

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0495-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 619-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo para la **ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor de la **ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO PARTICULAR PERUANO CHINO DIEZ DE OCTUBRE**, respecto al predio de 9 272,80 m², constituido por el Lote 2 de la Manzana P-2, con frente a la Avenida José de la Riva Agüero, Urbanización Pando – Cuarta Etapa, ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 49001721 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 26008 (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 01254-2021/SBN-DGPE-SDS del 25 de mayo de 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00172-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de mayo de 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor de la **ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO PARTICULAR PERUANO CHINO DIEZ DE OCTUBRE** (en adelante, “el Centro Educativo”) a las normas establecidas en “el Reglamento”;

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos de “el predio” corresponde

a un predio estatal de dominio público, por cuanto constituye un aporte reglamentario adjudicado a favor del Estado, el mismo que fue entregado como resultado del proceso de Habilitación Urbana de la Cuarta Etapa de la Urbanización Pando, en virtud de la Resolución Directoral General n.º 139-77-VC5500 del 15 de diciembre de 1977 y el Plano de Replanteo n.º 099-77-DCU, inscrito en el asiento C1 de la partida n.º 49001721 del Registro de Predios de Lima;

5. Que, además, mediante Resolución Suprema n.º 0010-80-VC-5600 del 21 de enero de 1980, emitida por el entonces Ministerio de Vivienda y Construcción, se resolvió afectar en uso “el predio” a favor de “el Centro Educativo”, para que lo destine a la construcción del local para su plantel, conforme se advierte del asiento D2 de la partida n.º 49001721 del Registro de Predios de Lima; disponiéndose además que la afectación en uso quedará sin efecto si dentro del término de tres (03) años contados a partir de la expedición de la resolución no se hubiera ejecutado el proyecto o se hubiera aplicado a un fin distinto de lo autorizado por la misma;

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

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

7. Que, el procedimiento administrativo para la adecuación de afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia de “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”, se encuentra regulado en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria¹ de “el Reglamento”, el cual dispone que “(...) Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les 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 Reglamento aprobado por “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”; y, **c)** debe verificarse el cumplimiento de la

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

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 “el Centro Educativo” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 167-2021/SBN-DGPE-SDS del 03 de mayo de 2021 y el respectivo panel; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00172-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de mayo de 2021, en el que se concluyó, lo siguiente:

De la inspección in situ, se observa que el “Predio” es de forma irregular, con superficie plana, se ubica en zona urbana consolidada y la accesibilidad es por la Av. José de la Riva Agüero, el Jr. Prolongación Cuzco y la Calle Agustín Tovar de Albertis.

El predio se encuentra delimitado por muros de material noble, sobre los cuales se han instalado cercos eléctricos; además, contando en total con cuatro puertas metálicas de acceso, de las cuales, dos de ellos se encuentran ubicados en la Av. José de la Riva Agüero sin numeración (una de ellas lleva el nombre de “COLEGIO DIEZ DE OCTUBRE CONFUCIO”), otra en el Jr. Prolongación Cuzco N° 1150 con un letrero con el nombre de COLEGIO PERUANO CHINO “DIEZ DE OCTUBRE” y una ubicada en el cruce del Jr. Prolongación Cuzco con la Calle Agustín Tovar de Albertis sin numeración y con un aviso sobre el horario de recepción de loncheras de alumnos de los niveles de inicial, primaria y secundaria. Desde los exteriores se puede observar que al interior del predio se han levantado edificaciones de material noble de tres pisos, áreas verdes, patios, aulas y demás infraestructura propia de una institución educativa.

Al momento de la inspección se ubicó al Sr. Victoriano Achulli Ñaui, quien no quiso dar el número de su DNI e indicó ser el jardinero del Plantel Educativo, donde funciona el Colegio Peruano Chino Diez de Octubre.

12. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 00172-2021/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 106-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril de 2021; poniéndose en conocimiento a través del Oficio n.º 0597-2021/SBN-DGPE-SDS del 29 de abril de 2021, notificado el 03 de mayo de 2021, conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.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 0803-2021/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 00638-2021/SBN-PP del 22 de abril de 2021; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

14. Que, se ha verificado de acuerdo al informe de “SDS” que los derechos otorgados a “el Obispado” 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 0541-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de abril de 2021, se solicitó a la Municipalidad Distrital de San Miguel, informe si “el Centro Educativo” a la fecha habría cumplido con el pago de tributos municipales que afecten a “el predio”;

16. Que, esta Subdirección mediante Oficio n.º 005397-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio del 2021, notificado el 03 de julio de 2021, procedió a comunicar a “el Centro Educativo”, 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, además, con Oficio n.º 09792-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2021 notificado el 21 de diciembre de 2021, se solicitó al Ministerio de Educación sirva señalar, respecto al Centro Educativa Particular Peruano Chino Diez de Octubre, bajo la jurisdicción de la UGEL 03 Breña, 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 semibecas al alumnado que tiene a su cargo; siendo atendido con Oficio n.º 0804-2022-MINEDU/VMGI-DRELM-DIR presentado el 17 de marzo de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 08139-2022), en el cual traslada el Informe n.º 173-2022-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL.03/ASGESE-ESIEP del 04 de febrero de 2022, emitido por el jefe del Área de Supervisión y Gestión del Servicio Educativo de la UGEL n.º 03, consignado la información solicitada;

18. Que, a través del Oficio n.º 09793-2021/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: Institución Educativa Particular Peruano Chino Diez de Octubre, identificada con RUC n.º 20155770881; siendo atendido con Oficio 0282-2022-SUNAT//E/400 presentado el 18 de enero de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 01082 y 1090-2022), en el cual remite el Comprobante de Información Registrada (CIR) del contribuyente señalado;

19. Que, asimismo a través del Oficio n.º 08372 y 09791-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre y 20 de diciembre del 2021, notificados el 20 de octubre y 24 de diciembre del 2021, respectivamente, se solicita a “el Centro Educativo” remita mayor información respecto al cumplimiento de la finalidad, como por ejemplo, reporte de alumnos inscritos, relación de ingresos de las pensiones por nivel educativo, realización de programas educativos, otorgamiento de becas u otros beneficios de ser el caso que otorguen en favor de la comunidad; asimismo, informe si realiza algún cobro por el servicio educativo brindado, de ser así, remita el balance general de sus ingresos y egresos; sin obtenerse respuesta alguna;

Respecto al procedimiento de cesión en uso

20. 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;

21. 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”;

22. 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;

23. 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;

24. 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. (...)

3.20 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.

(...)

25. 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

26. 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:

26.1 "El Centro Educativo" cuenta con personería jurídica inscrita en la partida n.º 01780158 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, cuyo último presidente es el señor Raúl Reynaldo León Joo.

26.2 "El predio" se encuentra inscrito en la partida n.º 49001721 del Registro de Predios de Lima, con

CUS n.º 26008, el cual constituye un bien de dominio público de titularidad del Estado.

- 26.3** De la inspección realizada por la “SDS” (Ficha Técnica n.º 167-2021/SBN-DGPE-SDS) se determinó que “el Centro Educativo” se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada con Resolución Suprema n.º 0010-80-VC-5600 del 21 de enero de 1980, ya que, se verificó que “el predio” se encuentra delimitado por muros de material noble, sobre los cuales se han instalado cercos eléctricos; además, contando en total con cuatro puertas metálicas de acceso, de las cuales, dos de ellos se encuentran ubicados en la av. José de la Riva Agüero sin numeración (una de ellas lleva el nombre de “Colegio Diez de Octubre Confucio”), otra en el Jr. Prolongación Cuzco N° 1150 con un letrero con el nombre de Colegio Peruano Chino “Diez de Octubre” y una ubicada en el cruce del Jr. Prolongación Cuzco con la Calle Agustín Tovar de Albertis sin numeración y con un aviso sobre el horario de recepción de loncheras de alumnos de los niveles de inicial, primaria y secundaria. Desde los exteriores se puede observar que al interior del predio se han levantado edificaciones de material noble de tres pisos, áreas verdes, patios, aulas y demás infraestructura propia de una institución educativa.
- 26.4** Asimismo, conforme al Informe de Supervisión n.º 00172-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de mayo de 2021, la Subdirección de Supervisión, en mérito a las acciones de supervisión efectuadas verificó que sobre “el predio”, viene funcionando el Colegio Peruano Chino “Diez De Octubre”, el mismo que cuenta con ambientes al cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio” (áreas verdes, patios, aulas y demás infraestructura propia de una institución educativa); asimismo, en la documentación remitida por el Ministerio de Educación (Solicitud de Ingreso n.º 08139-2022), remite información respecto al servicio educativo, tal como, el contenido del currículo de estudios, cantidad de vacantes, sistema pedagógico, sistema de evaluación, lineamientos, áreas de apoyo (tutoría, departamento de convivencia, departamento de psicología, tópico de enfermería) y el reglamento interno de la institución.
- 26.5** Asimismo, conforme al Informe n.º 173-2022-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL.03/ASGESE-ESIEP del 04 de febrero de 2022, emitido por el jefe del Área de Supervisión y Gestión del Servicio Educativo de la UGEL n.º 03, “el Centro Educativo” indicó lo siguiente, respecto al otorgamiento de becas o semibecas:

(...)

2.10. Respecto al otorgamiento de becas o semibecas, la IEP Peruano Chino Diez de Octubre, indicó lo siguiente:

- La IEP Peruano Chino Diez de Octubre a lo largo de los años otorga beneficios económicos como consta en nuestro Reglamento Interno. Pero durante los años 2020 y 2021 se otorgó a mayor cantidad de padres este apoyo, ya que la IE entiende la situación actual que se vive en estos momentos a pesar de que se rebajó en forma general se atendieron muchos más casos de lo usual.

2.11. Sobre el particular, de la revisión del artículo 157º del Reglamento Interno-San Miguel de la IEP Peruano Chino Diez de Octubre, se aprecia que otorga becas y semibecas a través del servicio de asistencia social con el que cuenta la mencionada Institución Educativa.

(...)

27. Que, en tal contexto, “el Centro Educativo” si bien es cierto percibe ingresos por los servicios de educación que brinda, de la información remitida se puede dilucidar que los montos percibidos son utilizados en los gastos necesarios para brindar un servicio educativo de calidad, gastos en infraestructura, así como ayuda social y apoyo a sus alumnos, además de otros gastos que se requiere para brindar un servicio educativo adecuado y acorde al contexto actual; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso en favor de “el Centro Educativo”; 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

28. Que, en la Resolución Suprema n.° 0010-80-VC-5600 del 21 de enero de 1980, con el cual se otorgó la afectación en uso “el predio” a favor de “el Centro Educativo” no se consignó plazo alguno; por lo que, en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” concordado con el artículo 162° del citado cuerpo normativo, corresponde en el presente caso otorgar la cesión en uso de “el predio”, por un plazo de diez (10) años, sujeto a renovación, en función a la finalidad que se viene dando sobre el mismo, el cual que se computa desde el día siguiente de su notificación;

Respecto de las obligaciones de la cesión en uso

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

- 29.1. Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio: **a)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; **b)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda; **c)** conservar diligente el predio debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; **d)** asumir el pago de arbitrios municipales que afectan al predio; **e)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el uso ordinario; **f)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; **g)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, conforme lo señala el artículo 149° de “el Reglamento”.
- 29.2. Conforme a lo regulado en el segundo párrafo del literal 2 del artículo 161° de “el Reglamento”, los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes; **en ese sentido, “el Centro Educativo” deberá remitir anualmente, ante esta Superintendencia, los informes de gestión, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”.**
- 29.3. De igual forma, “el Centro Educativo” 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

30. 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;

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

32. 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”;

33. 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 0598-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 27 de mayo del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: ADECUAR la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada mediante Resolución Suprema n.º 0010-80-VC-5600 del 21 de enero de 1980, a una **CESIÓN EN USO** a favor de la **ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO PARTICULAR PERUANO CHINO DIEZ DE OCTUBRE**, respecto al predio de 9 272,80 m², constituido por el Lote 2 de la Manzana P-2, con frente a la Avenida José de la Riva Agüero, Urbanización Pando – Cuarta Etapa, ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 49001721 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 26008, por un período de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación para que continúe destinándolo al funcionamiento como centro educativo.

SEGUNDO: La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que el **ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO PARTICULAR PERUANO CHINO DIEZ DE OCTUBRE**, remita anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión y el pago de arbitrios municipales del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

TERCERO: Disponer que el **ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO PARTICULAR PERUANO CHINO DIEZ DE OCTUBRE** cumpla con las obligaciones descritas la presente Resolución.

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

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

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

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL