

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0504-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de mayo del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 1447-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **CESIÓN EN USO EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN**, solicitada por la **IGLESIA CRISTIANA EVANGÉLICA CAMINO DE VIDA** respecto del predio **155,40 m<sup>2</sup>**, ubicado en el lote 16, manzana 25 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 Tacna, con CUS N.º 49150 (en adelante "el predio"); 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con los artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba 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 - 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 la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

***Respecto a la solicitud presentada***

3. Que, mediante escrito presentado el 28 de noviembre del 2019 la **IGLESIA CRISTIANA EVANGÉLICA CAMINO DE VIDA** (en adelante "la administrada") solicitó la cesión en uso en vía de regularización a su favor y la desafectación (entiéndase extinción de la afectación en uso) otorgada a la Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional (en adelante "la Iglesia"), señalando encontrarse en posesión del mismo; para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) copia informativa de la partida N.º P20019204 del Registro de Predios de Tacna; ii) copia del

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

Testimonio de la constitución de la Iglesia Cristiana Evangélica Camino de Vida; **iii)** copia literal de la partida N.º 110277307 del Registro de Personas jurídicas de Tacna; **iv)** copia del título de afectación en uso; **v)** copia certificada notarialmente de la carta renuncia a la afectación en uso de la Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional del Perú, emitida por el presidente Wilmer Magan Trujillo;

4. Que, en atención a ello, se emitió el Informe Preliminar N.º 01413-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre del 2019, en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** el predio se encuentra inscrito en la partida N.º P20019204 y está afectado en uso a favor de la Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional, identificado con CUS N.º 49150; y, **ii)** de las imágenes satelitales del Google Earth del 20 de junio del 2019 “el predio” se ubica en zona Urbana con vías asfaltadas y visto a través del Street view de 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;

#### ***En relación a la solicitud de cesión en uso en vías de regularización***

5. Que, mediante Oficio N.º 1324-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2020 (en adelante “el Oficio 1”), esta Subdirección señaló a “la administrada” que a fin de dar trámite la solicitud de cesión en uso en vías de regularización debía aclarar y remitir lo siguiente: **i)** documentación que acredite la posesión de “el predio”; **ii)** indicar el plazo para cual solicita la cesión en uso; **iii)** indicar de forma indubitable que su representada viene destinando el predio para los fines para los que se otorgó la afectación en uso primigenia; **iv)** precisar el número de partida en la que corre inscrita la persona jurídica que renuncia a la afectación en uso; **v)** indicar el número de asiento en el que corre inscrito los poderes del presidente o representante legal para la devolución de “el predio” con la finalidad de determinar a legitimidad. Para lo cual, con la finalidad que subsane las observaciones advertidas se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (2 días hábiles) computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo previsto en el derogado D.S 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento derogado”);

6. Que, cabe señalar que “el Oficio 1” fue notificado a “la administrada” el 21 de febrero de 2020, conforme consta en el cargo de recepción; por lo que, de conformidad con el sub numeral 20.1.2 del numeral 20.1 y el numeral 20.4 del artículo 20º 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 tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio 1” vencía el 18 de marzo de 2023;**

7. Que, dentro del plazo otorgado, mediante el Oficio N.º 001-2020-IGLE.CRIST-EVANG-CAMINO DE VIDA (S.I. N.º 06282-2020) presentado el 06 de marzo de 2022, a través de la Mesa de Partes presencial de esta Superintendencia, “la administrada” con la finalidad de subsanar las observaciones consignadas en “el Oficio 1” señaló que solicita la cesión en uso por el plazo de 10 años; asimismo, 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; asimismo, adjuntó entre otros los siguientes documentos: **i)** acta de constatación policial; **ii)** copia literal de 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; **iii)** fotografías de “el predio”; y, **iv)** un memorial de los vecinos firmando como conocedores y testigos de la posesión de “la administrada” tendría sobre “el predio” desde enero del 2008;

#### ***En relación a la solicitud de extinción de la afectación en uso***

8. Que, a través del Oficio N.º 05892-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2020 esta Subdirección requirió a “la Iglesia”, 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, para lo cual, 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 cual se notificó

el 1 de diciembre del 2020; por lo que, el plazo para subsanar las observaciones vencía el 16 de diciembre del 2020;

9. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Carta N.º 01-2020-IDDPMI-PERU presentada el 14 de diciembre del 2020 (S.I. 22322-2020), el señor Wilmer Magan Trujillo, indica ser el presidente de “la Iglesia”, asimismo, señaló 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”;

10. Que, en atención a lo expuesto, se procedió a revisar la partida N.º 01771744 del Registro de Personas jurídicas de Lima, donde obra inscrita la personería jurídica de “la Iglesia”, advirtiendo que a la fecha de la presentación de la referida solicitud, “la Iglesia” contaba con una nueva junta directiva, y por consiguiente con un nuevo presidente, motivo por el cual, mediante Oficio N.º 08001-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de septiembre del 2022 (en adelante “el Oficio 2”), se solicitó al señor Carlos Alberto Núñez Díaz en su calidad de presidente de la Junta Directiva, que en representación “la Iglesia” manifestará 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 LPAG”;

11. Que, cabe señalar que “el Oficio 2” fue notificado a “la Iglesia” el 17 de octubre de 2022; por lo que, de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142º del “TUO de la LPAG”, se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio 2” vencía el 3 de noviembre de 2022;

12. Que, respecto a ello, por medio de la S.I. N.º 30156-2022 presentada el 9 de noviembre del 2022 “la Iglesia”, a través de su representante el señor Carlos Alberto Núñez Díaz, pretendió subsanar “el Oficio 2”, sin embargo, esta Subdirección concluyó que dicha subsanación fue presentada de manera extemporánea; razón por la cual, a través de la Resolución N.º 556-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio del 2023 (en adelante “la Resolución 1”) se dispuso la inadmisibilidad del procedimiento de cesión en uso en vías de regularización iniciado por “la administrada”; dado que, no subsanó las observaciones consignadas en “el Oficio 2” en el plazo establecido. Es preciso señalar que “la Resolución 1” fue notificada al domicilio de “la administrada” siendo recepcionada el 19 de junio del 2023; por lo que, el plazo para impugnación vencía el día 11 de julio del 2023;

13. Que, en atención a ello, “la administrada” presentó recurso de reconsideración contra “la Resolución 1”; por lo que, luego de la evaluación realizada, a través de la Resolución N.º 0795-2023/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “la Resolución 2”) se resolvió declarar fundado el referido recurso señalando entre otros puntos que esta Subdirección a través de los Oficios N.º 05892-2020 y 8001-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del 2020 y 29 de septiembre del 2022, respectivamente, comunicó de las observaciones advertidas sobre renuncia de la afectación en uso a la Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional; sin embargo, no hizo de conocimiento de dichas observaciones a “la administrada” teniendo en cuenta que fue esta última quien inició el procedimiento, motivo por el cual, “la administrada” posee el interés legítimo; **por lo que, además de declarar fundada la Resolución de reconsideración se dispuso reevaluar el Expediente N.º 1447-2019/SBNSDAPE haciendo de conocimiento de todas las actuaciones a “la administrada”;**

14. Que, en dicho contexto, teniendo en cuenta lo advertido en la Resolución de reconsideración, esta Subdirección **aperturó el Expediente N.º 1367-2023/SBN-SDAPE** en el que se evaluó sólo lo concerniente al procedimiento de extinción de la afectación en uso solicitada por la **IGLESIA DE DIOS PENTECOSTAL MOVIMIENTO INTERNACIONAL** (la “Iglesia”); asimismo, en el Expediente N.º 1447-2019/SBNSDAPE se viene evaluando sólo el procedimiento de cesión en uso en vías de regularización solicitada por **IGLESIA CRISTIANA EVANGÉLICA CAMINO DE VIDA** (“la administrada”) la misma que es materia de evaluación en la presente Resolución;

15. Que, es preciso señalar que revisado el Expediente N.º 1367-2023/SBN-SDAPE, se advierte que esta Superintendencia emitió la Resolución N.º 0359-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2024 (en adelante “la Resolución 3”) con el cual aprobó la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, la misma que ha quedado firme, toda vez, que no se ha interpuesto recurso impugnativo alguno dentro del plazo de Ley conforme obra en la Constancia N.º 01045-2024/SBN-GG-UTD del 6 de mayo de 2024; asimismo, la mencionada resolución a la fecha se encuentra en proceso de inscripción ante los Registros Públicos de Tacna;

16. Que, mediante escrito presentado el 21 de abril de 2024, a través de la Mesa de Partes presencial de esta Superintendencia (S.I. N.º 11233-2024), “la administrada”, señala que habiendo sido notificada con “la Resolución 3” reitera su pedido de cesión en uso respecto a “el predio” por el plazo de diez (10) años, toda vez, que son los poseedores y usan el predio para actividades religiosas y de bien social a la comunidad;

### **Respecto del procedimiento de cesión en uso en vías de regularización**

17. Que, respecto al procedimiento de **cesión en uso**, se debe tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use<sup>2</sup> (actos de administración) o adquiera el dominio<sup>3</sup> de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al numeral 68.1 del artículo 68º 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 graciable<sup>4</sup>, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla;

18. 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 artículo 161º 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 (párrafo 90.2 del artículo 90º de “el Reglamento”);

19. Que, en atención al artículo 90º de “el Reglamento”, en concordancia con el numeral 29.1 del artículo 29º del “TUO de la Ley”, que recoge a su vez el artículo 18-A de la Ley N.º 29151 que fue incorporado por el Decreto Legislativo N.º 1358, ha previsto la facultad de la SBN a través de esta Subdirección para el otorgamiento de actos de administración propios de los bienes de dominio privados del Estado, ahora también para los bienes de dominio público, en los términos siguientes: “En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, **cesión en uso**, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público”;

20. Que, asimismo, dicho procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N.º DIR-00005-2021-SBN, “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”); enmarcándose la Segunda Disposición Complementaria Final, que 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;

<sup>2</sup> A través de actos de administración de conformidad al punto 2, numeral 3.4 del artículo 3º de “el Reglamento”.

<sup>3</sup> A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3º de “el Reglamento”.

<sup>4</sup> Decreto Supremo n.º 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”.

21. Que, los requisitos para el otorgamiento de la cesión en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° de “el Reglamento”, asimismo el artículo 163° señala que, el procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I de “el Reglamento”, aplicándose además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable; debiendo tenerse presente que “la Directiva” se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento”. Por otro lado, el numeral 136.1 del 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;

22. Que, ahora bien, en cuanto al procedimiento administrativo de **cesión en uso en vías de regularización**, si bien no se encuentra regulado en nuestro ordenamiento legal, se evalúa en atención a la regla señalada en el artículo 159° de “el Reglamento”, concordante con el numeral 6.2 de “la Directiva”, los cuales prescriben que “los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado por la entidad titular del bien o por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público”, lo cual es aplicado supletoriamente al procedimiento de cesión en uso, de conformidad con el artículo 163° de “el Reglamento”;

23. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, conforme se desarrolla a continuación:

### 23.1 “El predio” es de propiedad estatal

Revisada la partida N.° P20019204 del Registro de Predios de Tacna (CUS N° 49150), se advirtió que “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia en mérito a la Resolución N.° 1161-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2019 (asiento 00005).

### 23.2 Respecto a la libre disponibilidad

Asimismo, revisado el asiento 00004 de la partida N.° P20019204 del Registro de Predios de Tacna, se advierte que la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la “Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional”, para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: destinado a templo.

Sin embargo, mediante Resolución N.° 0359-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2024, se aprobó la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad otorgada a la “Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional” la misma que ha quedado firme, toda vez, que no se ha interpuesto recurso impugnativo alguno contra la citada resolución dentro del plazo de Ley, conforme obra en la Constancia N.° 01045-2024/SBN-GG-UTD del 6 de mayo de 2024; asimismo, la mencionada resolución a la fecha se encuentra en proceso de inscripción ante los Registros Públicos de Tacna; en consecuencia, no cuenta con administrador vigente sobre “el predio”.

Según el Informe Preliminar N.° 01413-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre del 2019, se precisa que de acuerdo a las imágenes satelitales del Google Earth del 20 de junio del 2019 “el predio” se ubica en zona Urbana con vías asfaltadas y visto a través del Street View de 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. Situación que deberá ser corroborada con la inspección a realizarse sobre “el predio”.

### 23.3 Respeto a la condición jurídica de “el predio”

Se verificó que “el predio” ostenta el uso: “otros usos”, es decir es un equipamiento urbano; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2° del Decreto Legislativo N.° 1202, el cual expresamente señala que: *“constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”*.

### 23.4 Respeto a la competencia:

Mediante Decreto Legislativo N.° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (DGA), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección.

El sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento” señala que un “predio estatal” “es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”.

Asimismo, el numeral 8.5 del artículo 8° de “el Reglamento” dispone que: *“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”*.

A través del Informe N.° 00102-2024/SBN-DNR-SDNC del 22 de abril de 2024 emitido por la Subdirección de la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia se concluye lo siguiente: ***“i) En atención a lo dispuesto por el inciso 8 del numeral 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 29151, los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados son predios estatales, y por lo tanto se rigen por las disposiciones del SNBE; ii) La comunicación que las entidades deben dirigir a la DGA recogida en el párrafo 8.5 del artículo 8 del Reglamento de la Ley N° 29151, resulta aplicable únicamente cuando la entidad ha recuperado físicamente el terreno estatal con edificaciones construidas por particulares, sea mediante la vía judicial o extrajudicial; en consecuencia, no resulta aplicable a los supuestos de extinción de cesión o afectación en uso por consolidación de dominio”***. (el resaltado es nuestro).

En el caso en concreto, según Informe Preliminar N.° 1413-2019/SBN-DGPE-SDAPE, de acuerdo a la imagen del Google Earth vigente al 20 de junio de 2019, “el predio” se encuentra ubicado en zona urbana con vías asfaltadas y visto el 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”. Asimismo, de la información remitida por “la administrada” se tiene que la anterior afectataria entregó la posesión de “el predio” siendo que se encuentra ocupado por “la administrada”. **De lo que se colige que “el predio” ha venido siendo administrado por particulares, es decir dicha construcción también fue realizada por particulares.**

Asimismo, conforme se advierte mediante Resolución N.º 0359-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2024, se aprobó la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad otorgada a la “Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional” reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo.

Asimismo, mediante Memorándum N.º 01968-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2024, se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia información sobre procesos judiciales y/o extrajudiciales que recaen sobre “el predio”, siendo atendido mediante Memorándum N.º 01039-2024/SBN-PP del 23 de mayo de 2024, mediante el cual señala que no se ha encontrado procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucre a esta Superintendencia sobre “el predio”.

Conforme a la evaluación realizada, no resulta aplicable la comunicación a la Dirección General de Abastecimiento recogida en el párrafo 8.5 del artículo 8 del Reglamento de la Ley N.º 29151, toda vez que, no se advierte que se haya recuperado físicamente “el predio”, sea mediante la vía judicial o extrajudicial, en virtud del Informe N.º 00102-2024/SBN-DNR-SDNC; **en consecuencia, la competencia es de esta Superintendencia.**

**23.4** Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de cesión en uso en vías de regularización, se tiene que “la administrada” ha cumplido en lo que corresponde con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100º y 163º de “el Reglamento”, no resultando necesario la presentación de los requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”, de conformidad con el Informe de Brigada N.º 01415-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2023.

**24.** Que, en ese sentido, habiendo “la administrada” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de cesión en uso en vías de regularización, corresponde continuar con la **etapa de la inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), habiéndose considerado para el presente procedimiento la **Ficha Técnica N.º 00023-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2024 y su respectivo panel fotográfico**, emitida por esta Subdirección, la cual contiene la inspección realizada en “el predio” el 12 de marzo del 2024, en la que se constató lo siguiente:

*“Se realizó la inspección del predio materia de cesión en uso en vías de regularización, constatando lo siguiente: El predio se encuentra situado en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Vista Alegre, Mz. 25 lote 16. Se verificó que el predio es de naturaleza urbana y de forma regular. Además, se accede al predio por la calle 3, a la cual se llega por la Av. Municipal adicionalmente a ello, se encontró una edificación que ocuparía la totalidad del predio, la misma que cuenta con muros de material noble y techo de calamina. se visualizó también un portón de fierro y una ventana con rejas de fierro en el frontis del predio. Asimismo, se encontró en el frontis un cartel de la Iglesia Evangélica Cristiana “Camino de Vida”, en el que se indica que los días de culto son los martes, jueves, sábado y domingo, siendo miércoles el día que se inspeccionó el predio. Por último, se visualizó que el predio cuenta con servicios de agua, desagüe y luz. al momento de la inspección no se encontró a nadie en el predio, sin embargo, diversos vecinos indicaron que la iglesia viene funcionando. Asimismo, señalaron que los días de culto son los días indicados en el cartel encontrado en el predio.*

De acuerdo a lo advertido en la inspección física a “el predio” se corrobora que viene siendo administrada por la “Iglesia Cristiana Evangélica Camino de Vida”.

**25.** Que, en atención a lo expuesto se tiene que “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre

disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la cesión en uso en vías de regularización**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, y 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 (párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”), además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”:

### 25.1 Respetto a que la solicitud sea presentada por una persona jurídica

De la revisión de la partida N.° 11027307 del Registro de Personas Jurídicas de Tacna, se tiene que “la administrada” es una asociación cuya denominación es **Iglesia Cristiana Evangélica Camino de Vida** adquirió su personería jurídica el 23 de marzo del 2006, cuya finalidad es *“promover y propagar el santo evangelio de Jesucristo según las sagradas escrituras, a través de sus miembros; crear y mantener filiales y/o anexos dentro y fuera de la Región Tacna (...)”*.

Asimismo, el presidente del consejo directivo cuenta con *“representación de la asociación ante toda clase de autoridades judiciales, administrativas, policiales, aduaneras, municipales, eclesiásticas y demás instituciones públicas o privadas; gozando con lo establecido en los artículos sesenta y cuatro y sesenta y cinco del código procesal civil (...)”*.

El Sr. Federico Lorenzo Jaramillo Huerta, fue elegido como presidente del consejo directivo, por periodo indefinido, tal y como se desprende de la lectura de los asientos A0004 y A0005 de la referida partida.

En atención a ello, se tiene que el señor Federico Lorenzo Jaramillo Huerta, cuenta con representación legal para solicitar actos de administración ante esta Superintendencia.

### 25.2 Respetto a la condición del predio:

Al respecto, si bien “el predio” es un equipamiento urbano es decir un bien de dominio público, se debe tener en cuenta que el párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento” establece que la cesión en uso en forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público del predio cuando el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público.

Por su parte, el subnumeral 7 del numeral 119.3 del artículo 119° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible aprobado mediante Decreto Supremo N.° 012-2022-VIVIENDA, establece lo siguiente:

*(...) 7. Usos Especiales u otros usos: Predominante a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativas del sector privado, nacional o extranjero, **establecimientos religiosos**, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros. (el resaltado es nuestro).*



En tal sentido, toda vez que “el predio” ha sido destinado a “templo” y que “la administrada” se encuentra ocupando el predio destinándolo a templo (Ficha Técnica N.º 00023-2024/SBN-DGPE-SDAPE), el uso de “el predio” es el mismo para el que fue asignado inicialmente; por lo que, no se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación de servicios que se viene brindando; aunado a ello, la finalidad de “la administrada” se encuentra enmarcada en lo que concierne a establecimiento religioso, lo que es compatible con el uso registral de “el predio” que es “otros usos”.

### **25.3 Respecto a la expresión concreta del pedido:**

La pretensión de “la administrada”, se sustenta en la cesión en uso en vías de regularización a su favor de “el predio” donde se encuentra funcionamiento el “**Iglesia Cristiana Evangélica Camino de Vida**” y del cual ostentan la administración.

### **25.4 Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:**

Conforme a la documentación presentada por “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos formales señalados en los artículos 100º y 163º de “el Reglamento”; en ese sentido, cabe mencionar lo establecido en el numeral 6.2.2 de “la Directiva”, según el cual, en aquellos procedimientos en que se solicita en vía de regularización, no resulta necesario la presentación de los demás requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153º del “Reglamento”.

**26.** Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente resolución, está demostrado que “la administrada” cumple con los requisitos sustantivos para la aprobación de la **cesión en uso en vías de regularización** de “el predio”;

**27.** Que, según lo dispone el numeral 162.1 del artículo 162º del citado 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; de igual manera, conforme señala su artículo 162.2 el plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad, pudiendo esta SBN modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emite la respectiva resolución debidamente sustentada;

### **Respecto de las obligaciones de “la administrada”**

**28.** Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de **cesión en uso en vías de regularización**, los cuales se detallan a continuación:

**28.1** Cumplir con mantener la finalidad de la cesión en uso en vías de regularización, de conformidad con lo establecido en el artículo 149º de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67º del Reglamento; **vi)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

**28.2** De igual forma, tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de

extinción de la afectación en uso otorgada, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega de “el predio” y subsiste sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado - hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “la administrada” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho.

**28.3** Cumplir con presentar anualmente a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como del cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio.

**29.** Que, la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, corresponde aprobar la cesión en uso en vías de regularización de “el predio” a favor de “la administrada” para que lo siga destinando al funcionamiento de templo;

**30.** Que, según lo dispone el numeral 162.1 del artículo 162° de “el Reglamento”, la cesión en uso es a **plazo determinado**, si bien “la administrada” solicitó “el predio” por un plazo de diez (10) años, de acuerdo a la naturaleza del proyecto; sin embargo, **siendo la cesión en uso un acto graciable<sup>5</sup>, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla, corresponde en el presente caso otorgar la cesión en uso en vías de regularización de “el predio” hasta por un plazo de cinco (5) años, renovables**, en razón de la continuidad de templo religioso (desarrollo social) que brinda “la administrada” en beneficio de la comunidad;

**31.** Que, de conformidad con el artículo 164° de “el Reglamento” la cesión en uso se extingue por: **i)** incumplimiento de su finalidad, **ii)** incumplimiento de la ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo de la cesión en uso; **iv)** renuncia de la cesión en uso, **v)** extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **viii)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, **ix)** incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio; y, **x)** otras que se determinen por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso;

**32.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 45° y 46° de “el ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución N.° 0035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 586-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR la CESIÓN EN USO EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** a plazo determinado de **CINCO (5) AÑOS** computado el plazo a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, a favor de la **IGLESIA CRISTIANA EVANGÉLICA CAMINO DE VIDA**, respecto del predio de **155,40 m<sup>2</sup>**, ubicado en el lote 16, manzana 25 del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Vista Alegre, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.° P20019204 del Registro de Predios de Tacna, con CUS N.° 49150, con la finalidad de que continúe siendo destinado al funcionamiento del templo.

**SEGUNDO: DISPONER** que la **CESIÓN EN USO EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** otorgada en el artículo precedente de la presente resolución, queda condicionada a que la **IGLESIA CRISTIANA EVANGÉLICA CAMINO DE VIDA** anualmente cumpla con remitir a esta Superintendencia los

<sup>5</sup> 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”.

**informes de gestión de logros y el pago de arbitrios municipales** del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

**TERCERO:** La **IGLESIA CRISTIANA EVANGÉLICA CAMINO DE VIDA**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en el vigésimo octavo considerando de la presente resolución.

**CUARTO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a su competencia.

**QUINTO: REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

**SEXTO: DISPONER** la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por:  
Paulo César Fernández Ruíz  
Subdirector (e)  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal