

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0556-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 1447-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **IGLESIA CRISTIANA EVANGÉLICA CAMINO DE VIDA** representado por Federico Lorenzo Jaramillo Huerta, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un predio de 155,40 m², ubicado en la Calle 3 S/N, Manzana 25, Lote 16 del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Vista Alegre, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º P20019204 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º XIII - Sede Tacna y anotado con el CUS N.º 49150 (en adelante "el predio").

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la 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 Unico Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE") es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito s/n presentado el 28 de noviembre de 2019 (S.I. N.º 38215-2019), la **IGLESIA CRISTIANA EVANGÉLICA CAMINO DE VIDA** (en adelante "la administrada"), representada por Federico Lorenzo Jaramillo Huerta, solicitó la cesión en uso de "el predio" para destinarlo al fin de templo de oración y labor social, precisando que previamente se debía extinguir la afectación en uso a favor de la Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional, además de la desafectación de "el predio". Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **i)** copia del documento de identidad de Federico Jaramillo Huerta; **ii)** partida registral N.º P20019204 del Registro de Predios de Tacna; **iii)** copia simple del testimonio de la escritura pública de constitución de "la administrada"; **iv)** copia simple de la partida N.º 11027307 del Registro de Personas Jurídicas de Tacna; **v)** copia del título de afectación en uso otorgado por la COFOPRI; **vi)** copia certificada de la carta de renuncia del 4 de mayo de 2018; **vii)** copia simple del escrito s/n del 9 de febrero de 2018; **viii)** copia certificada de la Carta N.º 119-2019-OEABI/GOB.REG.TACNA del 15 de julio de 2019; **ix)** copia simple del Oficio N.º 1219-2019-GGR-ORPII-LTAIP/GOB.REG.TACNA del 2 de julio de 2019; **x)** copia simple del Informe N.º 145-2019-B05-OEABI/GOB.REG.TACNA del 15 de julio de 2019; **xi)** fotografías; y, **xii)** carta de poder con firma legalizada.

4. Que, la solicitud presentada por "la administrada" fue presentada el 25 de enero del 2021, es decir, cuando estuvo vigente el Reglamento del "TUO de la Ley" aprobado por Decreto Supremo N.º 007-

2008-VIVIENDA; sin embargo, el 11 de abril del 2021 se publicó el Decreto Supremo N.º 008-2021/VIVIENDA (“el Reglamento”), con el cual se aprobó el nuevo reglamento del “TUO de la Ley”, en cuya Primera Disposición Complementaria Transitoria se dispuso que los procedimientos de actos de administración de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA se adecúan a las disposiciones establecidas en el nuevo Reglamento.

5. Que, en ese sentido, 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”.

6. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para los actos de administración señalados se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 163º 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”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a lo dispuesto en su Segunda Disposición Complementaria Final[3].

7. Que, por otro lado, el artículo 136º 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 136º 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 136º de “el Reglamento”).

8. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56º 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 76º 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 137º 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**.

9. 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.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 001413-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de diciembre de 2019, en el cual de determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P20019204 a favor de la COFOPRI quien lo afectó en uso a favor de la Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional, como consta inscrito en el asiento 00004; **ii)** “el predio” cuenta con CUS N.º 49150, en condición: Vigente; con la sub condición: Óptimo; con la denominación: “Predio destinado a otros usos”; y, con restricciones: Equipamiento Urbano; **iii)** según el aplicativo JMAP, de la base gráfica de trámites y del portafolio, no se ha encontrado solicitud en trámite sobre “el predio”; y, **iv)** de las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 20 de junio de 2019, “el predio” se ubica en zona urbana con vías asfaltadas, y visto a través del Street View del Google se aprecia una edificación de un piso con techo de calamina con un letrero encima de la puerta donde se puede leer “Iglesia Cristiana Evangélica CAMINO DE VIDA”.

11. Que, considerando lo antes expuesto y de la evaluación legal, mediante Oficio N.º 1324-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero del 2020 en el marco del Decreto Supremo N.º 007-2008/VIVIENDA, se le solicitó a “la administrada” subsanar las siguientes observaciones: **i)** adjuntar la documentación que acredite la posesión que ejerce “la administrada” sobre “el predio”; **ii)** precisar el plazo por el cual se solicita la cesión, considerando que esta se otorga por un máximo de diez (10) años; **iii)** indicar indubitablemente si “la administrada” destinó “el predio” para el fin por el cual se otorgó la afectación en uso, es decir, para templo; y, **iv)** precisar el número de la partida registral donde corre

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 56L6479640

inscrita la persona jurídica que renuncia a la afectación en uso, así como indicar el número de asiento en el que corren inscritos los poderes del presidente o representante legal para la devolución de “el predio”, a fin de determinar si se encuentra legitimado para ejercer tal renuncia. Por lo que se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de no tenerse como presentada la solicitud y consecuentemente la conclusión del procedimiento. El oficio en mención fue notificado el 21 de febrero de 2020, por lo que el plazo para subsanar las observaciones vencía el 18 de marzo de 2020.

12. Que, dentro del plazo otorgado, a través del Oficio N.º 001-2020/IGLE-CRIST-EVANG-CAMINO DE VIDA-TACNA presentado el 6 de marzo del 2020 (S.I. N.º 06282-2020), “la administrada” pretende subsanar el oficio señalado en el párrafo precedente con lo siguiente: **i)** respecto a acreditar la posesión de “el predio”, señala adjuntar acta de constatación policial, fotografías de “el predio” y un memorial de los vecinos firmando como concededores y testigos de la posesión de “la administrada” sobre éste desde enero del 2008; **ii)** en cuanto al plazo por el que se solicita la cesión en uso, señala que es por el plazo de 10 años; **iii)** en relación al uso de “el predio”, manifiesta que este se ha dedicado única y exclusivamente para el fin de templo, realizando actividades religiosas, de apoyo en consejería familiar y de enseñanza bíblica; y, **iv)** respecto a la legitimidad del representante del afectatario para realizar la renuncia a la afectación en uso adjunta la partida N.º 01771744 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, donde –según indica– se evidencia el cargo del presidente a la fecha de la renuncia.

13. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso y siendo que “la administrada” adjuntó la renuncia de la afectación de uso de la **IGLESIA DE DIOS PENTECOSTAL MOVIMIENTO INTERNACIONAL DEL PERÚ**, a través de Oficio N.º 05892-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2020 esta Subdirección requirió a esta última lo siguiente: **i)** manifestar su voluntad de renunciar a la afectación en uso que ostenta sobre “el predio”; y, **ii)** confirmar si mediante la Carta de Renuncia del 4 de mayo del 2018 su representada aprobó dicha renuncia. Por lo que se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación bajo apercibimiento de no tenerse como presentada la solicitud y consecuentemente la conclusión del procedimiento. El señalado oficio fue notificado el 1 de diciembre del 2020, por lo que el plazo para subsanar las observaciones vencía el 16 de diciembre del 2020.

14. Que, mediante Carta N.º 01-2020-IDDPMI-PERU presentada el 14 de diciembre del 2020 (S.I. 22322-2020), el señor Wilmer Magan Trujillo, quien indica ser presidente de la Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional del Perú, dio respuesta al oficio precitado indicando lo siguiente: **i)** que en su condición de presidente de la Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional del Perú, mediante Carta de fecha 4 de mayo del 2018, renunciaron expresamente a la afectación en uso sobre “el predio”; y, **ii)** que con el fin de continuar con el procedimiento de extinción por la causal de renuncia, ratifica su voluntad de renunciar a la afectación en uso sobre “el predio”.

15. Que, al constatar en los registros públicos que a la fecha de la presentación de la S.I. N.º 22322-2020, la Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional del Perú contaba con una nueva junta directiva, y por consiguiente con un nuevo presidente, mediante Oficio N.º 08001-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de septiembre del 2022 (en adelante “el Oficio”), se solicitó al señor Carlos Alberto Nuñez Díaz se sirva manifestar, en representación de su iglesia, la voluntad de renunciar a la afectación en uso que ostenta sobre “el predio”, así como confirmar si mediante la Carta de Renuncia del 04 de mayo de 2018 su representada aprobó dicha renuncia. Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de no tenerse como presentada la solicitud y consecuentemente la conclusión del procedimiento, de conformidad con el numeral 172.1 del artículo 172 del TUO de la Ley N.º 27444.

16. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado^[4] a la Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional del Perú el 17 de octubre de 2022; por lo que, de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el **3 de noviembre de 2022**.

17. Que, en el caso en concreto, la Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional, a través de su representante el señor Carlos Alberto Nuñez Díaz, por medio de la S.I. N.º 30156-2022 presentada el **9 de noviembre del 2022**, pretende presentar lo requerido en “el Oficio”, sin embargo, dicha subsanación fue presentada de manera extemporánea.

18. Que, en consecuencia, toda vez que “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado, resulta inoficioso pronunciarse respecto al cumplimiento de los requisitos, correspondiendo **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.

19. Que, toda vez que “los predios” se encuentran inscritos a favor del Estado, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 53° y 54° de “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0636-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de junio del 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por la **IGLESIA CRISTIANA EVANGÉLICA CAMINO DE VIDA**, representada por Federico Lorenzo Jaramillo Huerta, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 4.- 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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio del 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.

[3] **DIRECTIVA N.º 00005-2021/SBN**

“9. Disposiciones Complementarias Finales

(...)

Segunda.- Aplicación supletoria de la Directiva

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos”.

[4] **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, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.