

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0968-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 592-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **RENOVACIÓN DE CESIÓN EN USO** solicitada por la “**O.N.G ALBERGUE SHARI WASI**”, respecto al predio de **260,70 m²**, ubicado en Jr. Huanta – Calle Rufas Número 223 Primitivo – S/TIT.- N.º25, posterior N.º 143, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 47530237 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N.º 24699 (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 los artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre 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;

Respecto a los antecedentes de “el predio”

3. Que, revisados los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que fue adquirido por el Estado conforme consta inscrito a Fojas 397 del Tomo 306 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima (actualmente contenido en la Partida N.º 47530237 del Registro de Predios de Lima); en consecuencia, se

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

encuentra bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, mediante Resolución N.º 0674-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2019 (en adelante “la Resolución”) esta Superintendencia aprobó la cesión en uso de “el predio” a favor del **ORGANISMO NO GUBERNAMENTAL CLÍNICA ALBERGUE ONCOPEDIÁTRICO SHARI WASI** (en adelante “la cesionaria”), por un plazo de cinco (5) años, para que sea destinado a un albergue para dar alojamiento y alimentación a niños y a sus madres con enfermedades oncohematológicas y otras, provenientes del interior del país que no tienen recursos económicos y vienen a Lima para un tratamiento adecuado. La referida resolución consta inscrita en el Asiento D00002 de la partida N.º 47530237 del Registro de Predios de Lima. Además, fue notificada el 22 de agosto de 2019, conforme la Constancia N.º 1516-2019/SBN-GG-UTD, siendo el plazo de vencimiento de la cesión en uso el 22 de agosto de 2024;

Respecto a la solicitud de renovación de plazo de la cesión en uso de “el predio”

5. Que, a través de la Carta N.º 0007-2024-SW presentada el 22 de julio de 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 20784-2024) la “**O.N.G. ALBERGUE SHARI WASI**” representada por su Presidenta, Rosa María Echevarría Luna (en adelante “la administrada”) solicitó la renovación de la cesión en uso de “el predio” por el plazo máximo de Ley, es decir, por diez (10) años con la finalidad de continuar con sus fines y objetivos que es la de brindar albergue (alojamiento y alimentación básica) a niños, niñas y adolescentes provenientes de provincia que vienen a Lima a recibir tratamiento médico por distintas patologías y enfermedades, que no cuentan con recursos económicos ni apoyo de familiares en Lima para enfrentar estos gastos, lo que en muchos casos los lleva a abandonar el tratamiento médico. Para tal efecto, adjuntó a su solicitud el ‘Informe para renovar cesión en uso Asociación – ONG Shari Wasi’;

6. Que, a través del Oficio N.º 07362-2024/SBN-DGPE-SDAPE, del 9 de setiembre de 2024 (en adelante “el Oficio”), esta Superintendencia comunicó a “la administrada” que su solicitud de renovación del plazo de la cesión en uso de “el predio” se realizó dentro del plazo otorgado; sin embargo, se advirtió las observaciones que a continuación se detallan:

- 6.1. Precise la finalidad de la cesión en uso, puesto que en su solicitud indicó como finalidad: *“albergue (alojamiento y alimentación básica) a niños, niñas y adolescentes provenientes de provincia que vienen a Lima a recibir tratamiento médico por distintas patologías y enfermedades, que no cuentan con recursos económicos ni apoyo de familiares en Lima para enfrentar estos gastos, lo que en muchos casos los lleva a abandonar el tratamiento médico”* Sin embargo, esta finalidad difiere de la consignada en “la Resolución”, que establece: *“albergue para dar alojamiento y alimentación a niños y a sus madres con enfermedades oncohematológicas y otras, provenientes del interior del país que no tienen recursos económicos y vienen a Lima para un tratamiento adecuado”*.
- 6.2. Solicite la modificación de la denominación del cesionario, puesto que la cesión en uso de “el predio” se otorgó a favor del **“ORGANISMO NO GUBERNAMENTAL CLÍNICA ALBERGUE ONCOPEDIÁTRICO SHARI WASI”**; sin embargo, según lo señalado en su solicitud, a la fecha se denomina **“O.N.G. ALBERGUE SHARI WASI”**. En ese sentido, para proceder con la modificación debía adjuntar la copia literal de la persona jurídica.
- 6.3. Presente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como al cumplimiento de la finalidad para el cual se otorgó “el predio”, de conformidad con el numeral 161.2 del artículo 161º de “el Reglamento”.

A fin de que “la administrada” subsane lo señalado, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el documento, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del “TUO de la Ley N.º 27444”, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud;

7. Que, cabe indicar que “el Oficio” fue notificado el 9 de setiembre de 2024 vía casilla electrónica de “la administrada”; en tal sentido, el plazo para subsanar las observaciones advertidas venció el 23 de setiembre de 2024,

8. Que, mediante Carta N.º 0009-2024-SW, presentada el 12 de setiembre de 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 26457-2024), “la administrada”, dentro del plazo otorgado, a fin de subsanar las observaciones

advertidas por esta Superintendencia, y continuar con el trámite de renovación de la cesión en uso de “el predio”, remite la siguiente documentación: **i)** Certificado Literal de la Partida N.º 13615488 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, **ii)** Informe de Avance Enero - Diciembre 2023 **iii)** Informe de Avance Agosto – Diciembre 2022, **iv)** Informe Avances del Albergue Shari Wasi 2019-2022, **v)** Informe de Avance Enero – Agosto 2024; asimismo, indicó lo siguiente:

8.1. Respecto a la finalidad de la cesión en uso

“La administrada” indica que los servicios que la Asociación brinda desde que se gestionó la cesión en uso el año 2019 son los mismos servicios que hasta la actualidad se vienen brindando, sin que haya habido cambio en ellos. Es decir, la finalidad de la solicitud de cesión en uso sigue siendo contar con un albergue para dar alojamiento y alimentación a niños y a sus madres con enfermedades oncohematológicas y otras, provenientes del interior del país que no tienen recursos económicos y vienen a Lima para un tratamiento adecuado.

8.2. Respecto a la denominación del cesionario

“La administrada” a fin de aclarar lo correspondiente respecto a la denominación, adjuntó el Certificado Literal de la Partida N.º 13615488 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

8.3. Respecto a los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como al cumplimiento de la finalidad para lo cual se otorgó “el predio”

“La administrada”, a fin de subsanar la presente observación, adjunta la siguiente documentación: **i)** Informe avances del albergue Shari Wasi 2019-2022, **ii)** Informe de Avance Agosto-Diciembre 2022, **iii)** Informe de Avance Enero-Diciembre 2023, **iv)** Informe de Avance Enero-Agosto 2024. Asimismo, menciona que los informes de los años 2019 al 2023 tienen la firma de la señora Delia Nizama del Río, presidenta de la asociación durante este periodo de tiempo, y que la firmante, Rosa María Echevarría Luna, asumió la presidencia de esta asociación a partir del 1 de junio del presente año, por lo cual la información ha sido atendida por quien correspondía en su momento. Los informes presentados señalan lo siguiente:

i) Informe Avances del Albergue Shari Wasi 2019-2022

“La administrada” aborda la fundación y constitución de su Asociación, ofreciendo un análisis de la situación de la salud infantil y de los costos de permanencia que enfrentan las familias de los pacientes, lo que justifica la creación de su proyecto. Además, detalla los objetivos de la Asociación, su situación durante los años 2017 y 2018, y cómo, en 2019, obtuvo la cesión en uso de “el predio” por parte de esta Superintendencia. A partir de allí, iniciaron la captación de fondos para el acondicionamiento de “el predio” y se elaboró un proyecto arquitectónico que canalice dichos recursos. No obstante, debido a la pandemia de Covid-19, las actividades se vieron retrasadas hasta aproximadamente junio de 2021. Posteriormente, se completaron las siguientes obras de acondicionamiento:

- a) Implementar habitaciones y otras áreas.
- b) Obtener licencias municipales y de salud.
- c) Solucionar problemas por servicios públicos de luz, agua e impuestos.
- d) Contar con canales de comunicación.
- e) Contar con administración, entre otros.

Por último, indica que, recién el 30 de agosto de 2022, es decir, 3 años después otorgarle la cesión en uso, se inauguró el Albergue Shari Wasi ubicado en “el predio”.

ii) Informe de Avance Agosto-Diciembre 2022

“La administrada” detalla los trabajos de construcción y acondicionamiento realizados en “el predio”. Una vez inaugurado el albergue, se inició el proceso para recibir a los primeros beneficiarios, en coordinación con el Servicio Social de diversos hospitales, y brindarles los servicios de alojamiento y alimentación.

Asimismo, se informa que se llevaron a cabo diversas actividades para cumplir con las obligaciones económicas derivadas del mantenimiento del albergue. Desde 2020,

cuentan con un presupuesto elaborado que proyecta el costo mensual y anual del albergue, lo que les permite calcular la cantidad que deben recaudar. De manera complementaria, también presentaron su proyección de captación de fondos.

En cuanto a los beneficiarios, se detalló el proceso de captación de pacientes, así como el procedimiento de ingreso al albergue. Se indicó que el período de permanencia de cada beneficiario varía según la enfermedad que padezca y el tipo de tratamiento que reciba. Según indicaron, durante el período cubierto por este informe, se atendió a un total de 40 niños.

iii) Informe de Avance Enero - Diciembre 2023

“La administrada” comunica las mejoras implementadas en el albergue, con el objetivo de optimizar la estadía de los niños y sus acompañantes. Indica que, durante este período, recibieron a 156 niños y 128 acompañantes.

Se destacan los factores que justifican la necesidad de la existencia del albergue para recibir a los pacientes. No obstante, se menciona que, aunque la captación de pacientes se realiza a través de las áreas de Servicio Social, dicha tarea se complica debido a la sobrecarga de trabajo del personal, por lo cual es una responsabilidad que el propio albergue debe asumir.

Finalmente, “la administrada” señala un incidente administrativo relacionado con su administradora, el cual ocasionó problemas en el registro adecuado de los beneficiarios que ingresaron al albergue durante las últimas semanas del año 2023.

iv) Informe de Avance Enero – Agosto 2024

“La administrada” detalla las mejoras realizadas en el albergue, subrayando que todos los servicios se continúan brindando de forma gratuita a los beneficiarios, tal como se ha hecho previamente.

Adjuntan un reporte de beneficiarios correspondiente al periodo del 21 de mayo al 15 de agosto de 2024, el cual incluye nombre del albergado, su procedencia, número de expediente y su fecha de ingreso.

Respecto del procedimiento de renovación de cesión en uso

9. Que, respecto al procedimiento de **cesión en uso**, se debe tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use² (actos de administración) o adquiera el dominio³ de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al numeral 68.1 del artículo 68° de “el Reglamento”; por lo cual, la autorización para que un particular use temporalmente a título gratuito un predio estatal es una excepción, siendo la cesión en uso un acto graciable⁴, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla;

10. Que, el procedimiento de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el 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. En forma excepcional, puede constituirse 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 (párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”);

² A través de actos de administración de conformidad al punto 2, numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

³ A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

⁴ Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General

“Artículo 123.- Facultad de formular peticiones de gracia

123.1 Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular”.

11. Que, asimismo, dicho procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N.º DIR-00005-2021-SBN, “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante, “la Directiva”); enmarcándose la Segunda Disposición Complementaria Final, que las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos;

12. Que, en cuanto al procedimiento de renovación de los actos de administración, en este caso el de la cesión en uso, se encuentra regulado en el artículo 150º de “el Reglamento”, concordante con el numeral 5.4.13 de “la Directiva”, los cuales prescriben que, “la solicitud para la renovación de los actos de administración de predios estatales se presenta ante la entidad competente, con anterioridad al vencimiento del plazo de vigencia. El acto de aprobación de la renovación surte efectos desde el día siguiente de la fecha de vencimiento.”, y que, “las afectaciones en uso otorgadas a plazo determinado podrán ser materia de renovación, a solicitud de la afectataria antes que concluya el plazo, previa evaluación de la unidad de organización competente”, respectivamente, siendo esta última aplicada supletoriamente al procedimiento de cesión en uso, de conformidad con el artículo 163º de “el Reglamento”;

Respecto a la competencia de la SBN

13. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”*;

14. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439⁵, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: i) cuente con edificaciones, ii) se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, iii) se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

15. Que, asimismo, se debe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitaciones a través del Informe N.º 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, se pronunció respecto la diferenciación de predios estatales y bienes inmuebles en función al criterio del perímetro y precisión de alcances del párrafo 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento” de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en ese contexto, señaló entre otros, lo siguiente: ***numeral 3.33 (...) en ningún caso permiten comprender dentro del área considerada como bien inmueble aquellas secciones con edificaciones construidas y ocupadas por particulares para fines privados; estas secciones indudablemente tienen la condición de predios estatales, en aplicación del inciso 8 del párrafo 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N.º 29151; corroborándose que, “el predio” al encontrarse ocupado y bajo la administración de un particular es considerado como “predio estatal” bajo competencia de esta Superintendencia;***

16. Que, en ese sentido, con la finalidad de verificar la situación física de “el predio” profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica en “el predio” elaborándose la **Ficha Técnica N.º 00261-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2024**, donde se obtuvo los siguientes hechos:

“(…) el predio consta de tres (03) pisos y de que el ingreso solo es por una entrada principal (puerta metálica). Nos entrevistamos con la señorita Paula Cortez Vildoso identificada con D.N.I. N.º 70006925, administradora de la Clínica Albergue Shari Wasi, quién nos guio durante la visita, la edificación cuenta con los siguientes ambientes:

1) En el primer piso se encuentra situado el comedor, el área de cocina, y dos (02) baños completos

⁵ Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

(ducha y lavadero), asimismo cuentan con un (01) baño y ducha para discapacitados. Además, se encuentran dos (02) habitaciones amplias que cuentan con camarotes y una habitación utilizada como almacén (alimentos entre otros).

- 2) En el segundo piso se visualiza una pequeña habitación que es utilizada como oficina, un área de juegos para niños y un pasadizo donde se sitúan tres (03) dormitorios amplios y tres (03) baños completos.
- 3) En el tercer piso se encuentra la zona de lavandería, un patio (cubierto por un toldo), un baño, y una habitación que no se utiliza. Al momento de la inspección, un personal estaba realizando trabajos para techar el tercer piso (material de policarbonato), ya que la administradora nos indicó que el agua se estaba filtrando.

Adicionalmente se constató que cada piso cuenta con un extintor y luces de emergencia, la edificación también cuenta con una alarma contra incendios. Por último, la administradora nos indicó que reciben donaciones de alimentos y ropa. Albergan a personas en estado de pobreza extrema que no tienen a donde ir, mayormente personas que llegan de provincia a Lima, con un diagnóstico médico, quienes muchas veces vienen acompañados de sus familiares, y se les facilita el alojamiento y la alimentación (...).”

17. Que, en consecuencia, de lo señalado en la Ficha Técnica N.º 00261-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2024, se verificó que “el predio” se encuentra totalmente ocupado por edificaciones destinadas a fines sociales bajo administración de un particular, cuenta con los servicios básicos donde brindan alojamiento, alimentación y afines, siendo destinado a la finalidad de la cesión en uso; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

18. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección la evaluación del presente procedimiento, encontrándose la etapa de calificación donde se debe advertir el cumplimiento de los requisitos siguientes: **i) solicitud presentada antes del plazo de vencimiento de la cesión en uso, ii) presentación de informes anuales sobre las acciones realizadas en “el predio”, y, iii) el predio se encuentre siendo destinado a la finalidad otorgada, conforme se desarrolla a continuación:**

18.1. De la solicitud presentada antes del plazo de vencimiento de la cesión en uso

Esta Subdirección dispuso la cesión en uso de “el predio” a favor del **ORGANISMO NO GUBERNAMENTAL CLÍNICA ALBERGUE ONCOPEDIÁTRICO SHARI WASI** conforme la Resolución N.º 0674-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2019, por un plazo de cinco (5) años, desde el 22 de agosto de 2019 **hasta el 22 de agosto de 2024** (el plazo ha sido computado desde la notificación de la referida Resolución, conforme consta en la Constancia N.º 1516-2019/SBN-GG-UTD del 14 de octubre de 2019) con la finalidad de que sea destinado a un albergue para dar alojamiento y alimentación a niños y a sus madres con enfermedades oncohematológicas y otras, provenientes del interior del país que no tienen recursos económicos y vienen a Lima para un tratamiento adecuado.

Al respecto, se advierte que la solicitud de renovación de cesión en uso fue presentada por la **O.N.G. ALBERGUE SHARI WASI**. La discrepancia existente respecto a la denominación de “la cesionaria” fue comunicada a “la administrada” mediante “el Oficio” el 9 de setiembre de 2024. En dicho contexto, mediante la Carta N.º 0009-2024-SW presentado el 12 de setiembre de 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 26457-2024) remitió el Certificado Literal de la Partida N.º 13615488 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. De la lectura del asiento A00001 de la referida partida consta inscrita la constitución de la asociación con la denominación: “ORGANISMO NO GUBERNAMENTAL CLÍNICA ALBERGUE ONCOPEDIÁTRICO SHARI WASI”, del año 2016. **No obstante, en el asiento A00005 se modificó la denominación, pasando a ser: “O.N.G. ALBERGUE SHARI WASI” en el año 2019.**

Adicionalmente, resulta pertinente señalar que en “la Resolución” se hace constar que la cesión en uso fue otorgada a la asociación inscrita en la Partida N.º 13615488, lo que confirma que “la administrada” es efectivamente “la cesionaria” y, por tanto, está facultada para presentar la solicitud de renovación de la cesión en uso.

En este contexto, “la administrada”, debidamente representada por la señora Rosa María Echeverría Luna, en su calidad de Presidenta de la Asociación, conforme a las facultades inscritas en el asiento A00013 de la Partida N.º 13615488 del Registro de Personas Jurídicas

de Lima, presentó la solicitud de renovación de la cesión en uso de “el predio” ante esta Superintendencia el 22 de julio de 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 20784-2024), encontrándose dentro del plazo otorgado, es decir, antes del vencimiento del acto de administración.

18.2. De la presentación de informes anuales sobre las acciones realizadas en “el predio”

Mediante “el Oficio” el 9 de setiembre de 2024, se le solicitó a “la administrada” presentar informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como el cumplimiento de la finalidad para lo cual se otorgó “el predio”. En respuesta a ello, “la administrada” remitió mediante la Carta N.º 0009-2024-SW presentado el 12 de setiembre de 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 26457-2024) los siguientes documentos: **i)** Informe avances del albergue Shari Wasi 2019-2022, **ii)** Informe de Avance Agosto-Diciembre 2022, **iii)** Informe de Avance Enero-Diciembre 2023, **iv)** Informe de Avance Enero-Agosto 2024.

En dichos informes, “la administrada” detalló las acciones realizadas en “el predio” durante el período comprendido entre 2019 al 2024, las cuales incluyeron obras de acondicionamiento necesarias para el funcionamiento del albergue. Desde su inauguración el 30 de agosto de 2023, vienen recibiendo a los pacientes y a sus acompañantes (beneficiarios); es decir que, en “el predio” se encuentra funcionando un albergue para dar alojamiento y alimentación a niños y a sus madres con enfermedades oncohematológicas y otras, provenientes del interior del país que no tienen recursos económicos y vienen a Lima para un tratamiento adecuado.

18.3. De que el predio se encuentre siendo destinado a la finalidad otorgada

“La administrada” mediante la Carta N.º 0009-2024-SW presentado el 12 de setiembre de 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 26457-2024) remitió los documentos: **i)** Informe avances del albergue Shari Wasi 2019-2022, **ii)** Informe de Avance Agosto-Diciembre 2022, **iii)** Informe de Avance Enero-Diciembre 2023, **iv)** Informe de Avance Enero-Agosto 2024, de los cuales se comunica que “el predio” estaría siendo destinado al funcionamiento del albergue para dar alojamiento y alimentación a niños y a sus madres con enfermedades oncohematológicas y otras, provenientes del interior del país que no tienen recursos económicos y vienen a Lima para un tratamiento adecuado.

Asimismo, conforme a la **Ficha Técnica N.º 00261-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2024**, se verificó indefectiblemente que, “el predio” se encuentra bajo administración y custodia de la “O.N.G. ALBERGUE SHARI WASI” quien viene destinando “el predio” al funcionamiento de un albergue para dar alojamiento y alimentación a niños y a sus madres con enfermedades oncohematológicas y otras, provenientes del interior del país que no tienen recursos económicos y vienen a Lima para un tratamiento adecuado.

19. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente resolución, está demostrado que “la administrada” cumple con los requisitos sustantivos para la aprobación de la **renovación de la cesión en uso de “el predio”**;

20. Que, la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, corresponde aprobar la renovación de la cesión en uso de “el predio” a favor de “la administrada” para que continúe en funcionamiento el albergue para dar alojamiento y alimentación a niños y a sus madres con enfermedades oncohematológicas y otras, provenientes del interior del país que no tienen recursos económicos y vienen a Lima para un tratamiento adecuado;

21. Que, según lo dispuesto en el numeral 162.1 del artículo 162º de “el Reglamento”, la cesión en uso es a **plazo determinado**, de acuerdo a la naturaleza del proyecto; sin embargo, toda vez que, **la cesión en uso es un acto graciable⁶, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a**

⁶ Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General

“Artículo 123.- Facultad de formular peticiones de gracia

123.1 Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su

concederla; en ese sentido, para el presente caso corresponde otorgar la renovación de la cesión en uso de “el predio” hasta por un plazo de cinco (5) años, renovables, el cual se computará desde el 23 de agosto de 2024 al 23 de agosto de 2029, en razón de la continuidad de la labor altruista, de índole social a favor de la comunidad que realiza “la administrada” siendo esta, el funcionamiento del **albergue para dar alojamiento y alimentación a niños y a sus madres con enfermedades oncohematológicas y otras, provenientes del interior del país que no tienen recursos económicos y vienen a Lima para un tratamiento adecuado** (fines sociales);

22. Que, teniendo en cuenta que la denominación del titular del derecho de cesión en uso ha sufrido modificación, toda vez que, inicialmente fue otorgado al “**ORGANISMO NO GUBERNAMENTAL CLÍNICA ALBERGUE ONCOPEDIÁTRICO SHARI WASI**”; sin embargo, conforme a la revisión del Certificado Literal de la Partida N.º 13615488 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, remitido por “la administrada” mediante Carta N.º 0009-2024-SW, presentada el 12 de setiembre de 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 26457-2024), se ha corroborado en el Asiento A00005 de la referida partida consta inscrita la modificación total del estatuto de la asociación, por lo cual su nueva denominación es '**O.N.G. ALBERGUE SHARI WASI**', según título presentado el 26 de junio de 2019. En tal sentido, corresponde a esta Subdirección proceder con la modificación de la denominación de la cesionaria;

Respecto a las obligaciones de “la administrada”

23. Que, por otro lado, es necesario establecer las **obligaciones** que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de **renovación de la cesión en uso**, los cuales se detallan a continuación:

23.1. Cumplir con mantener la finalidad de la cesión en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

23.2. De igual forma, **tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada.**

23.3. **Cumplir con presentar anualmente a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto**, así como del cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio.

24. Que, de conformidad con el artículo 164° de “el Reglamento” la cesión en uso se extingue por: **i)** incumplimiento de su finalidad, **ii)** incumplimiento de la ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo de la cesión en uso; **iv)** renuncia de la cesión en uso, **v)** extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por decisión unilateral y de plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **viii)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, **ix)** incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio; y, **x)** otras que se determinen por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso;

discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular”.

25. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución N.º 005-2022/SBNGG y el **Informe Técnico Legal N.º 1141-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2024.**

SE RESUELVE:

PRIMERO: MODIFICAR la denominación de la cesionaria a “**O.N.G. ALBERGUE SHARI WASI**” conforme a lo señalado en la presente resolución.

SEGUNDO: APROBAR la RENOVACIÓN DE LA CESIÓN EN USO, a favor de la “**O.N.G. ALBERGUE SHARI WASI**”, respecto al predio de **260,70 m²** Jr. Huanta – Calle Rufas Número 223 Primitivo – S/TIT.- N.º25, posterior N.º 143, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 47530237 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N.º 24699, por el plazo determinado de **cinco (5) años**, el mismo que se considerará desde la culminación del plazo establecido en la Resolución N.º 0674-2019/SBN-GO-JAD, del 05 de agosto de 2019; es decir, **del 22 de agosto de 2024 al 22 de agosto de 2029**, con la finalidad de que continúe siendo destinado al funcionamiento del **albergue para dar alojamiento y alimentación a niños y a sus madres con enfermedades oncohematológicas y otras, provenientes del interior del país que no tienen recursos económicos y vienen a Lima para un tratamiento adecuado.**

TERCERO: DISPONER que la **RENOVACIÓN DE LA CESIÓN EN USO** otorgada en el artículo precedente de la presente resolución, queda condicionada a que la “**O.N.G. ALBERGUE SHARI WASI**” **cumpla de forma anual con remitir a esta Superintendencia los informes de gestión de logros y el pago de arbitrios municipales** del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado. Asimismo, deberá cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

CUARTO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a su competencia.

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral 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.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal