



RESOLUCIÓN N° 1114-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de diciembre de 2018



VISTO:

El expediente N° 1059-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **“ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PORTADA DEL SOL DE LA MOLINA EN LIQUIDACIÓN”**, representada por el Presidente de la Comisión Liquidadora, **Juan Ulises Ojeda Olaechea**, mediante la cual peticiona en **PERMUTA PREDIAL** el área de 850,52 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 11380623 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (en adelante “el predio”).

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr 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 escrito presentado el 29 de octubre de 2018 (S.I. N° 39480-2018) la **“ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PORTADA DEL SOL DE LA MOLINA EN LIQUIDACIÓN”**, representada por su Presidente, **Juan Ulises Ojeda Olaechea** (en adelante “la administrada”) peticiona en permuta predial “el predio” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la Carta N° 561-2015-MDLM-GDUE-SGPUC emitida el 29 de septiembre de 2015 por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de la Molina (fojas 2); **b)** copia simple del documento nacional de identidad de Juan Ulises Ojeda Olaechea (fojas 3); **c)** certificado registral inmobiliario emitido el 24 de octubre de 2018 por la Oficina Registral de Lima (fojas 5); **d)** memoria descriptiva suscrita el 29 de octubre de 2018 por el ingeniero civil Mario Orlando Rodríguez Prevost (fojas 121); y, **e)** plano perimétrico – área ocupada dentro del límite SBN lamina P-04 suscrito en octubre de 2018 por el ingeniero civil Mario Orlando Rodríguez Prevost (fojas 126).



4. Que, respecto del procedimiento de permuta el artículo 81° de “el Reglamento”, prevé que la solicitud de permuta deberá ser presentada, por las personas naturales o jurídicas de derecho privado, ante la entidad propietaria del bien o el Gobierno Regional, según corresponda, debiendo acreditar el derecho de propiedad del bien ofrecido en permuta mediante los documentos que correspondan (copia literal de la partida registral respectiva, obtenida con una antigüedad no mayor a treinta -30- días de la fecha de expedición, documentos técnicos, entre otros), así como el valor comercial y será aprobada, previa opinión técnica de la SBN, por Resolución Titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad, sustentada en un informe técnico-legal. Asimismo, su último párrafo prevé la permuta entre entidades públicas, la cual será aprobada, previa opinión técnica de la SBN, por Resolución del Titular del Pliego o máxima autoridad administrativa de la entidad, sustentada en un informe técnico-legal.



5. Que, el numeral 5.2) de la Directiva N.º 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.º 096-2016-SBN, publicada el 17 de diciembre de 2016 (en adelante la “Directiva N.º 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.

6. Que, el numeral 6.1) de la “Directiva N.º 008-2016/SBN” regula las etapas del procedimiento de permuta predial, 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.3) de la referida Directiva.



7. Que, como parte de la etapa de calificación, se elaboró el Informe Preliminar N.º 1365-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2018 (fojas 130) en el cual se concluye respecto del “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N.º 11380623 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y, **ii)** se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de La Molina en virtud de la Resolución N.º 094-2002/SBN-GO-JAD del 31 de octubre de 2002, para que lo destine a la ejecución del “Parque Ecológico de La Molina”, según el asiento N.º D00001 de la referida partida.

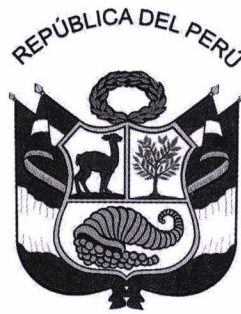
8. Que, en relación a “el predio”, si bien es cierto se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, también lo es que la afectación en uso en favor de la Municipalidad Distrital de La Molina aún se encuentra inscrita en el Registro de Predios de Lima (Asiento D00001 de la Partida 11380623) (foja 136), lo que constituye un impedimento para tramitar la presente solicitud, pues previamente se deberá evaluar la extinción de la afectación en uso antes señalada en otro procedimiento administrativo en donde se garantice el debido proceso de la parte interviniente.



9. Que, en ese orden de ideas, corresponde que esta Subdirección declare improcedente la solicitud de permuta presentada por “la administrada”, en la medida que “el predio” al encontrarse afectado en uso a favor de la Municipalidad La Molina no constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado; disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

10. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, 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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1114-2018/SBN-DGPE-SDDI



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 1535-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 1301-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PERMUTA PREDIAL** presentada por la **“ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PORTADA DEL SOL DE LA MOLINA EN LIQUIDACIÓN”**, representada por Presidente de la Comisión Liquidadora, **Juan Ulises Ojeda Olaechea**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



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

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

Regístrese y comuníquese.
P.O.I. N° 8.0.3.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES