

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0124-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 21 de octubre de 2022

VISTO:

El expediente N° 275-2022/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por el señor Carlos Rodríguez Pumacayo en representación de la IGLESIA EVANGELICA PENTECOSTAL DEL PERÚ, contra la Resolución N° 0736-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que resuelve declarar inadmisibles las solicitudes de cesión en uso del predio de 380.00 m², ubicado en el lote CEI, del pueblo joven Los Defensores de Lima, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida P03093471 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N° 34831 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151¹ (en adelante “TUO de la Ley N° 29151”); el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

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

² Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA y modificatorias

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA y la Resolución N° 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “SDAPE”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN.

3. Que, el literal l) del artículo 42° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “la DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorándum N° 03959-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de septiembre de 2022, la “SDAPE” remitió el escrito presentado por **Carlos Rodríguez Pumacayo**, en representación de la IGLESIA EVANGÉLICA PENTECOSTAL DEL PERÚ (en adelante, “la recurrente”), para que sea resuelto en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

De la calificación del escrito de apelación

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 07 de septiembre de 2022 (S.I. N° 23608-2022), “el recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0736-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022 (en adelante “Resolución impugnada”), que declara infundada la solicitud de cesión en uso respecto de “el predio”, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- Se vulnera el Principio de informalismo establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por cuanto pretenden brindar un servicio público a personas de bajos recursos económicos, ya que el estado no puede abarcar todo el ámbito de la realidad. Señala que fracciones del terreno pueden servir para su objetivo.

6. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante, “TUO de la LPAG”), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218° del citado “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

7. Que, de la calificación del recurso de apelación descrito en el numeral 2.1 del presente informe, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O. de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218° del “TUO de la

³ Aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 25 de enero de 2019.

LPAG". Por tanto, "la recurrente" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Sobre el procedimiento de cesión en uso

8. 2.4. Que, según lo establecido en el inciso 2, numeral 3.4, artículo 3° del "ROF de la SBN", los actos de administración son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como la afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.

9. Que, en esa línea de pensamiento, la cesión en uso de un predio estatal deberá cumplir los requisitos establecidos en el artículo 100° de "el Reglamento" y sobre todo, el requisito de libre disponibilidad de "el predio", sin el cual, no procede la solicitud de cesión en uso, a pesar que hubiesen concurrido los demás.

10. Que, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 137.1, artículo 137° de "el Reglamento", dispone que en virtud de la calificación sustantiva de la solicitud y luego de su evaluación formal, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que se solicita, y el marco legal aplicable. Asimismo, de evidenciarse que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad o tiene alguna restricción que impida continuar con el procedimiento, se declarará la improcedencia de lo solicitado, según dispone el numeral 137.6, artículo 137° de "el Reglamento". Asimismo, guarda concordancia con lo expuesto, el numeral 191.1, artículo 191° de "el Reglamento", que para evaluar la libre disponibilidad del predio además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de los actos de administración o disposición, establecidos en el artículo 95° de "el Reglamento", que el predio no se ubique sobre dominio público, zona arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.

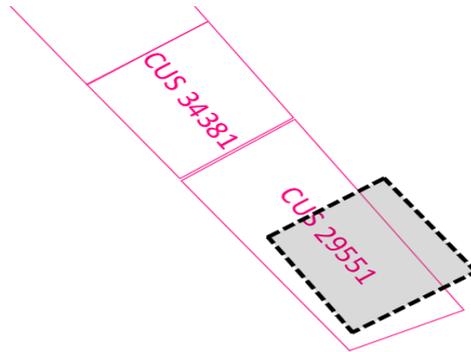
11. Que, en atención a lo expuesto, como parte de la calificación, mediante el Informe Preliminar N° 00647-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de marzo de 2022, la "SDAPE" determina en relación a la información remitida con la S.I. N° 0402-2022: "(...) 4.1. "El predio" en evaluación recae parcialmente en 498,97 m², 281,33 m² y 46,31 m² sobre los predios inscritos en las partidas P03093479, P03093471 y P03093478 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima a favor del Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales anotado con registro CUS REFERENCIAL 29551, 34381 y 29552. Asimismo, *"el predio" corresponde a un Equipamiento Urbano destinado a Recreación Pública, Educación Inicial y Parque/Jardín, por lo que es un bien de dominio público; cuenta con una afectación en uso vigente a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores (partida P03093479 y P03093478) y el Ministerio de Educación (partida P03093471). Adicionalmente, existe un área de 268,66 m² que estaría recayendo sobre el área de circulación del predio matriz (P03093470) Pueblo Joven Defensores de Lima. 4.2 Desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete "el predio" presenta las características señaladas en el análisis del presente informe, sin perjuicio de la evaluación legal de lo descrito en el presente informe, y de la inspección de campo, de corresponder.*

12. Que, en atención a lo expuesto, mediante oficio N° 02189-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 5 de abril de 2022, notificado el 08 de abril de 2022, la "SDAPE" advierte entre otros las siguientes observaciones: "(...) No se pudo determinar el área materia de solicitud debido

a que en su solicitud y en los documentos adjuntos a ella, hace referencia a diversas áreas. Asimismo, no queda claro cuál es su proyecto, ya que en algunos documentos hace referencia a un albergue denominado "Príncipe de Paz" y en otros se hace referencia a una prescripción adquisitiva de dominio (tener presente que los predios estatales son imprescriptibles). Por tanto, deberá aclarar la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, el número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, el procedimiento que solicita (a fin de evaluar si su pedido se enmarca dentro del supuesto legal establecido para la cesión en uso, deberá acreditar el fin no lucrativo de su proyecto de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales), el uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda. Asimismo, de conformidad al numeral 162.1 del artículo 162° de "el Reglamento", la cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables. 3. Si su solicitud está referida a parte de un predio estatal inscrito, adjuntar lo siguiente: a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable. b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado. 4. Deberá presentar el expediente del proyecto[8] (debiendo quedar claro que se trata de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales), de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación: El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente del solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento(...)"

13. Al respecto, a través del escrito presentado con la S.I. N° 11213-2022 del 25 de abril de 2022, "la recurrente" preciso que la cesión en uso es respecto del predio de 380.00 m2 ubicado en el Lote CEI del pueblo joven los Defensores de Lima, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P03093471, para la construcción del centro Educativo denominado "Príncipe de Paz" de la Iglesia Evangélica Pentecostal del Perú – Filial Villa María.

14. Ahora, mediante el Informe Preliminar N° 01219-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 27 de abril de 2022, se determinó, entre otros, lo siguiente: "i) de la digitación e ingreso de coordenadas según el cuadro de datos técnicos en Datum WGS84, Zona 18S descritos en el plano perimétrico y memoria descriptiva anexados a la S.I. N° 11213-2022, se obtuvo **un área de 382,36 m²** y un perímetro de 78,30 m, encontrándose dentro del rango de tolerancia. Por otro lado, se tiene que del polígono graficado, según las nuevas coordenadas UTM descritos en el Cuadro de Datos Técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva), **un área de 289,88 m² (equivalente a 75,81%) recae parcialmente sobre el registro CUS referencial N° 29551** (inscrito a favor del Estado - SBN en la partida P03093479 del Registro de Predios de Lima), mientras que **un área de 92,48 m² (equivalente a 24,19%) recae sobre el área de circulación del predio matriz Pueblo Joven Los Defensores de Lima inscrito en la partida P03093470** del Registro de Predios de Lima. Sin embargo, el pedido de la solicitud de cesión en uso es respecto al predio inscrito en la partida P03093471 del Registro de Predios de Lima (CUS referencial N° 34381); ii) "la administrada" presentó el plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva); y, iii) no presentó el expediente del proyecto; asimismo, "la administrada" presentó el plano de arquitectura y distribución, sin embargo, el referido plano aparentemente estaría abarcando un área mayor de la solicitada.



15. Que, en atención a lo expuesto, de la revisión del Expediente N° 275-2022/SBNSDAPE, y conforme a lo señalado en el considerando décimo séptimo de la “Resolución impugnada”, se advierte que “la recurrente”, no ha cumplido con presentar lo requerido por la “SDAPE”, esto es, el expediente del proyecto o el plan conceptual (entre otros documentos descritos en el Oficio N° 02189-2022/SBN-DGPE-SDAPE), cuando se requiera para la ejecución de un proyecto, de acuerdo con las especificaciones que determina el artículo 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”:

1. *El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.*

2. *El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.*

Sobre lo argumentado por “la recurrente”

16. Que, el numeral 1.6 del artículo V del “TUO de la LPAG”, establece respecto al principio de informalismo lo siguiente: “Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.”

17. Al respecto el Dr. Juan Carlos Morón Urbina⁴ comenta que: “*Este principio legitima el incumplimiento o excusa de formalidades por el interés que actúa en el procedimiento en la presentación de escritos, recursos, reclamaciones, etc., siempre que se trate de exigencias que puedan ser subsanadas o cumplidas posteriormente. Conforme a ella se admitirá al interesado el cumplimiento del acto en cuestión sin la formalidad, o se considerará legítimo el ya cumplido sin ella siempre que pueda ser subsanado posteriormente*”. En ese contexto, de haberse

⁴ MORON URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General – Tomo II. Gaceta Jurídica. 14ª Edición. 2019. P100, 2do párrafo

aplicado el principio de informalismo conforme solicita “el recurrente”, la “SDAPE” estaría contraviniendo el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1, numeral 1, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, que implica el respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades atribuidas y de acuerdo con los fines para los cuales les fueron conferidas⁵.

18. A mayor abundamiento, de configurarse ese supuesto estaría yendo en contra de la naturaleza del principio de informalismo, puesto que se habría emitido un acto administrativo inválido, al omitir los requisitos establecidos en “el Reglamento”, siendo factible de nulidad de acuerdo con las disposiciones del artículo 10° del TUO de la LPAG”, asimismo, es de indicar que “la Resolución impugnada” al declarar inadmisibles las solicitudes de “la recurrente”, señaló en el décimo noveno considerando que podrá volver a presentar su solicitud teniendo en cuenta los requisitos exigidos para aprobar la cesión en uso.

19. Que, conforme a lo señalado en el párrafo precedente, revisada “la Resolución impugnada”, se tiene que esta fue emitida en el marco de los procedimientos y actuaciones a cargo de esta Superintendencia, por ello, se tiene que “la Resolución impugnada” se encuentra ajustada a derecho y debidamente motivada por cuanto la doctrina admite que: “*Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)*”⁶; por lo tanto corresponde confirmar “la Resolución impugnada”, declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa, quedando a salvo el derecho de “la recurrente” recurrir a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estime conveniente.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, aprobado Decreto Supremo N° 011-2022/VIVIENDA.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el señor **Carlos Rodríguez Pumacayo** en representación de la **IGLESIA EVANGÉLICA PENTECOSTAL DEL PERÚ**, contra la Resolución N° 0736-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

⁵ 1.1. **Principio de legalidad.**- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”.

⁶ FERRER, Jordi. “Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales”. Isonomía. 2011 abril N° 34

Artículo 3°- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

HECTOR MANUEL CHAVEZ ARENAS
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00477-2022/SBN-DGPE

PARA : **HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARÍA DEL ROSARIO DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación contra la Resolución N° 0736-2022/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Memorandum N° 03959-2022/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. N° 23608-2022
c) Expediente N° 275-2022/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 21 de octubre de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal el recurso de apelación interpuesto por CARLOS RODRIGUEZ PUMACAYO en representación de la IGLESIA EVANGELICA PENTECOSTAL DEL PERÚ, contra la Resolución N° 0736-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022, que declara inadmisibile la solicitud de cesión en uso del predio de 380.00 m², ubicado en el lote CEI, del pueblo joven Los Defensores de Lima, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida P03093471 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N° 34831 (en adelante “el predio”); y,

I. ANTECEDENTE:

1.1 Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el nuevo Reglamento”) que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias (en adelante “el Reglamento de la Ley N° 29151”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

1.2 Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA y la Resolución N° 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “SDAPE”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN.

1.3 Que, el literal I) del artículo 42° del "ROF de la SBN", establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE"), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

1.4 Que, a través del Memorándum N° 03959-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de septiembre de 2022, la "SDAPE" remitió el escrito presentado por **Carlos Rodríguez Pumacayo**, en representación de la IGLESIA EVANGÉLICA PENTECOSTAL DEL PERÚ (en adelante, "la recurrente"), para que sea resuelto en grado de apelación por parte de "la DGPE".

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito de apelación

2.1 Que, mediante escrito de apelación presentado el 07 de septiembre de 2022 (S.I. N° 23608-2022), "el recurrente" interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0736-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022 (en adelante "Resolución impugnada"), que declara infundada la solicitud de cesión en uso respecto de "el predio", conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- Se vulnera el Principio de informalismo establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por cuanto pretenden brindar un servicio público a personas de bajos recursos económicos, ya que el estado no puede abarcar todo el ámbito de la realidad. Señala que fracciones del terreno pueden servir para su objetivo.

2.2 Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General¹ (en adelante, "TUO de la LPAG"), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218° del citado "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

2.3 Que, de la calificación del recurso de apelación descrito en el numeral 2.1 del presente informe, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "T.U.O. de la LPAG"; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218° del "TUO de la LPAG". Por tanto, "la recurrente" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Sobre el procedimiento de cesión en uso

2.4. Que, según lo establecido en el inciso 2, numeral 3.4, artículo 3° del "ROF de la SBN", los actos de administración son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como la afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.

2.5. Que, en esa línea de pensamiento, la cesión en uso de un predio estatal deberá cumplir los requisitos establecidos en el artículo 100° de "el Reglamento" y sobre todo, el requisito de libre disponibilidad de "el predio", sin el cual, no procede la solicitud de cesión en uso, a pesar que hubiesen concurrido los demás.

¹ Aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 25 de enero de 2019.

2.6. Que, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 137.1, artículo 137° de "el Reglamento", dispone que en virtud de la calificación sustantiva de la solicitud y luego de su evaluación formal, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que se solicita, y el marco legal aplicable. Asimismo, de evidenciarse que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad o tiene alguna restricción que impida continuar con el procedimiento, se declarará la improcedencia de lo solicitado, según dispone el numeral 137.6, artículo 137° de "el Reglamento". Asimismo, guarda concordancia con lo expuesto, el numeral 191.1, artículo 191° de "el Reglamento", que para evaluar la libre disponibilidad del predio además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de los actos de administración o disposición, establecidos en el artículo 95° de "el Reglamento", que el predio no se ubique sobre dominio público, zona arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.

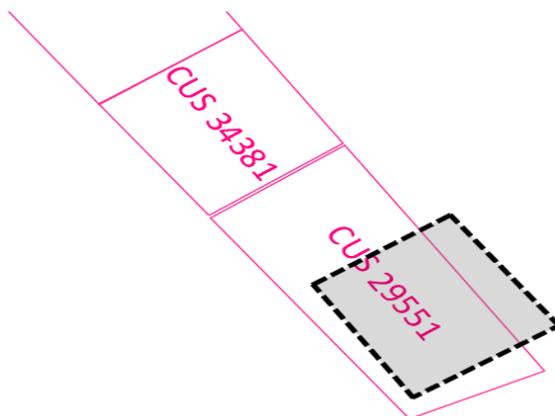
2.7. Que, en atención a lo expuesto, como parte de la calificación, mediante el Informe Preliminar N° 00647-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de marzo de 2022, la "SDAPE" determina en relación a la información remitida con la S.I. N° 0402-2022: "(...) 4.1. "El predio" en evaluación recae parcialmente en 498,97 m², 281,33 m² y 46,31 m² sobre los predios inscritos en las partidas P03093479, P03093471 y P03093478 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima a favor del Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales anotado con registro CUS REFERENCIAL 29551, 34381 y 29552. Asimismo, "el predio" corresponde a un Equipamiento Urbano destinado a Recreación Pública, Educación Inicial y Parque/Jardín, por lo que es un bien de dominio público; cuenta con una afectación en uso vigente a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores (partida P03093479 y P03093478) y el Ministerio de Educación (partida P03093471). Adicionalmente, existe un área de 268,66 m² que estaría recayendo sobre el área de circulación del predio matriz (P03093470) Pueblo Joven Defensores de Lima. 4.2 Desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete "el predio" presenta las características señaladas en el análisis del presente informe, sin perjuicio de la evaluación legal de lo descrito en el presente informe, y de la inspección de campo, de corresponder.

2.8. Que, en atención a lo expuesto, mediante oficio N° 02189-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 5 de abril de 2022, notificado el 08 de abril de 2022, la "SDAPE" advierte entre otros las siguientes observaciones: "(...) No se pudo determinar el área materia de solicitud debido a que en su solicitud y en los documentos adjuntos a ella, hace referencia a diversas áreas. Asimismo, no queda claro cuál es su proyecto, ya que en algunos documentos hace referencia a un albergue denominado "Príncipe de Paz" y en otros se hace referencia a una prescripción adquisitiva de dominio (tener presente que los predios estatales son imprescriptibles). Por tanto, deberá aclarar la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, el número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, el procedimiento que solicita (a fin de evaluar si su pedido se enmarca dentro del supuesto legal establecido para la cesión en uso, deberá acreditar el fin no lucrativo de su proyecto de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales), el uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda. Asimismo, de conformidad al numeral 162.1 del artículo 162° de "el Reglamento", la cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables. 3. Si su solicitud está referida a parte de un predio estatal inscrito, adjuntar lo siguiente: a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable. b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado. 4. Deberá presentar el expediente del proyecto[8] (debiendo quedar claro que se trata de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales), de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación: El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente del solicitante,

conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento(...)"

2.9. Al respecto, a través del escrito presentado con la S.I. N° 11213-2022 del 25 de abril de 2022, "la recurrente" precisó que la cesión en uso es respecto del predio de 380.00 m² ubicado en el Lote CEI del pueblo joven los Defensores de Lima, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P03093471, para la construcción del centro Educativo denominado "Príncipe de Paz" de la Iglesia Evangélica Pentecostal del Perú – Filial Villa María.

2.10. Ahora, mediante el Informe Preliminar N° 01219-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 27 de abril de 2022, se determinó, entre otros, lo siguiente: "i) de la digitación e ingreso de coordenadas según el cuadro de datos técnicos en Datum WGS84, Zona 18S descritos en el plano perimétrico y memoria descriptiva anexados a la S.I. N° 11213-2022, se obtuvo **un área de 382,36 m²** y un perímetro de 78,30 m, encontrándose dentro del rango de tolerancia. Por otro lado, se tiene que del polígono graficado, según las nuevas coordenadas UTM descritos en el Cuadro de Datos Técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva), **un área de 289,88 m² (equivalente a 75,81%) recae parcialmente sobre el registro CUS referencial N° 29551** (inscrito a favor del Estado - SBN en la partida P03093479 del Registro de Predios de Lima), mientras que **un área de 92,48 m² (equivalente a 24,19%) recae sobre el área de circulación del predio matriz Pueblo Joven Los Defensores de Lima inscrito en la partida P03093470 del Registro de Predios de Lima. Sin embargo, el pedido de la solicitud de cesión en uso es respecto al predio inscrito en la partida P03093471 del Registro de Predios de Lima (CUS referencial N° 34381); ii) "la administrada" presentó el plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva); y, iii) no presentó el expediente del proyecto; asimismo, "la administrada" presentó el plano de arquitectura y distribución, sin embargo, el referido plano aparentemente estaría abarcando un área mayor de la solicitada.**



2.11. Que, en atención a lo expuesto, de la revisión del Expediente N° 275-2022/SBNSDAPE, y conforme a lo señalado en el considerando décimo séptimo de la "Resolución impugnada", se advierte que "la recurrente", no ha cumplido con presentar lo requerido por la "SDAPE", esto es, el expediente del proyecto o el plan conceptual (entre otros documentos descritos en el Oficio N° 02189-2022/SBN-DGPE-SDAPE), cuando se requiera para la ejecución de un proyecto, de acuerdo con las especificaciones que determina el artículo 153.4 del artículo 153 de "el Reglamento":

1. El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.

2. El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

Sobre lo argumentado por "la recurrente"

2.12. Que, el numeral 1.6 del artículo V del "TUO de la LPAG", establece respecto al principio de informalismo lo siguiente: *"Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público."*

2.13. Al respecto el Dr. Juan Carlos Morón Urbina² comenta que: *"Este principio legitima el incumplimiento o excusa de formalidades por el interés que actúa en el procedimiento en la presentación de escritos, recursos, reclamaciones, etc., siempre que se trate de exigencias que puedan ser subsanadas o cumplidas posteriormente. Conforme a ella se admitirá al interesado el cumplimiento del acto en cuestión sin la formalidad, o se considerará legítimo el ya cumplido sin ella siempre que pueda ser subsanado posteriormente"*. En ese contexto, de haberse aplicado el principio de informalismo conforme solicita "el recurrente", la "SDAPE" estaría contraviniendo el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1, numeral 1, artículo IV del Título Preliminar del "T.U.O de la LPAG", que implica el respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades atribuidas y de acuerdo con los fines para los cuales les fueron conferidas³.

2.15. A mayor abundamiento, de configurarse ese supuesto estaría yendo en contra de la naturaleza del principio de informalismo, puesto que se habría emitido un acto administrativo inválido, al omitir los requisitos establecidos en "el Reglamento", siendo factible de nulidad de acuerdo con las disposiciones del artículo 10° del TUO de la LPAG", asimismo, es de indicar que "la Resolución impugnada" al declarar inadmisibles las solicitudes de "la recurrente", señaló en el décimo noveno considerando que podrá volver a presentar su solicitud teniendo en cuenta los requisitos exigidos para aprobar la cesión en uso.

2.16. Que, conforme a lo señalado en el párrafo precedente, revisada "la Resolución impugnada", se tiene que esta fue emitida en el marco de los procedimientos y actuaciones a cargo de esta Superintendencia, por ello, se tiene que "la Resolución impugnada" se encuentra ajustada a derecho y debidamente motivada por cuanto la doctrina admite que: *"Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)"*⁴; por lo tanto corresponde confirmar "la Resolución impugnada", declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa, quedando a salvo el derecho de "la recurrente" recurrir a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estime conveniente.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones expuestas, se recomienda declarar INFUNDADO el recurso de apelación presentado por **Carlos Rodríguez Pumacayo en representación de la IGLESIA EVANGÉLICA PENTECOSTAL DEL PERÚ**, contra la Resolución N° 0736-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de

² MORON URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General – Tomo II. Gaceta Jurídica. 14ª Edición. 2019. P100, 2do párrafo

³ 1.1. **Principio de legalidad.**- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

⁴ FERRER, Jordi. "Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales". Isonomía. 2011 abril N° 34

agosto de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

Atentamente,

Asesor Legal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Director de Gestión del Patrimonio Estatal