



RESOLUCIÓN N° 1036-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1056-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA INICIAL N.° 137 “LOS LAURELES”**, representada por su directora Yvonne Cuadros Villena, mediante el cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 507,80 m², ubicado en el Jirón Los Alcanfores cuadra 3 s/n, Asociación de Vivienda Los Laureles en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, 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 encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante Oficio N.° 084-2019 D/IEI. N° 137 “LOS LAURELES” presentado el 02 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 28873-2019), la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA INICIAL N.° 137 “LOS LAURELES”** (en adelante “la administrada”), representada por su directora Yvonne Cuadros Villena, solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado (folio 1). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral el 11 de julio de 2019 (Publicidad n.° 4215865), emitido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima (folios 02 y 03); **b)** copia simple de la memoria descriptiva (folios 04 y 05); **c)** copia simple del plano de ubicación, lámina U-1 de junio de 2019 (folio 06); **d)** copia simple del plano perimétrico, lámina P-1 de junio de 2019 (folio 07).

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 09 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley" concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de "el Reglamento", la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio al patrimonio estatal o se formaliza su dominio a favor del Estado; el cual también debe ser incorporado al Registro de Predios, según lo prescrito en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp, aprobado con la Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° de "el Reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias, el cual ha sido desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "la Directiva").

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18 del "TUO de la Ley", establece que "[l]as entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el Sinabip (...)"; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones.

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", contrastándose la misma con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00975-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de setiembre de 2019 (folios 8 y 9), en el que se determinó, respecto del "el predio", lo siguiente: **i)** un área 28,39 m² de "el predio" se superpone parcialmente con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Educación en la partida n.° 44954028 del Registro de Predios de Lima y anotado con registro CUS n.° 26098; **ii)** un área de 479,41 m² de "el predio" aparentemente se encuentra sin inscripción registral; y, **iii)** revisadas las imágenes satelitales de Google Earth que data de 2018, se puede visualizar que "el predio" se encontraría aparentemente ocupado en su parte norte.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, un área de 28,39 m² se encuentra inscrita a favor del Estado representado por el Ministerio de Educación, respecto del cual no corresponde realizar la primera inscripción de dominio a favor del Estado; mientras que un área de 479, 41 m² se encontraría sin inscripción registral a favor del Estado, no obstante ello, se debe precisar que la primera inscripción de dominio es un **procedimiento de oficio** y no a solicitud de parte, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponerse su archivo una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar la parte de "el predio" que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento de apertura de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

9. Que, por otro lado, toda vez que se advirtieron aparentes ocupaciones dentro de "el predio", corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el "ROF de la SBN".



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1036-2019/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 103-2019/SBN-GG del 11 de octubre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1966-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2019 (folios 13 y 14).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA INICIAL N.° 137 "LOS LAURELES"**, representada por su directora Yvonne Cuadros Villena, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

Comuníquese y archívese.-



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (a) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES