



INFORME N° 277-02-AGN-OGAJ

A : *Dra. Pilar Remy Simatovic*
Jefa Institucional

DE : *Dr. Lizardo Pasquel Cobos*
Director General de la OGAJ-AGN

ASUNTO : *Opinión legal sobre posibilidad de permuta entre locales de los que dispone el Archivo General de la Nación y el inmueble ofrecido por A y F Wiese S.A., y posibilidad de venta de predios donados por FONAFE*

REFERENCIA : *Oficio N° 8339-2002/SBN-GO.*
Registro N° 024568.

FECHA : *Lima, diciembre 03 de 2,002.*

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en atención al asunto y expediente de la referencia, de cuyo análisis esta Asesoría Jurídica se permite emitir la siguiente opinión legal:

1. Respecto al contenido del Oficio referido, en cuanto a los predios ubicados en la primera Etapa de la Urbanización Santa Patricia Distrito de la Molina afectados en uso a favor del Archivo General de la Nación, de acuerdo a la Resolución Suprema N° 002-89-VC-5600 y Resolución Ministerial N° 051-90-VC-5600 (proporcionadas por la Oficina Técnica Administrativa del Archivo General de la Nación), según se aprecia en las partidas N° 45221938 y N° 45280594 respectivamente del Registro de la Propiedad Inmueble; en esta última partida en el rubro de Títulos de Dominio, se aprecia que el lote 22 ubicado en la manzana B-2, se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad de La Molina como aporte reglamentario, a mérito de la solicitud formulada por su Alcalde, acogién dose a lo dispuesto por la Novena Disposición Complementaria del Decreto Supremo N° 154-2001-EF.

2

*Ministerio de Justicia
Archivo General de la Nación
Oficina General de Asesoría Jurídica*

En ese sentido debemos decir que efectivamente, el derecho de uso sólo otorga a su titular la facultad de utilizar el bien y servirse de él, incluso puede percibir los frutos que pudieran generarse (artículos 1026° y 999° del Código Civil).

Siendo así, el predio ubicado en el Lote 21 de la ya mencionada Urbanización, no es pasible de ningún tipo de transferencia a terceros (venta, permuta o donación).

2. Respecto a lo manifestado acerca de la permuta consideramos pertinente, toda vez que para ello es necesario:

- El acuerdo entre los permutantes (artículo 1602° del Código Civil).*
- La obligación a transferir recíprocamente la propiedad de los bienes (artículo 1602° del Código Civil).*
- Que los permutantes puedan disponer de los bienes a permutarse, es decir, que deben ser propietarios de los mismos (artículo 1602° del Código Civil).*

La facultad de disposición del bien solamente la poseen los propietarios (artículo 923° del Código Civil), pudiendo enajenarlos a título oneroso o a título gratuito, según su criterio.



3. Acerca de los bienes donados por FONAFE, debemos hacer notar que ya existe resolución del Titular de nuestra entidad, a través de la cual se aceptó la donación, además la comunicación a la Superintendencia se llevará a cabo el día de hoy a través de la Oficina Técnica Administrativa de nuestra entidad, a fin de que sea inscrita en el registro correspondiente del Sistema de Bienes del Estado.

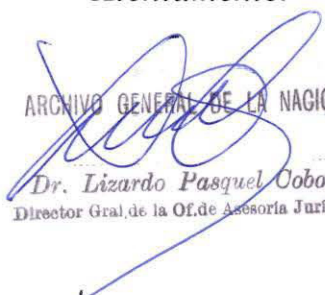
Por consiguiente, nuestra entidad podrá llevar a cabo la permuta de los inmuebles donados, fundamentándose lo mencionado, por lo establecido en la directiva N° 020-2002/SBN, la cual señala en su punto 1.4 que cabe la permuta de los predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales,

Ministerio de Justicia
Archivo General de la Nación
Oficina General de Asesoría Jurídica

y los predios de las demás entidades que comprenden la administración pública, como es el caso; una vez cumplidos con los requisitos señalados por la referida directiva, cuya copia acompañamos para mayor ilustración.

Acerca de la inscripción de los bienes donados por FONAFE en los registros públicos, esta ya se ha iniciado, por intermedio de la Notaria del Pozo, quien tiene a su cargo dicha transferencia.

Atentamente.


ARCHIVO GENERAL DE LA NACION
Dr. Lizardo Pasquel Cobos
Director Gral. de la Of. de Asesoría Jurídica





SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES

"AÑO DE LA VERDAD Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"



La Molina, 26 de noviembre de 2002

OFICIO N°8339-2002/SBN-GO

Doctora
PILAR REMY SIMATOVIC
Jefe del Archivo General de la Nación
Jr. Manuel Cuadros s/n,
Palacio de Justicia
LIMA 1



Referecia : Oficio N°1133-2002-AGN/J

De mi mayor consideración:

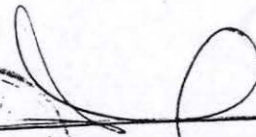
Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia mediante el cual solicita opinión respecto a la posibilidad de una permuta entre los locales de los que dispone el Archivo General de la Nación y el inmueble ofrecido por A y F Wiese S.A..

En relación a los predios ubicados en la 1ª Etapa de la Urbanización Santa Patricia, he de manifestarle que estos se encuentran solamente afectados en uso a favor de su representada lo que no permite disponer de ellos, por no pertenecer a sus activos.

En relación con los predios donados por FONAFE, previa regularización respecto a la Resolución Suprema del Titular del pliego aceptando la donación y la comunicación a esta Superintendencia, para el registro correspondiente en el Sistema de Bienes del Estado, podrían proceder a la venta por subasta pública de estos inmuebles a través del Comité de Gestión Patrimonial. Con lo que según tasación adjunta podrían cubrir el costo del local requerido.

Sin otro particular y deseosos de colaborar en cualquier otra oportunidad con tan prestigiosa Institución, hago propicia la ocasión para reiterar a usted, los sentimientos de mi mayor consideración.

Atentamente,


ARQ. ANTONIO JIMENEZ UBERTI
Gerente de Operaciones
SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Predio Urbano
Prop. -- 4

PROVINCIA DE LIMA

Distrito de

PLANO N°

MICROFILMADO

14 JUN. 1989

FICHA No.

259745

a) Antecedente dominial : Urbanización inscrita en ficha 80903-H
La Anotación de Independización en ficha 808903

Presentación Tit. de Indep. Diario.
Día Mes Año Hora Tomo asiento
28 04 89 10.06 300 45311

Drs. cobrados por
Exonerado.

b) Descripción del terreno : Terreno con frente a la calle 41, constituido por el lote 2 de la Manzana B-2, 1era. Etapa de la Urbanización " Santa Patricia ", Distrito de la Molina, Provincia y Departamento de Lima, con un área de 3,380.00 m2. con los siguientes linderos y medidas perimétricas : Por el frente con la calle 41, con una línea recta de 65.75ml.; Por la derecha entrando colinda con el Parque No. 7, con una línea recta de 47.74ml.; Por la izquierda entrando colinda con la calle 41, con una línea curva de 64.92 ml; Por el fondo colinda con terrenos para otros fines (lote -22) con una línea recta de 61.89ml. Lima 9-6-89.

E. Mejía La Rosa
ENRIQUE MEJIA LA ROSA
Registrador Público

c) Título de dominio

1.- Independizado a favor del ESTADO, como aporte mediante Resolución de Alcaldía No. 2599 de fecha 8-6-82. Lima, 9 de Junio de 1989.

MICROFILMADO
14 JUN. 1989

E. Mejía La Rosa
ENRIQUE MEJIA LA ROSA
Registrador Público

d) Gravámenes y Cargas

1.- Aportaciones a la Independización y a treinta años de antigüedad. Ninguna. Lima, 09-06-89.
Posterior a la Independización.
2.- Por Resolución No. 002-89-VE-5600 de fecha 3-2-89; se afecta a favor del ARCHIVO GENERAL DE LA NACION el USO del terreno, para que lo destine a la construcción de su local. Lima, 9 de Junio de 1989.

E. Mejía La Rosa
ENRIQUE MEJIA LA ROSA
Registrador Público

e) Cancelaciones

E. Mejía La Rosa
ENRIQUE MEJIA LA ROSA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

f) Registro Personal

1- Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios en los últimos treinta años. Ninguno.- Lima, 9-6-89.

E. Mejía La Rosa
ENRIQUE MEJIA LA ROSA
Registrador Público

Legalizada

12 JUN. 1989

Continúa
al dorso

Dra. ANA MARIA MONCAYO JOHNSON
Directora Ejecutiva (Propiedad Inmueble II)

24 OCT. 2002 16
CAJA
ATENDIDO

Dispositivo Impreso de Seguridad

Predio Urbano
Prop. — 4

Distrito de LA MOLINA.....

PLANO Nº 24 MAYO 1990

FICHA No. *AA 41033*

La Anotacion de independizacion ficha 80903 ■

PRESENTAC	ION
DIA	MES
20	3

TITULO DE INDEPENDIZACION			
AÑO	HORA	TOMO	AS
90	11.11	311	30

DIARIO.

DER. COBRADOS: EXONERADO

M) DESCRIPCION DEL TERRENO: Terreno con frente a la Calle 42 constituido por el lote 22 de la Hza. B-2 Primera etapa Urb. Sta. Patricia distrito de la Molina (Provincia y departamento de Lima, con un área de 1,818.00m². con los siguientes linderos y medidas perimetricas: FRENTA: colinda con la Calle 42 con una línea recta de 66.50ml.-DERRETRA: entrando colinda con Calle s/a con una línea recta de 30.40ml. IZQUIERDA: entrando colinda con el parque as7 con una línea recta de 28.00ml. FONDO: colinda con 61.85ml. con una línea recta con lote 21 del Ministerio de Educación, Lima, 18.40ml.

Zona Registral N° IX - Sede Lima

24 OCT. 2002 16

CAJA
ATENDIDO

C) títulos de dominio

1.-Independizado a favor del Estado como aporte a otras fines, No. de Alcaldía nº 2599 de fecha 8-8-82, Oficio nº 66-90 A-11-J.-Lima, 18-1-90.

MICK OFILMADO

D. C. Clark Gravamen

1.- Anteriores a la Independencia, se trata de la Antigüedad, Música, Lima, 1870.
Posterior a la Independencia, -
2.- por resolución Ministerial n.º 51-
556 de 1900 de fecha 22-2-90, se AFISO
a favor del ARCHIVO GENERAL DE LA
NACION, el uso del terreno, para que lo
destine a la construcción de su local
Lima, 28-1-90.

Cancelaciones

GUILLERMO GUELO FLORES BARRALES
Registrador Público
Carnet N° IX - Sede Lima

F Registro Personal

1.-Inscripciones referentes a personas
que han figurado como propietarios en
los ultimos 30 años.-
Ninguno. Lima, 18-4-50.-

Localizada

**Continúa
al dorso**

19 ABR. 1990

Dispositivo Impreso de Seguridad



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
45280594
OFICINA LIMA

N° Partida:

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
MZ B-2 LOTE 22
URB. SANTA PATRICIA PRIMERA ETAPA
LA MOLINA

Zona Registral N° IX - 0000

24 OCT. 2002 10

CAJA

PENDIDO



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00001

APORTE REGLAMENTARIO a favor de la MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA, en mérito de lo establecido en la Novena Disposición Complementaria del Decreto Supremo N° 154-2001-EF. El presente asiento se realiza a solicitud del Alcalde de la Municipalidad de la Molina, mediante escrito de fecha 01/08/2001. El título fue presentado el 03/08/01 a las 02:24:38 PM horas, bajo el N° 2001-00143556 del Tomo Diario 016. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00017880 con recibo N°00010863, LIMA 12/09/2001.

YESICA E. CARRASCO VILLANUEVA
Registrador Público(a)

ABELLO FLORES MARIANA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsal
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM



Las resoluciones que dicte la Superintendencia de Bienes Nacionales relativas a las transferencias de dominio o afectaciones en uso aprobadas antes de la entrada en vigencia del presente Reglamento tienen plena validez para declarar la reversión o desafectación a favor del Estado y promover las acciones correspondientes conforme a la normatividad vigente.

Sétima.- BIENES DEL ESTADO

El Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales asumirá la calidad de propietario de aquellos bienes que, sin constituir propiedad privada, no se encuentren inscritos en los Registros Públicos, ni registrados en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP, de acuerdo con las normas legales y reglamentarias que establezcan competencias en materia del dominio de la propiedad estatal.

Tratándose de bienes inscritos y registrados, según sea el caso, deberán rectificarse los asientos registrales respectivos para consignar la representación del Estado a favor de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Octava.- TERRENOS ERIAZOS

Ratifíquese la calidad de terrenos eriazos, y por ende, de propiedad estatal, de las montañas, cerros y lomas del territorio nacional ubicados en área urbana, de expansión urbana o fuera de esta última.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior aquellos adjudicados en propiedad a particulares que no hayan revertido al dominio del Estado por norma legal expresa.

Novena.- APORTES REGLAMENTARIOS

Los aportes reglamentarios que por concepto de otros fines hayan sido inscritos a favor del Estado, deben reputarse como bienes bajo administración del respectivo Municipio Distrital. Para efectos de la regularización registral correspondiente, el Municipio Distrital presentará un recurso a Registros Públicos solicitando la inscripción del aporte a su nombre. En el caso que el aporte haya sido afectado en uso a favor de terceros, el Municipio Distrital deberá respetar la afectación en uso otorgada siempre que el afectatario haya cumplido dentro del plazo con las condiciones establecidas en la resolución que otorgó la afectación.

Si los aportes reglamentarios para el Ministerio de Educación se hubieran inscrito en Registros Públicos a favor de un Municipio Distrital, deben reputarse como bienes estatales. Para efectos de la regularización registral correspondiente, la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá proceder de acuerdo con lo señalado en el párrafo anterior.

Décima.- RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS

La Superintendencia de Bienes Nacionales mediante Resolución de su titular podrá rectificar, de oficio o a solicitud de alguna entidad pública, el área, perímetro y linderos de los predios de propiedad estatal, así como de aquellos que se encuentren bajo uso, administración o propiedad de la entidad solicitante.

El Registrador Público, por el solo mérito de Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales y de la documentación técnica sustentatoria realizará la inscripción correspondiente de conformidad con la normatividad vigente.

Décimo Primera.- PRODUCTO DE LAS VENTAS REALIZADAS POR LAS MUNICIPALIDADES

El producto de la venta de predios de propiedad estatal que las Municipalidades realicen a favor de particulares, que previamente les hayan sido transferidos gratuitamente por el Estado, se distribuye de la siguiente manera: