

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0401-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de agosto del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 336-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN**, debidamente representado por su director regional el Lic. **CARLOS EUGENIO CARRASCO POLANCO**, mediante la cual peticiona la **PERMUTA PREDIAL** entre el predio de 1 196,23 m<sup>2</sup> y los predios de 1 603,23 m<sup>2</sup> y 1 422,77 m<sup>2</sup>, ubicados en el distrito de Inambari, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, en adelante "el predio 1"; "el predio 2"; "el predio 3"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 330-2020-GOREMAD/DRE-MDD-DGI-INFRA presentado el 12 de marzo del 2020 (S.I. N° 06868-2020), la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN**, debidamente representado por su director regional el Lic. **CARLOS EUGENIO CARRASCO POLANCO** (en adelante “el administrado”), solicita la permuta - entre “el predio 1” y “el predio 2” y “el predio 3”, que según manifiesta se encuentran bajo su administración, para la ejecución del proyecto denominado “Recuperación y Ampliación de los servicios educativos de la I.E. Inicial N° 271 Mazuco, distrito de Inambari, Provincia de Tambopata-Madre de Dios” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** resolución directoral regional N° 02075 de fecha de 09.03.2020 (fojas 2); **b)** acuerdo de concejo N° 040-2019-MDI/T de fecha de 22 de agosto de 2019 (fojas 7); **c)** copia de los certificados literales de las partidas N° P57002376 y N° P57002375 (fojas 8); **d)** documentación técnica de los tres (03) predios, firmado por el Ingeniero Zenón Fredy Llanos Ticona (fojas 14); **e)** plano Perimétrico y Ubicación de fecha diciembre de 2019 (fojas 15); **f)** memoria descriptiva de fecha diciembre de 2019 (fojas 16); y, **g)** copia del formato SNIP-03 del proyecto de inversión pública “Recuperación y Ampliación de los Servicios Educativos de la I.E Inicial N° 271 de Mazuko” (fojas 23).
4. Que, el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.
5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 81° y siguientes de “el Reglamento”. Asimismo, los requisitos y el procedimiento por la Directiva N° 008-2016/SBN, denominada “Procedimientos para la Aprobación de la Permuta de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 096-2016-SBN, publicada el 12 de diciembre de 2016 (en adelante la “Directiva N° 008-2016/SBN”).
6. Que, el numeral 6.1) de la “Directiva N° 008-2016/SBN” regula las etapas del procedimiento de permuta, entre la que se encuentra, la calificación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.3) de la “Directiva”.
7. Que, el numeral 5.2) de la “Directiva N° 008-2016/SBN” prevé que la admisión a trámite de la permuta sólo es posible sobre predios de dominio privado estatal, de libre disponibilidad, inscritos a favor del Estado o de la respectiva entidad pública.
8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad de los predios materia de permuta, que sean de titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y de propiedad del solicitante; en segundo orden, la libre disponibilidad de estos, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro “Reglamento”, la “Directiva N° 008-2016/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.
9. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “el administrado” esta Subdirección emitió el Informe de Preliminar N° 0500-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio del 2020 (fojas 29), determinándose respecto de los predios, entre otros, lo siguiente:

### **Respecto al “predio 1” de 1 196,23 m<sup>2</sup>**

Se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la partida registral N° P57002376 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Madre de Dios, con CUS N° 106881, afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Inambari para destinarlo a Servicios Comunales, como se advierte del asiento 00002 (fojas 32) por lo que no es de libre disponibilidad, constituyendo un área de equipamiento

urbano, bien de dominio público.

### **Respecto al “predio 2” de 1 603,23 m<sup>2</sup>**

Se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la partida N° P57002375 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Madre de Dios, con CUS N° 106831, afectado en uso otorgado a favor de la Municipalidad Distrital de Inambari para destinarlo a Otros Usos, como se advierte del asiento 00002 (fojas 36) por lo que no es de libre disponibilidad, constituyendo un área de equipamiento urbano, bien de dominio público.

### **Respecto al “predio 3” de 1 422,77 m<sup>2</sup>**

Se encuentra inscrito a favor de la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la Partida N° P57002379 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Madre de Dios, con CUS N° 74973, afectado en uso a favor del Ministerio de Educación para destinarlo a Educación, como se advierte de los asientos 00002, 0003 y 0004 (fojas 40) por lo que no es de libre disponibilidad; constituyendo un área de equipamiento urbano, bien de dominio público.

Mediante Resolución N° 0294-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2020, se ha dispuesto la inscripción del dominio a favor del Estado, encontrándose pendiente su inscripción en el Registro de Predios correspondiente.

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio 1”, que es el que “el administrado” pretende dar en permuta, y “el predio 2” y “el predio 3”, que son los que pretende adquirir por permuta se encuentran inscritos, a la fecha, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), respectivamente, además ostentan la condición de bienes de dominio público desde su origen al constituir lotes de equipamiento urbano (educación, servicios comunales y otros usos) afectados en uso a favor del Ministerio de Educación y de la Municipalidad Distrital de Inambari son de carácter inalienable e imprescriptible de conformidad con el artículo 73°<sup>[1]</sup> de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)<sup>[2]</sup> del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”, y el literal g)<sup>[3]</sup> del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803.

11. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3” no pueden ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón por la que la solicitud de permuta presentada por “el administrado” deviene en improcedente, debiéndose disponer su archivo una vez que quede consentida la presente resolución.

12. Que, mediante Memorandum N° 1364-2020/SBN-DGPE-SDDI de 13 de agosto de 2020 se solicitó a la Subdirección de Patrimonio Estatal la evaluación de la asunción de titularidad respecto de “el predio 1” y “el predio 2”.

13. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para conocimiento y fines correspondientes, 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, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 499-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto del 2020; y, el Informes Técnicos Legales N° 451-2020/SBN-DGPE-SDDI; N° 452-2020/SBN-DGPE-SDDI y N° 453-2020/SBN-DGPE-SDDI todas emitidas el 24 de agosto del 2020.

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PERMUTA PREDIAL** presentada por el **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN**, debidamente representado por su director regional el Lic. **CARLOS EUGENIO CARRASCO POLANCO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I. 20.1.3.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

-----  
[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.