD del 5 de noviembre de 2003, a una **CESIÓN EN USO** a favor de la “**ASOCIACIÓN MUTUAL DE CREDITO PRO-VIVIENDA DE EMPLEADOS PUBLICOS Y DE PROPIETARIOS - AVEP**”, respecto al predio de 345,00 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 3 de la Mz. “K” Urbanización AVEP Primera Etapa, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 40538372 del Registro de Predios de Lima, identificado con CUS n.º 27613, por un período de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación para que continúe destinándolo al funcionamiento de la casa comunal AVEP.

**TERCERO:** La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que el “**ASOCIACIÓN MUTUAL DE CREDITO PRO-VIVIENDA DE EMPLEADOS PUBLICOS Y DE PROPIETARIOS-AVEP**” 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.

**CUARTO:** Disponer que la “**ASOCIACIÓN MUTUAL DE CREDITO PRO-VIVIENDA DE EMPLEADOS PUBLICOS Y DE PROPIETARIOS-AVEP**” cumpla con las obligaciones descritas la presente Resolución.

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

**SEXTO: REMITIR** copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio.

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

**OCTAVO:** 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:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

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