

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0607-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 0656-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **IGLESIA MISIONERA PRIMITIVA PENTECOSTES DEL PERÚ** representada por Augusto Carrera Mendoza, mediante el cual solicita la **CESIÓN EN USO** del área 216,30 m², ubicado en el Lote 12, Manzana 10, Centro Poblado Pay Pay, distrito de Yonán, provincia de Contumaza y departamento de Cajamarca (en adelante "el predio"), inscrito en la partida n.º P32019694 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, con CUS n.º 130475; 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1], aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO de la Ley") y su Reglamento^[2], aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").
2. Que, conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la 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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante escrito presentado el 30 de mayo de 2022 (S.I. n.º 14057-2022 (folio 1), la **IGLESIA MISIONERA PRIMITIVA PENTECOSTES DEL PERÚ** representada por Augusto Carrera Mendoza (en adelante "la administrada"), peticona la cesión en uso de "el predio" con la finalidad de destinarlo a iglesia evangélica, toda vez que – según señalan – vienen posesionando desde el año 1973.
4. Que, el procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en el artículo 161º que, por la cesión en uso solo se otorga el **derecho excepcional** de usar temporalmente, a título gratuito, un predio estatal a un particular, a efectos que **lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo, y/o de forestación** que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90º de "el Reglamento".

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el señalado acto de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 163° de “el Reglamento”, así como en la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”).

6. Que, por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”).

7. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, así como la libre disponibilidad del mismo.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n° 01695-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022 (folios 02 al 06), a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” no presenta documentación técnica, en consecuencia, se realiza la presente evaluación con la información que figura en el área de 216,30 m² de la partida registral; **ii)** “El predio” consta inscrito en la partida n.º P32019694 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, a favor del El Estado Peruano representado por COFOPRI y anotado con el CUS n.º 130475. Se trata de equipamiento urbano destinado a otros usos, por lo cual se trata de un bien de dominio público; **iii)** “el predio” se superpone con la partida n.º 02494599 (antecedente registral de la partida n.º P32019539, que es antecedente registral de la partida n° P32019694); y, **iv)** de la revisión de las imágenes satelitales de Google Earth al 16 de setiembre de 2021 se puede apreciar que “el predio” se ubica en área urbana, se encontraría totalmente ocupado por edificación y área verde.

10. Que, revisado el asiento 00001 de la partida n.º P32019694 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, se advierte que consta inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado Peruano representado por Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; asimismo, se verifica que éste es un lote de equipamiento urbano destinado a “otros usos”, por lo que constituye un bien de dominio público de conformidad con el subnumeral 2[4] del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”, cuya competencia para realizar acto de administración está a cargo del COFOPRI, en la medida que el proceso de formalización de los bienes de dominio público[5], concluye con la emisión de un título de afectación[6] en uso otorgado a favor de alguna entidad. En tal sentido, de la lectura de la partida registral en mención, se verifica que si bien es cierto “el predio” se encuentra inscrito a nombre del Estado, no obra inscrita la afectación en uso a favor de alguna entidad, de lo cual se infiere que el proceso de formalización a cargo de la COFOPRI aún no ha concluido; motivo por el cual, esta Superintendencia carece de competencias para realizar actos de administración respecto de “el predio”.

11. Que, en consecuencia, conforme lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde declarar improcedente la solicitud de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0723-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por la **IGLESIA MISIONERA PRIMITIVA PENTECOSTES DEL PERÚ** representada por Augusto Carrera Mendoza, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Publicado por en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] **Artículo 3.- Términos**

3.3. Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

(...)

2. Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

[5] El artículo 43º del Decreto Legislativo N° 803 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se establece que “las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan”. En

[6] El artículo 59º del Decreto Supremo N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.