

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0452-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 594-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor de la **“SOCIEDAD DE TIRO AL BLANCO FRANCISCO BOLOGNESI BARRANCO NÚMERO UNO”**, respecto al predio de 921,46 m² ubicado en el Lote 4 Manzana “D” Urbanización del Fundo La Condesa, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 07001719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX - Sede Lima, con CUS n.° 24941 (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 Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° 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.° 01290-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de mayo del 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.° 00179-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de mayo del 2021 (fojas 2 al 6), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor de la **“SOCIEDAD DE TIRO AL BLANCO FRANCISCO BOLOGNESI BARRANCO NÚMERO UNO”**, de acuerdo, a lo establecido en “el Reglamento”;

4. Que, de la revisión de los antecedentes administrativos de “el predio” corresponde a un predio estatal de dominio público, el mismo que fue adquirido por el Estado como compra venta al haberse

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

declarado de utilidad pública la expropiación, conforme consta de la Escritura Pública del 14 de marzo de 1947, otorgando ante el Notario de Lima Dr. Ricardo Fernandini Arana; en consecuencia, es un bien de dominio público; por lo que, esta Superintendencia tiene competencia para evaluar los actos de administración;

5. Que, asimismo cabe precisar que en la Escritura Pública mencionada, se encuentra inserto como anexo la Resolución Suprema n.º 738 del 5 de agosto del 1946, mediante el cual la Presidencia de la República, resuelve afectar en uso “el predio” a favor de “**SOCIEDAD DE TIRO AL BLANCO FRANCISCO BOLOGNESI BARRANCO NÚMERO UNO**” (en adelante “la Asociación”) para que lo destine a los fines propios de su organización.

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 Transitoria² 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, “SDS”), llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para lo cual inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la

² Cabe indicar que dicha disposición legal desarrolla lo dispuesto por el antiguo reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA.

Asociación” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0166-2021/SBN-DGPE-SDS del 03 de mayo de 2021 y el respectivo panel fotográfico (fojas 7 y 8); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00179-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de mayo de 2021, en el que se concluyó que “la Asociación” viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; toda vez que, en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

(...)

- El predio se encuentra cercado con reja metálica y otra parte con edificaciones de los predios colindantes, las cuales cuentan con cuatro ingresos, que se producen a través de puertas de rejas, un ingreso por la Calle Celendín, tres ingresos por el lado derecho (parque), en su interior se encuentra conformada por edificaciones de un piso de material noble, en buen estado de conservación y con todos los servicios básicos, conformado por una oficina administrativa, almacén, cocina, servicios higiénicos, asimismo se encontró un área de juegos infantiles, área verde de grass natural, una losa deportiva de fulbito de cemento con gradería, reflectores y cercado una parte con malla nylon, también se encontró área para gimnasio con techo de malla raschel y una losa deportiva de fulbito.

- Durante la inspección estuvo presente el Señor David Paredes concede con DNI: 08426997, quien indico ser el vocal del nuevo Consejo Directivo de la Asociación; sin embargo, no mostro documentación alguna que acredite su cargo, indicando que el actual consejo directivo viene realizando los trámites correspondientes para su inscripción en Registros Públicos, quien nos acompañó en el recorrido por el predio; asimismo, mencionó que el predio se brinda servicios a los socios y a la comunidad para el uso de la losa deportiva, donde todos los días realizan deportes como: vóley y futbol, así también en el gimnasio se realiza un cobro mínimo el cual es utilizado para realizar el mantenimiento del predio; de otro lado, refirió que el predio se encuentra siendo administrado por la Asociación de Propiedades Residencial Cahuache
(...)

12. Que, de igual forma la “SDS” señala que mediante el Memorándum n.º 00797-2021/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.º 00634-2021/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”;

13. Que, además la “SDS” mediante el Oficio n.º 00553-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de abril de 2021 (fojas 13) informo a la Municipalidad Distrital de Barranco que se encontraba desarrollando actuaciones de supervisión en “el predio” y le solicito, informe si “la Asociación” a la fecha ha cumplido con el pago de tributos municipales que afecten a “el predio”, otorgándole el plazo de diez (10) diez hábiles contados desde el día siguiente de recibido el presente oficio, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 46.1 del Art. 46º de “el Reglamento”, concordante con lo dispuesto en el numeral 4 del Art. 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004- 2019-JUS (en adelante el “TUO de la LPAG”). En tal sentido, en virtud del Oficio n.º 0012-2021/GAT-MDB del 03 de mayo de 2021 (S.I. n.º 10978-2021, fojas 14 al 16) dicha comuna informó que, el contribuyente Club Deportivo Sociedad de Tiro Francisco Bolognesi (Código Contribuyente n.º 001571) se encuentra registrado como tal en relación al predio; asimismo, verificó en el Sistema Integral de Gestión Municipal, cuyo estado de cuenta comprueba que mantiene deudas por concepto de impuesto predial ejercicios 2020 (2º, 3º y 4º cuota) y 2021 (1º cuota); y, por concepto de arbitrios por los ejercicios 2020 (abril y diciembre) y 2021 (enero a abril);

14. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 00179-2021/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 105-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril de 2021 (foja 9); poniéndose en conocimiento a través del Oficio n.º 00601-2021/SBN-DGPE-SDS del 29 de abril de 2021 (foja 10), notificado el 5 de mayo de 2021, conforme a lo establecido en el numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.º 001-2018/SBN denominada “Disposiciones para la supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” aprobada mediante Resolución n.º 063-2018/SBN del 9 de agosto de 2018, actualmente derogada por la Directiva n.º DIR-00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

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

16. Que, esta Subdirección mediante Oficio n.º 04695-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de junio del 2021 (en adelante “el Oficio”), notificado el 10 de junio del 2021 (foja 20), conforme consta en el cargo de “el Oficio”, 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, posteriormente se determinó que los hechos señalados en la supervisión no brindaban certeza sobre el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, puesto que, se advirtió que las imágenes fueron obtenidas de los exteriores de “el predio”; en ese sentido, se requirió a la “SDS” mediante Memorándum n.º 03946-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2021 (foja 23) con la finalidad de continuar con nuestras acciones, realice una nueva inspección en “el predio”;

18. Que, por otro lado, en virtud del Oficio n.º 08313-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2021, notificado el 18 de octubre de 2021 (fojas 24 al 26) se solicitó a “la Asociación” mayor información para sustentar que se encuentran destinando “el predio” a la finalidad otorgada con Resolución Suprema n.º 738 del 5 de agosto del 1946, otorgándole el 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 y numeral 1 del artículo 144º del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación respectiva con la documentación obrante a la fecha en el expediente;

19. Que, en respuesta a lo solicitado “la Asociación” presento el Escrito s/n del 25 de octubre de 2021 (S.I. n.º 28161-2021, foja 27), manifestando que, vienen desarrollando las actividades de tiro, en el marco de los fines de su creación como institución hasta la fecha, incrementando las virtudes cívicas de sus asociados, estando sujeta a las disposiciones dictadas por la Federación Peruana de Tiro y el Instituto Peruano de Deporte; por lo tanto, contarían con las áreas de tiro y demás áreas de reuniones educativas en ese deporte y área de exhibiciones;

20. Que, en atención a lo requerido en el décimo séptimo considerando la “SDS” remitió el Memorándum n.º 03274-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2021 (foja 34) donde, informó que con fecha 11 de noviembre de 2021 realizaron una nueva inspección técnica a “el predio”, elaborándose la Ficha Técnica n.º 0638-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de noviembre del 2021 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 35 al 38) donde se logró visualizar lo siguiente:

(...)

- *De la inspección in situ, se observó que el predio se encuentra ocupado por una construcción de material noble, de dos niveles en cuyo frontis se lee: Club Deportivo – Sociedad de Tiro Barranco n.º 1 - Francisco Bolognesi. Ingresando al predio, se observa que sería utilizado como un Club Social-Deportivo, contando con los siguientes ambientes:*

- 1. Primer piso: hall de recepción, sala de estar, oficinas administrativas, losa deportiva multiusos, cancha n.º 01 y 02 (práctica de tiro y bochas), vestidor y servicios higiénicos y en el SEGUNDO PISO: sala de juegos, gimnasio, salón de billar y servicios higiénicos.*
- 2. Nos entrevistamos con los Sres. Carlos San Miguel Deza, DNI n.º 06665662 (Directivo de la Sociedad de Tiro al Blanco Barranco N.º 1 – Francisco Bolognesi), Alexander Padilla Laurente, con DNI N.º 24384528 (profesor de Tiro al Blanco) y con el abogado Daniel Vera Calle, con DNI n.º 06634092, quienes manifestaron que desde el inicio de la declaración del estado de emergencia las actividades de la afectataria en el predio se suspendieron, no obstante, a la fecha se encuentran realizando las gestiones necesarias para reactivar las mismas (vienen realizando una convocatoria para un campeonato nacional de tiro). Asimismo, informa que desde el año 1906 la afectataria viene realizando sus actividades, entre ellas, organizar y participar en torneos y campeonatos de la disciplina, en diversas categorías, colaborando con la preparación de jóvenes que mostraran aptitudes y/o condiciones para el desarrollo de la misma; y por navidad realizan chocolatadas y reparten regalos a los niños de la zona.*

21. Que, con la finalidad de complementar la información anteriormente presentada, “la Asociación” remitió el Escrito s/n del 7 de diciembre de 2021 y anexos (S.I. n.º 31736-2021, fojas 41 al 44) precisando lo siguiente: a) *cuentan con seis tiradores federados de los cuales cinco de ellos participaron en el Campeonato Federado modalidad Pistola Deportiva, Pistola de Aire, Rifle 3x40 y Tiro Rápido en el mes de agosto del 2021 y participaron en el mes de diciembre del 2021 en el Campeonato Nacional Lima 2021 en el Polígono José Abelardo Quiñones Las Palmas Surco en diferentes modalidades; y, b) no perciben ingreso alguno por el concepto de la práctica de tiro al blanco. Asimismo, adjuntó constancias de membresías de la Federación Deportiva Nacional de Tiro del año 2020-2021 y el Balance de Caja del mes de octubre de 2021 donde se visualizan los ingresos económicos del club y la distribución de los mismos;*

Respecto al procedimiento de cesión en uso

22. Que, la cesión en uso se encuentra regulada el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 161° que “por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales”. Asimismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 163° de “el Reglamento”, se empleará los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

23. 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”;

24. 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;

25. Que, esta Subdirección a través del Memorándum n.° 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.° 0769-2022/SBN-DGPE del 03 de mayo del 2022 con el cual se derivó la consulta formulada;

26. Que, mediante Informe n.° 00105-2022/SBN-DNR del 27 de abril del 2022 (fojas 45 al 50), en atención al Memorándum n.° 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.° 29151, sino que se adecuaba 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.° 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)
“(...)

27. 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;

28. 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:

28.1 “La Asociación” es una asociación sin fines de lucro y cuenta con personería jurídica inscrita en la partida n.º 02310295 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima;

28.2 Asimismo, “el predio” inscrito en la partida n.º 07001719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 24941, constituye **un bien de dominio público** del Estado;

28.3 De la inspección realizada por la SDS (Ficha Técnica n.º 0638-2021/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 738 del 5 de agosto del 1946, puesto que, se observó que en “el predio” se encuentra ocupado por una construcción de material noble, de dos niveles en cuyo frontis se lee: Club Deportivo – Sociedad de Tiro Barranco n.º 1 – Francisco Bolognesi. Ingresando al predio, se observa que sería utilizado como un Club Social-Deportivo, puesto que cuenta con los siguientes ambientes: Primer piso: hall de recepción, sala de estar, oficinas administrativas, losa deportiva multiusos, cancha n.º 01 y 02 (práctica de tiro y bochas), vestidor y servicios higiénicos y en el Segundo Piso: sala de juegos, gimnasio, salón de billar y servicios higiénicos. Asimismo, los Sres. Carlos San Miguel Deza (Directivo de la Sociedad), Alexander Padilla Laurente (profesor de Tiro al Blanco) y el abogado Daniel Vera Calle, con DNI n.º 06634092, manifestaron que desde el inicio de la declaración del estado de emergencia las actividades de la afectataria en el predio se suspendieron, no obstante, a la fecha se encuentran realizando las gestiones necesarias para reactivar las mismas (vienen realizando una convocatoria para un campeonato nacional de tiro). De igual manera, informaron que desde el año 1906 la afectataria viene realizando sus actividades, entre ellas, organizar y participar en torneos y campeonatos de la disciplina, en diversas categorías, colaborando con la preparación de jóvenes que mostraran aptitudes y/o condiciones para el desarrollo de la misma; y por navidad realizan chocolatadas y reparten regalos a los niños de la zona; en tal sentido, se determinó que la finalidad otorgada sobre “el predio” no desnaturaliza ni obstaculiza el funcionamiento del uso o servicio público;

29. Que, en tal contexto, se puede dilucidar que “la Asociación” cumplió con la finalidad para la cual se afectó el uso “el predio” conforme a los hechos encontrados en la inspección técnica (Ficha Técnica n.º 0638-2021/SBN-DGPE-SDS) siendo ello a los fines propios de su organización; 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

30. Que, en virtud de la Resolución Suprema n.º 738 del 5 de agosto del 1946 se otorgó la afectación en uso de “el predio” a favor de “la Asociación”, el cual conforme a la inspección técnica realizada por la “SDS” (Ficha Técnica n.º 0638-2021/SBN-DGPE-SDS) se ha cumplido con destinar el predio para los fines propios de su organización;

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

Respecto de las obligaciones de la cesión en uso

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

32.1 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”.

32.2 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”.**

32.3 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

33. 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;

34. Que, por otro lado, esta Subdirección tiene a bien precisar que, la denominación de “la Asociación” a quien se le otorgo la afectación en uso de “el predio” es **“SOCIEDAD DE TIRO AL BLANCO,**

BARRANCO NÚMERO UNO FRANCISCO BOLOGNESI” conforme a lo resuelto en la Resolución Suprema n.º 738; sin embargo, la denominación correcta de “la Asociación” es “**SOCIEDAD DE TIRO AL BLANCO FRANCISCO BOLOGNESI BARRANCO NÚMERO UNO**”, correspondiendo modificar la denominación de “la afectataria” conforme consta de los antecedentes obrantes de la partida n.º 02310295 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; en consecuencia, lo señalado no altera ni modifica el contenido del acto otorgado ni la procedencia del procedimiento de adecuación de la afectación en uso a cesión en uso;

35. Que, de igual manera cabe precisar que el área materia de afectación en uso conforme a la Resolución Suprema n.º 738 es de 828,12 m²; sin embargo, el área registral es de 921,46 m²; no obstante, para la presente adecuación de la afectación en uso se tomara en cuenta el área física materia de inspección (Ficha Técnica n.º 0166-2021/SBN-DGPE-SDS y Ficha Técnica n.º 0638-2021/SBN-DGPE-SDS) la misma que coincide con el área registral; en tal sentido, para efectos de inscripción de la afectación en uso y posterior adecuación de la misma es de 921,46 m²;

36. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BARRANCO**, 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;

37. 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”;

38. 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 Informes Técnicos Legales n.ºs. 0536 y 0537-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 18 de mayo del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: MODIFICAR LA DENOMINACIÓN de la afectataria de la afectación en uso a favor de “**SOCIEDAD DE TIRO AL BLANCO FRANCISCO BOLOGNESI BARRANCO NÚMERO UNO**” como denominación correcta, respecto al predio de 921,46 m² ubicado en el Lote 4 Manzana “D” Urbanización del Fundo La Condesa, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 07001719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 24941 por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: ADECUAR la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema n.º 738 del 5 de agosto del 1946, a una **CESIÓN EN USO** a favor de la “**SOCIEDAD DE TIRO AL BLANCO FRANCISCO BOLOGNESI BARRANCO NÚMERO UNO**”, respecto al predio de 921,46 m² ubicado en el Lote 4 Manzana “D” Urbanización del Fundo La Condesa, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 07001719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 24941, por un periodo de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación para que continúe siendo destinado a los fines propios de su organización.

TERCERO: La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que el “**SOCIEDAD DE TIRO AL BLANCO FRANCISCO BOLOGNESI BARRANCO NÚMERO UNO**” 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 el “**SOCIEDAD DE TIRO AL BLANCO FRANCISCO BOLOGNESI BARRANCO NÚMERO UNO**” 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 BARRANCO**, 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL