

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0460-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de mayo del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1492-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo para la **ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor de la **ASOCIACION CIVIL FE Y ALEGRIA DEL PERU**, respecto al predio de 9 599,07 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado con frente al Jr. Rio Chepén s/n, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 14373262 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 137962 (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 03408-2021/SBN-DGPE-SDS del 29 de noviembre de 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00513-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de noviembre del 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor de la **ASOCIACION CIVIL FE Y ALEGRIA DEL PERU** (en adelante, “la Asociación”) a las normas establecidas en “el Reglamento”;
4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos de “el predio” se advierte que fue inicialmente por el Estado como expropiación de sus anteriores propietarios, en mérito a la Resolución Suprema del 28 de mayo de 1943, expedida por el voto consultivo del Consejo de Ministros, modificada por la Resolución n.º 1138 del 15 de diciembre de 1943 y de acuerdo con lo dispuesto por la Ley n.º 9125, a través de cual el Poder Ejecutivo declaró de utilidad pública la expropiación del

Fundo “Bravo Chico” a fin de que se construya el Hospital Sanatorio de Lima. Cabe señalar, que en informe remitido por la SDS se indica que “el predio” formó parte de un predio de mayor extensión denominado “Ex Fundo Bravo Chico” inscrito en la partida n.º 49072890 del Registro de Predios de Lima, el cual fue materia de una expropiación para la construcción del Hospital Sanatorio de Lima; por lo que, en concordancia con el ítem 2, numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” el predio estaba destinado a un uso público el cual constituye un bien de dominio público cuya titularidad a favor del Estado se encuentra inscrita en el asiento C00001) de la partida n.º 14373262 del Registro de Predios de Lima;

5. Que, mediante Resolución n.º 111-2002/SBN-GO-JAD del 06 de diciembre de 2002 (en adelante “la Resolución”), emitida por la entonces Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, rectificadora con Resolución n.º 072-2005/SBN-GO-JAD del 12 de agosto de 2005, se resolvió afectar en uso “el predio” a favor de “la Asociación”, para que lo destine al funcionamiento de un colegio, conforme se advierte del asiento D00002) de la partida n.º 14373262 del Registro de Predios de Lima;

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

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

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

<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.

Reglamento aprobado por “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”; y, c) debe verificarse el cumplimiento de la finalidad asignada al predio;

11. Que, en ese sentido, la Subdirección de Supervisión (en adelante, “SDS”), llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para lo cual inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la Asociación” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0624-2021/SBN-DGPE-SDS del 09 de noviembre de 2021 y el respectivo panel fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00513-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de noviembre del 2021, en el que se concluyó, lo siguiente:

(...)

De la inspección in situ, se observa que el predio está ocupado por la “I.E. FE Y ALEGRÍA N° 39”, conformado por una construcción de material noble, de hasta dos pisos, cuyo acceso es a través de dos portones de metal. En su interior se observa varios ambientes destinados como aulas, talleres de electricidad, ofimática, industria del vestido, aulas multiusos, bibliotecas, auditorios, sala de maestros, laboratorio, SS.H., un patio central con piso de cemento y techo de estructura metálica, así como una losa deportiva con graderías de cemento y áreas verdes.

Nos entrevistamos vía telefónica con la Hna. Elsa Angélica Arechaga Vela, con DNI N° 10461327, quien declaró ser la Promotora del Colegio Fe y Alegría N° 39, la que a su vez pertenece a la Asociación Civil Fe y Alegría del Perú, y nos permitió el ingreso y recorrido al predio acompañados del guardián Benjamín Henry Ñahuis Rodas, con DNI N° 44112721. Respecto al funcionamiento del colegio indica que, actualmente cuenta con 1490 alumnos entre primaria y secundaria, los cuales vienen recibiendo clases virtuales de forma constante desde la declaración del estado de emergencia, por otro lado, precisa, que fue la afectataria en conjunto con los padres de familia de la zona, quienes gestionaron la construcción y mantenimiento de la infraestructura del colegio y que actualmente, con el apoyo de algunos padres de familia se viene realizando el mantenimiento para una próxima apertura y regreso a las clases presenciales de los alumnos. Sobre el pago de los servicios y los impuestos municipales indica que todo es gestionado y administrado por la Asociación Civil Fe y Alegría del Perú.

(...)

12. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 00513-2021/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 404-2021/SBN-DGPE-SDS del 27 de octubre de 2021; poniéndose en conocimiento a través del Oficio n.º 01756-2021/SBN-DGPE-SDS del 03 noviembre de 2021, notificado el 08 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 02193-2021/SBN-DGPE-SDS del 05 de agosto 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 01360-2021/SBN-PP del 11 de agosto 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 01678-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de octubre de 2021, se solicitó a la Municipalidad Distrital de El Agustino, informe si “la Asociación” a la fecha habría cumplido con el pago de tributos municipales que afecten a “el predio”;

16. Que, a través del Oficio n.º 09794-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2021, notificado el 21 de diciembre de 2021, se solicitó a la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria - Sunat, remita los siguientes documentos: a) Estado de Cuenta o estados financieros, b) información de la declaración jurada anual, c) estado de ganancias y pérdidas de los tres (03) últimos años, correspondiente a la Institución Educativa Fe y Alegría n.º 39, identificada con RUC n.º 20205733681; siendo atendido, con Oficio n.º 0281-2022-SUNAT/7E7400 presentado el 19 de enero de

2022 (Solicitud de Ingreso n.º 01150-2022), trasladando el Comprobante de Información Registrada (CIR) del contribuyente;

**17.** Que, además, con Oficio n.º 09795-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2021 notificado el 20 de diciembre de 2021, se solicitó al Ministerio de Educación sirva señalar, respecto al a Institución Educativa Fe y Alegría n.º 39, bajo la jurisdicción de la UGEL 05, San Juan de Lurigancho, lo siguiente: i) tipo de gestión y dependencia; ii) número de estudiantes y docentes; iii) indique si realiza cobros por concepto de matrícula u otros, y de realizar dichos cobros indicar la pensión por cada nivel educativo, iv) indique si dicho centro educativo otorga becas o semi becas al alumnado que tiene a su cargo; no obteniendo respuesta;

**18.** Que, esta Subdirección mediante Oficio n.º 09796-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2021, notificado el 28 de diciembre de 2021, se procedió a comunicar a “la Asociación”, el inicio del procedimiento administrativo para la adecuación de la afectación en uso otorgada a su favor a una cesión en uso, en mérito a lo dispuesto en “el Reglamento”; asimismo, se comunica que de las acciones de supervisión efectuadas, se observó, entre otros, lo siguiente: **i)** el predio está ocupado por la “I.E. Fe y Alegría n.º 39”, conformado por una construcción de material noble, de hasta dos pisos, cuyo acceso es a través de dos portones de metal. En su interior se observa varios ambientes destinados como aulas, talleres de electricidad, ofimática, industria del vestido, aulas multiusos, bibliotecas, auditorios, sala de maestros, laboratorio, SS.H., un patio central con piso de cemento y techo de estructura metálica, así como una losa deportiva con graderías de cemento y áreas verdes, y, **ii)** respecto al funcionamiento del colegio indica que, actualmente cuenta con 1490 alumnos entre primaria y secundaria, los cuales vienen recibiendo clases virtuales de forma constante desde la declaración del estado de emergencia, por otro lado, precisa, que fue la afectataria en conjunto con los padres de familia de la zona, quienes gestionaron la construcción y mantenimiento de la infraestructura del colegio y que actualmente, con el apoyo de algunos padres de familia se viene realizando el mantenimiento para una próxima apertura y regreso a las clases presenciales de los alumnos; en atención a ello, se requiere informe si realiza algún cobro por el servicio educativo brindado, de ser así, remita el balance general de sus ingresos y egresos; así como, la relación de ingresos de las pensiones por nivel educativo y, de ser el caso, la realización de programas educativos, otorgamiento de becas u otros beneficios que otorguen en favor de la comunidad, 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 diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de continuar con las acciones de nuestra competencia; siendo atendido con escrito s/n presentado el 04 de enero de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 00077-2021), el cual señala que:

- 18.1.** No realizan ningún tipo de cobro debido a que la I.E. Fe y Alegría n.º 39, es una institución educativa pública; por lo que, la educación que se brinda es gratuita, datos que se pueden verificar en el Portal ESCALE del Ministerio de Educación.
- 18.2.** Señala que como cualquier institución educativa pública se rige por la normativa y lineamientos dados por el Ministerio de Educación, es así que información pedagógica o educativa la pueden solicitar a la UGEL 05 así como al Ministerio de Educación.
- 18.3.** Asimismo, conforme a lo advertido por la Subdirección de Supervisión, con Ficha Técnica n.º 0624-2021/SBN-DGPE-SDS, actualmente cuenta con 10 1490 alumnos entre primaria y secundaria, los cuales están recibiendo clases virtuales de forma constante desde la declaración del estado de emergencia; asimismo indicó, que en colaboración con los padres de familia de la zona gestionaron la construcción y mantenimiento de la infraestructura del colegio, apoyo que hasta la fecha reciben por parte de los padres de familia, al venir realizando el mantenimiento para una próxima apertura y regreso a las clases presenciales de los alumnos. Sobre el pago de los servicios y los impuestos municipales indica que todo es gestionado y administrado por “la Asociación”.
- 18.4.** Finalmente, “la Asociación” ratifica su voluntad de continuar con el uso de “el predio”, a fin de que continúen con sus actividades educativas en beneficio de la comunidad que

más lo necesita, ya que Fe y Alegría cuenta con la infraestructura necesaria para brindar educación a 768 alumnos de primaria y 625 alumnos de secundaria.

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

19. 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;

20. 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”;

21. 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;

22. 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;

23. Que, mediante Informe n.° 00105-2022/SBN-DNR del 27 de abril del 2022, 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 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.° 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

(...)

**24.** 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 al procedimiento de cesión en uso**

**25.** 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:

- 25.1** “La Asociación” cuenta con personería jurídica inscrita en la partida n.º 03001806 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.
- 25.2** “El predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 14373262 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 137962, el cual constituye un bien de dominio público de titularidad del Estado.
- 25.3** De la inspección realizada por la “SDS” (Ficha Técnica n.º 0624-2021/SBN-DGPE-SDS) se determinó que “la Asociación” se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada con Resolución n.º 111-2002/SBN-GO-JAD del 06 de diciembre de 2002, ya que, se verificó que “el predio” se encuentra el predio se encuentra ocupado por la “I.E. FE Y ALEGRÍA N° 39”, conformado por una construcción de material noble, de hasta dos pisos, cuyo acceso es a través de dos portones de metal. En su interior se observa varios ambientes destinados como aulas, talleres de electricidad, ofimática, industria del vestido, aulas multiusos, bibliotecas, auditorios, sala de maestros, laboratorio, SS.H., un patio central con piso de cemento y techo de estructura metálica, así como una losa deportiva con graderías de cemento y áreas verdes.
- 25.4** Asimismo, a través de las Solicitud de Ingreso n.º 00077-2022, “la Asociación”, informa que no realizan ningún tipo de cobro, debido a que la I.E. Fe y Alegría n.º 39 es una institución educativa pública; por lo que, la educación que se brinda es gratuita, datos que se pueden verificar en el Portal ESCALE del Ministerio de Educación; asimismo, actualmente cuentan con 10 1490 alumnos entre primaria y secundaria, los cuales vienen recibiendo clases virtuales de forma constante desde la declaración del estado de emergencia; asimismo indicó, que en conjunto con los padres de familia de la zona, gestionaron la construcción y mantenimiento de la infraestructura del colegio, apoyo que hasta la fecha reciben por parte de los padres de familia, al venir realizando el mantenimiento para una próxima apertura y regreso a las clases presenciales de los alumnos

**26.** Que, en tal contexto, al ser “la Asociación” una institución educativa pública, la educación que se brinda es gratuita; 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**

27. Que, en la Resolución n.º 111-2002/SBN-GO-JAD del 06 de diciembre de 2002, con el cual se otorgó la afectación en uso “el predio” a favor de “la Asociación” 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**

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

- 28.1. 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”.
- 28.2. 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”.**
- 28.3. 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**

29. 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;

30. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO**, 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;

31. 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”;

**32.** 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 0540-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 19 de mayo del 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: ADECUAR** la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada mediante Resolución n.º 111-2002/SBN-GO-JAD del 06 de diciembre de 2002, a una **CESIÓN EN USO** a favor de la **ASOCIACION CIVIL FE Y ALEGRIA DEL PERU**, respecto al predio de 9 599,07 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado con frente al Jr. Rio Chepén S/N, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º 14373262 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS N.º 137962, por un período de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación para que continúe destinándolo al funcionamiento de un colegio.

**SEGUNDO:** La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que la **ASOCIACION CIVIL FE Y ALEGRIA DEL PERU**, 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 la **ASOCIACION CIVIL FE Y ALEGRIA DEL PERU** 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 EL AGUSTINO**, 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](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**