

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0402-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de mayo del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 561-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo para la **ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor de la **ASOCIACIÓN PROTECTORA DE LA INFANCIA DE SAN ISIDRO**, respecto al predio de 2 802,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana 118, con frente a la Plaza Veintisiete de Noviembre de la Urbanización Chacarilla de Santa Cruz, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 07007794 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 25176 (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 00937-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de abril de 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 0098-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril del 2021 (foja 02), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor de la **ASOCIACIÓN PROTECTORA DE LA INFANCIA DE SAN ISIDRO**, (en adelante, “la Asociación”) a las normas establecidas en “el Reglamento”; toda vez que; viene funcionando una cuna maternal, un jardín de infancia y un colegio para alumnos de nivel primario;

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos de “el predio” corresponde a un predio estatal de dominio público, el mismo que fue adjudicado a favor del Estado como aporte reglamentario, por haberlo cedido la Compañía Urbanizadora Santa Chacarilla de Santa Cruz, en pago del 2% que debió entregar sobre la manzana urbanizada, el mismo que fue refrendado mediante Escritura Pública del 12 de noviembre de 1941, por el Notario Público Juan Urmeneta Fernández; asimismo, el dominio del Estado se encuentra inscrito en el asiento 1 del Tomo 115 que continua en la partida n.º 07007794 del Registro de Predios de Lima;

5. Que, mediante Resolución Suprema n.º 60 del 06 de septiembre de 1946 (en adelante “la Resolución”), emitida por el entonces Ministerio de Hacienda, a favor de “la Asociación”, para que lo destine a la construcción de un **jardín de infancia y una cuna maternal**. Cabe indicar que de la lectura de la resolución no se consignó plazo; asimismo, que de la revisión de la partida registral n.º 07007794 del Registro de Predios de Lima no se advierte la inscripción de la citada resolución;

6. 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 las afectaciones y cesiones en uso de predios estatales antes de la vigencia del Reglamento**

7. 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 (...)”;

8. 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”;*

9. 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”);

---

<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.

10. 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;

11. 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 Asociación” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 042-2021/SBN-DGPE-SDS del 29 de marzo de 2021 y el respectivo panel fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 0098-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril del 2021, en el que se concluyó, lo siguiente:

“(…)

*De la inspección in situ, se observa que el “Predio” es de forma irregular, con topografía plana, se ubica en zona urbana consolidada y cuenta con cinco (05) puertas de acceso, de las cuales, una (01) es de madera desde la Av. República de Colombia con numeración 475, dos (02) de madera desde la Plaza 27 de Noviembre, y dos (02) desde la Calle Coronel Odriozola (una de madera sin numeración y otra metálica con vidrio con la numeración 580 y el nombre “C.E.P. NTRA. SEÑORA DE LA LUZ”.*

*El predio se encuentra totalmente ocupado por el Colegio Nuestra Señora de la Luz, delimitado por muros de material noble y las edificaciones existentes en el predio. Al interior del predio, se cuenta con un área sin techar que es utilizada como cochera, patio de formación y juegos; asimismo, cuenta con dos edificaciones de material noble. Respecto a la primera edificación, esta cuenta con tres niveles, en el primer nivel se ubican ambientes utilizados como sala de espera, oficinas administrativas, pasadizo, enfermería, almacén, comedor, lavandería y servicios higiénicos; así también, en el segundo nivel se cuenta con habitaciones, sala, cocina, servicios higiénicos y oratorio utilizados por las hermanas pertenecientes a la Asociación ID de Cristo Redentor Misioneras y Misioneros Identes; hacia el otro extremo de la edificación, en el primer nivel se cuenta con ambientes utilizados como aulas para el jardín de niños, servicios higiénicos y biblioteca, en el segundo nivel se cuenta con aulas para alumnos del nivel primario, oficina del auxiliar y servicios higiénicos, en el tercer nivel se observa un aula, un depósito, servicios higiénicos y patios para actividades deportivas con cercas de malla y techo de lona. Respecto a la segunda edificación es de dos niveles, en el primer nivel existen ambientes que vienen siendo utilizados como comedor, cuna habitación, salas de juego para cuna, aulas del jardín de niños y servicios higiénicos; en el segundo nivel existen aulas para alumnos del nivel primario, oficina de psicología, sala de profesores, salón de música y servicios higiénicos.*

*Cabe señalar que, durante la inspección estuvo presente la Hna. María Patricia Santillana Huamán, con DNI N°07761400, quien manifestó ser la Directora de la Institución Educativa y el señor Roque (personal de limpieza de dicha institución), quienes nos acompañaron en todo el recorrido de las instalaciones; asimismo, la Hna. María, nos manifestó que la institución educativa se administra bajo un convenio tripartito entre la UGEL, la Asociación ID de Cristo Redentor Misioneras y Misioneros Identes y la Asociación Protectora de la Infancia de San Isidro, además que en las instalaciones funcionan una cuna maternal, un jardín de infancia, y un colegio para alumnos de nivel primario. De otro lado, la Hna. María nos manifestó que tienen un convenio con la Asociación Protectora de la Infancia de San Isidro en donde se les*

*encomienda la dirección y administración de la institución educativa, el cual es renovado cada cierto tiempo, procediendo a alcanzarnos fotocopias de los convenios mencionados.*

*Finalmente, se deja constancia que la Hna. María Patricia Santillana Huamán no suscribió la presente acta.*

(...)"

**12.** Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 0098-2021/SBN-DGPE-SDS, la "SDS" informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 031-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de marzo de 2021; poniéndose en conocimiento a "la Asociación" a través del Oficio n.º 0375-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2021, notificado el 29 de marzo 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");

**13.** Que, de igual forma la "SDS" señala que mediante el Memorando n.º 0491-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de marzo 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 00375-2021/SBN-PP del 17 de marzo de 2021; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre "el predio";

**14.** 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. 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;

**15.** Que, además la "SDS" mediante el Oficio n.º 0511-2021/SBN-DGPE-SDS del 17 de abril de 2021, se solicitó a la Municipalidad Distrital de San Isidro, informe si "la Asociación" a la fecha habría cumplido con el pago de tributos municipales que afecten a "el predio";

**16.** Que, esta Subdirección mediante Oficio n.º 05018-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2021, notificado el 25 de junio del 2021, 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";

**17.** Que, a través del Oficio n.º 09727-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2021, notificado el 21 de diciembre de 2021, se solicitó a la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria - Sunat, remita los siguientes documentos: a) Estado de Cuenta o estados financieros, b) información de la declaración jurada anual, c) estado de ganancias y pérdidas de los tres (03) últimos años, correspondiente a: Colegio Educativo Particular Nuestra Señora de la Luz, identificada con RUC n.º 20139580339; sin embargo, no se obtuvo respuesta;

**18.** Que, además, con Oficio n.º 09737-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2021 notificado el 20 de diciembre de 2021, se solicitó al Ministerio de Educación sirva señalar, respecto al Institución Educativa Particular "Nuestra Señora de la Luz", con Código Modular n.º 0316695 y bajo la jurisdicción de la UGEL 03 Cercado, lo siguiente: i) tipo de gestión y dependencia; ii) número de estudiantes y docentes; iii) indique si realiza cobros por concepto de matrícula u otros, y de realizar dichos cobros indicar la pensión por cada nivel educativo, iv) indique si dicho centro educativo otorga becas o semi becas al alumnado que tiene a su cargo; no obteniendo respuesta;

**19.** Que, asimismo a través del Oficio n.º 09729-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre

de 2021, notificado el 23 de diciembre de 2021, se solicitó a “la Asociación”, remita el estado de cuenta, balance general, estados financieros documentados y estados de ganancias y pérdidas de los últimos tres años, a fin de determinar que no existe un fin lucrativo en el servicio que brindan;

20. Que, mediante escrito s/n presentado el 11 de febrero de 2022 (S.I. n.º 04464-2022) “la Asociación” brinda respuesta al Oficio n.º 05018-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

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

21. 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;

22. 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”;

23. 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;

24. Que, esta Subdirección a través del Memorándum n.º 01382-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo del presente, solicito a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE traslade a consulta a la Dirección de Normas y Registro - DNR de esta Superintendencia, a efectos que se pronuncie respecto a la aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” relacionada a la adecuación de colegios particulares y otras instituciones privadas, la misma que fue atendida mediante el Memorándum n.º 0769-2022/SBN-DGPE del 03 de mayo del 2022 con el cual la DGPE derivó la consulta formulada;

25. Que, mediante Informe n.º 00105-2022/SBN-DNR del 27 de abril del 2022, en atención al Memorándum n.º 0769-2022/SBN-DGPE la DNR emite opinión respecto a la adecuación de los colegios particulares en el marco de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “ el Reglamento” en el cual señala lo siguiente:

“(…)

*3.17 La adecuación a la “cesión en uso” no significa encuadrar exactamente todos los elementos y características que tiene la actual figura jurídica de la cesión en uso regulada por el artículo 161 del nuevo Reglamento de la Ley n.º 29151, sino que se adecúa en aquellos aspectos precisados en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del nuevo Reglamento, respetando el derecho originalmente conferido, de acuerdo a sus respectivos marcos jurídicos.*

*3.18 Conforme se ha precisado en párrafos precedentes, los marcos jurídicos a través de los cuales se otorgaron las afectaciones en uso a favor de particulares con anterioridad al Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, no precisaban expresamente que los predios debían ser destinados necesariamente a “proyectos sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales”, pero sí que las*

actividades ejecutadas por las personas naturales o instituciones privadas a las cuales se otorgó los predios, signifiquen una colaboración con la función social del Estado, o que coadyuven al fin social del Estado o constituyan actividades afines con el interés público.

3.19 De esta forma, en el caso de los predios entregados a favor de particulares para fines educativos como colegios o universidades, que vienen cumpliendo con la finalidad asignada; **sin embargo, realizan cobros por concepto de matrículas, pensión y otros**; así como en el caso de los predios entregados a particulares para centros recreativos o centros de esparcimientos **que vienen cumpliendo la finalidad asignada**, y realizan cobros por concepto de entradas, alquiler de estantes, alquiler de juegos, de canchas de fútbol, entre otros, **lo que se debe evaluar es si se está cumpliendo con la finalidad de colaborar con la función o fin social del Estado o si está orientado al interés público.**

3.20 En cuanto a los conceptos de “lucrativo” o “no lucrativo”, conforme se ha indicado en párrafos precedentes, estos no estaban precisados en los marcos jurídicos anteriores al vigente; no obstante, lo esencial es verificar que se cumpla con coadyuvar a la función social del Estado o al interés público, por lo cual es factible que se obtenga algún ingreso económico, siempre que se cumpla la finalidad para la cual fue otorgado el predio, y se aprecie el cumplimiento de dicho fin social o público, de acuerdo a sus respectivas particularidades.

3.21 Desde luego, para que el Estado otorgue un predio a título gratuito, debe verificarse que el predio está siendo efectivamente destinado a cumplir fines sociales o al servicio de intereses públicos de la colectividad en general, por lo que no podría destinarse únicamente a obtener ingresos orientados a beneficios particulares o intereses privados, olvidando la función o finalidad social o pública, lo cual distorsionaría la naturaleza de la finalidad para la cual fue conferido el predio.

3.22 Así, en el caso de los predios destinados a fines educativos puede verificarse que se estén realizando campañas o programas sociales, o se otorguen beneficios a personas de escasos recursos (becas) o se brinden otros beneficios orientados a estudiantes, familias, docentes, o a obras benéficas, con lo cual se beneficie a la comunidad o colectividad en general; **asimismo, se puede verificar que dichos ingresos se destinen al pago de los profesionales que laboran en la institución, en el mantenimiento o mejoramiento de la infraestructura o de los equipos, en el pago de servicios (agua, luz, entre otros), entre otros, de los cuales se pueda apreciar el cumplimiento de la finalidad social o pública.** De igual forma, en el caso de los centros recreativos o centros de esparcimientos, se debe verificar que los ingresos estén orientados al cumplimiento de la finalidad social o pública asignada. (la negrita y el subrayado es nuestro)

“(…)

26. Que, tomando en consideración el informe remitido por la DNR en el cual, entre otros, señala que si el beneficiario se encuentra cumpliendo la finalidad para la cual se le otorgó el predio se mantiene el derecho conferido, de acuerdo a su respectivo marco jurídico, adecuándose a la figura de la cesión en uso y que dicha adecuación no significa encuadrar exactamente todos los elementos y características que tiene la actual figura jurídica de la cesión en uso regulada por el artículo 161 de “el Reglamento”, sino que se adecúa en aquellos aspectos precisados en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento, respetándose el derecho sustantivo conferido; por lo que corresponde evaluar la adecuación de la afectación en uso al procedimiento de cesión en uso;

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

27. 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:

- 27.1 “La Asociación” cuenta con personería jurídica inscrita en la partida n.º 03024147 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.
- 27.2 “El predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 07007794 del Registro de Predios de Lima, y anotado con CUS n.º 25176, el cual constituye un bien de dominio público de titularidad del Estado.
- 27.3 De la inspección realizada por la “SDS” (Ficha Técnica n.º 042-2021/SBN-DGPE-SDS) se determinó que “la Asociación” se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada con Resolución Suprema n.º 60 del 06 de septiembre de 1946, ya que, se verificó que “el predio” se encuentra totalmente ocupado por el Colegio Nuestra Señora de la Luz, delimitado por muros de material noble y las edificaciones existentes en el predio.
- 27.4 Asimismo, a fin de corroborar que el servicio que se brinda a través de la S.I. n.º 04464-2022, “la Asociación”, informa que, respecto al balance anual de ganancias y pérdidas de los últimos 3 años, se ha tenido del 2019, un saldo negativo en el ejercicio anual; mientras que, de los años 2020 y 2021, si bien es cierto se obtuvieron saldos positivos, dichos montos no son considerables, para configurar algún tipo de lucro sobre “el predio”.

Además, se debe señalar que en el numeral 4.9 del Informe de Supervisión n.º 0098-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril del 2021, la SDS señala que como parte de las actuaciones de supervisión efectuadas a “el predio” se evidenció que “la Asociación” a la fecha de la inspección vendría cumpliendo con la finalidad señalada en “la Resolución”; toda vez que en el citado bien viene funcionando una cuna maternal, un jardín de infancia y un colegio para alumnos de nivel primario, contando con ambientes destinados al uso de sala de espera, oficinas administrativas, enfermería, comedor, lavandería, servicios higiénicos, ambientes utilizados como aulas para el jardín de niños, biblioteca, aulas para alumnos del nivel primario.

También, menciona que encontró ambientes que vienen siendo utilizados como comedor, cuna habitación, salas de juego para cuna, aulas del jardín de niños y servicios higiénicos; asimismo, producto de la recopilación de información recaba en campo (Convenio entre “la Asociación” y la Asociación ID de Cristo Redentor Misioneras y Misioneros “Identés” y el Convenio de Cooperación Interinstitucional Educativo entre la UGEL N.º 03 y las asociaciones antes citadas) **se colige que el Centro Educativo Particular Nuestra Señora de la Luz se encuentra brindando el servicio de educación principalmente a los hijos de las empleadas del hogar, obreras y familias con bajos recursos económicos (información que se detalla en el Acta de Inspección N.º 031-2021/SBN-DGPE-SDS)**. Adicionalmente, de lo manifestado por los profesionales quienes realizaron la inspección *in situ*, informaron que el Centro Educativo Particular Nuestra Señora de la Luz, se encuentra realizando clases virtuales debido a la pandemia que se encuentra atravesando el país.

28. Que, en tal contexto, “la Asociación” si bien es cierto percibe ingresos por los servicios de educación que brinda, de la información remitida y de las actuaciones de supervisión realizadas por la SDS, se puede dilucidar que los montos percibidos son utilizados en los gastos necesarios para el servicio educativo brindado; además de otros gastos que se requiere para brindar un servicio educativo adecuado y acorde al contexto actual; 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, cumple con los presupuestos establecidos en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”;

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

29. Que, en la Resolución Suprema n.º 60 del 06 de septiembre de 1946, con el cual se otorgó la afectación en uso “el predio” a favor de “la Asociación” no consignó plazo alguno; por lo que, 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 el plazo de diez (10) años, en función a la finalidad que se viene dando sobre el mismo, el cual 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. 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”.
- 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, “la Asociación” deberá remitir anualmente, ante esta Superintendencia, los informes de gestión, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”.**
- 30.3. De igual forma, “la Asociación” 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**

31. 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;



32. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ISIDRO**, 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;

33. 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”;

34. 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 el Informe Técnico Legal n.º 0472-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 04 de mayo del 2022.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponerla **INSCRIPCIÓN** de la **AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **ASOCIACIÓN PROTECTORA DE LA INFANCIA DE SAN ISIDRO** otorgada mediante Resolución Suprema n.º 60 del 06 de septiembre de 1946 respecto al predio de 2 802,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana 118, con frente a la Plaza Veintisiete de Noviembre de la Urbanización Chacarilla de Santa Cruz, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 07007794 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 25176.

**SEGUNDO:** **ADECUAR** la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada mediante Resolución Suprema n.º 60 del 06 de septiembre de 1946, a una **CESIÓN EN USO** a favor de la **ASOCIACIÓN PROTECTORA DE LA INFANCIA DE SAN ISIDRO**, respecto al predio de 2 802,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana 118, con frente a la Plaza Veintisiete de Noviembre de la Urbanización Chacarilla de Santa Cruz, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 07007794 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 25176, por un período de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación para que continúe destinándolo a jardín de infancia y cuna maternal.

**TERCERO:** La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que la **ASOCIACIÓN PROTECTORA DE LA INFANCIA DE SAN ISIDRO**, 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 PROTECTORA DE LA INFANCIA DE SAN ISIDRO** 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 DISTRITAL DE SAN ISIDRO**, 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**