

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0433-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 578-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo para la **ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor del **“INSTITUTO DE LOS HERMANOS DEL SAGRADO CORAZÓN”**, respecto al predio de 525,03 m² ubicado con frente a la Calle 5, Lote 2 de la Manzana G-1 Urbanización Pando Quinta Etapa, del distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 41344563 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 26011 (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 01261-2021/SBN-DGPE-SDS del 25 de mayo de 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00175-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de mayo del 2021 (fojas 02 al 06), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor del **“INSTITUTO DE LOS HERMANOS DEL SAGRADO CORAZÓN”** a las normas establecidas en “el Reglamento”;

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos de “el predio” se advierte que se trata de un predio estatal de dominio público, el cual constituye un aporte reglamentario del 2% a favor del Estado, como resultado de la Habilitación Urbana de la Urbanización Pando Quinta Etapa, aprobada mediante Resolución Directoral General n° 047-78-VC-5500 del 24 de febrero de 1978; en consecuencia, constituye un bien de dominio público bajo la competencia de esta Superintendencia;

5. Que, mediante Resolución n.º 284-2001/SBN del 18 de julio de 2001 (en adelante “la Resolución”), emitida por esta Superintendencia se otorgó en afectación en uso “el predio” a favor del Instituto de los Hermanos del Sagrado Corazón (en adelante “la afectataria”), para que continúe destinándolo al funcionamiento del Centro Educativo Parroquial “San Judas Tadeo”. Se debe precisar que, al acto administrativo materia de supervisión no se le condicionó plazo alguno;

6. 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

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 Transitoria¹ 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 Subdirección de Supervisión (en adelante, la “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 0169-2021/SBN-DGPE-SDS del 03 de mayo de 2021 y el respectivo panel fotográfico (fojas 07 al 09); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00175-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de mayo del 2021, en el que se concluyó, lo siguiente:

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

(...)

- El predio se encuentra delimitado por muros de material noble, cuenta con un portón y una puerta de acceso ambas de metal, ubicada en la Calle Trinidad María Enríquez. Al interior del predio, se encuentra un patio deportivo techado con lona sostenida con estructuras metálicas, así como parte de una edificación de material noble de cuatro pisos, la misma que forma parte de una sola unidad inmobiliaria, y a la cual también se puede acceder a través de un área que no forma parte del predio, que cuenta con dos puertas metálicas de acceso desde la Calle Trinidad María Enríquez N° 280 y un letrero con el nombre de "San Judas Tadeo Corazonistas".

- Al momento de la inspección fuimos atendidos por el Sr. Francisco Javier Sáenz con C.E. N° 000180214 quien indicó ser el Coordinador de la Pastoral y que en el predio viene funcionando el "Centro Educativo San Judas Tadeo", administrado por los "Hermanos del Sagrado Corazón", no contando con ningún documento de representación.

(...)

12. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.° 00175-2021/SBN-DGPE-SDS, la "SDS" informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.° 108-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril de 2021; poniéndose en conocimiento a través del Oficio n.° 0599-2021/SBN-DGPE-SDS del 29 de abril de 2021 (fojas 12 y 13), notificado el 03 de mayo de 2021, conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.° 001-2018/SBN denominada "Disposiciones para la supervisión de Bienes Inmuebles Estatales" aprobada mediante Resolución n.° 063-2018/SBN del 9 de agosto de 2018, actualmente derogada por la Directiva n.° 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.° 00803-2021/SBN-DGPE-SDS del 20 de abril de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre "el predio". Siendo atendido con Memorando n.° 00638-2021/SBN-PP del 22 de abril de 2021; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre "el predio";

14. Que, además la "SDS" mediante el Oficio n.° 0541-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de abril de 2021 (foja 11), se solicitó a la Municipalidad Distrital de San Miguel, informe si "la afectataria" a la fecha habría cumplido con el pago de tributos municipales que afecten a "el predio, el mismo que fue atendido con Oficio n.° 011-2021-URTCD-OATF/MDSM del 01 de junio de 2021 (S.I. n.° 13930-2021, fojas 25 al 32), con el cual comunicó que "la afectataria" a la fecha registra obligaciones tributarias pendientes de pago de derecho de emisión del año 2021 y arbitrios municipales del año 2021;

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.° 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, esta Subdirección mediante Oficio n.° 04759-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio del 2021, notificado el 16 de junio del 2021 (foja 49), 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";

17. Que, posteriormente a través del Oficio n.° 08374-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre del 2021, notificado el 18 de octubre del 2021 (foja 58), se solicitó a "la afectataria", remita mayor información respecto al cumplimiento de la finalidad, a fin de continuar con la evaluación del procedimiento de adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso; para lo cual se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 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;

18. Que, mediante escrito s/n y anexos presentado el 25 de octubre del 2021 (S.I. n.° 28279, 28280, 28281, 28283, 28284, 28285, 28286, 28298-2021, fojas 62 al 114) "la afectataria" brindo respuesta al Oficio

n.º 08374-2021/SBN-DGPE-SDAPE, adjuntando la documentación siguiente: a) *nómina de alumnos matriculados el año 2021 (inicial, primaria, secundaria)*, b) *relación de personal docente administrativo y personal auxiliar del año 2021*, c) *relación de alumnos becados en el 2021*, d) *planilla de pago del 2021 a profesores, administrativos y auxiliares de servicio*, e) *copia de documento de cancelación de arbitrios municipales del 2021 de la Municipalidad Distrital de San Miguel*; y, f) *copia de la partida registral n.º 03028738 para acreditar la designación del Superior Local*;

19. Que, asimismo cabe precisar que, esta Subdirección realizó una evaluación al acervo documentario obrante, determinando que podría existir un beneficio lucrativo a favor de “la afectataria”, por tal razón, se realizó la imputación de cargos a través del Oficio n.º 9753-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2021, notificado el 21 de diciembre de 2021 (foja 115 y 116), mediante el cual se solicitó a “la afectataria” se pronuncie respecto a los hechos imputados, además se requirió documentación financiera que sirva para la evaluación sobre la existencia o no de onerosidad, otorgándole el plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 172.2 del artículo 172º del “TUO de la LPAG”, numeral 3.15 de la Directiva n.º 005-2011-SBN la misma que fue derogada por la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”); en tal sentido, “la administrada” presentó dentro del plazo el escrito s/n del 10 de enero de 2022 (fojas 119 al 124) cumpliendo con remitir la documentación siguiente: a) balance y estados de ganancias y pérdidas de los años 2018, 2019 y 2020; y, b) partida electrónica n.º 03028739 del Registro de Personas Jurídicas de Lima;

20. Que, por otro lado, se requirió adicionalmente en virtud del Oficio n.º 9754-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2021 (foja 117), a la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT, remita el estado de cuenta o estados financieros, información de la declaración jurada anual y el estado de ganancias y pérdidas de los tres (03) últimos años del contribuyente Instituto de Hermanos del Sagrado Corazón identificado con RUC n.º 20266406011, otorgándole el plazo de siete (07) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente documento, de conformidad con el numeral 87.2.2 del artículo 87º concordante con el numeral 3 del artículo 143º del “TUO de la LPAG”. En respuesta a lo solicitado la SUNAT presentó el Oficio n.º 0278-2022-SUNAT/7E7400 del 12 de enero de 2022 (fojas 125 y 126) con el cual indicó que, el contribuyente Instituto de los Hermanos del Sagrado Corazón al no presentar declaraciones juradas anuales del impuesto a la renta, no cuentan con la información solicitada; no obstante, adjuntó el Comprobante de Información Registrada (CIR);

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 otros, la misma que fue atendida mediante el Memorándum n.º 0769-2022/SBN-DGPE del 03 de mayo del 2022 con el cual se 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. (...)*

3.22 *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.*

“(...)

26. Que, en ese sentido, 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; corresponde evaluar la adecuación de la afectación en uso al procedimiento de cesión en uso;

27. Que, cabe precisar que, mediante el Oficio n.º 9753-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2021 esta Subdirección imputo cargos a “la afectataria” respecto al inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad en “el predio” debido a un aparente beneficio económico a favor de “la afectataria”; sin embargo, conforme a los criterios señalados por la DNR en el considerando vigésimo quinto, dicho Oficio queda sin efecto continuando con la evaluación del procedimiento de adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso;

Respecto al procedimiento de cesión en uso

28. Que, en virtud de lo expuesto, 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:

- 28.1** “La afectataria” cuenta con personería jurídica inscrita en la partida n.º 03028738 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, cuya finalidad por ser una congregación religiosa de la iglesia católica no tiene fines de lucrativos, siendo su misión anunciar el evangelio y su fin servir al señor a la iglesia, principalmente en escuelas cristianas, iniciando a la infancia y juventud en el conocimiento y amor a Dios a través de la educación, teniendo como opción preferencial a los mas pobres necesitamos;
- 28.2** “El predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 41344563 del Registro de Predios de Lima, y anotado con CUS n.º 26011, el cual constituye un bien de dominio público de titularidad del Estado.
- 28.3** De la inspección realizada por la “SDS” (Ficha Técnica n.º 0169-2021/SBN-DGPE-SDS) se determinó que “la afectataria” se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada con Resolución n.º 284-2001/SBN del 18 de julio de 2001, ya que, se verificó que “el predio” se encuentra delimitado y a su interior se observó un patio deportivo techado con lona sostenida con estructuras metálicas, así como parte de una edificación de material noble de cuatro pisos, la misma que forma parte de una sola unidad inmobiliaria, y a la cual también se puede acceder a través de un área que no forma parte del predio, que cuenta con dos puertas metálicas de acceso desde la Calle Trinidad María Enríquez n° 280 y un letrero con el nombre de “San Judas Tadeo Corazonistas”. Al momento de la inspección señalaron que en el predio viene funcionando el “Centro Educativo San Judas Tadeo”, administrado por los “Hermanos del Sagrado Corazón”, no teniendo ningún documento de representación. Asimismo, de la información obtenida del sitio web (<http://www.sanjudastadeo.edu.pe/>) se observó que, se encuentran los requisitos para el proceso de admisión, plan anual del servicio educativo 2021 y 2022, así como la celebración del sacramento de la primera comunión para niños de la misma institución educativa

29. Que, en tal contexto, “la afectataria” si bien es cierto percibe ingresos por los servicios de educación que brinda, de la información remitida se puede dilucidar que los montos percibidos son utilizados en los pagos de planillas del personal docente, personal administrativo y auxiliar, en subsidiar apoyos económicos para el pago parcial de pensiones, pagos de impuesto predial y arbitrios municipales; asimismo, entiéndase 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 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

30. Que, en la Resolución n.º 284-2001/SBN del 18 de julio de 2001, con el cual se otorgó la afectación en uso “el predio” a favor de “la afectataria” no se consignó plazo alguno; por lo que, en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” concordado con el artículo 162° del citado cuerpo normativo, corresponde en el presente caso otorgar la cesión en uso de “el predio”, por un plazo de diez (10) años, sujeto a renovación, en función a la finalidad que se viene dando sobre el mismo, el cual se computa desde el día siguiente de su notificación;

Respecto de las obligaciones de la cesión en uso

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

- 31.1.** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio: **a)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; **b)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda; **c)** conservar diligente el predio debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al

predio; **d)** asumir el pago de arbitrios municipales que afectan al predio; **e)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el uso ordinario; **f)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; **g)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, conforme lo señala el artículo 149° de “el Reglamento”.

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

31.3. 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

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

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

34. 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”;

35. 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 0513-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 12 de mayo del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: ADECUAR la AFECTACIÓN EN USO otorgada mediante Resolución n.º 284-2001/SBN del 18 de julio de 2001, a una **CESIÓN EN USO** a favor del “**INSTITUTO DE LOS HERMANOS DEL SAGRADO CORAZÓN**”, respecto al predio de 525,03 m² ubicado con frente a la Calle 5, Lote 2 de la Manzana G-1 Urbanización Pando Quinta Etapa, del distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 41344563 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 26011, por un período de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación para que continúe

destinándolo al funcionamiento del Centro Educativo Parroquial San Judas Tadeo.

SEGUNDO: La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que el **“INSTITUTO DE LOS HERMANOS DEL SAGRADO CORAZÓN”**, remita anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión y el pago de arbitrios municipales del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

TERCERO: Disponer que el **“INSTITUTO DE LOS HERMANOS DEL SAGRADO CORAZÓN”** cumpla con las obligaciones descritas 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 SAN MIGUEL**, a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio.

SEXTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la 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