**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

**SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

# RESOLUCIÓN N° 0173-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de marzo del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º 312-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA CESIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por la asociación denominada **"INSTITUTO SECULAR HIJAS DEL SANTÍSIMO E INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA O FILIACIÓN CORDIMARIANA"** respecto del predio de **1 590,48 m²** que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado frente a la Manzana H de la Urbanización Residencial Callao del distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° 41049472 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS N.° 25588 (en adelante "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

**1.** Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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[1] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

**2.** Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 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;

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **839003434L**

***Respecto de los antecedentes registrales de "el predio"***

**3.** Que, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos el área matriz de 1 862,00 m$^2$, corresponde a un bien de dominio público, el cual fue adjudicado a favor del Estado en calidad de aporte reglamentario del 2% proveniente de la Habilitación Urbana de la Urbanización "Residencial Callao", en mérito de la Resolución Ministerial N.° 84-F del 21 de febrero de 1963, refrendado mediante Escritura Pública del 14 de marzo de 1963, inscrito en la partida N.° 41049472 del Registro de Predios de Lima;

**4.** Que, mediante Resolución Suprema N.° 322-H del 06 de abril de 1965, emitida por el entonces Ministerio de Hacienda y Comercio, se resolvió afectar en uso "el predio" a favor de la Congregación de los Padres Redentoristas, con la finalidad de destinarlo a la construcción de una parroquia y obras asistenciales. No obstante, mediante Resolución Suprema N.° 021-77/VC-4400 del 20 de enero de 1977, emitida por dicho Ministerio se resolvió variar la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema N.° 322-H del 6 de abril de 1965, afectando el uso de "el predio" a favor de la asociación denominada **"INSTITUTO SECULAR HIJAS DEL SANTÍSIMO E INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA O FILIACIÓN CORDIMARIANA"**, con la finalidad que se destine a la construcción de un colegio y capilla, conforme obra inscrito en el asiento D00001 de la partida N.° 41049472 del Registro de Predios de Lima;

**5.** Que, posteriormente, esta Superintendencia en virtud de la Resolución N.° 1002-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre del 2022, modificada con Resolución N.° 0297-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de abril del 2023, dispuso la extinción parcial de la afectación en uso otorgada respecto del área de 271,52 m$^2$, y, aprobó la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso a favor de "la administrada" del área de **1 590,48 m$^2$ ("el predio")** por un plazo indefinido, para que continúe destinándolo al funcionamiento de colegio y capilla conforme consta inscrito en el asiento D00002 y D00003 de la partida antes citada;

***Respecto del procedimiento de extinción de la cesión en uso de "el predio" por causal de renuncia***

**6.** Que, mediante Escrito s/n recepcionado el 30 de marzo de 2023 (Solicitud de Ingreso N.° 07890-2023), la señora Benilda Carpio Gonzales en su calidad de representante legal de la asociación denominada **"INSTITUTO SECULAR HIJAS DEL SANTÍSIMO E INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA O FILIACIÓN CORDIMARIANA" (en adelante "la administrada")**, solicitó la renuncia de la cesión en uso de "el predio" que ostenta, alegando que mediante el Testimonio de Transferencia de Derechos y Responsabilidades de Promotor del 11 de enero de 2023, otorgado ante la notaría Dra. María Elvira Flores Alvan, fue transferida la promotoría de la I.E.P. "Inmaculado Corazón de María" a la Asociación "Misión Inmaculado Corazón de María", por lo que, ya no vendría cumpliendo con la finalidad otorgada, quedando sin efecto esta. Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia literal simple de la partida N.° 41049472 del Registro de Predios de Lima; **ii)** copia simple de la Resolución N.° 1002-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2022; y, **iii)** copia del Testimonio de Transferencia de Derechos y Responsabilidad de Promotor de fecha 11 de enero de 2023;

**7.** Que, el procedimiento administrativo de extinción de la cesión en uso, se encuentra regulado en el artículo 164° de "el Reglamento", y en la Directiva N.° DIR-00005-2021-SBN, "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal" aprobada mediante Resolución N.° 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;

**8.** Que, en ese sentido, de acuerdo al numeral 6.4.1.3) y siguientes de "la Directiva", señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso (cesión en uso), se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **839003434L**

para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;**

**9.** Que, las causales de extinción de la cesión en uso se encuentran reguladas en el artículo 164° de "el Reglamento", tales como: **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;

**10.** Que, el procedimiento de extinción de la afectación en uso (cesión en uso) por causal de renuncia, se encuentra regulado en el literal d) del subnumeral 6.4.2 de "la Directiva", según el cual, la renuncia constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. **La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma de/la funcionario/a competente. No procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria;**

**11.** Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación (cesión en uso) son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrase ocupado por persona distinta a la entidad afectataria, entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

**12.** Que, como parte del procedimiento de extinción de la cesión en uso, se procedió a evaluar la documentación técnica remitida por "la administrada", elaborándose el **Informe Preliminar N.° 00844-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2023**, el cual señala, entre otros, que:

**12.1.** El predio solicitado forma parte del adjudicado al Estado en calidad de aporte reglamentario de 2% proveniente de la Habilitación Urbana de la Urbanización "Residencial Callao" en merito a la Resolución Ministerial N.° 84-F del 21 de febrero de 1963, inscrita la Ficha N.° 45217 (matriz del mismo). Actualmente, "el predio" se encuentra inscrito en un ámbito del predio de mayor extensión a favor del Estado la Partida N ° 41049472 (CUS 25588). Cuenta con una cesión en uso vigente a favor del "Instituto Secular Hijas Santísimo e Inmaculado Corazón de María" con Resolución N.º 1002-2022/SBN-DGPE-SDAPE modificada con Resolución N.º 297-2023/SBNDGPE-SDAPE.

**12.2.** Según la base grafica SUNARP "el predio" se superpone con la Ficha N.° 45331, la cual corresponde a una matriz de la urbanización Residencial Callao.

**12.3.** Según la imagen satelital existe la edificación del colegio Inmaculado Corazón de María, si bien la Ficha Técnica N.º 360-2021/SBN-DGPE-SDS del 12 de julio de 2021, señala que esta administrado por la asociación "Hijas del Santísimo e Inmaculado Corazón de María" o "Filiación Cordimariana"; pero estas señalan que a la fecha transfirieron los derechos y responsabilidad de promotor a la asociación sin fines de lucro denominada "Misión Inmaculado Corazón de María".

**12.4.** "La administrada" no adjuntó documentos técnicos, pero al haber indicado la Resolución N.° 1002-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que corresponde al Expediente N.° 981-2022/SBNSDAPE, se evaluó el área de 1 590,48 m² donde obra el Plano N.° 571-2023/SBN-DGPE-SDAPE.

**13.** Que, en mérito de lo señalado, mediante Oficio N.° 03468-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de mayo de 2023, esta Subdirección brindó atención a la solicitud de renuncia de la cesión en uso presentada por "la administrada", donde se solicitó que aclare sobre quien vendría ocupando "el

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **839003434L**

predio", para lo cual, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de notificado el presente, acorde al numeral 136.2 del artículo 136° de "el Reglamento", bajo apercibimiento de emitirse la resolución declarando inadmisible su solicitud y la conclusión del procedimiento; notificado por su casilla electrónica el 03 de junio de 2023;

**14.** Que, en respuesta "la administrada" presentó la Solicitud de Ingreso N.° 12911-2023 ante la mesa de partes presencial de la esta Superintendencia, señalando que, "el predio" viene siendo ocupado por la asociación "Misión Inmaculado Corazón de María", actualmente promotora de la I.E.P "Inmaculado Corazón de María";

**15.** Que, asimismo, "la administrada" remitió el Oficio N.° 006-2024 del 1 de octubre de 2024 (Solicitud de Ingreso N.° 28442-2024) reiterando su solicitud de renuncia a la cesión en uso de "el predio" y preciso haber enviado la información solicitada. De igual manera, indicó entre otros que, se encuentra con toda la documentación saneada, al día en los pagos de los arbitrios municipales y ante la SUNAT, en ese sentido, hicieron entrega de toda la información de gestión y administración del predio en cumplimiento con la Resolución N.° 1002-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

**16.** Que, a través del Memorando Brigada N.° 02853-2024/SBN-DGPE-SDAPE el Equipo de Calificación de esta Subdirección traslado el **Informe Brigada N.° 00854-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2024**, con el cual realizó la calificación formal del procedimiento y recomienda que se continúe con la calificación sustantiva respectiva, por cuanto concluyo lo siguiente:

**16.1.** Del análisis efectuado sobre la duplicidad de partidas matrices señalada en el numeral 12.3 de la presente resolución, se tiene que, a fin de descartar esta, se procedió a revisar los antecedentes registrales de "el predio", de acuerdo al detalle siguiente:

**i) De la revisión de la Ficha N.° 45477 que continúa en la partida N.° 41049472 del Registro de Predios de Lima ("el predio") CUS N.° 25588**, se advierte que corresponde a un predio de 1 862 m², inscrito a favor del Estado en calidad de aporte reglamentario del 2%. En el asiento c) denominado "Títulos de dominio" de la Ficha N.° 45477, se indica que "el predio" se independizó de la Foja 317 Tomo 172 del Registro del Callao, que hoy corre inscrita en la Ficha N.° 45217 del Registro de Predios de Lima, al haber sido adjudicado a favor del Estado por la Cooperativa de Vivienda Servidores de La Autoridad Portuaria Limitada. Por lo tanto, se verifica que la Ficha N.° 45477 que continúa en la partida N.° 41049472 del Registro de Predios de Lima ("el predio"), tiene como antecedente registral a Ficha N.° 45217 del Registro de Predios de Lima (que proviene de la Foja 317 Tomo 172 del Registro del Callao).

**ii) De la revisión de la Ficha N.° 45217 del Registro de Predios de Lima (que proviene de la Foja 317 Tomo 172 del Registro del Callao)**, se advierte que la misma corresponde a un predio de 41 087,27 m², inscrito a favor de la Cooperativa de Vivienda Servidores de la Autoridad Portuaria Limitada. En el asiento 2-b) se inscribió la recepción de obras de la Urbanización Residencial Callao, en mérito a la Resolución Ministerial N.º 84-F de fecha 21/02/1963, en el que se indica que un predio de 1 862 m², ubicado entre el centro comercial y el parque, será cedido al Estado por concepto de aporte reglamentario del 2%.

Cabe precisar que en la Foja 317 Tomo 172 del Registro de Predios del Callao corre inscrita una anotación marginal que indica que el predio formó parte del inscrito a Foja 230 del Tomo 162 del Registro de Predios del Callao.

En consecuencia, se verifica que que la Ficha N.° 45217 del Registro de Predios de Lima (que proviene de la Foja 317 Tomo 172 del Registro de Predios del Callao) tiene como antecedente registral a la Ficha N.° 45331 del Registro de Predios de Lima (que proviene de la Foja 230 del Tomo 162 del Registro de Predios del Callao).

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **839003434L**

iii) **De la revisión de la Ficha N.° 45331 del Registro de Predios de Lima (que proviene de la Foja 230 del Tomo 162 del Registro de Predios del Callao)**, se advierte que el mismo se denomina parcela N.° 3 B del Fundo San José con un área de 93 120 m², inscrito a favor de sus propietarios: Corina Daneri Castagnetto, Daneri de Valliu, Ada Corina Castagnetto Daneri, Jose Luis Castagnetto, Guilda Castagnetto de Castillo. En el asiento 7-b) se inscribió la recepción de obras de la Urbanización Residencial Callao, en mérito a la Resolución Ministerial N.º 84-F de fecha 21/02/1963. En el asiento a) denominado "asiento dominial" se indica que el predio se encontraba inscrito en la Ficha N.° 45330. Por ello, se verifica que la Ficha N.° 45331 tiene como antecedente registral a la Ficha 45330.

iv) **De la revisión de la Ficha N.° 45330 del Registro de Predios de Lima**, se advierte que corresponde a la chacra denominada Concha, ahora Fundo San José. En el asiento 12-b) obra inscrita que el Fundo San José, después de la independización de un área de 93 120 m² denominada parcela N.° 3 B, ha quedado reducido a la parcela N.° 3 A. Por lo tanto, se verifica que la parcela N.° 3 B que fue independizada de la Ficha N.° 45330 coincide con el predio inscrito en la Ficha N.° 45331.

**v)** En tal sentido, de las partidas y fichas antes descritas, se puede verificar que el predio inscrito en la Ficha N.° 45217 del Registro de Predios de Lima se independizó del inscrito en la Ficha N.° 45331 del mismo registro, con lo cual se descarta la duplicidad de partidas matrices de "el predio".

**16.2.** El presente pedido ha sido solicitado por escrito y con firma del representante legal de "la administrada", con lo cual se cumple la formalidad dispuesta en el literal d) del numeral 6.4.2 de "la Directiva".

**17.** Que, luego esta Subdirección a través del Oficio N.° 09742-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de diciembre de 2024, informó a "la administrada" que se efectuó la calificación formal a su solicitud de renuncia de cesión en uso conforme lo señalado en el Informe Brigada N.° 00854-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2024, debiendo continuarse con la calificación sustantiva del procedimiento; siendo notificado el 5 de diciembre de 2024;

**18.** Que, habiendo "la administrada" cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de la afectación en uso, corresponde continuar con la **etapa de la inspección técnica**; en ese sentido, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección in situ el 24 de enero de 2025, elaborándose la **Ficha Técnica N.° 00019-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2025,** en la que se advirtió lo siguiente:

> *"(…) El predio denominado C.E.P. "Inmaculado Corazón de María" se encuentra administrado actualmente por la "Asociación Misión Inmaculado Corazón de María" con RUC 20610123580 constituida por docentes del propio plantel cuya actividad está relacionada a la enseñanza básica inicial/jardín (C.M. 0608133), primaria (C.M. 0608174) y secundaria (C.M. 0903617). Durante la visita se encontraban en periodo de matrícula escolar para el presente año 2025. La inspección se realizó en compañía de la señora secretaria la que no nos brindó sus datos refiriendo ser nueva en el plantel, quien manifestó, que el director Sergio Esteban Lavalle Salazar (DNI 25820232) se encontraba en diligencia ante la UGEL 03 Cercado, asimismo, señaló que por el servicio brindado los padres de familia pagan una pensión, para el mantenimiento de la institución educativa, también indicó que tienen niños becados.*
>
> *Se trata de un lote que contiene edificaciones consolidadas en ladrillo:*
>
> - *Edificio de tres niveles, primaria en el primer nivel, secundaria en el segundo, y un auditorio/teatro en el tercer nivel,*
> - *El nivel inicial funciona en otras edificaciones de un solo nivel,*
> - *Contiene oficinas administrativas, dirección, secretaría, departamento de sicología, entre otras.*
> - *Además, almacén de instrumental de deportes, una capilla que solo se usa ahora para primera comunión.*
> - *Un patio y un área de deportes que en las tardes y noches está alquilado a la escuela de vóley GZK desde 2024.*
> - *Al final una edificación de dos niveles proyectados para oficina, cuya parte posterior se encuentra en mal estado.*
> - *Durante la visita se apreciaron labores de refaccionamiento a los ambientes del segundo nivel para secundaria.*
> - *Posee servicios básicos de saneamiento (agua y alcantarillado), energía eléctrica.*
> - *El entorno: veredas, pistas, alumbrado público.*
> - *Cercado en su totalidad cuyo perímetro, verificados exteriores e interiores, no guardaría relación en el lado izquierdo a lo descrito en el asiento D00002 de la partida, por lo que el predio requiere Saneamiento. (…)"*

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **839003434L**

***Sobre la competencia de esta Superintendencia***

**19.** Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° de "el Reglamento" señala que un "predio estatal" "es 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";

**20.** Que, mediante Decreto Legislativo N.° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas - DGA, estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección;

**21.** Que, asimismo, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 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;

**22.** Que, en concreto "el predio" es un aporte reglamentario, que fue otorgado en afectación en uso a favor de "la administrada", posteriormente fue adecuado a una cesión en uso para que continue cumpliendo con la finalidad de destinar "el predio" a un colegio y capilla, dicha finalidad vendría cumpliéndose bajo la administración de la Asociación "Misión Inmaculado Corazón de María", puesto que, "la administrada" le transfirió la posesión de "el predio"; en ese contexto, "el predio" se encuentra ocupado y bajo posesión de un particular distinto a "la administrada"; **en consecuencia, la competencia de "el predio" le corresponde a esta Superintendencia;**

**23.** Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que "la administrada" cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, correspondiendo ahora pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y "el predio" no debe encontrarse ocupado por persona distinta a "la administrada":

**23.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:**

La solicitud fue presentada por la señora Benilda Carpio Gonzales en su calidad de representante legal de la asociación denominada **"INSTITUTO SECULAR HIJAS DEL SANTÍSIMO E INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA O FILIACIÓN CORDIMARIANA"** conforme su nombramiento por un periodo de tres años, desde el 25/06/2022 al 24/06/2025 inscrito en el asiento A00010 de la partida N.° 01750453 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Asimismo, en el asiento A00011 de la citada partida, se inscribió la ampliación de poder, por la cual se concede a Benilda Carpio Gonzales la aplicación de facultades para que a su sola firma pueda realizar, entre otros, la devolución al Estado Peruano de la propiedad y toda la infraestructura de "el predio".

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por la persona debidamente facultada y competente para tal fin; cumpliéndose con el primer requisito de procedencia señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de "la Directiva".

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **839003434L**

**23.2. “El predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la administrada”:**

Conforme a la inspección técnica realizada el 5 de febrero de 2025, la misma que quedó registrada en la Ficha Técnica N.° 00019-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de febrero de 2025, mediante la que se verificó que “el predio” se encuentra ocupado por el C.E.P. "Inmaculado Corazón de María" administrado actualmente por la Asociación “Misión Inmaculado Corazón de María", el cual consta de edificaciones destinados a educación (primaria, secundaria y auditorio/teatro), oficinas administrativas, almacén de instrumental de deporte, una capilla, entre otras, áreas para sus fines.

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” viene siendo ocupado totalmente para uso de colegio y capilla, sin embargo, se encuentra bajo administración de un particular distinto a “la administrada”, corroborando así que no cumple con el presupuesto establecido en el literal d) del numeral 6.4.2 de la Directiva.

**24.** Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la administrada” cumplió parcialmente con los requisitos para el procedimiento de extinción de afectación en uso (cesión en uso) por causal de renuncia estipulado en el literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva”; por lo que, corresponde disponer la extinción de la cesión en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

**25.** Que, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de "la Directiva". Igualmente, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de "la Directiva";

**26.** Que, por otro lado, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública 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.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0196-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2025.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de **EXTINCIÓN DE LA CESIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por la asociación denominada **“INSTITUTO SECULAR HIJAS DEL SANTÍSIMO E INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA O FILIACIÓN CORDIMARIANA”**, respecto del predio de **1 590,48 m²** que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado frente a la Manzana H de la Urbanización Residencial Callao del distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° 41049472 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS N.° 25588, conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA CESIÓN EN USO** otorgada a la asociación denominada **“INSTITUTO SECULAR HIJAS DEL SANTÍSIMO E INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA O FILIACIÓN CORDIMARIANA”**, por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **1 590,48 m²** que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado frente a la Manzana H de la Urbanización Residencial Callao del distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° 41049472 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS N.° 25588, conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **839003434L**

**TERCERO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus competencias.

**CUARTO: REMITIR** la presente resolución al del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**QUINTO: 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 digitalmente por:
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU
20131057823 hard
Motivo: Firma
Fecha: 12/03/2025 14:11:19-0500

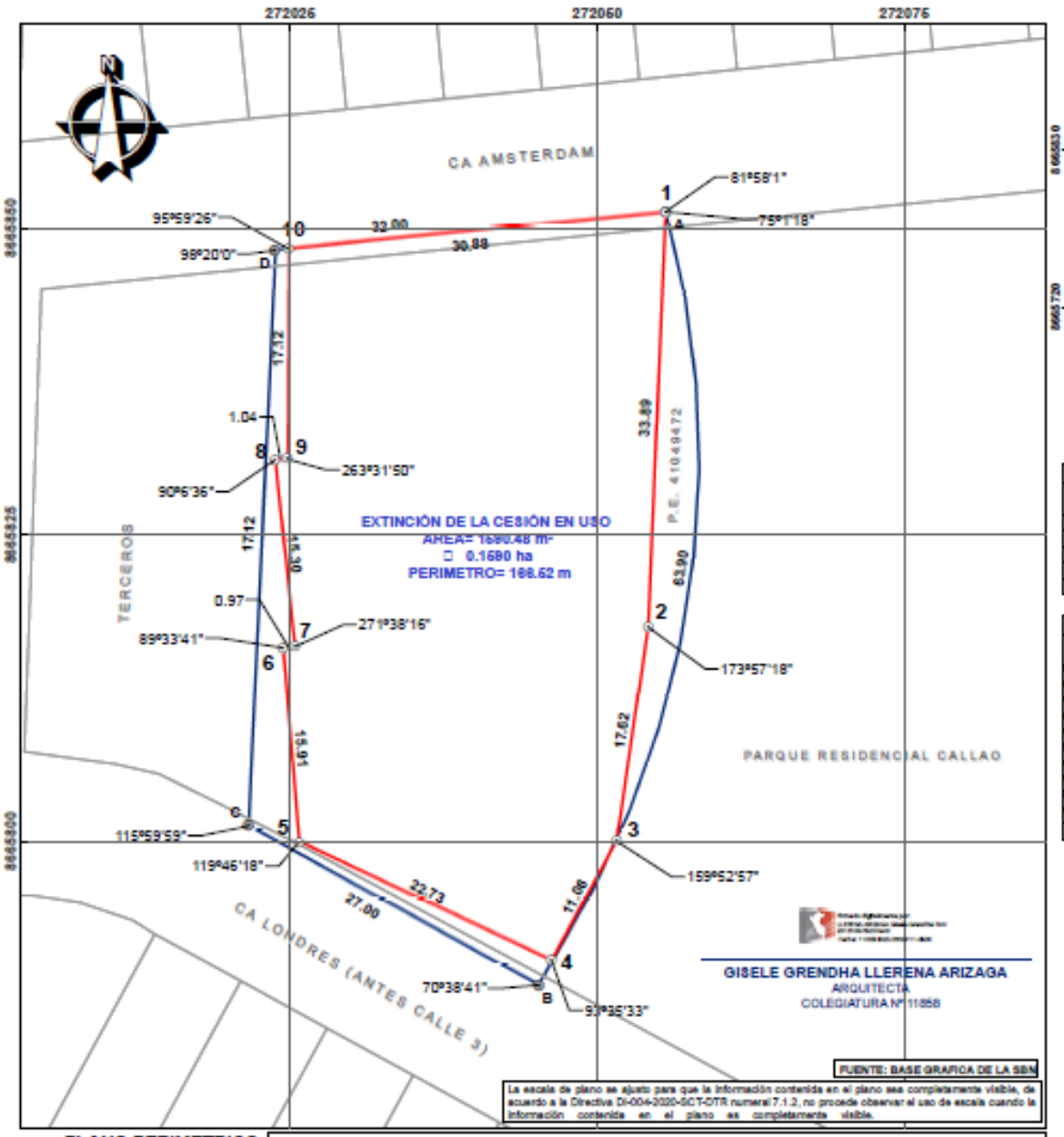
Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

Firmado digitalmente por:
HUAMAN RAMIREZ Pamela FAU
20131057823 hard
Fecha: 12/03/2025 10:25:08-0500

Firmado digitalmente por:
ALVARADO MARROQUIN Fiorella Patricia
FAU 20131057823 hard
Fecha: 12/03/2025 10:58:38-0500

Firmado digitalmente por:
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU
20131057823 hard
Fecha: 12/03/2025 10:57:18-0500

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **839003434L**



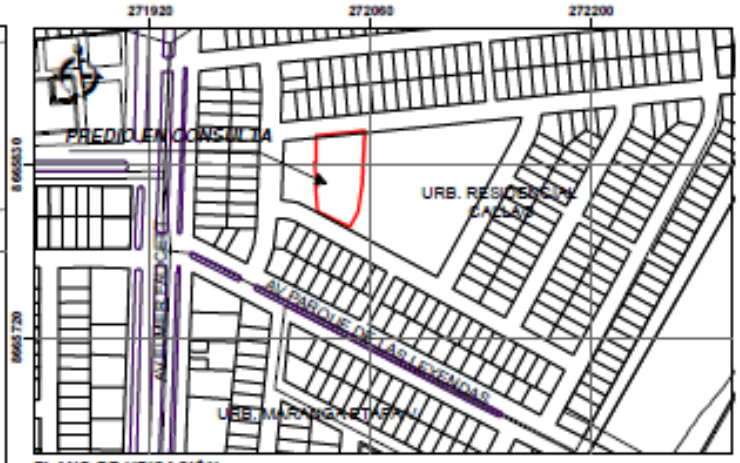

PLANO PERIMETRICO
ESCALA 1/350
UTM PSAD56 18 SUR

FUENTE: BASE GRAFICA DE LA SBN

La escala de plano se ajusto para que la información contenida en el plano sea completamente visible, de acuerdo a la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR numeral 7.1.2, no procede observar el uso de escala cuando la información contenida en el plano es completamente visible.

GISELE GRENDHA LLERENA ARIZAGA
ARQUITECTA
COLEGIATURA N° 11858

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **839003434L**




PLANO DE UBICACIÓN

ESCALA 1:3,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - AREA MATRIZ

| VERTICE | LADO | DISTANCIA (m) | ANGULO INTERNO | COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S | | COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ESTE (m) | NORTE(m) | ESTE (m) | NORTE(m) |
| A | A-B | 63.90 | 75°1'18" | 272055.5992 | 8665451.3271 | 271834.5899 | 8665462.7577 |
| B | B-C | 27.00 | 70°38'41" | 272045.1864 | 8665786.2728 | 271824.3295 | 8665419.7040 |
| C | C-D | 47.00 | 115°59'59" | 272021.5063 | 8665801.3403 | 271800.8276 | 8665422.8715 |
| D | D-A | 32.00 | 98°20'0" | 272023.7234 | 8665846.1980 | 271802.8447 | 8665479.8188 |
| TOTAL | | 169.90 | | | | | |

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - EXTINCIÓN DE LA CESIÓN EN USO

| VERTICE | LADO | DISTANCIA (m) | ANGULO INTERNO | COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S | | COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ESTE (m) | NORTE(m) | ESTE (m) | NORTE(m) |
| 1 | 1 - 2 | 33.89 | 81°58'1" | 271833.0657 | 8665482.9849 | 272053.9494 | 8665851.5923 |
| 2 | 2 - 3 | 17.62 | 173°57'18" | 271831.8456 | 8665449.1237 | 272052.5282 | 8665817.6985 |
| 3 | 3 - 4 | 11.66 | 159°52'57" | 271829.0564 | 8665431.6900 | 272049.9359 | 8665800.2947 |
| 4 | 4 - 5 | 22.73 | 93°35'33" | 271823.7898 | 8665421.9766 | 272044.8822 | 8665790.5543 |
| 5 | 5 - 6 | 15.91 | 119°46'18" | 271803.1613 | 8665431.5779 | 272024.0434 | 8665809.1526 |
| 6 | 6 - 7 | 0.97 | 89°33'41" | 271801.8305 | 8665447.4284 | 272022.7126 | 8665816.9343 |
| 7 | 7 - 8 | 15.30 | 271°38'16" | 271802.7958 | 8665447.5230 | 272023.6780 | 8665816.8779 |
| 8 | 8 - 9 | 1.04 | 90°6'36" | 271801.1968 | 8665462.7237 | 272022.0787 | 8665831.2969 |
| 9 | 9 - 10 | 17.12 | 263°31'50" | 271802.2281 | 8665462.8341 | 272023.1103 | 8665831.4093 |
| 10 | 10 - 1 | 30.88 | 95°59'26" | 271802.3359 | 8665479.9857 | 272023.2181 | 8665848.5211 |
| TOTAL | | 166.52 | | | | | |

SBN SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN

DENOMINACION: EXTINCIÓN DE LA CESIÓN EN USO

CUS.: 26588
EXPEDIENTE: 312-2023/SBN-SDAPE
SOLICITUD INGRESO: 07860-2023 07892-2023

DIRECCION: CALLE LONDRES(ANTES CALLE 3) N° 154, URB. RESIDENCIAL CALLAO

DISTRITO: SAN MIGUEL
PROVINCIA: LIMA
DEPARTAMENTO: LIMA

AREA: 1590.48 m² 0.1590 ha

DATUM: PSAD56
ZONA: 18S

PLANO N°: 0541-2025/SBN-DGPE-SDAPE
M.D. N°: 0250-2025/SBN-DGPE-SDAPE
ESCALA: 1/350
HOJA:

SUBDIRECTOR: CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
ELABORADO POR: BR. NICOL ESTEFANNY QUISPE TUNQUI
FECHA: 11/03/2025
LAMINA: 01

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica e ingresando la siguiente clave: 94DT218E30

San Isidro, 11 de marzo del 2025

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## N° 0250-2025/SBN-DGPE-SDAPE

**REFERENCIA: Plano : N° 0541-2025/SBN-DGPE-SDAPE**
**Expediente : N° 312-2023/SBN-SDAPE**

## I. UBICACIÓN:

El predio del Estado se encuentra ubicado en la Calle Londres (antes Calle 3) colindante al Parque s/n y a la Calle Ámsterdam de la Urbanización Residencial Callao, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima.

## II. DESCRIPCIÓN:

El predio es de forma irregular, se encuentra en una zona urbana consolidada cuya accesibilidad es por la avenida parque de las leyendas, seguidas de las calles Montecarlo y Londres (vía asfaltada).

## III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

### ÁREA PARA EXTINCIÓN DE LA CESIÓN EN USO

- **Por el Norte,** colinda con la calle Ámsterdam, mediante una línea recta que mide 30.88 metros lineales, tal como se describe en el siguiente cuadro:

| | | | | COORDENADAS UTM – PSAD56 ZONA 18S | |
|---|---|---|---|---|---|
| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANGULO INTERNO | ESTE (m) | NORTE(m) |
| 10 | 10 - 1 | 30.88 | 96°59'26" | 272023.2181 | 8665848.5311 |

- **Por el Este** colinda con parte de la partida PE 41049472 y con área del parque Residencial Callao mediante una línea quebrada de 3 tramos rectos, que miden en total 62.57 metros lineales, tal como se describe en el siguiente cuadro:

| | | | | COORDENADAS UTM – PSAD56 ZONA 18S | |
|---|---|---|---|---|---|
| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANGULO INTERNO | ESTE (m) | NORTE(m) |
| 1 | 1 - 2 | 33.89 | 81°58'1" | 272053.9494 | 8665851.5603 |
| 2 | 2 - 3 | 17.62 | 173°57'18" | 272052.5282 | 8665817.6986 |
| 3 | 3 - 4 | 11.06 | 159°52'57" | 272049.9389 | 8665800.2647 |

- **Por el Sur,** colinda con parte de la partida PE 41049472 y con la calle Londres, mediante una línea recta que mide 22.73 metros lineales, tal como se describe en el siguiente cuadro:

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **2271967N38**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **839003434L**

| | | | | COORDENADAS UTM – PSAD56 ZONA 18S | |
|---|---|---|---|---|---|
| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANGULO INTERNO | ESTE (m) | NORTE(m) |
| 4 | 4 - 5 | 22.73 | 93°35'33" | 272044.6522 | 8665790.5543 |

- **Por el Oeste,** colinda con parte de la partida PE 41049472(ocupado por terceros), mediante una línea quebrada de 5 tramos rectos que miden un total de 50.34 metros lineales, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

| | | | | COORDENADAS UTM – PSAD56 ZONA 18S | |
|---|---|---|---|---|---|
| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANGULO INTERNO | ESTE (m) | NORTE(m) |
| 5 | 5 - 6 | 15.91 | 119°46'18" | 272024.0434 | 8665831.2989 |
| 6 | 6 - 7 | 0.97 | 89°33'41" | 272022.7126 | 8665816.0043 |
| 7 | 7 - 8 | 15.30 | 271°38'16" | 272023.6780 | 8665816.0779 |
| 8 | 8 - 9 | 1.04 | 90°6'36" | 272022.0787 | 8665831.2989 |
| 9 | 9 - 10 | 17.12 | 263°31'50" | 272023.1103 | 8665831.4093 |

## IV. AREA Y PERIMETRO:

Las áreas y perímetros enmarcadas dentro de las figuras descritas por los linderos antes indicados, son de:

**ÁREA : 1 590,48 m²**

**PERIMETRO : 166,52 m**

## V. OBSERVACIONES:

La presente documentación técnica se ha elaborado realizando el cruce de información entre las bases gráficas que obran en esta Superintendencia.

La presente memoria descriptiva corresponde al Plano Perimétrico - Ubicación N° 0541-2025/SBN-DGPE-SDAPE de 11 de marzo de 2025.

Firmado digitalmente por: LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU 20131057823 hard
Fecha: 11/03/2025 08:55:37-0500

GISELLE GRENDHA LLERENA ARIZAGA
ARQUITECTA DE LA SDAPE
C.I.P. 11858

**Elaborado por NICOL ESTEFANNY QUISPE TUNQUI**
P.O.I. SDAPE 04.1

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **2271967N38**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **839003434L**