

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0412-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 469-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo para la **ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** otorgada a la **ASOCIACIÓN DE PADRES Y AMIGOS DE LOS EXCEPCIONALES** respecto del predio de 7 176,92 m² ubicado en el Lote n.º 2 de la Manzana Q-1 Urbanización La Molina Vieja, distrito de La Molina Vieja, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 47281555 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX Sede Lima –, y anotado con CUS n.º 26099 (en adelante “el predio”);

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
- 2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[2] (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
- 3.- Que, mediante Memorando n.º 01002-2021/SBN-DGPE-SDS del 04 de mayo del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 147-2021/SBN-DGPE-SDS del 29 de abril del 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la extinción de la afectación en uso otorgada a favor de la **ASOCIACIÓN DE PADRES Y AMIGOS DE LOS EXCEPCIONALES** (en adelante, “la Asociación”) en virtud a las normas establecidas en “el Reglamento”;

4.- Que, revisado los antecedentes registrales de la Partida Registral n.º 47281555 del del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX Sede Lima, se advierte, en el asiento C1 y D0001, se advierte que el titular registral de “el predio” es el Estado Peruano; que constituye un aporte reglamentario, en mérito de la resolución de Alcaldía n.º 1504 del 13 de setiembre de 1972, expedido por el Concejo Provincial de Lima, donde se declaró cumplida de acuerdo con el plano de replanteo n.º 157-75-IU, la ejecución de las obras de habilitación urbana de la urbanización “La Molina Vieja”

5.- Que, asimismo de la revisión de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia se advierte que el predio fue adquirido por el Estado en mérito de la Resolución Suprema n.º 222-77/VC-4400 del 21 de setiembre de 1977, expedida por el Ministerio de Vivienda y Construcción, resolvió afectar en uso a favor de la “Asociación de Padres y Amigos de los Excepcionales”, con la finalidad que sea destinado a la construcción de un Centro Piloto de Detección, tratamiento, investigación y prevención y promoción en las condiciones de excepcionales; . **Cabe indicar que en la citada resolución no se consignó el plazo alguno en el derecho otorgado; sin embargo, si se consignó que “la Asociación” debía ejecutar en el plazo de cinco (05) años la ejecución del proyecto caso contrario revertiría a favor del Estado;**

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 la 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

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^[3] 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”);

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 “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el Administrado” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0053-2021/SBN-DGPE-SDS del 08 de abril de 2021 y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 al 14); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 147-2021/SBN-DGPE-SDS del 29 de abril del 2021 (fojas 2 al 6), 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:

“(…)

- Predio de forma irregular, con topografía plana, se ubica en zona urbana consolidada y cuenta con seis (06) puertas de acero, desde la calle amapolas, dos (02) puertas de rejas metálicas (una peatonal y otra vehicular) una (01) puerta metálica con la numeración 180 y una (01) puerta de rejas metálicas y vidrio con carteles que indican el nombre de “Centro Educativo Básico Especial para personas con habilidades excepcionales APAE” los servicios que ofrecen, dirección web, correo electrónico y números de teléfono: desde la calle los anhelés, una puerta de vidrio con marco metálico con carteles que indican el nombre de “Centro Educativo Básica Especial para las personas con habilidades diferentes – Colegio Juan Pablo II” Así como el nombre de la Asociación de Padres y amigos de los excepcionales APAE” Los Servicios que ofrecen, dirección Web, correo electrónico y números de teléfono; desde la calle los Alhelés, una puerta de vidrio con marco metálico con numeración 197 y una puerta metálica con número 195.

El predio se encuentra totalmente ocupado por el Colegio Juan Pablo II perteneciente a las Asociaciones de Padres y amigos de los excepcionales- APAE, esta delimitación por cercos de malla metálica, muros de material noble y las edificaciones existentes en el predio, al interior del predio se observan ocho (08) edificaciones de uno y dos niveles , un módulo de madera con un ambiente destinado a sala de profesionales zona de piscina temperada y techada con planchas de policarbonato, jardines con área de juegos, patio de deportes, gas cercado con malla metálica y zona de estacionamiento o cochera.

Respecto a las edificaciones, hacia el lado sur del predio se ubica una edificación de dos niveles que cuenta con ambientes destinados a sala de recepción, oficinas administrativas (dirección, secretaria y Asesoramiento) Sala de reuniones, servicios higiénicos, ludoteca , salón de juegos, cocina/comedor y vestidores en el primer nivel de material noble, y en el segundo nivel de material prefabricado donde se encuentra la casa del guardián, además se ubican tres edificaciones de material noble de un nivel que cuenta con ambientes destinados a sala de recepción y aula de espera para los acompañantes de los alumnos inscritos en los talleres de natación, panadería, almacenes de panadería y servicios higiénicos, hacia el centro del predio se observan tres edificaciones de material noble de un nivel con ambientes para salón de terapia sensorial, servicios higiénicos aula multimedia, aula de musicoterapia zona de terapia física piscina para hidroterapia, salas de terapia y psicología, hacia el lado norte del predio existe una edificación de material noble de un nivel para brindar residencia temporal al niño, que cuenta con ambientes destinados a almacén deportivo, dormitorios, comedor cocina, enfermería y servicios higiénicos.

De otro lado, es importante señalar que, en la zona de piscina temperada y techada con planchas de policarbonato, viene funcionando la escuela de natación Aquablue administrada por el colegio Juan Pablo II, la misma que también cuenta con un acceso por la calle Los Alhelés n.º 197, donde se ubicó al señor Cesar del Castillo Robles, quien manifestó ser el encargado de recepción, y que no tiene conocimiento alguno respecto de los montos que perciben, y que no tiene conocimiento alguno respecto de los montos que perciben por el servicio que presta la escuela de natación Aquablue, puesto que el Colegio Juan Pablo II es quien se encarga de dicha recaudación.

Cabe señalar que, durante la inspección estuvo presente el señor Oscar Chahua Muje, con DNI 09353122. Quien dijo ser el guardián del colegio, quien nos acompañó durante el recorrido de las instalaciones y manifestó que estas forman parte del Centro Educativo Especial para niños y adultos, y que actualmente los trabajadores vienen realizando trabajo remoto, a excepción de los del área de natación. Finalmente, se deja constancia que el señor Oscar Chahua Muje, no suscribió la presente acta.

12.- Que, de igual forma la “SDS” señala mediante Memorándum n.º 0491-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de marzo del 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, brindar información sobre la existencia de algún proceso judicial en el predio submatría, en respuesta a lo señalado mediante Memorándum n.º 0375-2021/SBN-PP del 17 de marzo de 2021 la Procuraduría Pública indico no existe proceso judicial que recaiga sobre el citado predio;

13.- Que, mediante Oficio n.º 0429-2021/SBN-DGPE-SDS del 31 de marzo de 2021, notificado el 07 de abril del 2021 (fojas 17) la Subdirección de Supervisión remitió “la Asociación” copia del Acta de Inspección n.º 043-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de marzo del 2021, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en 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”);

14.- Que, asimismo la “SDS” mediante el Oficio n.º 0526-2021/SBN-DGPE-SDS del 20 de abril de 2021, notificado el 23 de abril de 2021, solicitó a la Municipalidad Distrital de La Molina, remita información respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio” dentro del término de diez (10) hábiles de notificado; sin obtener respuesta;

15.- Que, se ha verificado de acuerdo al informe de “la 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;

16.- Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 04049-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo del 2021 (en adelante “el Oficio” [fojas 22]), notificado el 17 de mayo de 2021, conforme consta en los cargos de “el Oficio” (fojas 22 al 24), 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”;

17.- Que, cabe precisar que mediante Informe de Brigada n.º 00831-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de noviembre de 2021 (fojas 32 y 33), advierte la presunta existencia de onerosidad; por lo que refiere se debe contar con información detallada que remita la “Asociación” respecto a los cobros que realiza y el destino de los mismos, el cual permitirá determinar la procedencia o no del procedimiento de adecuación de la afectación en uso, caso contrario se emitirá el pronunciamiento con los actuados que se encuentren a la fecha en el expediente; conforme al reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA;

18.- Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 08870-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de noviembre del 2021 (en adelante “el Oficio”), notificado el 09 de noviembre del 2021 a las 11:04 horas siendo recepcionado por el señor Oscar Chahua Muje con DNI 09353122, conforme consta el cargo de notificación (fojas 37), mediante el cual esta Subdirección solicitó a “la Asociación” informar respecto a la existencia de una presunta onerosidad ya que “el predio” cuenta con un Centro Educativo Básico Especial para personas con habilidades especiales – APAE - “Colegio Juan Pablo II”, asimismo cuenta con ambientes de panadería – repostería e hidroponía entre otros, por lo que deberá informar respecto a los ingresos que perciben por los servicios educativos, de rehabilitación, la realización de programas educativos, fin de evaluar si procede una adecuación de la afectación en uso, por lo que se advierte la existencia de una probable situación de onerosidad, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 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”), a fin de que presente la documentación solicitada por esta Subdirección, bajo apercibimiento de continuar con las acciones de nuestra competencia;

19.- Que, mediante el escrito S/N del 16 de noviembre de 2021 ingresada a esta Superintendencia con S.I. n.º 29667-2021 (fojas 38 al 44), emitió respuesta dentro del plazo a lo solicitado con Oficio n.º 08870-2021/SBN-DGPE-SDAPE, indicando que: i) que es una “Asociación” sin fines de lucro el cual no distribuye utilidades, y sus asociados no cuentan con ningún tipo de beneficio o remuneración, siendo destinando la totalidad de sus ingresos a financiar actividades en beneficio de los niños con capacidades diferentes, buscando alguna sostenibilidad de sus operaciones, la misma que se encuentra destinada a desarrollar actividades para proveer atención educativa y terapéutica a personas con habilidades diferentes; ii) que cuenta con los siguientes núcleos ejecutores: el Centro de Educación Especial “Juan Pablo III, el Taller de panadería “Juan Pan - APAE”, el Taller de Hidroponía “Manos laboriosas-APAE”, el Instituto IDEA-APAE: Instituto de Desarrollo y Estimulación del Aprendizaje, Centro de Terapia física y rehabilitación “Alegría en el Corazón”, el programa no escolarizado para Vida Adulta, la piscina terapéutica, la sala “Multisensorial APAE” y el campo deportivo APAE; iii) que todos sus alumnos cuentan con clases educativas, además de terapias físicas, terapias psicológicas, terapias multisensoriales, terapias de lenguaje y terapias conductuales, cuentan con seguro de accidentes, clases de natación y fútbol, servicios que se ofrecen con un equipo de profesores, terapistas, personal administrativo y personal de servicios debidamente capacitados; vi) que todos los ingresos que son percibidos por el desarrollo de diferentes programas tiene como estricto destino solventar en parte los gastos de su funcionamiento, dependiendo de las donaciones y aportes de terceros para su sostenibilidad. Asimismo, adjuntó los siguientes documentos: 1) Formularios 710 Renta Anual 2019 y 2020 Tercera Categoría e ITF (Reporte definitivo - Estados financieros, Impuesto y determinación de la deuda, identificación e información complementaria) (fojas 45 al 56);

20.- Que, en ese contexto, esta Superintendencia emitirá su decisión con base a lo indicado en el Informe de Supervisión n.º 147-2021/SBN-DGPE-SDS, la Ficha Técnica n.º 0053-2021/SBN-DGPE-SDS y los descargos remitidos por “la Asociación”, con las cuales se identifica que viene cumpliendo con la finalidad y la obligación establecida en la Resolución Suprema n.º 222-77/VC-4400, ya que en el predio viene funcionando el Centro de Educación Especial Juan Pablo II, el mismo que es administrado por la Asociación de Padres y Amigos de los Excepcionales, correspondiendo disponer la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso de “el predio”;

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, 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 90º de “el Reglamento”, conforme se detalla a continuación:

22.1 “La Asociación” es una **asociación sin fines de lucro**, inscrita en la partida n.º 01744127 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (fojas 27 al 29).

22.2 Asimismo, “el predio” inscrito en la partida n.º 47281555 del del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado con CUS n.º 26099, constituye **un bien de dominio público del Estado, toda vez que, fue adquirido en calidad de aporte reglamentario.**

22.3 De la inspección realizada por la SDS (Ficha Técnica n.º 0053-2021/SBN-DGPE-SDS) se determinó que “la Asociación” se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada, puesto que, se observó entre otros, que en “el predio” citado viene funcionando el Centro de Educación Especial Juan Pablo II perteneciente a la Asociación de Padres y Amigos de los Excepcionales – APAE, contando con ambientes destinados al uso de sala recepción, oficinas administrativas (dirección, secretaria y asesoría) sala de reuniones, ludoteca, salón de juegos, cocina/comedor, salón de terapia sensorial, servicios higiénicos, aulas multimedia, aulas musicoterapias, zona de terapia física, zona de piscina temperada y techada, piscina para hidroterapia, sala de terapia y psicología, de la cartilla de información proporcionada se pudo observar que la Asociación de Padres y Amigos de los Excepcionales, es una asociación sin fines de lucro, por lo que a través del colegio se brinda atención integral, educativa y terapéutica para mejorar la calidad de vida de los estudiantes con habilidades diferentes conforme se detalla en el Acta de Inspección n.º 043-2021/SBN-DGPE-SDS (fojas 15 y 16);

22.4 También, se debe indicar que “el predio” tiene la condición de bien de dominio público adquirido en calidad de aporte reglamentario, cuyo uso no desnaturaliza el normal funcionamiento del uso público.

23.- Que, en tal contexto, “la Asociación” ha demostrado que viene cumpliendo con la finalidad para la cual afectado el uso “el predio” contando con ambientes destinados a terapias físicas brindando atención integral educativas y terapéuticas para mejorar el nivel de vida de los estudiantes con habilidades diferentes; 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”.

Respecto del plazo de la cesión en uso

24.- Que, la Resolución n.º 222-77/VC-4400 del 21 de setiembre de 1977, expedida por el Ministerio de Vivienda y Construcción en mérito a la cual se otorgó la afectación en uso a favor de “la Asociación” no se consignó un plazo; sin embargo, se consignó que “la Asociación” debía ejecutar el proyecto en un plazo de cinco (05) años a partir de la notificación de citada resolución, caso contrario, revertiría a favor del Estado;

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

Respecto de las obligaciones de la cesión en uso

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

26.1 Cumplir con lo siguiente: **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”;

26.2 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”;

26.3 De igual forma, “la Asociación” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”;

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

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

28.- Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DE DISTRITAL DE LA MOLINA**, 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;

29.- 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”;

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

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0480-2022SBN-DGPE-SDAPE del 05 de mayo del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: ADECUAR la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema n.° 222-77/VC-4400 del 21 de setiembre del 1977, a una **CESIÓN EN USO** a favor de la **ASOCIACIÓN DE PADRES Y AMIGOS DE LOS EXCEPCIONALES** respecto del predio de 7 176,92 m² ubicado en el Lote n.° 2 de la Manzana Q-1 Urbanización La Molina Vieja, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 47281555 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX Sede Lima, y anotado con CUS n.° 26099, por un periodo de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, el cual está sujeto a renovación con la finalidad que se destine a un el Centro Piloto de detención, tratamiento, investigación, prevención y promoción en las condiciones excepcionalidad.

SEGUNDO: La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que la **ASOCIACIÓN DE PADRES Y AMIGOS DE LOS EXCEPCIONALES**, remita anualmente a esta Superintendencia los informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad y el pago de arbitrios municipales del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

TERCERO: Disponer que la **ASOCIACIÓN DE PADRES Y AMIGOS DE LOS EXCEPCIONALES** cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas 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 LA MOLINA**, a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones.

SEXTO: REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

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

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

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