



RESOLUCIÓN N° 0124-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de febrero del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1049-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN IGLESIAS PENTECOSTALES AUTÓNOMAS – AIPA** contra la Resolución n.° 1081-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de noviembre de 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró la **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada respecto del área de **1 528,20 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el Lote 14 de la Manzana I del Asentamiento Humano Proyecto Integral Pachacámac, Sector Ampliación Max Uhle del distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la partida n.° P03168559 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 39068 (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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante “TUO de la LPAG”), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la reconsideración, según el cual, se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219° del “TUO de la LPAG”) y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”);

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero 2019.

4. Que, mediante Resolución n.º 1081-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de noviembre de 2021 (en adelante “la Resolución” [fojas 98 al 100]), esta Subdirección resolvió declarar improcedente la solicitud de **CESIÓN EN USO** solicitada por la **ASOCIACIÓN IGLESIAS PENTECOSTALES AUTÓNOMAS – AIPA**;

Respecto del recurso de reconsideración y su calificación

5. Que, mediante escrito s/n presentado el 10 de enero de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 00431-2022, [fojas 107 al 113]) la **ASOCIACIÓN IGLESIAS PENTECOSTALES AUTÓNOMAS – AIPA** representada por José Mercedes García Delfín, (en adelante “la administrada”) interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, para lo cual presentó, lo siguiente: **i)** Acta de Inspección n.º 299-2020/SBN-DGPE-SDS (fojas 109 al 111); **ii)** copia del certificado literal de la partida n.º 01856413 del Registro de Personas Jurídicas (fojas 112 y 113), señalando entre otros, los siguientes argumentos:

- 5.1 Argumenta que, erróneamente en “la Resolución” se indica que el área de 1 528, 80 m² es utilizada como depósito y taller mecánico, así como la información proporcionada por el guardián Joel Yangari Meneses que indicó que dicha área es parte de las instalaciones administrada por la Misión de Comunidad Casa de los Niños, toda vez que, la Asociación Iglesias Pentecostales Autónomas – AIPA es independiente en personería e infraestructura respecto a la mencionada asociación.
- 5.2 Manifiesta que, en la inspección se ha suscitado irregularidades técnicas, como atribuirle rubros de depósitos de taller mecánico y otros, cuando en las observaciones técnicas según el numeral 7.1 de la resolución pagina 3 de 4 señala claramente que se trata de una inspección ajena a la asociación.
- 5.3 Señala que, presenta prueba nueva el Acta de Inspección n.º 299-2020/SBN-DGPE-SDS, donde demuestra que somos totalmente distintos a Misión de Comunidad Casa de los Niños.
- 5.4 Agrega que, hace de conocimiento que desde el 2019 ha habido personas ajenas de mala fe quieren apropiarse de aproximadamente de 800 m² del área recreativa, motivo por el cual indica que adjunta como anexo recursos penales y civiles que se están desarrollando.

6. Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 218º del “TUO de la LPAG”; conforme se detalla a continuación:

6.1 Respecto si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el “TUO de la Ley 27444”:

De acuerdo con el cargo de notificación n.º 03492-2021/SBN-GG-UTD del 20 de diciembre del 2021 (foja 104 al 106), “la Resolución” fue notificada en la segunda visita bajo puerta el **28 de diciembre del 2021** a “la administrada”; en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 20 de enero de 2022. En virtud de ello, dado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el **10 de enero de 2022** (fojas 107 al 113), se encuentra dentro del plazo legal establecido;

6.2. Respecto a la presentación de nueva prueba:

El artículo 219 del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. En ese sentido, “la administrada” presentó como nueva prueba los documentos descritos en el sexto considerando de la presente resolución;

De la revisión los documentos presentados por “la administrada” como nueva prueba descritos en el quinto considerando de la presente resolución, constituyen como nueva prueba los indicados en los literales **i)**, **ii)** por lo tanto, se debe tener por admitida el recurso de reconsideración presentado;

7. Que, en atención a lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución “la administrada” cumplió con presentar nueva prueba dentro del plazo legal, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218° y 219° del “TUO de la LPAG”, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso;

En relación al argumento señalado en el numeral 5.1 del quinto considerando

8. Que, es preciso señalar que la información que se detalla en “la Resolución” respecto a lo encontrado en “el predio” es producto de la verificación realizada en la inspección técnica que llevó a cabo profesionales de esta Subdirección, conforme obra en la Ficha Técnica n.º 0150-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de setiembre de 2020 en el que se detalla lo siguiente:

Se realizó el reconocimiento e inspección técnica de un área total de 5 548, 20 m², el cual se encuentra anotado con el registro CUS n.º 39068 e inscrito en la partida n.º P03168559, constatándose lo siguiente:

1. *Se encuentra ubicado en una Zona Urbana, frente a la calle 20 y calle 8, en parte del Lote 14 de la Manzana I, del A.H. Proyecto Integral Pachacamac.*
2. *En el momento de la inspección sobre el predio de 4 019,40 m², no se encontró a ningún representante de la Asoc. Iglesia Pentecostales Autónomas-AIPA, por lo que la identificación fue externa. Se pudo apreciar que existe un cerco perimétrico de concreto que cuenta con cuatro puertas de acceso. Dentro del predio se identificó una construcción de dos niveles de material de ladrillo y cemento, que funcionaría como el local central. Así mismo un área donde se observa bloques de cemento, vigas de fierro y parte de estructura de juegos en mal uso, del cual se presume que era utilizado como área recreativa. Por último, existe un área donde se localizan módulos prefabricados de madera, del cual no se pudo conocer el uso.*
3. *En la inspección sobre el área de 1 528,80 m², se identificaron dos sectores, el primero con frente a la calle 20, dentro de ello se observó módulos prefabricados de madera y se conoció que es utilizado como parte de las instalaciones de la Misión de Comunidad Casa de Los Niños, donde viene funcionando su comedor y la casa del guardián el Sr. Luis Corvera Quispe. El acceso al otro sector es por la calle 32, dentro del predio se observó que este sector viene funcionando como depósito y taller mecánico, donde se identificó bloques de madera, señalización de tránsito, maquinaria pesada, herramientas y módulos prefabricados de madera, donde vive el guardián el Sr. Joel Yangari Meneses, quien menciona que esta área es parte de las instalaciones administrada por la Misión de Comunidad Casa de Los Niños.*

Es decir, en el área de 1 528, 80 m² no se encontró loza deportiva ni carpintería que venga siendo utilizado por “la administrada” por el contrario se encontró otro tipo de ocupaciones como un comedor, casa de guardián, deposito, taller mecánico, administrado por terceras personas y según se conoció es utilizado por la asociación Misión de Comunidad Casa de los Niños; en tal sentido, dicha inspección técnica, posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica, física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia; asimismo, de conformidad con el artículo 138° de “el Reglamento” se verifica si el administrado cumple con las causales o condiciones para el otorgamiento del acto de administración solicitado, por lo que, el argumento de “la administrada”, no desvirtúa lo resuelto en “la Resolución”;

En relación al argumento señalado en el numeral 5.2 del quinto considerando

9. Que, como se ha mencionado en los párrafos precedentes, efectivamente la inspección ha sido realizada por profesionales de esta Superintendencia y de acuerdo a lo establecido en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la Directiva n.º 005-2011/SBN denominada “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público” actualmente derogada por la Directiva n.º 005-2021/SBN denominada denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal” aprobada mediante Resolución n.º 120-2021/SBN del 14 de diciembre del 2021, es preciso señalar que, la citada inspección técnica fue realizada con la finalidad de identificar si “el predio” venía siendo destinado al funcionamiento de su loza deportiva y carpintería administrado y que si estaba bajo la administración de “la administrada”; no obstante, en la inspección se encontró otro tipo de ocupaciones lo cual se encuentra detallado en la Ficha Técnica n.º 0150-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 87) y en el plano n.º 1646-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 88); por lo que, no se puede denominar irregularidades técnicas por mencionar lo que se encontró físicamente en “el predio” depósitos de taller mecánico y otros; en tal sentido, el argumento de “la administrada”, no desvirtúa lo resuelto en “la

Resolución”;

En relación al argumento señalado en el numeral 5.3 del quinto considerando

10. Que, “la administrada” presenta el Acta de Inspección n.º 299-2020/SBN-DGPE-SDS, para demostrar que la Asociación “Misión de Comunidad Casa de los Niños”, es distinta a su asociación; al respecto, es preciso señalar, que profesionales de la Subdirección de Supervisión realizaron una inspección inopinada a un área 4 019,40 m² (área distinta al solicitado por “la administrada”) y sobre dicha área recaía una afectación en uso a favor de “la administrada” y que efectuada la revisión de dicha acta se advierte claramente que no supervisaron el área de 1 528, 80 m²; toda vez, que no era materia de su supervisión ya que sobre dicha área no recaía ningún acto de administración, conforme a los antecedentes que paso a detallar:

- i) Inicialmente, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 22 de julio del 2002, se le afectó en uso el área de **5 548,20 m²** a favor de “la administrada”, con la finalidad de destinarlo al desarrollo específico de sus funciones: Uso Comunal, tal como consta inscrito en el asiento 00004 de la Partida n.º P03168559 del Registro de Predios de Lima.
- ii) Posteriormente a través de la Resolución n.º 107-2005/SBN-GO-JAR del 28 de junio de 2005, emitida por la extinta Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de esta Superintendencia, se aprobó la renuncia parcial de la afectación en uso formulada por “la administrada”, respecto del área de **1 528,80 m²** que forma parte del predio antes señalado.
- iii) Habiendo quedado subsistente el área de **4 019,40 m²** sobre el cual recaía la afectación en uso y que la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia realizó acciones de supervisión a fin de verificar el cumplimiento de la finalidad.

Asimismo, en el Acta de Inspección n.º 299-2020/SBN-DGPE-SDS se puede visualizar la firma del Pastor José García Delfín, representante de “la administrada” es decir queda corroborado que dicha inspección fue realizado sobre el área **4 019,40 m²** que mantenía vigente la afectación en uso hasta ese entonces y no sobre el área 1 528, 80 m² área que no tiene administrador que ostente un título de administración; en tal sentido, el argumento de “la administrada”, no desvirtúa lo resuelto en “la Resolución”;

En relación al argumento señalado en el numeral 5.4 del quinto considerando

11. Que, “la administrada” informa que el 2019 ha habido personas ajenas de mala fe quieren apropiarse de aproximadamente de 800 m² del área recreativa, motivo por el cual indica que adjunta como anexo recursos penales y civiles que se están desarrollando, al respecto “la administrada” no ha adjuntado prueba que demuestre que se venga desarrollando procesos penales y civiles, además esta corroborado que el titular del área de 1 528, 80 m² es el Estado representado por esta Superintendencia y que actualmente no tiene administrador que ostente un título de administración; por lo que, esta Superintendencia es el que asume toda defensa jurídica de dicha área y no “la administrada”; en tal sentido, el argumento de “la administrada”, no desvirtúa lo resuelto en “la Resolución”;

12. Que, como se puede apreciar los argumentos y la nueva prueba presentados por “la administrada” no desvirtúan lo resuelto a través de “la Resolución”, correspondiendo a esta Subdirección declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto disponiéndose el archivo correspondiente una vez consentida la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 009-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal nº 0149-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN IGLESIAS PENTECOSTALES AUTÓNOMAS – AIPA** representada por José Mercedes García Delfín, contra la Resolución n.º 1081-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de noviembre de 2021, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO: 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

SDAPE

Firmado por. -

SUBDIRECTORA (e) DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL