

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0009-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 433-2021/SBNSDAPE, que contiene el procedimiento administrativo para la **ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor de la **FUNDACION PERUANA CARDIOINFANTIL**, respecto al predio de 278, 55 m², ubicado en la Calle Los Libertadores n.º 690 y Manuel Roaud y Paz n.º 310 en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 00708185 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, teniendo asignado el CUS n.º 30549 (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 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Memorándum n.º 00847-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de abril de 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 091-2021/SBN-DGPE-SDS del 16 de abril de 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada, a favor de la **FUNDACION PERUANA CARDIOINFANTIL** (en adelante, “la Fundación”) a las normas establecidas en “el Reglamento”;

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos de “el predio”, se advierte que es un bien de dominio privado estatal inscrito en el asiento C00001 de la partida n.º 00708185 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, en mérito a la dación en pago otorgada por el Banco Industrial del Perú en Liquidación, el mismo que es refrendado mediante Escritura Pública n.º 7370 del 11 de octubre de 1999 por Notario Público;

5. Que, ahora bien, mediante Resolución n.º 116-2000-PRES del 03 de noviembre del 2000, se resolvió afectar en uso “el predio”, a favor de “la Fundación”, con la finalidad que sea destinado a sus fines institucionales, conforme obra inscrito en el asiento D 00001 de la partida n.º 00708185 del Registro de Predios de Lima;

6. Que, es preciso señalar que “la Fundación”, obtuvo la administración de “el predio” bajo 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 finalidad asignada al predio;

11. Que, en ese sentido, “la SDS”, llevo a cabo la supervisión de “el predio”, a efectos de determinar si “la Fundación” cumple con la finalidad para la cual fue otorgado. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 041-2021/SBN-DGPE-SDS del 29 de marzo de 2021 y su respectivo panel fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 091-2021/SBN-DGPE-SDS del 16 de abril de 2021, en el que se concluyó, entre otros, lo siguiente:

“(...)

De la inspección in situ, se observa que el “predio” es de forma regular, con topografía plana, se ubica en zona urbana consolidada y cuenta con dos puertas metálicas de acceso desde la Av. Los Libertadores una de ellas con la numeración 690; así también, existe un pequeño letrero con el logo y nombre “FUNDACION PERUANA CARDIOINFANTIL”, como el lugar y fecha “Lima, 6 de Marzo de 1996”.

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

El predio se encuentra totalmente ocupado por la Fundación Peruana Cardioinfantil, delimitado por cercos metálicos y la edificación existente en el predio. Al interior del predio se observa un área sin techar utilizada como cochera, un módulo de madera con dos ambientes (uno sin uso y el otro que viene siendo utilizado como lavandería); asimismo, existe una edificación de tres niveles; el primer nivel de material noble, cuenta con ambientes utilizados como sala de recepción, oficinas administrativas, almacén, cocina y servicios higiénicos; el segundo nivel también de material noble, cuenta con ambientes utilizados como oficina, directorio, servicios higiénicos y habitaciones que vienen siendo utilizados por el personal (administradora y guardián) para evitar su movilización constante a sus domicilios durante la pandemia; y finalmente, el tercer nivel de material de madera, el cual cuenta con ambientes que eran destinados para el archivo de expedientes, almacén, salones y servicios higiénicos; no obstante, según lo manifestado por la administrado, dicho ambiente se encuentra en desuso, debido a la recomendación de la Municipalidad Distrital de San Isidro, para no calificar como un predio de 3 pisos y pagar una mayor tasa de impuesto predial.

Cabe señalar que, durante la inspección estuvo presente la señora Betty Rodríguez Matta, quien manifestó ser la administradora de la Fundación; asimismo, nos acompañó en el recorrido de las instalaciones y manifestó que la Fundación Peruana Cardioinfantil es una organización privada sin fines de lucro que brinda apoyo para el tratamiento de niños afectados por enfermedades congénitas y adquiridas al corazón recaudando fondos a través de la organización de rifas, solicitando donaciones a empresas privadas para el abastecimiento de medicinas, sondas, catéteres, entre otros implementos; asimismo, brindan asesoría sobre tramites y exámenes médicos de paciente, y la organización de cursos y capacitaciones sobre cardiopatía congénita, como el curso virtual realizado el día 06 d marzo de presente año, por los 25 años dela organización.

Finalmente, se deja constancia que la señora Betty Rodríguez Matta no suscribió la presente acta.

(...)"

12. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 091-2021/SBN-DGPE-SDS, "la SDS" informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 030-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de marzo de 2021; poniéndose en conocimiento de los hechos encontrados a "la Fundación" mediante Oficio n.º 0373-2021/SBN-DGPE-SDS, notificado el 26 de marzo 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, "la Directiva de Supervisión");

13. Que, de igual forma la "SDS" señala que mediante el Memorando n.º 0491-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de marzo 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 00375-2021/SBN-PP del 17 de marzo de 2021; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre "el predio";

14. Que, además, "la SDS", mediante Oficio n.º 0511-2021/SBN-DGPE-SDS del 17 de abril de 2021, solicitó a la Municipalidad Distrital de San Isidro, informe si "la Fundación" a la fecha habría cumplido con el pago de tributos municipales que afecten a "el predio";

15. Que, de acuerdo con lo desarrollado, se ha verificado de acuerdo al informe de "la SDS" que los derechos otorgados a "la Fundación", bajo la institución de afectación en uso, fueron aprobados con anterioridad de "el D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA";

16. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 03884-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de mayo del 2021, notificado el 10 de mayo del 2022, se procedió a comunicar a "la Fundación", 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, al respecto, como parte de la evaluación del procedimiento de adecuación de la afectación en uso otorgada, esta Subdirección, advirtió que en reiteradas ocasiones se solicitó, a "la Fundación", el cumplimiento de las obligaciones tributarias generadas sobre "el predio" afectado en uso a su favor, sin obtener resultado alguno, a consecuencia de ello, la Municipalidad Distrital de San Isidro, embargó la cuenta de haberes de la SBN; teniendo, esta Superintendencia, que realizar el pago, a fin de levantar dicho embargo; el mismo que se comunicó a la Municipalidad Distrital de San Isidro con los Oficios n.ºs 8795-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2021 y 09208-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2021, trasladándose la Constancia de Pago respectivo;

18. Que, en atención a ello, al haber incurrido en causal de extinción de la afectación en uso otorgada, conforme al numeral 9) del artículo 155º de "el Reglamento", con Resolución n.º 1013-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2021, se dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada a favor de "la Fundación"; la

misma que fue objeto de impugnación (recurso de reconsideración) dentro del plazo de ley establecido, mediante escrito s/n, presentado el 11 de noviembre de 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 29257-2021);

19. Que, evaluado el recurso presentado, se advierte la omisión de la etapa de descargos en el procedimiento de extinción de la afectación en uso llevado a cabo; por lo que, con Resolución n.º 1329-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2021, se ordena retrotraer el procedimiento a la etapa de imputación de cargos, conforme al literal 3.16 del numeral 3 de la Directiva n.º 005-2011/SBN (actualmente derogada por la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN);

20. Que, en ese sentido, con Oficio n.º 00544-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2022, notificado el 09 de febrero del 2022, se solicitó a "la Fundación", remita los descargos que considere pertinentes, respecto al incumplimiento del pago de las obligaciones tributarias que afectan a "el predio"; siendo atendido con escrito s/n, presentado el 28 de febrero de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 06041-2022), en el cual, "la Fundación", señala lo siguiente:

20.1. Manifiesta que, la causal invocada sustentada en el literal 9 del artículo 164 del Reglamento (D.S. 008-2021-VIVIENDA), no es de aplicación por cuanto se contradice con el literal 3 de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria, al estar la fundación cumpliendo con la finalidad para lo cual se le otorgó el bien y además, respecto a la causal invocada de incumplimiento de pago de tributos, señala que, los arbitrios no son tributos, son tasas o contribuciones y no son renta del tesoro público, sino de los gobiernos locales.

20.2. Indica también que, se les imputa tener que haber pagado arbitrios a la Municipalidad Distrital de San Isidro, como consecuencia del proceso de ejecución coactiva que iniciará la citada comuna, pero siendo responsabilidad de la SBN, la carga de la prueba, ninguno de los oficios adjuntados detallan los datos de proceso de ejecución coactiva, mucho menos número de expediente, nombres de ejecutor coactivo y auxiliar coactivo, resoluciones coactivas de requerimiento de pago, monto de la deuda, resolución de medida cautelar en forma de retención, retenciones efectuadas por instituciones bancarias y lo más importante el recibo de pago con los que se pagaron los arbitrios a la comuna.

20.3. Finalmente, señala que los arbitrios cuestionados son materia de recursos impugnatorios ante la Municipalidad Distrital de San Isidro, Expedientes n.º 18021-2021 y 15557-2021. y Documento Simple n.º 00556-2022, aun no resueltos y con recurso de queja interpuesto ante el Tribunal Fiscal, en trámite.

21. Que, asimismo, en atención a lo solicitado con Oficio n.º 03123-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2022, notificado el 19 de mayo de 2022, respecto al pago de arbitrios municipales, con escrito s/n, presentado el 27 de mayo de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 14026-2022), "la Fundación", señala, lo siguiente:

21.1. Manifiesta que, su institución ha cancelado los arbitrios de los años 2017, 2018, 2019 y enero - abril del año 2020, para lo cual adjunta el Estado de Cuenta Anual y los pagos efectuados dentro del plazo establecido, de acuerdo con el reporte enviado por la Municipalidad de San isidro.

21.2. Asimismo, según el Requerimiento n.º 1007-2021-1120-SDFRT-GR/MSI, la Municipalidad de San Isidro, solicitó la declaración voluntaria del predio, por considerarlos obligados a los arbitrios municipales generándoles una deuda valorizada en S/. 85 773.00 (Ochenta y cinco mil setecientos setenta y tres 00/100 soles, comprendida entre los años 2017 al 2022.

21.3. Además, indica que, su institución ha cumplido en asumir los pagos de arbitrios de los años en mención, solo quedaba pendiente pagar mayo a diciembre del año 2020, que no pudieron cumplir, debido a la pandemia, inclusive se envió una carta al alcalde de San Isidro, solicitando el fraccionamiento de la deuda año 2020, que no fue aceptada.

21.4. Señalan también que, su captación de recursos son las donaciones, organizamos actividades durante el año que permiten recaudar fondos para cumplir con los fines de la fundación, y para ello cuentan con un presupuesto, es absolutamente inaceptable que pretendan cobramos desde el año 2017, habiendo efectuado los pagos, sin considerar que somos una institución sin fines de lucro que viene trabajando hace más de 26 años, perjudicando a los niños afectados con cardiopatías congénitas de escasos recursos económicos.

21.5. Finalmente, manifiestan que, la deuda que tienen pendiente con la Municipalidad de San Isidro es a partir de mayo año 2020 a la fecha y que su institución estará dispuesta a cumplir con las obligaciones pendientes que tienen con la Municipalidad de San Isidro.

22. Que, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, en mérito a lo advertido en la inspección técnica realizada por “la SDS” (Ficha Técnica n.º 041-2021/SBN-DGPE-SDS) y la información remitida por “la Fundación”, verifica que viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que, se encuentra totalmente ocupado por la Fundación Peruana Cardioinfantil, delimitado por cercos metálicos y la edificación existente en el predio, donde se brinda apoyo para el tratamiento de niños afectados por enfermedades congénitas y adquiridas al corazón; asimismo, brindan asesoría sobre tramites y exámenes médicos del paciente y la organización de cursos y capacitaciones sobre cardiopatía congénita;

23. Que, asimismo, respecto al pago de las obligaciones tributarias que afectan a “el predio”, “la Fundación” viene realizando las gestiones correspondientes con la Municipalidad Distrital de San Isidro, para el cumplimiento de dicha obligación y así evitar perjuicios a esta Superintendencia; no obstante, debe comunicarse a la Procuraduría Pública de la SBN, a fin que realice las acciones pertinentes, a fin que “la Fundación”, realice el reembolso del monto cancelado por esta Subdirección, respecto a la deuda tributaria existente, toda vez que se había embargado la cuenta de haberes de esta Superintendencia;

Con relación al procedimiento de cesión en uso y la adecuación del derecho otorgado, respecto a “el predio”

24. 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;

25. 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”;

26. 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;

27. Que, en virtud a lo desarrollado, a fin de determinar la procedencia de la adecuación de la afectación en uso otorgada, se debe verificar que la adecuación a la 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, esto es: **a)** se otorga a favor de un particular; **b)** se otorga sobre un bien de dominio privado estatal, excepcionalmente, sobre bien de dominio público; y, **c)** se otorga para la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación; en ese sentido, de dicha evaluación se detalla lo siguiente:

27.1 “La Fundación” tiene personería jurídica debidamente inscrita en la partida n.º 01960903 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

27.2 “El predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 00708185 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 30549, el cual constituye un bien de dominio privado de titularidad del Estado.

27.3 En mérito a lo advertido en la inspección técnica realizada por “la SDS” (Ficha Técnica n.º 041-2021/SBN-DGPE-SDS) y la información remitida por “Fundación” a esta Subdirección, se advierte que viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que, viene siendo destinado a sus fines institucionales.

28. Que, en tal contexto, **corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso, respecto a “el predio”, en favor de “la Fundación”**; 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

29. Que, al respecto, esta Subdirección a través del Memorándum n.º 03251-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio del 2022, solicito a “la DGPE”, traslade consulta a “la DNR”, a efectos que se pronuncie respecto a la aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, con relación a consignación de plazo en los procedimientos de adecuación;

30. Que, en atención a ello, con Memorándum n.º 00540-2022/SBN-DNR del 16 de setiembre del 2022, “la DNR”, remite, a través de “la DGPE”, el Informe n.º 00155-2022/SBN-DNR-SDNC del 13 de setiembre de 2022, mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante, “la SDNC”), remite opinión respecto a consulta formulada, detallando, entre otros, lo siguiente:

“(...)

3.13 Respecto de la primera pregunta, concerniente a que en la resolución del acto originario no se indica el plazo del derecho otorgado. A fin de determinar el plazo de la adecuación deberá tomarse en cuenta lo dispuesto en el numeral 1 del literal b) de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del “Reglamento de la Ley 29151”, y además, el marco normativo con el cual se otorgó el derecho originario, ya que si este establecía un plazo indeterminado se deberá respetar ello y la adecuación debería realizarse en dichos términos, sin embargo, deberá verificarse en el expediente el plazo por el cual fue solicitado el predio, para tener en claro el plazo de la afectación solicitada y otorgada, de lo contrario se establecerá el plazo de diez (10) años renovables.

3.14 En cuanto a la segunda consulta, alusiva a que, si en el contenido del acto originario materia de adecuación se precisa un plazo determinado o indeterminado, qué plazo se debería considerar en la adecuación. Al respecto, en aplicación del numeral 1 del literal b) de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del “Reglamento de la Ley 29151”, se debería respetar el plazo señalado en el acto originario materia de adecuación, para dicho efecto, se debe verificar si el marco jurídico aplicable señalaba que la afectación en uso era a plazo indeterminado o indefinido, en cuyo caso se considera de dicha forma, y además se debe considerar lo señalado en el numeral 3.10 y 3.12. del presente informe, lo que deberá tenerse en cuenta.

3.15 En torno a la tercera pregunta, relativa a que en el acto originario no se ha establecido plazo alguno, pero el marco normativo que sustentó el otorgamiento del derecho establecía el carácter indeterminado o determinado de este, qué plazo debería establecerse en la adecuación. Conforme a lo sustentado en el numeral 3.12 del presente informe, ante la ausencia de determinación del plazo en el título habilitante del otorgamiento del acto de administración originario, deberá considerarse el plazo señalado en la norma que estuvo vigente al momento del otorgamiento de este, asimismo, se debe revisar el expediente administrativo que sustentó la aprobación del derecho, lo cual permitirá dilucidar si el derecho fue solicitado de manera determinada o indeterminada, en cuyo caso si el derecho fue solicitado de manera indeterminada y la norma que lo sustentó permitía el otorgamiento del derecho de tal manera, la adecuación deberá mantener dicho plazo, y en caso del expediente se advierta que el derecho solicitado era por un plazo determinado, en este supuesto la adecuación se debería realizar por el plazo de diez años renovables.

(...)”

31. Que, la Resolución Suprema n.º 116-2000-PRES del 03 de noviembre de 2000, que otorgó la afectación en uso de “el predio” a favor de “la Fundación”, no consignó, expresamente, plazo alguno para dicho acto, ni tampoco se encuentra señalado en los antecedentes administrativos de la solicitud de afectación en uso de “el predio”, ni regulado taxativamente en el Decreto Supremo n.º 025-78-VC, que regulaba dichos otorgamientos; sin embargo, el mencionado cuerpo normativo precisaba, en su artículo 72º, que la entonces Dirección de Bienes reasumiría la administración del bien tan pronto deje de ser destinado al fin para el cual se otorgó “el predio”², de lo cual se puede colegir que el plazo sería de forma indefinida, siempre que se cumpla con la finalidad asignada a “el predio”, en concordancia con el Informe n.º 00155-2022/SBN-DNR-SDNC;

32. Que, en ese sentido, en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” y lo señalado en el informe citado en el párrafo precedente, corresponde, en el presente caso, otorgar la cesión en uso de “el predio”, a plazo indefinido, en función a la finalidad que se viene dando sobre el mismo (destino social);

Respecto a las obligaciones de la cesión en uso

² Artículo 51.- En toda afectación en uso, se indicará el fin para el que se otorga y la Dirección de Bienes Nacionales procederá a reasumir la administración del bien tan pronto deje de ser aplicado a ese fin.

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

- 33.1. 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”.
- 33.2. Conforme a lo regulado en el segundo párrafo del literal 2 del artículo 161° de “el Reglamento”, los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes; **en ese sentido, “la Fundación” deberá remitir anualmente, ante esta Superintendencia, los informes de gestión, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”.**
- 33.3. De igual forma, “la Fundación” tiene la obligación de cumplir con el pago de las prestaciones tributarias, en caso correspondan, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada.

Respecto a las causales de la extinción de la cesión en uso

34. 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;

35. 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”;

36. 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;

37. Que, además, comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, a fin que evalúe las acciones correspondientes, para el reembolso del pago realizado por concepto de arbitrios municipales;

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 0007-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 04 de enero del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: ADECUAR la AFECTACIÓN EN USO otorgada mediante ución Suprema n.º 116-2000-PRES del 03 de noviembre de 2000, a una CESIÓN EN USO a favor de la FUNDACION PERUANA CARDIOINFANTIL, respecto al predio de 278, 55 m², ubicado en la Calle Los Libertadores n.º 690 y Manuel Roaud y Paz n.º 310 en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 00708185 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, teniendo asignado el CUS n.º 30549, por un plazo indefinido,

para que continúe destinándolo a sus fines institucionales.

SEGUNDO: La cesión en uso descrita en el artículo primero queda condicionada a que la **FUNDACION PERUANA CARDIOINFANTIL** remita anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión y el pago de arbitrios municipales del predio de corresponder, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

TERCERO: Disponer que la **FUNDACION PERUANA CARDIOINFANTIL** 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 al Registro de Predios de Lima, para su inscripción correspondiente.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: NOTIFICAR lo resuelto en la presente resolución a la **FUNDACION PERUANA CARDIOINFANTIL**.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCIA WONG

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales