

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0736-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente N° 275-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **IGLESIA EVANGÉLICA PENTECOSTAL DEL PERÚ**, representada por el señor **CARLOS RODRÍGUEZ PUMACAYO**, mediante la cual peticiona la **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 N° P03093471 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 34381 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo 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 Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante escrito [(S.I. N° 05402-2022), folios 1 al 4] presentado el 21 de febrero de 2022 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, el señor **CARLOS RODRÍGUEZ PUMACAYO**, se presentó en representación de la **IGLESIA EVANGÉLICA PENTECOSTAL DEL PERÚ** (en adelante "la administrada") y solicitó la cesión en uso del predio ubicado en el lote CEI del Pueblo Joven Los Defensores de Lima, ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P03093471 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 34381, para la construcción de un albergue a nivel de wawawasi denominado "Príncipe de Paz" – Filial Villa Primavera de la Iglesia Evangélica Pentecostal del Perú; asimismo, precisó que el proyecto está previsto para ocupar un área superficial de 1 000,00 m² según la memoria descriptiva. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) copia literal de la partida N° 14478688 del Registro de Personas Jurídicas de Lima de la Asociación "Ministerio Luz de la Esperanza Príncipe de Paz por los Niños del Perú" (folios 5 al 8); ii) plano de ubicación y localización U-01 de enero de 2022 (folio 9), del proyecto construcción de albergue; iii) plano perimétrico y localización P-01 de noviembre de 2021 (folio 10), del proyecto de prescripción adquisitiva de

dominio, en el que se consigna un área de 1 047,19 m²; **iv**) memoria descriptiva de noviembre de 2021 (folios 11 y 12), del proyecto de prescripción adquisitiva de dominio respecto a un área de 1 047,19 m²; **v**) memoria descriptiva del 08 de enero de 2022 (folio 13), del proyecto de construcción de un centro educativo (albergue) respecto de un área de 1 047,19 m²; **vi**) plano de ubicación y localización U-01 de noviembre de 2021 (folio 14), del proyecto prescripción adquisitiva de dominio; **vii**) plano de arquitectura y distribución A-01 de enero de 2022 (folio 15); **viii**) plano de señalización SE-01 de enero de 2022 (folio 16); **ix**) plano de evacuación EV-01 de enero de 2022 (folio 17); **x**) documento denominado proyecto construcción de albergue “Príncipe de Paz” Iglesia Evangélica Pentecostal del Perú – Filial Villa Primavera San Juan de Miraflores Lima Sur II de febrero de 2022 (folios 18 al 30), respecto a un área de 1 000,00 m²; **xi**) documento denominado Proyecto educativo Asociación de Cristianos Evangélicos Albergue Príncipe de Paz (folios 31 al 37); y, **xii**) certificado literal de la partida N° P03093471 del Registro de Predios de Lima (folios 39 al 44);

4. Que, es necesario tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use¹ (actos de administración: arrendamiento, usufructo) o adquiera el dominio² de un predio estatal a **título oneroso**, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al numeral 68.1 del artículo 68° de “el Reglamento”; por lo cual, la autorización para que un particular use temporalmente a título gratuito un predio estatal es una excepción, siendo la cesión en uso un acto graciable³, es decir, su petición por sí misma no obliga a los entidades a concederla;

5. Que, el procedimiento de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 161.1 del 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. 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 90° de “el Reglamento”;

6. Que, los requisitos y el procedimiento se encuentran desarrollados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” de conformidad con el artículo 163° del citado marco legal, debiendo tenerse presente que la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN, es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva. 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 inadmisibles las solicitudes** y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

7. Que, por su parte, el subnumeral 1 del 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. 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**;

¹ A través de actos de administración de conformidad al punto 2, numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

² A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

³ **Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General “Artículo 123.- Facultad de formular peticiones de gracia**

123.1 Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular”.

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° 00647-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de marzo de 2022 (folios 52 al 55)), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84, Zona 18S descritos en el plano perimétrico y memoria descriptiva presentados por “la administrada”, se obtuvo un área de 1 095,27 m², no obstante, en la solicitud y en el proyecto se hace referencia a un área de 1 000,00 m², mientras que en la memoria descriptiva y plano perimétrico se hace referencia a un área de 1 047,19 m². Sin embargo, no es claro cuál es el área materia de solicitud toda vez que el pedido inicial de “la administrada” es respecto al predio de 380,00 m², ubicado en el lote CEI del Pueblo Joven Los Defensores de Lima, ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P03093471 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 34381, por lo tanto, el área considerada para la presente evaluación se ha realizado con el área que se obtuvo al digitalizar las coordenadas del cuadro de datos técnicos del plano perimétrico y memoria descriptiva de 1 095,27 m² (“**el predio**”); **ii)** un área de 268,66 m² recae sobre el área de circulación del predio matriz del Pueblo Joven Los Defensores de Lima inscrito en la partida N° P03093470 del Registro de Predios de Lima, mientras que un área de 826,61 m² recae parcialmente sobre los siguientes predios inscritos a favor del Estado representado por esta Superintendencia: **a)** un área de 498,97 m² (representa el 45.56% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N° P03093479 del Registro de Predios de Lima (CUS referencial N° 29551), el cual es un lote de equipamiento urbano destinado a “recreación pública” y que se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, **b)** un área de 281,33 m² (representa el 25.69% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N° P03093471 del Registro de Predios de Lima (CUS referencial N° 34381), el cual es un lote de equipamiento urbano destinado a “educación inicial” y que se encuentra afectado en uso a favor de la Ministerio de Educación y **c)** un área de 46,31 m² (representa el 4.23% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N° P03093478 del Registro de Predios de Lima (CUS referencial N° 29552), el cual es un lote de equipamiento urbano destinado a “parque/jardín” y que se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores; **iii)** considerando que el polígono gráfico de los CUS antes referidos se encuentran dentro del ámbito de predios inscritos en el Datum PSAD56, se procedió a la transformación de Datum PSAD56 a Datum WGS84, utilizando la herramienta del ArcMap 10.8.1 factor 8 y su centroide, generando la misma área en consulta; **iv)** “el predio” recae parcialmente sobre la zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública) según Plano de Zonificación aprobado por Ordenanza N° 1084-MML, publicada el 18 de octubre de 2007, y Ordenanza N° 2394-MML; **v)** sobre el área de 281,33 m² (representa el 25.69% de “el predio”) recae el procedimiento de extinción de la afectación en uso seguido en el Expediente N° 133- 2022/SBNSDAPE; y, **vi)** de la imagen del Street View se puede visualizar que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por una loza deportiva y un PRONOI, asimismo, se ubica sobre ámbito urbano (fuente: imagen satelital Google Earth de fecha 27 de marzo de 2021);

10. Que, de la información obrante en el Informe Preliminar N° 00647-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se determinó que el pedido de “la administrada” recaería en las siguientes áreas:

| N° | CUS REFERENCIAL N° | PARTIDA N° | USO REGISTRAL | SITUACIÓN LEGAL | ÁREA SOLICITADA (Porcentaje de “el predio”) |
|----|--------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--|---|
| 1 | 29551 | P03093479 (folios 56 al 59) | Área de recreación | Afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores. | 498,97 m ² (45.56%) |
| 2 | 29552 | P03093478 (folios 62 al 65) | Parque/jardín | Afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores. | 46,31 m ² (4.23%) |
| 3 | - | P03093470 | Predio matriz (área de circulación) | Competencia del Gobierno Local de conformidad al numeral 4.2 del artículo 4° del Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial aprobado con | 268,66 m ² (24.52%) |

| | | | | | |
|---|-------|-----------------------------|--|--|--------------------------------|
| | | | del Pueblo Joven Los Defensores de Lima) | Decreto Supremo N° 034-2008-MTC, modificado por la Tercera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo N° 012-2020-MTC. | |
| 4 | 34381 | P03093471 (folios 59 al 62) | Educación inicial | Afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, sin embargo, en el Expediente N° 133- 2022/SBNSDAPE se viene evaluando la extinción de la citada afectación en uso. | 281,33 m ² (25,69%) |

11. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N° 02189-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril de 2022 [(en adelante “el Oficio), folios 66 al 70], se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, sobre las evaluaciones realizadas en el Informe Preliminar N° 00647-2022/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, se le indicó lo siguiente: **i)** el 45.56% (área de 498,97 m²) y el 4.23% (área de 46,31 m²) de “el predio” al estar destinados a “recreación pública” y a “parque/jardín”, respectivamente, constituyen espacios públicos inalienables, inembargables e imprescriptibles, además, de tener carácter de intangible de acuerdo al artículo 4° de la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, por tanto, no es procedente su pedido respecto a estas áreas; **ii)** el 24.52% (área de 268,66 m²) de “el predio” recae sobre el área de circulación del Pueblo Joven Los Defensores de Lima inscrito en la partida N° P03093470 del Registro de Predios de Lima, siendo que sobre el particular se debe tener presente 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 (numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento”), por tanto, esta Superintendencia no es competente respecto al 24.52% de “el predio”, correspondiendo que “la administrada” tenga en cuenta la jerarquización vial y la competencia sobre las mismas de conformidad al numeral 4.2 del artículo 4° del Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial aprobado con Decreto Supremo N° 034-2008-MTC, modificado por la Tercera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo N° 012-2020-MTC⁴; **iii)** el 25.69% (área de 281,33 m²) de “el predio” recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N° P03093471 del Registro de Predios de Lima (CUS referencial N° 34381), el cual es un lote de equipamiento urbano destinado a “educación inicial”, que se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, por lo que, preliminarmente la mencionada área no es de libre disponibilidad; no obstante, en el Expediente N° 133-2022/SBNSDAPE se viene evaluando la extinción de la citada afectación en uso en atención al pedido de renuncia formulado por el Ministerio de Educación (S.I. N° 01459-2022), procedimiento que se encuentra en trámite. Cabe tener en cuenta que de lo indicado en el Informe Preliminar N° 00647-2022/SBN-DGPE-SDAPE y en la S.I. N° 01459-2022 (pedido de renuncia a la afectación en uso formulado por el Ministerio de Educación respecto del predio inscrito en la partida N° P03093471 del Registro de Predios de Lima), se colige que parte del predio destinado a “educación inicial” está ocupado por una infraestructura en la que funcionó un PRONOEI, por lo que, en su oportunidad se determinará si la situación del predio inscrito en la partida registral N° P03093471 se encuentra dentro del supuesto contemplado en el numeral 8.5 del artículo 8° de “el Reglamento”⁵; **iv)** no ha cumplido con presentar todos los requisitos señalados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” de conformidad con el artículo 163° del citado marco legal, por lo que a fin de dar trámite a su pedido es necesario que cumpla con indicar, aclarar y adjuntar lo siguiente: **a)** formuló el pedido de cesión en uso a favor de la “Iglesia Evangélica Pentecostal del Perú”, sin embargo, remitió copia literal de la partida N° 14478688 del Registro de Personas Jurídicas de Lima correspondiente a la asociación “Ministerio Luz de la Esperanza Príncipe de Paz por los Niños del Perú”. En ese sentido, a fin de determinar si tiene facultades para formular el presente pedido en representación de la “Iglesia Evangélica Pentecostal del

⁴ Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial:

“Artículo 4.- De las autoridades competentes

(...)

4.2 4.2 Las autoridades competentes para la aplicación del presente Reglamento, de conformidad con los niveles de gobierno que corresponde a la organización del Estado, son las siguientes:

a) El Gobierno Nacional a través del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, a cargo de la gestión de la infraestructura de la Red Vial Nacional, incluso cuando estas atraviesan zonas urbanas.

b) Los Gobiernos Regionales, a cargo de la gestión de la infraestructura de la Red Vial Departamental o Regional.

c) Los Gobiernos Locales, a través de las municipalidades provinciales y distritales, a cargo de la gestión de la infraestructura de la Red Vial Vecinal o Rural y de la Red Vial Urbana de su competencia”.

⁵ **“Artículo 8.- Interrelación con el SNA**

(...)

8.5 En caso que en el marco del SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se pone en conocimiento de la DGA, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del SNA, y se proceda, de ser el caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente”.

Perú” (y de ser el caso determinar si se está procediendo con la formalidad establecida en su estatuto), es necesario que su representada presente el certificado de vigencia de poder donde consten sus facultades o presente el estatuto que dio mérito a su inscripción en el Registro de Personas Jurídicas de Lima y de ser el caso sus modificatorias. Por otro lado, en caso de remitir documentos en copia simple, será necesario que remita declaración jurada acerca de su autenticidad, de acuerdo al punto 49.1.1, numeral 49.1, artículo 49° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el D.S. N° 004-2019-JUS⁶; **b)** 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; **c)** si su solicitud está referida a parte de un predio estatal inscrito, adjuntar Plano perimétrico – ubicación t memoria descriptiva; **d)** deberá presentar el expediente del proyecto⁷ (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.*** Para que subsane las observaciones advertidas, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil)**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”;

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo notificado el 05 de noviembre de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folios 66 al 70); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”⁸, se le tiene por bien notificada. Asimismo, **el**

⁶ Artículo 49.- Presentación de documentos sucedáneos de los originales

49.1 Para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio:

49.1.1 **Copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad.** Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad”. (Resaltado es nuestro).

⁷ De acuerdo al artículo 163° de “el Reglamento”, el procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I (Disposiciones Generales) del Capítulo II (Actos de Administración), aplicándose, además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

Al respecto, tenemos que de acuerdo al artículo 153° de “el Reglamento” la entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales que solicita la afectación en uso debe presentar, además de los requisitos establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”, el expediente del proyecto o el plan conceptual, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto. Sobre el particular, es necesario tener presente que mediante Oficio N° 2306-2019/SBN-DNR-SDNC del 13 de setiembre de 2019, la Subdirección de Normas y Capacitación⁷ de esta Superintendencia opinó sobre el procedimiento de cesión en uso que: “(...) considerando que en la resolución que aprueba la cesión en uso se debe establecer la naturaleza del proyecto, la obligación de presentar a la entidad cedente informes de su gestión y de los logros y/o avance del proyecto y su periodicidad, **no resulta aplicable a la cesión en uso la presentación de un plan conceptual (que si es aplicable a las entidades) sino la presentación de un proyecto definitivo, que contenga un cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto y forma de financiamiento, entre otros**”. (Resaltado es nuestro)

⁸ **Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio,

plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 27 de abril de 2022;

13. Que, mediante escrito [(S.I. N° 11213-2022), folios 72 y 73) presentado el 25 de abril de 2022 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, “la administrada” precisó que solicita la cesión en uso, por el plazo de 10 años, 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 del Registro de Predios de Lima (CUS N° 34381), para la construcción del centro educativo (albergue) denominado “Príncipe de Paz” de la Iglesia Evangélica Pentecostal del Perú – Filial Villa Primavera. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Declaración jurada de autenticidad de documentos (folios 74 y 75); **ii)** Carta de Poder del 13 de abril de 2022 (folio 78), expedida por el señor Claudio Arce Rivera, en su calidad de Presidente del Consejo Directivo Nacional de la Iglesia Evangélica Pentecostal del Perú, a favor del señor Carlos Rodríguez Pumacayo, para que represente a la citada Iglesia y pueda efectuar trámite administrativo ante la SBN; **iii)** Certificado de Vigencia del 26 de enero de 2022, expedido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (folio 80 al 83); **iv)** certificado literal de la partida N° P03093471 del Registro de Predios de Lima (folios 89 al 94); **v)** plano de arquitectura y distribución de abril de 2022 (folio 96); **vi)** memoria descriptiva de abril de 2022 (folio 97 y 98); **vii)** memoria descriptiva de arquitectura de abril de 2022 (folio 100 y 101); **viii)** plano de ubicación y localización de abril de 2022 (folio 102); y, **ix)** plano perimétrico y localización de abril de 2022 (folio 103);

14. Que, 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° 01219-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2022 (folios 104 y 105), en el que 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, posteriormente, mediante escrito [(S.I. N° 18843-2022), folio 106) presentado el 15 de julio de 2022 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, “la administrada” remitió el certificado literal de la partida N° P03093471 del Registro de Predios de Lima (folios 107 al 109);

16. Que, en este contexto, tenemos que la documentación técnica remitida con la S.I. N° 11213-2022 por “la administrada” genera un área de 382,36 m², la misma que recae parcialmente sobre el área de recreación inscrito en la partida P03093479 del Registro de Predios de Lima y 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 de acuerdo a lo advertido en el Informe Preliminar N° 01219-2022/SBN-DGPE-SDAPE (en “el Oficio” esta Subdirección precisó que no es procedente el presente pedido respecto a las áreas de recreación y circulación), lo cual discrepa con lo señalado en la S.I. N° 11213-2022, de acuerdo a la cual el pedido de cesión en uso es sobre al predio inscrito en la partida N° P03093471 del Registro de Predios de Lima (CUS N° 34381), por lo que **se está considerando que “la administrada” solicita la cesión en uso del CUS N° 34381**, siendo que se procedió a revisar la partida N° P03093471, advirtiéndose lo siguiente: **i)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “educación inicial” (el mismo que constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202); **ii)** se verificó que en el asiento 00004 obra inscrita la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Educación; sin embargo, con la Resolución N° 0342-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril

dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

de 2022 [(asiento 00006), folio 109], esta Subdirección extinguió la citada afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, por ende, “el predio” no tiene un administrador asignado;

17. Que, en “el Oficio” se solicitó a “la administrada” que presente el expediente del proyecto de acuerdo a las especificaciones contenidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” de conformidad con el artículo 163° del citado marco legal; sin embargo, **“la administrada” no cumplió con presentar lo solicitado**. Así las cosas, es necesario precisar que por la cesión en uso se autoriza que excepcionalmente un particular use temporalmente un predio estatal, a efectos de 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, es decir, el particular tiene que realizar una labor que signifique una colaboración compatible con las funciones del Estado, subsistiendo sobre todo la exigibilidad de que su desarrollo se dé sin fines de lucro; siendo que en el caso concreto no ha quedado claro que el proyecto de “la administrada” se encuentre dentro de los alcances de lo dispuesto en el numeral 161.1 del artículo 161° de “el Reglamento”;

18. Que, asimismo, tenemos que el Certificado de Vigencia del 26 de enero de 2022, presentado con la S.I. N° 11213-2022, se señala que el señor Claudio Arce Rivera, en su calidad de Presidente del Consejo Directivo Nacional de la Iglesia Evangélica Pentecostal del Perú, tiene, entre otras, las siguientes atribuciones y funciones: *“a. El Presidente Nacional cumplirá sus funciones y podrá otorgar poder para casos específicos a sus asociados, en el cumplimiento de los fines de la Iglesia Evangélica Pentecostal del Perú”; “d. Celebrar convenio interinstitucionales, Recibir Cesión en Uso, en representación de la institución y que resulten de trascendencia para ella, observando las disposiciones contenidas en el Estatuto y en la normatividad legal vigente”*. Al respecto, se deja constancia que esta Subdirección no pudo determinar si el citado Presidente cumplió las disposiciones contenidas en el Estatuto de la persona jurídica para otorgar el poder a favor del señor Carlos Rodríguez Pumacayo, ya que en el Certificado de Vigencia presentado no hay ninguna precisión sobre el particular;

19. Que, en consecuencia, “la administrada” no subsanó todas las observaciones advertidas en “el Oficio”; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en él, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

20. Que, por otro lado, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”, ya que en el considerando 12.2 de la Resolución N° 0342-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril de 2022 (folios 110 al 112), se señala lo siguiente respecto de “el predio”:

“12.2 (...) Se debe indicar que, mediante la Ficha Técnica n.° 0042-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2022 (fojas 18 al 21) se verificó que “el predio” inscrito en la partida n.° P03093471 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.° 34381 se encuentra de la siguiente manera:

(...)

2.dentro del área materia de inspección se observó lo siguiente:

** El predio tiene una edificación de material noble en estado de abandono y deteriorado, no cuenta con puertas, techo, ventanas ni servicios básicos; asimismo el área de la edificación es de 128,30 m² y pareciera que habría sido un PRONOEI. Por otro lado, se advierte que existe un área aproximada de 12,80 m² que viene siendo ocupada como uso vivienda por un adulto mayor en pésimas condiciones; dicho espacio cuenta con una puerta de triplex en mal estado y su ventana se encuentra recubierto con cartón. Además, al conversar con la señora que habita parte del predio, nos dimos cuenta que sufre de sordera y no se le entendía al hablar, por esa razón no se continuo con las preguntas”;*

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0868-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **IGLESIA EVANGÉLICA PENTECOSTAL DEL PERÚ**, representada por **CARLOS RODRÍGUEZ PUMACAYO**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

CUARTO.- 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:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal