

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0458-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de mayo del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1487-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo para la **ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor de la **COOPERATIVA DE VIVIENDA UNIDAD VECINAL MIRONES**, respecto al predio de 4 137,81 m<sup>2</sup>, ubicado en Jr. Guillermo Dansey, Urb. Lotización Industrial Conde, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 40185887 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 28340 (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 03422-2021/SBN-DGPE-SDS del 01 de diciembre del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00522-2021/SBN-DGPE-SDS del 25 de noviembre del 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor de la **COOPERATIVA DE VIVIENDA MIRONES LTDA N.º 202** (en adelante, “la Cooperativa”) a las normas establecidas en “el Reglamento”;

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos de “el predio”, se observa que se trata de un predio de dominio público, adjudicado a favor del Estado, como consecuencia del 2% del aporte reglamentario de la Habilitación Urbana de la Urbanización Industrial Conde, en virtud del contrato de adjudicación elevado a Escritura Pública el 15 de abril de 1981, ante Notario de Lima Felipe de Osma Elías, cuya titularidad a favor del Estado se encuentra inscrita en el asiento C-1) de la Ficha n.º

320280 de la partida n.º 40185887 del Registro de Predios de Lima; en consecuencia, esta Superintendencia es competente para evaluar los actos de administración;

5. Que, además, mediante Resolución Suprema n.º 088-78-VC-4400 del 27 de abril de 1978, (en adelante “la Resolución”), emitida por el entonces Ministerio de Vivienda y Construcción, se resolvió afectar en uso “el predio” a favor de “la Cooperativa”, con la finalidad que sea destinado a la construcción de un Complejo de Servicios Comunales, conforme se advierte del asiento D00001 de la partida n.º 40185887 del Registro de Predios de Lima; cabe indicar que el acto administrativo no se contempló plazo alguno;

6. Que, es preciso señalar que “la Cooperativa” tiene la administración de “el predio” mediante la figura jurídica de afectación en uso en aplicación de normas ya derogadas cuando entró en vigencia la Ley n.º 29151 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA actualmente derogado (en adelante “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”) marco normativo que modificó el criterio señalado para el otorgamiento de la afectación en uso, pues se dejó establecido que dicha figura es a favor de entidades públicas y la cesión en uso a favor de particulares; por lo que se determinó que ambas figuras otorgadas antes de la vigencia de las citadas normas debían ser adecuadas;

### **Respecto al procedimiento de adecuación de las afectaciones y cesiones en uso de predios estatales antes de la vigencia del Reglamento**

7. Que, el procedimiento administrativo para la adecuación de afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia de “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”, se encuentra regulado en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria<sup>1</sup> de “el Reglamento”, el cual dispone que “(...) Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por el titular o competente (...)”;

8. Que, el literal b) de la citada Segunda Disposición Complementaria Transitoria, advierte que: *las afectaciones en uso y cesiones otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad corresponde ser adecuadas a la figura de la cesión en uso. Dicha adecuación precisa, entre otros, los siguientes aspectos: 1. En cuanto al plazo, si el acto de origen otorgó la afectación en uso o la cesión en uso a plazo indefinido, la adecuación mantiene dichos términos; caso contrario, se establece el plazo de diez (10) años renovable. 2. En cuanto a la presentación de informes, se establece la periodicidad en que los cesionarios deben presentar un informe orientado al cumplimiento de la finalidad para la cual se les otorgó el predio. Dichos informes se presentan ante la entidad estatal titular o al Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda. 3. Si el predio es de dominio público, se evalúa la pertinencia de su desafectación, conforme a las normas de “el Reglamento”;*

9. Que, asimismo, el citado marco legal señala que en el caso de determinarse el incumplimiento o la variación de la finalidad la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas contenidas en “el Reglamento”. El beneficiario ocupante del predio puede solicitar acogerse a algunos de los actos de administración o de disposición que contempla “el Reglamento” y las Directivas emitidas en el marco del Sistema Nacional de bienes Estatales (en adelante el “SNBE”);

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 Cooperativa” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó. Producto de la referida inspección se emitió la

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

Ficha Técnica n.º 0622-2021/SBN-DGPE-SDS del 08 de noviembre de 2021 y el respectivo panel fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00522-2021/SBN-DGPE-SDS del 25 de noviembre del 2021, en el que se concluyó, lo siguiente:

(...)

- El terreno es de forma regular, con pendiente plana, ubicado en zona urbana y consolidada, la accesibilidad es a través de la Av. Colonial, seguida de la calle Leonardo Arrieta (vías asfaltadas).

- El predio se encuentra totalmente delimitado por edificaciones de los predios colindantes, así como con muros de albañilería (columnas y ladrillos), además, por la Calle Leonardo Arrieta se cuenta con un ingreso por una puerta principal de doble hoja donde se alcanza a visualizar en la parte alta una Inscripción “Centro Comunal Deportivo Los Pinos”, asimismo en el lado del Jirón Guillermo Dansey existe un ingreso a través de una puerta de metal. El interior del predio se encuentra conformado por edificaciones de uno (1) y dos (02) pisos, de material noble; en la edificación de un piso entrando por la puerta principal a la mano izquierda existe un ambiente destinado para guardianía, servicios higiénicos para varones y mujeres, una tienda (venta bebidas, dulces etc.) y otro ambiente para servicios higiénicos solo para varones, además entrando a la mano derecha existe un ambiente para almacén; en la edificación de dos pisos se pudo observar en el primer nivel, oficinas, salón de reuniones, servicios higiénicos, vestidores y en el segundo nivel un salón comunal; cabe precisar que también se observó en el predio, 3 lozas deportivas con piso de cemento para fulbito con graderías y postes con reflectores cercado con malla nylon, una loza deportiva para vóley con postes con reflectores cercada con malla nylon, una pared para frontón, un área cercada con malla metálica para juegos infantiles y un área para parques y jardines.

- Cabe indicar que, durante la inspección estuvo presente el señor Víctor Eduardo Reinoso Lobón, con DNI 09177960, quien se identificó como secretario de la Cooperativa de Vivienda Mirones Ltda. N° 202, permitiéndonos el ingreso y nos mostró los ambientes antes descritos, de igual forma se conversó con la presidente de la Cooperativa de Vivienda Mirones Ltda. N° 202, la señora Rosario Herminia Berdejo Quintanilla, con DNI N° 06656067, quien vive en una casa cercana, pero por ser una persona de la tercera edad no pudo desplazarse hasta el predio, dicha persona nos manifestó que en el predio se ha instalado un complejo deportivo y demás servicios comunales denominado “Centro Comunal Deportivo Los Pinos”, el cual se encuentra cerrado desde el inicio de la pandemia, por lo que a la fecha vienen realizando pintado y reparaciones a la fechada, además nos informó que antes de la pandemia brindaban el servicio del complejo deportivo a sus socios y a la comunidad de la zona, además nos indicó que la Cooperativa de Vivienda Mirones Ltda. N° 202 a la cual preside, se encuentra administrando el predio materia de inspección.

- Finalmente, se deja constancia que ninguna de las personas antes nombradas contaba con alguna documentación que acredite su representación ante la Cooperativa de Vivienda Mirones Ltda. N° 202.

(...)

**12.** Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 00522-2021/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 406-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de octubre de 2021; poniéndose en conocimiento, mediante Oficio n.º 017484-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2021, notificado el 04 de noviembre de 2021, conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.º 001-2018/SBN denominada “Disposiciones para la supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” aprobada mediante Resolución n.º 063-2018/SBN del 9 de agosto de 2018, actualmente derogada por la Directiva n.º DIR-00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

**13.** Que, de igual forma la “SDS” señala que mediante el Memorando n.º 02862-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de octubre de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre “el predio”. Siendo atendido con Memorando n.º 01792-2021/SBN-PP del 18 de octubre de 2021; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

**14.** Que, se ha verificado de acuerdo al informe de “SDS” que los derechos otorgados a “la Asociación” bajo la institución de afectación en uso fueron aprobados con anterioridad de “el D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA”; asimismo, se advierte el cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”, razón por la cual, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para adecuar el derecho de afectación en uso otorgada;

**15.** Que, además la “SDS” mediante el Oficio n.º 01623-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de octubre de 2021, se solicitó a la Municipalidad Metropolitana de Lima, informe si “la Cooperativa” a la fecha habría cumplido con el pago de tributos municipales que afecten a “el predio”;

16. Que, esta Subdirección mediante Oficio n.º 02329-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de abril de del 2021, notificado el 21 de abril de 2021, se procedió a comunicar a “la Cooperativa”, 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”; asimismo, se comunica que, de las acciones de supervisión efectuadas, se advierte que su representada realiza cobros por el uso de las canchas deportivas, por lo que, se requirió que informe el tipo de cobros que realiza, los montos, el destino de lo recaudado, esto es el balance de ingresos y gastos, si realiza el pago de arbitrios municipales u otro documento que permita a esta Subdirección evaluar el procedimiento administrativo; siendo atendido con escrito s/n presentado el 06 de mayo de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 12138-2022); donde señala lo siguiente:

- 16.1. Adjunta el movimiento de ingresos y egresos durante el año 2020 y 2021 donde se observa egresos por conceptos de mantenimiento y conservación del predio y gastos que se requieren para el servicio que se brinda a la comunidad, cabe advertir que, la relación entre ingresos y egresos durante los periodos 2020 y 2021, arrojan un resultado positivo mínimo, lo que permite colegir que no existirían fines lucrativos en las actividades y cobros realizados, más aún si dichos cobros son montos mínimos utilizados para el mantenimiento de “el predio”
- 16.2. Asimismo, de la información recabada *in situ*, por la Subdirección de Supervisión, se indica que todos los servicios que ofrece “la Cooperativa” a la población son a precios muy reducidos (alquiler de canchas) lo cual sirve para cubrir los pagos por los servicio de luz, agua, teléfono, impuesto, etc., no obstante, en los meses de verano ofrecen horas gratuitas a los niños y adolescentes, los juegos infantiles están al servicio de todos los niños durante todo el año, indican también que en la inspección de campo no se evidenció que “la Cooperativa” se encuentra alquilando las canchas deportivas, siendo más bien que producto de la inspección se recabó información de su vicepresidente quien informó que antes de la pandemia brindaban el servicio del complejo deportivo a sus socios y a la comunidad de la zona.

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

17. 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;

18. 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”;

19. 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;

20. 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;

21. 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.*

“(...)

**22.** 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;

### **Respecto a la procedencia de la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso**

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

**23.1** “Lo Cooperativa” cuenta con personería jurídica inscrita en la partida n.º 03024591 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Al respecto, conforme se indica en el Informe de Supervisión n.º 00522-2021/SBN-DGPE-SDS, la Resolución Suprema n.º 088-78-VC-4400 del 27 de abril de 1978, señala como beneficiario de la afectación en uso otorgada sobre “el predio” a la “Cooperativa de Vivienda “Mirones Ltda n.º 202”; sin embargo, de la revisión de la solicitud primigenia de la afectación en uso, se advierte que el afectatario, se encuentra inscrito en la Ficha n.º 7444, que continúa en la partida n.º 03024591 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a nombre de la Cooperativa de Vivienda Unidad Vecinal Mirones; en ese sentido, en concordancia a lo señalado en la partida n.º 03024591 antes citada, corresponde modificar la denominación de la afectataria de: **Cooperativa de Vivienda Mirones Ltda n.º 202 a Cooperativa de Vivienda Unidad Vecinal Mirones.**

- 23.2** “El predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 40185887 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 28340, el cual constituye un bien de dominio público de titularidad del Estado.
- 23.3** Respecto a lo señalado por la “SDS” (Ficha Técnica n.º 0622-2021/SBN-DGPE-SDS) se determinó que “la Cooperativa” se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada con Resolución Suprema n.º 088-78-VC-4400 del 27 de abril de 1978, ya que, se verificó “el predio” se encuentra totalmente delimitado por los predios colindantes y por muros de albañilería, el cual se halla conformado por edificaciones de uno y dos pisos, de material noble; en la edificación de un piso existe un ambiente destinado para guardiana, servicios higiénicos para varones y mujeres, una tienda (venta de bebidas, dulces) y otro ambiente para servicios higiénicos solo para varones, además de un ambiente para almacén; en la edificación de dos pisos se pudo observar en el primer nivel, oficinas, salón de reuniones, servicios higiénicos, vestidores y en el segundo nivel un salón comunal; también se observó en “el predio” tres (03) losas deportivas con piso de cemento para fulbito con graderías, una losa deportiva para vóley con postes con reflectores cercada con malla nylon, una pared para frontón, un área cercada con malla metálica para juegos infantiles y un área para parques y jardines.

**24.** Que, en tal contexto, “la Cooperativa” viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que; se viene destinando al “Centro Comunal Deportivo Los Pinos”, donde si bien es cierto se realizan cobro mínimos por el ingreso a las canchas, estos sirven para los gastos y mantenimiento del centro comunal; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso en favor de “la Cooperativa”; toda vez que, cumple con los presupuestos establecidos en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”;

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

**25.** Que, en la Resolución Suprema n.º 088-78-VC-4400 del 27 de abril de 1978, con el cual se otorgó la afectación en uso “el predio” a favor de “la Cooperativa” no se consignó plazo alguno; por lo que, en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” concordado con el artículo 162º del citado cuerpo normativo, corresponde en el presente caso otorgar la cesión en uso de “el predio”, por un plazo de diez (10) años, sujeto a renovación, en función a la finalidad que se viene dando sobre el mismo (destino social), el cual que se computa desde el día siguiente de su notificación;

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

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

- 26.3. De igual forma, “la Cooperativa” 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**

27. 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;

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

29. 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”;

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”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0538-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 19 de mayo del 2022.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: MODIFICAR** la denominación de la afectataria de la afectación en uso a favor de la **COOPERATIVA DE VIVIENDA UNIDAD VECINAL MIRONES** como denominación correcta, respecto al predio de 4 137,81 m<sup>2</sup>, ubicado en Jr. Guillermo Dansey, Urb. Lotización Industrial Conde, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 40185887 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 28340 por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: ADECUAR** la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada mediante Resolución Suprema n.º 088-78-VC-4400 del 27 de abril de 1978, a una **CESIÓN EN USO** a favor de **COOPERATIVA DE VIVIENDA UNIDAD VECINAL MIRONES**, respecto al predio de 4 137,81 m<sup>2</sup>, ubicado en Jr. Guillermo Dansey, Urb. Lotización Industrial Conde, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 40185887 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 28340, por un período de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación para que continúe destinándolo a un Complejo de Servicios Comunales.

**TERCERO:** La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que la **COOPERATIVA DE VIVIENDA UNIDAD VECINAL MIRONES**, remita anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión y el pago de arbitrios municipales del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

**CUARTO:** Disponer que la **COOPERATIVA DE VIVIENDA UNIDAD VECINAL MIRONES** cumpla con las

obligaciones descritas la presente Resolución.

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

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

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

**OCTAVO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**