



## **RESOLUCIÓN N°0327-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de abril de 2018

Visto el Recurso de Reconsideración interpuesto por el Pastor de la Iglesia Alianza Cristiana y Misionera contra la Resolución N° 0363-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de mayo de 2017, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a través de la cual se declaró inadmisibile la solicitud de cesión en uso, respecto del predio de 20 519,50 m<sup>2</sup>, ubicado al Sur de la Asociación de Vivienda Josué, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento La Lima; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, mediante la Resolución N° 0363-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de mayo de 2017 (folio 34), emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, se declaró inadmisibile la solicitud de cesión en uso, presentada por el Pastor de la Iglesia Alianza Cristiana y Misionera de San Juan de Lurigancho, respecto del predio de 20 519,50 m<sup>2</sup>, ubicado al Sur de la Asociación de Vivienda Josué, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento La Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13701839 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 99110 (en adelante el "predio"), debido a que no presentaron el Expediente de Proyecto o Plan Conceptual requerido con Oficio N° 1750-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 22 de marzo de 2017 (30);

Que, a través de la Carta s/n, de fecha 20 de junio de 2017 (folio 40), el Pastor de la Iglesia Alianza Cristiana y Misionera de San Juan de Lurigancho (en adelante la "recurrente"), presentó recurso de reconsideración contra la resolución descrita en el considerando precedente, a efectos de que esta Subdirección reconsidere lo resuelto y proceda con la cesión en uso del "predio";



Que, el numeral 216.1 del artículo 216 del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante la “Ley”) establece que los recursos administrativos son: Recurso de Reconsideración y Recurso de Apelación; asimismo, el numeral 216.2 del mismo marco normativo establece que el termino de interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entiéndase como días hábiles posteriores a la fecha de notificación;



Que, asimismo, el artículo 217 de la “Ley” establece que: *“El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)”*. Al respecto, se debe precisar que el objeto del recurso de reconsideración es que la autoridad que emitió el acto evalúe la posibilidad de modificar o revocar su decisión de manera objetiva;

Que, conforme lo expuesto la “recurrente” ha presentado el recurso submateria dentro del plazo de ley conforme se advierte de la Notificación N° 00981-2017-SBN-SG-UTD, de fecha 02 de junio de 2017 (folio 37), puesto que la resolución materia de impugnación se notificó el 07 de junio de 2017, por lo que corresponde a esta Subdirección se pronuncie respecto del mismo;

Que, en ese sentido, la “recurrente”, mediante el escrito citado en el cuarto considerando de la presente resolución señaló como fundamento de su recurso que: *“se debe continuar con la evaluación del proyecto denominado Forestación del Parque Ecológico Edén del Este, por la razón que se brindará un servicio a la comunidad y se conseguirá valores ecológicos”*; asimismo, mediante el Formulario N° 004-SBN-SDAPE, presentado ante esta Superintendencia, con fecha 04 de julio de 2017 (folio 41), remitió el plan conceptual del proyecto como nuevo medio probatorio;



Que, el recurso de reconsideración es un derecho que tiene la “recurrente” de que en sede administrativa sean revisables los actos emitidos por la propia autoridad administrativa, en tal sentido se procede a evaluar los fundamentos y el medio probatorio presentado;

Que, conforme lo expuesto en los considerandos precedentes, si bien es cierto la “recurrente” no cumplió con presentar el plan conceptual dentro del plazo otorgado, por lo que se declaró inadmisibles su solicitud a través de la Resolución N° 0363-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de mayo de 2017, también es cierto que interpuso recurso de reconsideración dentro del plazo de Ley y mediante el Formulario N° 004-SBN-SDAPE, presentado ante esta Superintendencia, con fecha 04 de julio de 2017, remitió el plan conceptual del proyecto que pretende ejecutar en el “predio” como medio probatorio, en consecuencia, se debe considerar que la “recurrente” cumplió con presentar los requisitos de Ley;



Que, en ese sentido, se debe aplicar al presente procedimiento el principio de informalismo, regulado en el numeral 1.6 de la “Ley”, que establece lo siguiente: *“Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público”*; asimismo, se debe aplicar el principio de eficacia, regulado en el numeral 1.10 de la “Ley”, que establece que: *“Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su invalidez”*;

Que, en mérito de lo antes mencionado, por medio de la presente resolución se valida como nueva prueba el Formulario N° 004-SBN-SDAPE, de fecha 04 de julio de 2017, a través del



## **RESOLUCIÓN N°0327-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

cual adjuntó el Plan Conceptual, cumpliendo de esta manera con los requisitos exigidos en el numeral 3.1 del numeral 3 de la "Directiva"; asimismo, cabe precisar que al no tratarse de una inversión pública debido a que la "recurrente" es un particular, se deberá de concluir con la ejecución del proyecto denominado "Forestación del Parque Ecológico Edén Este" en el plazo de cuatro años consignado en el Cronograma Preliminar de Obra de su Plan Conceptual (folio 66), no siendo necesario la presentación del expediente de proyecto, establecido en el literal b) del subnumeral 2.6 de la "Directiva";

Que, a fin de continuar con la evaluación del procedimiento y de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva", con fecha 26 de julio de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al "predio" y según la Ficha Técnica N° 0505-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 07 de agosto de 2017 (folio 77), se advirtió del mismo lo siguiente: i) es de forma irregular, de naturaleza eriaza, conformado por cerro y ladera de cerro, tipo de suelo arcilloso con afloramiento rocoso, presenta una topografía muy accidentada y pendiente variada y ii) por el lado Sur del predio se encontró dos construcciones informales de cartón prensado y calamina desocupados, ocupando un área aproximada de 28 m<sup>2</sup> y el área restante de 20 491,50 m<sup>2</sup> se encuentra desocupado;

Que, mediante Oficio N° 8705-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 29 de noviembre de 2017 (folio 79), en atención a que el "predio" cuenta con la zonificación PTP (Zona de Protección y Tratamiento Paisajista), se comunicó a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho respecto de la solicitud y pretensión de la "recurrente" y se solicitó emita pronunciamiento de la viabilidad del proyecto "Forestación del Parque Ecológico Edén Este", para tal efecto se otorgó un plazo de siete (07) días hábiles, bajo responsabilidad de conformidad con el artículo 56° de la Ley N° 30230, "Ley que establece Medidas Tributarias, Simplificación de Procedimientos y Permisos para la Promoción y Dinamización de la Inversión en el País", el mismo que fue atendido con Oficio N° 483-2017-SGOPHU-GDU/MDSJL, de fecha 06 de diciembre de 2017 (folio 80), a través del cual informó que de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones (ROF) la viabilidad de un proyecto no corresponde a un procedimiento de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas;

Que, a través del Oficio N° 8826-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 05 de diciembre de 2017 (folio 81), se comunicó al Pastor de la Iglesia Alianza Cristiana y Misionera de San Juan de Lurigancho, de las ocupaciones advertidas en la inspección técnica, y que de acuerdo a lo señalado en el tercer párrafo del sub numeral 3.5 del numeral 3 de la "Directiva", dicha ocupación no limita otorgar la cesión en uso, para lo cual deberá aceptar por escrito recibir el "predio" en dichas condiciones;

Que, asimismo, mediante Oficio N° 9254-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de diciembre de 2017 (folio 82), se solicitó a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, informar si su comuna cuenta con algún proyecto de arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajística y de protección y seguridad física en el "predio", para lo cual se otorgó un plazo de siete (07) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil, bajo apercibimiento



de continuar con el procedimiento requerido por la Iglesia Alianza Cristiana y Misionera de San Juan de Lurigancho;

Que, la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, mediante Oficio N° 181-2018-SG-MDSJL, de fecha 03 de abril de 2018 (folio 95), remitió el Informe N° 032-2018-SGMAPJ-GDA/MDSJL, de fecha 27 de febrero de 2018 (folios 97 al 100), en donde concluye lo siguiente: "(...) Estando a lo expuesto, esta Sub Gerencia de Medio Ambiente Parques y Jardines señala que a la fecha no tiene elaborado un proyecto de inversión pública para recuperar el predio en consulta, pero si tiene programado y/o proyectado promover actividades de campañas de forestación y/o arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajista en el predio materia de consulta en relación a los 20 519,50 m2 y otras zonas declaradas como PTP (...)";

Que, asimismo, la "recurrente" mediante Carta s/n, de fecha 04 de abril de 2018 (folio 104), se pronunció manifestando aceptar el "predio" en las condiciones que se encuentra, cumpliendo de esta manera con lo requerido en el Oficio N° 8826-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 05 de diciembre de 2017;

Que, de acuerdo a lo indicado en los considerandos precedentes la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho actualmente no tiene elaborado un proyecto de inversión pública en el "predio", por lo que no habiendo ninguna limitación y siendo que la finalidad del proyecto es compatible con la zonificación del "predio", esta Superintendencia procurando una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales determina otorgar la cesión en uso a favor de la Iglesia Alianza Cristiana y Misionera de San Juan de Lurigancho;

Que, en mérito de lo mencionado la Iglesia Alianza Cristiana y Misionera de San Juan de Lurigancho cumplió con presentar todos los requisitos para el procedimiento de la cesión en uso, conforme lo prescribe el subnumeral 3.1 concordado con el subnumeral 3.2 de la "Directiva", tales como: Solicitud debidamente fundamentada (folio 03), Plano de Ubicación (folio 04), Plano Perimétrico (folio 05), Memoria Descriptiva (folios 06 al 08), Certificado de Parámetros Urbanísticos (folio 09) y Plan Conceptual (folios 42 al 70);

Que, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para otorgar la cesión en uso del "predio"; en ese sentido, teniendo en cuenta que el otorgamiento de la cesión en uso constituye un beneficio de carácter especial y a título gratuito que concede una entidad pública a favor de un particular, con la finalidad de que el predio estatal sea destinado a la realización de un proyecto de interés y desarrollo social, que sea compatible con los fines que persigue el Estado y habiéndose determinado que la Iglesia Cristiana y Misionera de San Juan de Lurigancho pretende realizar una labor altruista de índole social a favor de la comunidad desarrollando valores ecológicos, resulta procedente otorgarle la cesión en uso respecto del "predio";

Que, en aplicación de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 107° del Reglamento de la Ley N° 29151, la "recurrente" deberá alcanzar periódicamente y hasta su culminación a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales los informes sobre su gestión y de los logros que realice en el "predio" otorgado a su favor;

Que, la cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108° del "Reglamento", se otorga la cesión en uso por un plazo de diez (10) años para que destinen al proyecto denominado "Forestación del Parque Ecológico Edén Este";

Que, conforme a lo señalado en el artículo 109° del Reglamento de la Ley N° 29151, la cesión en uso se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, por renuncia a la cesión en uso, por extinción de la cesionaria, por consolidación del dominio, por destrucción del bien, por cese de la finalidad y por otras que se determinen por norma expresa;





## **RESOLUCIÓN N°0327-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

Que, en aplicación del artículo 110° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la cesionaria asume las obligaciones señaladas en el artículo 102 del Reglamento de la Ley N° 29151, por lo que deberá cumplir con la finalidad de la cesión en uso; conservar diligentemente el bien, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios; devolver el bien culminada la cesión en uso por cualquier causal, con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario; efectuar la declaratoria de la fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y cumplir otras obligaciones que se establezcan por norma expresa;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, Directiva N° 005-2011/SBN, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 0934-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 24 de abril de 2018 (folios 109 y 110);

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la cesión en uso a favor de la Iglesia Alianza Cristiana y Misionera de San Juan de Lurigancho, respecto del predio de 20 519,50 m<sup>2</sup>, ubicado al Sur de la Asociación de Vivienda Josué, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento La Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13701839 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por un plazo de diez (10) años, para destinarlo al proyecto denominado “Forestación del Parque Ecológico Edén Este”;

**Artículo 2°.-** La cesión en uso en a favor de la Iglesia Alianza Cristiana y Misionera de San Juan de Lurigancho, respecto del predio descrito en el artículo precedente, queda condicionada para que en el plazo de cuatro (04) años ejecute el proyecto denominado “Forestación del Parque Ecológico Edén Este”; asimismo, de manera anual deberá remitir los informes sobre la gestión, avances y logros del proyecto que ejecutará en el predio.

**Artículo 3°.-** La Iglesia Alianza Cristiana y Misionera de San Juan de Lurigancho, asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad de la cesión en uso otorgada, conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la reasignación de la administración en vía de regularización otorgada.



**Artículo 4°.-** La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la reasignación de la administración dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios de la Oficina Registral de correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS GARCIA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES