



RESOLUCIÓN N°0517-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 759-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **MARCELO UNOCC RIVERA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 950, 00 m², ubicado en el Lote 4, Manzana I, Junta de Posesionario-Lima, distrito de Villa María del Triunfo, 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "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 "el 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 escrito recepcionado el 30 de abril de 2019 (S.I. n.° 14162-2019), **MARCELO UNOCC RIVERA** (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 1). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia del Oficio n.° 1925-2019/SBN-DNR-SDRC con el cual se adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00312-2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 22 de marzo de 2019 (folios 03 y 04); **b)** copia simple de la memoria descriptiva de marzo 2019 (folio 06); **c)** copia simple del plano de ubicación y localización U -01 de marzo de 2019 (folio 07); y, **d)** copia simple del plano perimétrico P-01 de marzo 2019 (folio 08).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° 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

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con 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.



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 del Superintendente Nacional de los 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 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, 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, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0622-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2019 (folios 09 al 11), en el que se determinó, respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** revisada la base temática del Gobierno Regional de Lima, se verificó que un área aproximada de 910, 72 m² (equivalente al 95, 86% de “el predio”), se encuentra inscrita a favor de la Comunidad Campesina de Llanavilla – Quebradas Manchay y Retamal, en la Ficha n.° 222 del Registro de Predios de Lima; sin embargo, revisada el geoportal de la SUNARP, se verificó que el 100% “el predio” se superpone en su totalidad a la Comunidad Campesina Llanavilla, inscrita en la Ficha antes mencionada; **ii)** revisado el geoportal del Ministerio de Agricultura y Riego, se visualizó que “el predio” se superpone totalmente con la Unidad Catastral n.° 016588, teniendo como titular a Antonio Salinas Urfano⁴; **iii)** de la revisión del Plano SVM-1999 del Sistema Vial Metropolitano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se observó que “el predio” se superpone parcialmente con la vía colectora denominada “Interconexión Villa María del Triunfo - Manchay”; la cual es un bien de dominio público, de acuerdo a la dispuesto en el literal a) del artículo 2° de “el Reglamento”, siendo dicha área inalienable e imprescriptible; y, **iv)** revisado el repositorio de imágenes satelitales de la SBN de abril 2018 se observó que “el predio” se encontraría parcialmente ocupado.

8. Que, en virtud de lo expuesto en el párrafo precedente, ha quedado demostrado que “el predio” cuenta con inscripción registral a favor de terceros; por lo que, no amerita realizar acciones para iniciar de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada, y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 053-2019/SBN-GG del 06 de junio de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1131-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2019 (folio 14).

⁴ Portal web: <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0517-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MARCELO UNOCC RIVERA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



Firma manuscrita en azul que parece decir "cm/m".

Abog. **CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO**
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES