

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1081-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1546-2021/SBNSDAPE, que contiene el procedimiento administrativo para la **ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor del **CLUB DE LEONES DE PUEBLO LIBRE**, respecto al predio de 437,80 m², ubicado frente a la Calle Isla San Lorenzo, en parte de la Manzana "A" de la Urbanización Avenida Del Río, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 47414989 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 25577 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

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

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Memorando n.º 03599-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS") remitió el Informe de Supervisión n.º 00543-2021/SBN-DGPE-SDS del 09 de diciembre del 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación parcial de la afectación en uso otorgada, a favor del **CLUB DE LEONES DE PUEBLO LIBRE** (en adelante, "el Club"), así como, evaluar la extinción parcial de la afectación en uso, por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado;

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos de “el predio”, se advierte que corresponde a un bien de dominio público, el mismo que fue adjudicado a favor del Estado, como resultado del aporte reglamentario (2%) de la Urbanización Avenida del Río, inscrito en la partida n.º 47414989 del Registro de Predios de Lima;

5. Que, mediante Resolución Suprema n.º 018-73-VI-DB del 18 de enero del 1973, emitida por el entonces Ministerio de Vivienda se resolvió afectar en uso “el predio” a favor de “el Club”, con la finalidad que se destine al funcionamiento de servicios de beneficio para la colectividad conforme obra inscrito en el asiento D 00001 de la partida n.º 47414989 del Registro de Predios de Lima;

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

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

7. Que, el procedimiento administrativo para la adecuación de afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia de “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”, se encuentra regulado en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria¹ de “el Reglamento”, el cual dispone que “(...) Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgo el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por el titular o competente (...)”;

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

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

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

11. Que, en ese sentido, “la SDS”, llevo a cabo la supervisión de “el predio”, a efectos de determinar si “el Club” cumplen con la finalidad para la cual fue otorgado. Producto de la referida inspección se emitió la

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

Ficha Técnica n.º 0540-2021/SBN-DGPE-SDS del 05 de octubre del 2021 y su respectivo panel fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 0543-2021/SBN-DGPE-SDS del 09 de diciembre del 2021, en el que se concluyó, entre otros, lo siguiente:

(...)

De la inspección in situ, se observa que ambos predios no cuentan con un cerco que los delimite, constituyendo ambos una misma unidad inmobiliaria debido a la continuidad de las edificaciones encontradas. No obstante, conforme a la información registral, se tiene 2 áreas las cuales se describen a continuación:

- El predio se ubica en una zona urbana consolidada, con pendiente plana. Su accesibilidad se da a través de la Avenida Del Río, entrando por la Calle Isla San Lorenzo donde queda el predio.

- El predio se encuentra totalmente delimitado por el frente con muros de albañilería (columnas y ladrillos), además, en su fachada cuenta con dos puertas; una central de doble hoja donde se alcanza a visualizar "CLUB DE LEONES" y la numeración municipal N° 106 sobre el dintel de la puerta en cuyo interior se alcanza a observar desde la calle unas columnas que se asoman sobre el cerco perimétrico frontal y se encontraría parcialmente techado, ya que sobre el techo en una parte existe un módulo de vivienda con signos de habitabilidad.

- Así también, existe otra numeración municipal N° 108 en el extremo izquierdo con una puerta de rejas de fierro de doble hoja, en cuyo interior se pudo observar una escalera de concreto en "L" que conduce al 2do piso y debajo de esta existen cosas amontonadas, un patio pequeño y 2 puertas cerradas de madera que conducen a otros ambientes.

- De otro lado, se visualiza desde el exterior, que en el 2do piso existe una construcción con muros de bloquetas y techo de calamina. Cabe indicar que, en esta parte del predio, se encontró al señor Marco Antonio Medina Gago, identificado con DNI N° 07956347, quién manifestó que vive desde el año 1993, con su madre de 94 años, que era socia del Club de Leones de Pueblo Libre; y que dicha institución le habría otorgado un área de vivienda sobre parte del techo de la construcción del Club para vivienda. Asimismo, indicó que los servicios básicos son compartidos entre el Club y la vivienda que ocupa, además que el medidor de Luz se encuentra dentro del predio dado que antes no contaba con cerco perimétrico de ladrillo sino de rejas; es necesario precisar que no se nos permitió el ingreso a esta parte del predio.

- Cabe señalar que, durante la inspección el predio se encontraba cerrado, y no se ubicó a ningún personal en sus instalaciones, sin embargo, se procedió a consultar en el Fanpage de Facebook del Club de Leones de Pueblo Libre, donde indica el número de celular 969602188, procediéndose a llamar a dicho número, indicándonos el número de celular 999951914 del señor Teófilo Aliaga, actual presidente del Club de Leones de Pueblo Libre, quien recién nos respondió la llamada al tercer intento, manifestándonos que no podía acudir al predio en ese momento para permitirnos el ingreso; por cuanto, se encontraba lejos del mismo; de igual manera, indicó que el Club de Leones Pueblo Libre viene realizando diferentes actividades que incluyen: donaciones, charlas, servicio de consultorio jurídico gratuito, campañas de atención dental y oftalmológico, etc., asimismo, indicó que en el interior del predio existen los siguiente ambientes: una sala de sesiones, un almacén, un baño, una cocina, una oficina y un patio. También, se le procedió a consultar sobre la ocupación que viene manteniendo el señor Marco Antonio Medina Gago, en parte del techo, indicándonos que él recién asumió como presidente este año y que desconoce cómo es que realmente llegó a vivir dicha persona, solo sabe que los antiguos presidentes del Club le otorgaron un área de vivienda sobre parte del techo para fines de vivienda; también, refirió que remitiría información complementaria y sobre la ocupación del tercero.

- Finalmente, es importante mencionar que durante la inspección se procedió a consultar a un vecino de la zona quien no se quiso identificarse, pero manifestó que el Club de Leones si viene funcionando esporádicamente y que recién hace una semana realizaron una charla de Defensa Civil para la Policía".

(...)"

12. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 0543-2021/SBN-DGPE-SDS, "la SDS" informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 369-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de marzo de 2021; puesta en conocimiento a través del Oficio n.º 0430-2021/SBN-DGPE-SDS del 27 de setiembre del 2021, notificado bajo puerta en segunda visita, el 06 de octubre del 2021, conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.º 001-2018/SBN denominada "Disposiciones para la supervisión de Bienes Inmuebles Estatales" aprobada mediante Resolución n.º 063-2018/SBN del 9 de agosto de 2018, actualmente derogada por la Directiva n.º DIR-00003-2021/SBN denominada "Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales" (en adelante, "la Directiva de Supervisión");

13. Que, de igual forma la "SDS" señala que mediante el Memorando n.º 01956-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de julio de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre "el predio"; siendo atendido con Memorando n.º 01201-2021/SBN-PP del 15 de julio de 2021; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre "el predio";

14. Que, además, “la SDS”, mediante Oficio n.º 01161-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de julio del 2021, notificado, vía mesa de partes virtual, el 5 de agosto del 2021, solicitó a la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre, informe si “el Club” a la fecha habría cumplido con el pago de tributos municipales que afecten a “el predio”; siendo atendido, con Oficio n.º 012-2021-MPL-GRDE del 18 de agosto de 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 21653-2021), mediante el cual, la citada comuna informó que “el Club”, respecto a “el predio”, se encuentra omiso de inscripción ante la Administración Tributaria; por lo que iniciarán un proceso de fiscalización;

15. Que, en atención a lo desarrollado, se ha verificado de acuerdo al informe de “la SDS” que los derechos otorgados a “el Club”, bajo la institución de afectación en uso, fueron aprobados con anterioridad de “el D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA”; no obstante, se advierte incumplimiento parcial de la finalidad asignada, respecto al área de **144.00 m²**, que forman parte de “el predio” (en adelante, “**área de incumplimiento**”), de acuerdo a la Ficha Técnica n.º 0540-2021/SBN-DGPE-SDS; por lo que, es menester evaluar la extinción parcial de la afectación en uso otorgada, respecto a dicha área;

16. Que, en relación con el área restante de 293.80 m² que forman parte de “el predio”, se viene cumpliendo parcialmente con la finalidad asignada (en adelante, “**área de cumplimiento**”), contándose con el marco normativo habilitante para adecuar el derecho de afectación en uso otorgada, respecto a dicha área;

17. Que, en atención a las conclusiones arribadas por “la SDS”, mediante Oficio n.º 09903-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre del 2021, notificado el 11 de enero del 2022, se procedió a comunicar a “el Club”, 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, se solicitó remita los descargos que considere pertinentes, en relación al “área de incumplimiento”, materia de extinción parcial de la afectación en uso;

18. Que, al respecto, a través del escrito s/n, presentado el 27 de enero de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 02153-2022), “el Club”, señala, entre otros, lo siguiente:

- 18.1. Indica que, ha acreditado que como institución de servicio apoya y promueve a los sectores menos favorecidos de la población y que realiza colaboración con los demás Clubes de Leones de provincias y la colaboración con los estamentos Zonal, Regional y Gobernación del Distrito Leonístico.
- 18.2. Asimismo, señala que, finalizando el año 2021 han desarrollado campañas de navidad y de salud en las poblaciones de Manantay y Yarinacocha, en la ciudad de Pucallpa, Departamento de Ucayali. Igualmente, han realizado una campaña de navidad en comedores populares y ollas comunes, del Centro Poblado Rural Magda Portal, en la localidad de Cieneguilla, Lima.
- 18.3. Manifiesta que, han donado vestuario y alimentos al Centro infantil Arco iris, en el distrito de Pueblo Libre, así como, vestimentas para sectores afectados por desastres naturales en localidades de Chachapoyas, departamento de Amazonas.
- 18.4. Con relación al “el área de incumplimiento” señala que la señora Matilde Gagó nunca ha sido socia del club ni tampoco servidora de la institución, como consta en los padrones del club y en la información de la gobernación del distrito, ya que, desde que se expidiera la Resolución Suprema de Afectación en Uso n.º 018-73-VI-DB, dicha persona ocupaba en forma precaria y provisional un pequeño sector del predio quien, una vez fallecido, los diez hijos que tuvieron han hecho su vida en forma independiente.
- 18.5. Señala que, el área construida en la primera planta del local institucional se ocupó para almacenaje de los productos que se acopia para que sea distribuida en sectores deprimidos económicamente. En un sector reducido de tal sector se aloja la indicada señora Gagó;

19. Que, en ese sentido, corresponde evaluar la extinción parcial de la afectación en uso otorgada, respecto al “área de incumplimiento”, de acuerdo con lo establecido en los considerandos precedentes;

En relación con el procedimiento de extinción parcial de la afectación en uso, por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respeto al “área de incumplimiento”

20. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento” y en el numeral 6.4.1 de la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), en concordancia con “la Directiva de Supervisión”;

21. Que, el numeral 6.4.1 de “la Directiva” señala que el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso constituye un procedimiento de oficio, excepto el supuesto de extinción por renuncia a la afectación en uso, en cuyo procedimiento es a pedido de parte. En el caso que el procedimiento se inició de oficio y el predio es del Estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDS y de SDAPE. Asimismo, 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 se ha dado en afectación en uso;

22. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento” tales como: a) incumplimiento de su finalidad; b) Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia a la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación del dominio; g) cese de la finalidad; h) Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; i) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; y, j) otras que se determinen por norma expresa. A ello, se debe agregar aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

23. Que, ahora bien, conforme a la Ficha Técnica n.° 0540-2021/SBN-DGPE-SDS y panel fotográfico del 05 de octubre del 2021 que sustentan el Informe de Supervisión n.° 0543-2021/SBN-DGPE-SDS del 09 de diciembre de 2021, señalado en el décimo primer considerando de la presente resolución, “la SDS”, concluye que “el Club” viene incumpliendo parcialmente con la finalidad para la cual se otorgó “el predio”; toda vez que, de la inspección efectuada se advierte que el “área de incumplimiento” se encontraría ocupado por terceros, con fines de vivienda;

24. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por “la SDS”, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el Club”, el mismo que fue atendido con Solicitud de Ingreso n. 02153-2022; ello, conforme a lo descrito en el décimo séptimo y décimo octavo considerando de la presente resolución; advirtiéndose que parte del predio se encuentra se encuentra ocupada por la señora Matilde Gagó, para fines de vivienda, sin remitirse mayor información al respecto, por parte de “el Club”, ni acreditarse acciones para la recuperación de dicha área;

25. Que, además, revisados los antecedentes administrativos de la afectación en uso otorgada (Resolución Suprema n.° 018-73-VI-DB), contenidos en los aplicativos con los que cuenta esta Superintendencia, tales como el Sistema Integrado Documentario-SID y el Sistema de Información Nacional de Bienes Estales–Sinabip, no se advierte que se haya tenido conocimiento de dicha situación con anterioridad a la dación del acto administrativo de afectación en uso;

26. Que, no obstante, de acuerdo a la información remitida por “el Club”, a “la SDS” (Solicitud de Ingreso n.° 20209-2021), viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, esto es, al funcionamiento de servicios de beneficio para la colectividad; toda vez que sobre el mismo se desarrollan actividades tales como, campañas de despistaje, detección de diabetes, edición y publicación de la Revista Actualidad Oncológica y Salud, plantación de árboles en Pueblo Libre y otros distritos, asistencia con pañales, colchas, gorros, conferencia para la lucha contra la ceguera y foros internacionales de salud visual, campaña de bastón blanco, campaña de servicio a la Región F, servicio jurídico gratuito para personas de escasos recursos, entre otras acciones, las mismas que se enmarcan dentro de la finalidad asignada a “el predio”;

27. Que, en ese sentido, sustentándose en el beneficio social de “el predio”, esta Superintendencia, concluye que, **corresponde disponer la conservación de la afectación en uso otorgada a favor de “el**

Club", al verificarse el cumplimiento de la finalidad asignada a "el predio"; con la condición que en el plazo de un (1) año contado a partir de la notificación de la presente resolución, cumpla con ejercer las acciones de defensa, judicial y/o extrajudicial, de "el predio", a fin de retirar efectivamente a los ocupantes del "**área de incumplimiento**" con uso vivienda, advertido por "la SDS", bajo apercibimiento de iniciar las acciones correspondientes para la extinción del derecho otorgado, por incumplimiento de finalidad asignada a "el predio", al no ejercer las acciones correspondientes para su defensa y cautela;

En relación con el procedimiento de cesión en uso y la adecuación del derecho otorgado, respecto a "el predio"

28. 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;

29. Que, asimismo, la cesión en uso puede constituirse de forma excepcional, sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, de acuerdo a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 de "el Reglamento";

30. Que, se debe considerar que, al otorgarse un predio a título gratuito, este debe destinarse al servicio de los intereses públicos y de la colectividad en general, por lo que, cuando el beneficio que reporta el predio es distinto al programado o cuando el mismo se canaliza a intereses particulares, como en el caso de que el beneficiario realice actividades que impliquen también beneficios propios y no enteramente de la colectividad, se estaría distorsionando la naturaleza de dicho acto gratuito;

31. Que, en virtud a lo desarrollado, a fin de determinar la procedencia de la adecuación de la afectación en uso otorgada, se debe verificar que la adecuación a la cesión en uso, sea coherente con los postulados de dicha institución jurídica; toda vez que, se busca establecer niveles de continuidad con el actual marco legal del Sistema Nacional de Bienes Estatales, esto es: **a)** se otorga a favor de un particular; **b)** se otorga sobre un bien de dominio privado estatal, excepcionalmente, sobre bien de dominio público; y, **c)** se otorga para la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación; en ese sentido, de dicha evaluación se detalla lo siguiente:

31.1 "El Club" tiene personería jurídica debidamente inscrita en la partida n.° 02447266 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

31.2 "El predio" se encuentra inscrito en la partida n.° 47414989 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 25577, el cual constituye un bien de dominio público de titularidad del Estado.

31.3 En mérito a lo advertido en la inspección técnica realizada por "la SDS" (Ficha Técnica n.° 0540-2021/SBN-DGPE-SDS) y la información remitida por "el Club" a esta Subdirección (Solicitud de Ingreso n.° 02153-2022) y a "la SDS" (Solicitud de Ingreso n.° 20209-2021), se advierte que viene cumpliendo con la finalidad asignada a "el predio", toda vez que, viene siendo destinado a brindar servicios a la comunidad.

32. Que, en tal contexto, **corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso, respecto a "el predio", en favor de "el Club"**; toda vez, que cumple con los presupuestos establecidos en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento";

Respecto del plazo de la cesión en uso

33. Que, al respecto, esta Subdirección a través del Memorándum n.° 03251-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio del 2022, solicito a "la DGPE", traslade consulta a "la DNR", a efectos que se

pronuncie respecto a la aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, en relación con consignación de plazo en los procedimientos de adecuación;

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

(...)

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

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

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

(...)

35. Que, la Resolución Suprema n.º 018-73-VI-DB del 18 de enero de 1973, que otorgó la afectación en uso de “el predio” a favor de “el Club”, no consignó, expresamente, plazo alguno para dicho acto, ni tampoco se encuentra señalado en los antecedentes administrativos de la solicitud de afectación en uso de “el predio”, ni regulado taxativamente en el Decreto Supremo de 1950, que regulaba dichos otorgamientos; sin embargo, el mencionado cuerpo normativo precisaba, en su artículo 51°, que la entonces Dirección de Bienes reasumiría la administración del bien tan pronto deje de ser destinado al fin para el cual se otorgó “el predio”², de lo cual se puede colegir que el plazo sería de forma indefinida, siempre que se cumpla con la finalidad asignada a “el predio”, en concordancia con el Informe n.º 00155-2022/SBN-DNR-SDNC;

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

Respecto a las obligaciones de la cesión en uso

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

37.1. 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

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

cumplimiento de la finalidad cuando corresponda; **c)** conservar diligente el predio debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; **d)** asumir el pago de arbitrios municipales que afectan al predio; **e)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el uso ordinario; **f)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; **g)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, conforme lo señala el artículo 149° de “el Reglamento”.

37.2. Conforme a lo regulado en el segundo párrafo del literal 2 del artículo 161° de “el Reglamento”, los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes; en ese sentido, “el Club” deberá remitir anualmente, ante esta Superintendencia, los informes de gestión, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”.

37.3. De igual forma, “el Club” tiene la obligación de cumplir con el pago de las prestaciones tributarias, en caso correspondan, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada.

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

38. Que, a manera de conocimiento el administrado deberá tener presente cuales son causales de extinción las mismas que encuentran reguladas en el artículo 164° de “el Reglamento” las cuales son las siguientes: a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la ejecución del proyecto; c) vencimiento del plazo de la cesión en uso; d) renuncia de la cesión en uso; e) extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario; f) consolidación de dominio; g) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; h) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; i) incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio; j) otras que determine por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso. No obstante, a ello, al amparo del artículo 163° de “el Reglamento” respecto de todo lo no previsto en el procedimiento de cesión en uso, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

39. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE**, para que tome conocimiento que el responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias sobre “el predio”, en caso correspondan, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada;

40. Que, de la información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas con las que cuenta esta Superintendencia, no recaen procesos judiciales sobre “el predio”;

41. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1261-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 18 de noviembre del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: ADECUAR la AFECTACIÓN EN USO otorgada mediante Resolución Suprema n.º 018-73-VI-DB del 18 de enero de 1973, a una **CESIÓN EN USO** a favor del **CLUB DE LEONES DE PUEBLO LIBRE**, respecto del predio de 437,80 m², ubicado frente a la Calle Isla San Lorenzo, en parte de la Manzana “A” de la Urbanización Avenida Del Río, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 47414989 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 25577 por un plazo

indefinido, para que continúe destinándolo al funcionamiento de servicios de beneficio para la colectividad.

SEGUNDO: El **CLUB DE LEONES DE PUEBLO LIBRE** deberá respecto del área de 144.00 m² que forma parte del predio descrito en el artículo primero de la presente resolución deberá en un plazo de un (1) año, ejercer las acciones de defensa, judicial y/o extrajudicial, bajo apercibimiento de iniciar las acciones de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad asignada.

TERCERO: La cesión en uso descrita en el artículo primero queda condicionada a que el **CLUB DE LEONES DE PUEBLO LIBRE** remita anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión y el pago de arbitrios municipales del predio de corresponder, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

CUARTO: Disponer que el **CLUB DE LEONES DE PUEBLO LIBRE** cumpla con las obligaciones descritas 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 PUEBLO LIBRE**, a fin de que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio.

SÉPTIMO: 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.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL