

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0686-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 215-2023/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor de la **CONGREGACIÓN DE TERCARIAS AGUSTINAS HIJAS DEL SANTÍSIMO SALVADOR**, respecto del predio estatal de 2 684,34 m² ubicado en el Lote 5 de la Manzana B de la Urbanización El Manzano, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 07044709 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 37362 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) 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 Memorandum n.º 00677-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de marzo del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00096-2023/SBN-DGPE-SDS del 07 de marzo del 2023, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor de la **CONGREGACIÓN DE TERCARIAS AGUSTINAS HIJAS DEL SANTÍSIMO SALVADOR**, (en adelante “la Congregación”) a las normas establecidas en “el Reglamento”;

4. Que, revisado los antecedentes registrales de la partida n.º 07044709 del Registro de Predios

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

de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, se advierte, que en el asiento 1 del Folio 367 del Tomo 972, que continua en la partida citada, corre inscrita la titularidad registral de “el predio” a favor del Estado; **por lo que, constituye un bien de dominio privado del Estado, en tal sentido, esta Superintendencia tiene competencia para evaluar los actos de administración;**

5. Que, mediante Resolución Suprema n.º 30 del 15 de abril de 1957 emitida por el anterior Ministerio de Hacienda y Comercio (en adelante, “la Resolución”), resolvió afectar en uso “el predio” en favor de “la Congregación”, con la finalidad que se destine a la construcción de un colegio para niñas, de modo que caducaría el derecho si se aplicara el terreno a un fin diferente. Cabe indicar que, en la citada resolución no se consignó el plazo para su ejecución;

6. Que, es preciso señalar que “la Congregación” tiene la administración de “el predio” mediante la figura jurídica de afectación en uso en aplicación del Reglamento del Patrimonio Fiscal del 06 de julio de 1950, el cual fue derogado por el Decreto Supremo n.º 025-78-VC, a su vez derogado por el artículo 2º del Decreto Supremo n.º 154-2001-EF y posteriormente derogado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, (en adelante “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”), cuyo marco normativo 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 la citadas normas debían ser adecuadas;

7. Que, el procedimiento administrativo para la adecuación de afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia de “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”, se encuentra regulado en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria² de “el Reglamento”, el cual dispone que “(...) Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por el titular o competente (...)”.

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

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

10. Que, en virtud a lo expuesto, se determina que la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, faculta y desarrolla el procedimiento para emitir resoluciones administrativas de adecuación; en tal sentido, se advierte que los presupuestos para la procedencia, o no, de la adecuación son: **a)** se inicia de oficio; **b)** la afectación y cesión tiene que haberse otorgado antes de la vigencia del Reglamento aprobado por “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”; y, **c)** debe verificarse el cumplimiento de la finalidad asignada al predio;

11. Que, en ese sentido, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la Congregación” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 00025-2023/SBN-DGPE-SDS del 14

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

de febrero del 2023 y el respectivo Panel Fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00096-2023/SBN-DGPE-SDS del 07 de marzo de 2023, en el que se concluyó que “la Congregación” viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; toda vez que, en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

(...)

El predio es de forma regular, con pendiente plana, ubicado en una zona urbana consolidada, la accesibilidad es por la Av. Samuel Alcázar continuando por la calle La Colonia (vías asfaltadas).

De la inspección in situ, se observa que el predio se encuentra ocupado en su totalidad por una edificación de material noble de 03 niveles en donde viene funcionando la “I.E.Pr. Nuestra Señora de la Consolación” destinada a la educación de nivel inicial, primaria y secundaria; cuenta con dos accesos con frente a la calle La Colonia; dicha edificación está compuesta por 30 aulas académicas, biblioteca, laboratorio de ciencias, oratorio auditorio, servicios higiénicos, dirección académica y administrativa; así también se identificó dos patios multipropósito con piso de concreto techados con una membrana textil pretensada con estructura metálica y un área techada con policarbonato y estructura metálica donde se ubican dos piscinas y un área con piso blando y juegos infantiles destinado para niños de nivel inicial.

Durante la inspección nos entrevistamos con la sra. Rosa Figueroa, con DNI n.º 07374142, quien manifestó ser la encargada del área de logística del colegio, y que la administradora de la misma es la Reverenda Madre María Córdova Huertas, quien no se encontraba presente. Asimismo, nos permitió el ingreso y nos acompañó en el recorrido explicándonos el uso de cada uno de los ambientes encontrados, tal como se describe en el párrafo que antecede. Adicionalmente, comenta que la “I.E.Pr. Nuestra Señora de La Consolación” tiene 64 años de creación, la cual en sus inicios estaba enfocado a un alumnado solo de mujeres, pero antes del año 2000 aproximadamente, se empezó a admitir a varones, convirtiéndose actualmente en un colegio mixto 650 alumnos aproximadamente (hombres y mujeres), contando con un mayor número de alumnas. Cabe precisar, que la persona entrevista prefirió no suscribir el acta de inspección.

(...).

12. Que, además la “SDS” mediante el Oficio n.º 00145-2023/SBN-DGPE-SDS del 31 de enero del 2023, notificado el 02 de febrero de 2023, informó a “la Congregación” el inicio de las acciones de supervisión, asimismo en su calidad de afectataria se le requirió información respecto de las acciones que vienen desarrollando en cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”, así como de las obligaciones que emana del acto administrativo en uso que tiene a su favor, otorgándole el plazo de diez (10) días de notificado. En razón de ello, “la Congregación” a través del Oficio n.º 001-2023-CRAHSS del 08 de febrero del 2023 (Solicitudes de Ingreso nros. ° 03365-2023 y 03458-2023), informó que su nueva denominación es “Congregación de Religiosas Agustinas Hijas del Santísimo Salvador”, habiendo edificado en “el predio” la Institución Educativa “Nuestra Señora de la Consolación”, que recibe a familias de los distritos más populosos de Lima, otorgando becas a las familias más necesitadas y a los hijos del personal del colegio. Asimismo, indicó brindar asesoría a los docentes cuyo costo es asumido por “la Congregación” y durante el estado de emergencia sanitaria dieron apoyo a las familias afectadas y sus trabajadores; por lo tanto, el referido colegio no persigue fines de lucro;

13. Que, asimismo la “SDS” mediante el Oficio n.º 00151-2023/SBN-DGPE-SDS del 31 de enero de 2023, notificado el 02 de febrero del 2023, solicitó a la Municipalidad Distrital de Rímac, remita información respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio” dentro del término de diez (10) hábiles de notificado; sin embargo, la citada entidad no ha emitido respuesta a la fecha;

14. Que, de igual forma la “SDS” señala que mediante Memorando n.º 00170-2023/SBN-PP del 31 de enero del 2023 de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, la cual señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio” y de la revisión de los antecedentes registral de la partida de “el predio”, se verificó que no existe causal de impedimento para continuar con las acciones de supervisión;

15. Que, la “SDS” mediante el Oficio n.º 00314-2023/SBN-DGPE-SDS del 08 de febrero del 2023, notificado el 10 de febrero de 2023, remitió a “la Congregación” copia del Acta de Inspección n.º 013-2023/SBN-DGPE-SDS a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem i), literal a) del numeral 6.2.2 de la Directiva n.º DIR-00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “la Directiva de Supervisión”);

16. Que, finalmente se ha verificado de acuerdo al informe de “SDS” que los derechos otorgados a “la Congregación” bajo la institución de afectación en uso fueron aprobados con anterioridad de “el D.S. 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;

17. Que, en ese sentido, esta Subdirección mediante Oficio n.º 02977-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril del 2023 (en adelante “el Oficio”), notificado el 17 de abril de 2023, conforme se advierte del cargo de recepción que obra en el expediente, procedió a comunicar a “la Congregación” 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, a su vez se solicitó información respecto del cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso y se requirió aclarar sobre la presunta onerosidad de la afectación en uso sobre “el predio”, toda vez que de la revisión del portal institucional web de la “I.E.Par. Nuestra Señora de la Consolación” (página web: <http://nsconsolacion.edu.pe/index.php/proceso-deadmission>), se advirtieron tarifas de cobro por servicios de educación. Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado “el Oficio”, de acuerdo a lo establecido el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004- 2019-JUS; cabe precisar que, el plazo venció el 03 de mayo del presente año;

18. Que, dentro del plazo otorgado “la Congregación” a través del Oficio n.º 003-2023-NSC (Solicitud de ingreso n.º 10459-2023) presentado el 28 de abril del presente año, adjuntó los siguientes documentos: i) Resolución Ministerial n.º 3106 de 11 de marzo de 1960 expedida por el Ministerio de Educación Pública; ii) Resolución Directoral n.º 18029 de 7 de diciembre de 1963; iii) Resolución Directoral n.º 11984 de 21 de octubre de 1966; iv) Resolución Jefatural n.º 001901 de 7 de diciembre de 1971; v) Constancia del Arzobispado de Lima que reconoce a la Congregación de Religiosas Agustinas Hijas del Santísimo Salvador como Obra de la Iglesia Católica; vi) Constancia del Arzobispado de Lima que reconoce al C.E.G.N.E Nuestra Señora de la Consolación como Obra de la Iglesia Católica y bajo la Promotoría de la Congregación de Religiosas Agustinas Hijas del Santísimo Salvador; vii) Paneux Fotográfico “Bailando por la Inclusión”; viii) Paneux Fotográfico 1 “Recibimiento a niños inclusivos”; ix) Informe n.º 076-2011-SUNAT/2B0000; y, x) Estados Financieros Consolidados de los años 2020; 2021 y 2022 con sus respectivos anexos. Asimismo, señaló lo siguiente:

- 18.1.** Mediante Resolución Ministerial n.º 3106 de 11 de marzo de 1960 el entonces Ministerio de Educación Pública autorizó el funcionamiento del nivel primario del Colegio Nuestra Señora de la Consolación, bajo la promotoría de la Congregación de Terciarias Agustinas Hijas del Santísimo Salvador (hoy denominada Congregación de Religiosas Agustinas Hijas del Santísimo Salvador). Posteriormente, la Resolución Directoral n.º 18029 de 7 de diciembre de 1963 autorizó el funcionamiento del nivel secundaria. Finalmente, con Resolución Jefatural n.º 001901 de fecha 7 de diciembre de 1971 se autorizó el funcionamiento del nivel Inicial. Cabe precisar que, cada resolución aprueba los montos por derechos de matrícula y pensión mensual de enseñanza.
- 18.2.** Los cobros por matrícula, pensión y cuota de ingreso responden a la realidad económica de las familias que toman sus servicios; por lo tanto, no generan onerosidad debido que se destina dichos montos de dinero para cubrir el pago de servicios y principalmente pago de remuneraciones del personal docente, administrativo y de servicio. Además indica que el mantenimiento permanente del local educativo genera gran inversión.
- 18.3.** Del otro lado, indica que la cuota de ingreso es susceptible de devolución para aquellas familias que retiren voluntariamente a sus estudiantes de la institución educativa.
- 18.4.** Del mismo modo, indica en los años de pandemia se dio beneficios a todas las familias de su institución educativa a través de descuentos en matrículas y pensiones.
- 18.5.** Adicionalmente indica que se da apertura gratuita para una comunidad compuesta por 20 niños Down, quienes participan de talleres de danza.

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, se debe considerar que la cesión en uso es otorgada a favor de un particular a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación pudiendo 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, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”, conforme se detalla a continuación:

20.1 “La Congregación” es una asociación religiosa sin fines de lucro perteneciente a la Iglesia Católica en el Perú y establecida en la Arquidiócesis de Lima, conforme lo establecido el artículo 9°³ del Decreto Ley n.° 23211, Ley que aprueba el Acuerdo entre la Santa Sede y la República del Perú. Asimismo, “la Congregación” cuenta con personería jurídica inscrita en la partida n.° 03024268 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Cabe precisar que, la entidad beneficiada de la afectación en uso mediante “la Resolución” se denominaba Congregación de Terciarias Agustinas Hijas del Santísimo Salvador; sin embargo, la actual denominación es Congregación de Religiosas Agustinas Hijas del Santísimo Salvador, conforme se aprecia del asiento A0001 de la partida n.° 03024268 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en mérito a la modificación de los estatutos otorgada mediante Escritura Pública de 06 de noviembre de 2001 ante Notario Público de Lima, Sergio Armando Berrospi Polo.

20.2 Asimismo, “el predio” inscrito en la partida n.° 07044709 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.° 24986 **constituye un bien de dominio público.**

20.3 De la inspección realizada por “la SDS” (Ficha Técnica n.° 00025-2023/SBN-DGPE-SDS) y de la evaluación de la documentación presentada por “la Congregación” se verificó que sobre “el predio” se ha construido una edificación destinada al funcionamiento de la Institución Educativa Particular “Nuestra Señora de la Consolación” ofreciendo servicios educativos de nivel inicial, primaria y secundaria, autorizados por el entonces “Ministerio de Educación Pública” (hoy Ministerio de Educación), quien autorizó el cobro de derecho de matrícula y pensión de los alumnos. Por lo tanto, se ha comprobado que “la Congregación” viene destinando “el predio” para el funcionamiento de una institución educativo conforme a lo establecido en “la Resolución”.

20.4 En relación a lo indicado anteriormente, si bien se ha advertido el cobro por los servicios brindados por “la Congregación”, dicho dinero está destinado al mantenimiento de local educativo, pago de remuneraciones a docentes y otros trabajadores, así como otras actividades a favor de la comunidad. En tal sentido, se cumple con destinar “el predio” para un fin público sin fines de lucro.

21. Que, en tal contexto, **corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso en favor de “la Congregación”**; toda vez que, cumple con los presupuestos establecidos en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”;

22. Que, de acuerdo a lo indicado en el considerando anterior y conforme a los motivos expuestos en el segundo párrafo del numeral 20.1 del vigésimo considerando de la presente resolución, corresponde modificar la denominación de la entidad beneficiada de Congregación de Terciarias Agustinas Hijas del

³ “Las Ordenes y Congregaciones Religiosas y los Institutos Seculares podrán organizarse como Asociaciones, conforme al Código Civil Peruano, respetándose su régimen canónico interno (...)”

Respecto del plazo de la cesión en uso

23. Que, a través del Informe n.º 00155-2022/SBN-DGPE-DNR del 13 de septiembre de 2022 emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación, entre otros, señala que “*la adecuación de las afectaciones y cesiones en uso otorgadas a particulares con anterioridad a la dación del Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, deben adecuarse a la figura la cesión en uso regulada en el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (...)*”. De igual manera, dicho informe indica también que, *la adecuación de una afectación en uso otorgada con un marco normativo anterior al Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, debe respetar el plazo señalado en el título de otorgamiento del acto originario en la medida que se esté cumpliendo la finalidad para la cual se otorgó el predio, y en su defecto establecerse el plazo de 10 años renovables. Asimismo, el criterio general al amparo del marco normativo aplicable al acto otorgado con anterioridad al Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA no señala plazo; sin embargo, en atención al principio de seguridad jurídica, y de conformidad con la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” de la Ley n.º 29151, es que siempre que se cumpla con la finalidad del acto originario, entonces se entiende que el plazo sería de manera indefinida;*

24. Que, en tal sentido, la Resolución Suprema n.º 30 del 15 de abril de 1957 emitida por el entonces Ministerio de Hacienda y Comercio, en virtud del cual se otorgó la afectación en uso de “el predio” a favor de “la Congregación” a fin que sea destinado a la construcción de un colegio para niñas (artículo 2º), no precisa plazo en específico del derecho otorgado, pese al cumplimiento de la finalidad; por tal razón, y conforme lo argumentado en el literal b.1) 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 indeterminado, en función a la finalidad que se viene dando sobre el mismo (destino social), el mismo que se computa desde el día siguiente de su notificación;**

Respecto de las obligaciones de la cesión en uso

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

25.1 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”;

25.2 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 Congregación” deberá remitir anualmente los informes de gestión, ante esta Superintendencia, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”;**

25.3 De igual forma, “la Congregación” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que correspondan sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada;

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

26. Que, a manera de conocimiento el administrado deberá tener presente cuales son las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 164° de “el Reglamento”, tales como: **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;

27. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE RIMAC para que tome conocimiento que el responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que correspondan sobre “el predio” es “la Congregación”,** cuyo incumplimiento constituyo su causal de extinción de la cesión en uso otorgada. En relación a ello, es necesario precisar que, incumbe a la referida municipalidad, y no esta Superintendencia, determinar las prestaciones tributarias a la que está obligada a cumplir “la Congregación” y de ser el caso, la exoneración del pago de los mismos, debiendo “la Congregación” adjuntar las resoluciones administrativas respectivas;

28. Que, de otro lado cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio”

29. 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 n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 801-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio del 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: MODIFICAR la denominación de la titularidad de la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema n.° 30 del 15 de abril de 1957 emitida por el anterior Ministerio de Hacienda y Comercio a favor de la **CONGREGACIÓN DE TERCIARIAS AGUSTINAS HIJAS DEL SANTÍSIMO SALVADOR**, debiendo denominarse a partir de la emisión de la presente resolución como **CONGREGACIÓN DE RELIGIOSAS AGUSTINAS HIJAS DEL SANTÍSIMO SALVADOR**, conforme a lo expuesto en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución.

SEGUNDO: ADECUAR la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema n.° 30 del 15 de abril de 1957 a una **CESIÓN EN USO** a favor del **CONGREGACIÓN DE RELIGIOSAS AGUSTINAS HIJAS DEL SANTÍSIMO SALVADOR**, respecto del predio estatal de 2 684,34 m² ubicado en el Lote 5 de la Manzana B de la Urbanización El Manzano, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° 07044709 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.° 37362, por un plazo indeterminado computados desde el día siguiente de su notificación, para que continúe destinándolo al funcionamiento de la Institución Educativa Particular “Nuestra Señora de la Consolación”.

TERCERO: La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que el **CONGREGACIÓN DE RELIGIOSAS AGUSTINAS HIJAS DEL SANTÍSIMO SALVADOR**, remita anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión y el pago de arbitrios municipales que correspondan respecto del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

CUARTO: Disponer que el **CONGREGACIÓN DE RELIGIOSAS AGUSTINAS HIJAS DEL SANTÍSIMO**

SALVADOR cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas en la presente resolución.

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

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

SEPTIMO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima, para su inscripción correspondiente.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.