

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0061-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 5 de febrero del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.° 615-2019/SBNSDAPE, que contiene el recurso de reconsideración presentado por la **IGLESIA CRISTIANA PENTECOSTÉS DEL PERÚ MOVIMIENTO MISIONERO MUNDIAL** en contra de la Resolución N.° 0990-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2024, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, con la cual se dispuso declarar **IMPROCEDENTE** la **RENOVACIÓN DE LA CESIÓN EN USO**, respecto del predio de **4 800,00 m<sup>2</sup>** que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el Lote 1 de la Manzana A del Pueblo Joven "Villa el Salvador", Sector Tercero, Grupo Residencial 30, distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° P03064278 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asignado con CUS N.° 32611 (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.° 008-2021-VIVIENDA<sup>2</sup> (en adelante, "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre de 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.° 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;

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

<sup>2</sup> Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

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

4. Que, mediante la Resolución N.º 0990-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2024 (en adelante, "la Resolución"), esta Subdirección resolvió, entre otros, lo siguiente:

***"Declarar IMPROCEDENTE la RENOVACIÓN DE LA CESIÓN EN USO solicitada por la IGLESIA CRISTIANA PENTECOSTÉS MOVIMIENTO MISIONERO MUNDIAL por los fundamentos expuestos en la presente resolución."***

#### **Respecto del recurso de reconsideración y su calificación**

5. Que, mediante Escrito S/N presentado el 14 de enero de 2025 (Solicitud de Ingreso N.º 01256-2025), la **IGLESIA CRISTIANA PENTECOSTÉS DEL PERÚ MOVIMIENTO MISIONERO MUNDIAL** representada por el Señor Manuela Antonio Guevara Soplin (en adelante "la administrada") según poder inscrito en la Partida Electrónica N.º 01872613 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en "la Resolución", para lo cual remitió, entre otros: **i) Cargo de Recepción del Oficio N.º 11366-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 17 de diciembre de 2018, y ii) Oficio N.º 001-2020/GL-ICCP/MMM presentado el 28 de febrero de 2020 (Solicitud de Ingreso N.º 05456-2020).** Asimismo, en función a dichos documentos argumentó lo siguiente:

- 5.1. Indica que, en cumplimiento estricto de la Resolución N.º 041-2009/SBN-GO-JAD y sus modificatorias, su representada ha presentado el informe de gestión anual sobre las acciones realizadas en "el predio" cedido en uso. Asimismo, se le ha dado el uso para el cual fue cedido, funcionando como iglesia para cultos religiosos, centro educativo para los niveles inicial, primaria y secundaria, y comedor para brindar alimentación a los más necesitados, lo cual ha sido reconocido por la SBN en los considerandos 22.2 y 22.3 de "la Resolución".
- 5.2. Precisa que, mediante el Oficio N.º 11366-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2018, recibido por su representada el 26 de diciembre de 2018, la SBN otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más un día adicional para formalizar la solicitud de prórroga de la cesión en uso y detallar el fin altruista y la administración del colegio. En cumplimiento, mediante Oficio N.º 0001 presentado el 15 de enero de 2019 (Solicitud de Ingreso N.º 01178-2019), solicitaron la renovación de la cesión; sin embargo, al no atenderse dicha solicitud, mediante Oficio N.º 001-2020/GL-ICCP/MMM presentado el 28 de febrero de 2020 (Solicitud de Ingreso N.º 05456-2020), reiteraron su solicitud de prórroga.
- 5.3. Señalan que la SBN, en el considerando 9 de "la Resolución", considera que la solicitud de prórroga fue presentada fuera de plazo; sin embargo, el plazo otorgado en el Oficio N.º 11366-2018/SBN-DGPE-SDAPE, recepcionado el 26 de diciembre de 2018, vencía el 15 de enero de 2019, fecha en la cual su representada presentó la solicitud. Por lo tanto, la afirmación de que fue presentada fuera de plazo es incorrecta.
- 5.4. Asimismo, indica que en "la Resolución" se menciona que la solicitud de renovación fue presentada fuera de plazo, pero no se valora que la SBN no resolvió la solicitud dentro del plazo razonable, puesto que más de cinco años después se emitió "la Resolución". En ese sentido, indica que ello vulnera el principio de celeridad establecido en la Ley N.º 27444, generando una situación de indefensión para su representada.
- 5.5. De otro lado, señala que la SBN reconoce que su representada ha cumplido con los fines altruistas establecidos en la cesión original, utilizando "el predio" para fines religiosos, educativos y comunitarios. Además, se han presentado informes anuales detallando las actividades y su impacto positivo en la comunidad, lo que justifica la renovación de la cesión.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero 2019.

5.6. Por último, menciona que “la Resolución” no aplica correctamente los principios de razonabilidad y proporcionalidad, puesto que la decisión de no renovar la cesión no responde a la necesidad de proteger el interés público de asegurar la continuidad de las actividades comunitarias y evitar el abandono de “el predio”. Señala que la medida adoptada por esta Superintendencia es desproporcionada respecto a los fines públicos que se deberían tutelar, lo que vulnera estos principios y justifica la reconsideración.

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

#### 6.1. Respecto si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el “TUO de la LPAG”:

De acuerdo al Acuse de Recibo de la Notificación N.º 3450-2024/SBN-GG-UTD, se advierte que “la Resolución” fue notificada a “la administrada” el 18 de diciembre de 2024. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 16 de enero de 2025. En virtud de ello, el recurso de reconsideración fue interpuesto el 14 de enero de 2025, por lo que se encuentra dentro del plazo legal establecido.

#### 6.2. Respecto a la presentación de nueva prueba:

El artículo 219° del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina *“la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”*<sup>4</sup>.

Asimismo, de acuerdo con el “TUO de la LPAG”, el recurso de reconsideración deberá sustentarse en una nueva prueba, la que permitirá a la autoridad administrativa tomar cuenta de su error y que este sea debidamente modificado. Por tanto, el papel que cumple la nueva prueba en la imposición de la reconsideración es de gran envergadura porque, de acuerdo con lo afirmado por Juan Carlos Morón Urbina: *“perdería seriedad pretender que pueda modificarlo con tan solo un nuevo pedido o una nueva argumentación sobre los mismos hechos. Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración”* (Subrayado y negrito es nuestro). Por consiguiente, la exigencia de la nueva prueba implica, entre otros, el requerimiento de revisar nuevamente la propia decisión en función a un nuevo medio probatorio que aporta una revelación para la administración.

En ese contexto, la nueva prueba presentada debe reunir ciertos requisitos, el primero de ellos, es que debe ser “nueva”, esto es, que no haya sido tomada en cuenta o merituada **al momento de expedirse la resolución recurrida**, y, además, debe ser “pertinente”, lo que significa que debe versar directamente sobre la materia controvertida y debe tener capacidad per se, de desvirtuar los fundamentos de la resolución impugnada.

Siendo las pruebas nuevas presentadas por “la administrada” en el escrito de reconsideración las siguientes: i) Cargo de Recepción del Oficio N.º 11366-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 17 de diciembre de 2018, en el cual consta que el referido oficio fue recepcionado por “la

<sup>4</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444. Pag.209.

administrada” el 26 de diciembre de 2018, y ii) Oficio N.º 001-2020/GL-ICCP/MMM presentado el 28 de febrero de 2020 (Solicitud de Ingreso N.º 05456-2020), mediante el cual “la administrada” reitera que se atienda su solicitud de renovación en uso.

Finalmente, se debe tener presente que el recurso de reconsideración está orientado a evaluar hechos nuevos acreditados en pruebas nuevas que no hayan sido analizadas anteriormente.

7. Que, por tanto, revisados los dos (2) documentos presentados por “la administrada”, esta Subdirección considera que no configuran nueva prueba en virtud de lo siguiente:

**7.1. Respecto al Cargo de Recepción del Oficio N.º 11366-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 17 de diciembre de 2018.**

Sobre este documento, “la administrada” indica que es nueva prueba debido a que la fecha del sello de su recepción es del 26 de diciembre de 2018, por lo cual el cálculo para el plazo otorgado de quince (15) días hábiles más un (01) adicional por la distancia, no venció el 14 de enero de 2019.

Al respecto, se debe precisar que, en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia obra el cargo original del referido oficio, el cual fue recepcionado y sellado por “la administrada” a las 02:32 horas del 18 de diciembre de 2018, por lo cual la contabilización del plazo efectuada por este despacho es correcta y efectivamente dicho plazo venció el 14 de enero de 2019.

Sin perjuicio de lo indicado, cabe precisar que, el pronunciamiento de “la Resolución” se fundamentó en que, cuando “la administrada” solicitó la renovación de la cesión en uso, está ya se encontraba **vencida**, tal como consta en el considerando 22.1 de “la Resolución”:

**“22.1. De la solicitud presentada antes del plazo de vencimiento de la cesión en uso**

*Esta Subdirección aprobó la renovación de la cesión en uso de “el predio” a favor de “la administrada” conforme la Resolución N.º 079-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2013, rectificadora mediante Resolución N.º 746-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2015, por un plazo de cuatro (4) años; en consecuencia, el **plazo vencía el 26 junio de 2017**, para que sea destinado al funcionamiento de una iglesia para sus cultos religiosos de “la administrada”, un centro educativo para la etapa inicial, primaria y secundaria, así como un comedor donde se brinde alimentación como parte de la labor social que realiza “la administrada”, condicionada a remitir anualmente los informes de gestión y logros.*

*En dicho contexto, se advierte que “la administrada”, debidamente representada por el señor Eduardo Fernando Masías Corbacho en su calidad de secretario de la Asociación Iglesia Cristiana Pentecostés del Perú Movimiento Misionero Mundial, conforme a las facultades inscritas en el asiento A00053 de la partida registral N.º 01872613 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, presentó la solicitud de renovación de cesión en uso de “el predio” ante esta Superintendencia el **15 de enero de 2019** (Solicitud de Ingreso N.º 01178-2019), es decir, posterior al plazo de vencimiento del acto de administración.*

**En ese sentido, corresponde declarar improcedente la solicitud de “la administrada” al haberla presentado fuera del plazo por el cual fue otorgado la cesión en uso de “el predio”.**

Por tanto, aunque “la administrada” haya presentado un sello de recepción diferente al Oficio N.º 11366-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2018 distinto al que obra en esta Superintendencia, esta no resulta relevante para la decisión adoptada en “la Resolución”, puesto que, desde la presentación de su solicitud de renovación de cesión en uso, está ya se encontraba fuera del plazo vigente otorgado, correspondiente declarar INFUNDADO el recurso presentado.

**7.2. Respecto al Oficio N.° 001-2020/GL-ICPP/MMM presentado el 28 de febrero de 2020 (Solicitud de Ingreso N.° 05456-2020).**

Al respecto, este documento únicamente reitera el requerimiento de renovación de cesión en uso contenido en el Oficio N.° 0001 presentado el 15 de enero de 2019 (Solicitud de Ingreso N.° 01178-2019). Por lo tanto, no demuestra nueva circunstancia que afecte al pronunciamiento emitido por esta Subdirección mediante “la Resolución”.

8. Que, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes, se determinó que los documentos presentados como nueva prueba no se configuran como tal, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto, quedando firme el acto administrativo dispuesto en “la Resolución” de conformidad con lo previsto por el artículo 219° del “TUO de la LPAG”. Sin perjuicio de lo señalado, posteriormente “la administrada” de acuerdo a sus intereses, puede solicitar “el predio” bajo el procedimiento que corresponda de acuerdo al Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA que aprobó el reglamento vigente de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N.° 29151, la misma que se encuentra sujeta a evaluación;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.° 0012-2025/SBN y el Informe Técnico Legal N.° 0065-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de febrero de 2025.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la **IGLESIA CRISTIANA PENTECOSTÉS DEL PERÚ MOVIMIENTO MISIONERO MUNDIAL**, contra la Resolución N.° 0990-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2024, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

**Artículo 3°.-** 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  
Fernando Javier Luyo Zegarra  
Subdirector(e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal