

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 100-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de febrero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 032-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada **JULIO RAÚL JAUREGUI CALLOMAMANI**, representante de la **IGLESIA EVANGÉLICA PENTECOSTÉS "CASA DE ORACIÓN"**, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del área de 6 001,40 m², ubicado en el lote 01, de la manzana L1, Pueblo Joven Edilberto Ramos - Grupo Residencial 1, distrito Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del **Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI**, en la Partida Registral N° P03144383 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima; signada con CUS N° 32684, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 30 de septiembre de 2015 (S.I. N° 22993-2015) la **IGLESIA EVANGÉLICA PENTECOSTÉS "CASA DE ORACIÓN"** representado por **Julio Raúl Jauregui Callomamani**, (en adelante "el administrado"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto presenta los documentos siguiente: **a)** copia



simple de la vigencia de poder de la partida N° 01870297 del Registro de Persona Jurídicas, emitido por la Oficina Registral de Lima-Zona Registral N° IX-Sede Lima (fojas 2); **b)** certificado de la búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Lima-Zona Registral N° IX-Sede Lima, el 18 de septiembre de 2015 (fojas 3); **c)** copia certificada de la partida registral N° P03144383 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral IX – Sede Lima (fojas 4); **d)** plano de ubicación y localización de “el predio”, de agosto de 2015 (fojas 11); **e)** plano perimétrico de “el predio”, de agosto de 2015 (fojas 12); **f)** memoria descriptiva de “el predio”, de agosto de 2015 (fojas 13); **g)** copia simple de la partida registral N° 01870297 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral IX – Sede Lima (fojas 14); **h)** copia certificada del documento nacional de identidad Julio Raúl Jauregui Callmamani (fojas 16); **i)** copia certificada de la credencial de miembro evangélico de Julio Raúl Jáuregui Callomamani (fojas 17); **j)** solicitud de acceso a los servicios de saneamiento - SEDAPAL, del 8 de noviembre de 2012 (fojas 18); **k)** contrato de prestación de servicios de saneamiento, del 21 de febrero de 2013 (fojas 20); **l)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 605-2015-MVES-GDU-SGOPCCU, emitido por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador el 1 de septiembre de 2015 (fojas 22); **m)** copia simple de la carta N° 032-2012-OGA/MVES, emitido por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador el 7 de noviembre de 2012 (fojas 23); **n)** copia simple de la autorización de obras privadas en la vía pública N° 366-2012-AOPVP-MVES-GDU-sgCCU, emitido por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador el 25 de octubre de 2012 (fojas 24); **ñ)** copia simple de autorización de obras privadas en áreas de dominio público N° 346-2012-AOPADP-MVES-GDU-sgCCU, emitido por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador el 16 de octubre de 2012 (fojas 25); **o)** copia simple del recibo de energía eléctrica del mes de abril del 2014 (fojas 26); y, **p)** copia certificada del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 605-2015-MVES-GDU-SGOPCCU, emitido por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador el 1 de septiembre de 2015 (fojas 27).

4. Que, mediante escrito presentado el 13 de octubre de 2015 (S.I N° 23890-2015), Julio Raúl Jauregui Callomamani, en calidad de Secretario Nacional de la Iglesia Evangélica Pentecostés “Casa de Oración” (fojas 28) formula el desistimiento del procedimiento de venta por subasta pública respecto de “el predio”, adjuntando para ello, la copia simple de su Vigencia de Poder expedida por la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima (fojas 29), y copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 30).

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento” y desarrollado por la Directiva N° 004-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 065-2013/SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013.

6. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74° del “Reglamento” concordado con el artículo 5.3.1 de la Directiva N° 004-2013/SBN, **la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN** o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización. A mayor abundamiento, en su último párrafo prevé que el impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, **pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta**. En consecuencia, el procedimiento de venta por subasta pública se inicia de oficio y no a solicitud de parte (el resaltado es nuestro).

7. Que, sin perjuicio de ello, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 070-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2016 (fojas 31). En dicho informe se concluye:

“(…)”

- 4.1 De la evaluación técnica se desprende que “el predio” totalmente se superpone con el predio inscrito a favor de la **Comisión de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI**, en la Partida Registral N° P03144383 de la Oficina Registral de Lima, con un área de 6 001.40 m² (Uso: Parque/Jardín) correspondiéndole el Registro SINABIP N° 8219 del Libro de Lima y el Registro CUS N° 32684.





RESOLUCIÓN N° 100-2016/SBN-DGPE-SDDI

4.2 De acuerdo a lo descrito en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 605-2015-MVES-GDU-SGOPCCU, del 01 de Setiembre del 2015, y de conformidad con el Plano de Zonificación aprobado con Ordenanza N° 933-MML, modificado mediante Ordenanza N° 1585-MML, norma que rectifica el plano de Zonificación del distrito de Villa el Salvador certifica: que "el predio", tiene Zonificación: **Zona de Recreación Pública (ZRP)**, siendo los usos permisibles - compatibles: Parques y Plazas, Jardines y Áreas de Recreación Pública (Activa Pasiva).
(...)"

8. Que, según lo señalado en el séptimo considerando de la presente resolución se concluye que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P03144383 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, signada con CUS N° 32684. Asimismo, "el predio" tiene Zonificación: **Zona de Recreación Pública (ZRP)**, siendo los usos permisibles: **parques, plazas y jardines**.

9. Que, en ese sentido, es conveniente precisar que los parques, plazas y jardines constituyen bienes de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, según lo establecido en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú¹, concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento"², y el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803 – Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en Materia de Acceso a la Propiedad Formal³.

10. Que, el numeral 115.2 del artículo 115° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "la Ley N° 27444"), prescribe: "Para el desistimiento de la pretensión o del procedimiento, acogerse a las formas de terminación convencional del procedimiento o, para el cobro de dinero, **es requerido poder especial indicando expresamente los actos para los cuales fue conferido. El poder especial es formalizado a elección del administrado, mediante documento privado con firmas legalizadas ante notario o funcionario público autorizado para el efecto, así como mediante declaración en comparecencia personal del administrado y representante ante la autoridad**".

11. Que, el numeral 189.1 del artículo 189° de "la Ley N° 27444", prescribe: "el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento". Asimismo,

¹ Artículo 73.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

² a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

³ g) **Bienes de dominio público:** tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.



respecto a la oportunidad de presentación y forma del desistimiento, el numeral 189.4 de la indicada norma procesal, señala que podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento.

12. Que, en el caso en concreto, "el administrado", en calidad de Secretario Nacional de la Iglesia Evangélica Pentecostés "Casa de Oración" mediante el escrito señalado en el cuarto considerando de la presente resolución formula el desistimiento del procedimiento de venta por subasta pública respecto de "el predio", antes de que esta Subdirección haya notificado resolución alguna; razón por la cual corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento de venta por subasta pública formulado por "el administrado"; asimismo debe disponerse el archivo definitivo correspondiente, sin perjuicio de ello se informa que "el predio" es de titularidad de COFOPRI y no de la SBN.

13. Que, asimismo, se informa que la venta por subasta pública resulta improcedente porque es un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**.

14. Que, en virtud de lo expuesto, esta Subdirección mediante memorándum N° 560-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2016 solicitó a la Subdirección de Patrimonio Estatal evalué el inicio de las acciones para el cambio de titularidad a favor de esta Superintendencia, de conformidad con el literal e) del artículo 44 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

15. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección derivar el expediente, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de enero de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 112-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- ACEPTAR el desistimiento presentado por **JULIO RÁUL JAUREGUI CALLOMAMANI**, representante de la **IGLESIA EVANGÉLICA PENTECOSTÉS "CASA DE ORACIÓN"**, por los fundamentos expuesto en la presente resolución.

Artículo 2°. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente Resolución.

Artículo 3°.- Poner en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 4°.- Derivar el expediente, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I: 5.2.7



Abog. Oswaldo Rojas Alvarado
Subdirector(e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES