



RESOLUCIÓN N° 0040-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 904-2018/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 1 984,24 m² ubicado entre los cerros Uchuypampa y Pocpojellay, aproximadamente a 740 metros a la altura del km. 1051 de la Ruta Nacional PE-3S, distrito de Cusipata, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco (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 lo regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151¹ (en adelante "la Ley") y el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA (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 Estatales² (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, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de "la Ley" en concordancia con el artículo 38° de "el Reglamento", según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, procedimiento que será sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN");

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley", "las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se

¹ Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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;

5. Que, en ese contexto, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazado de 318 122,08 m² (conforme consta en los folios 2 y 3 de la Memoria Descriptiva n.º 1748-2018/SBN-DGPE-SDAPE), ubicado al Este del centro poblado de Cusipata, distrito de Cusipata, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "área en evaluación");

6. Que, mediante Oficios Nros. 9960, 9961, 9962, 9963, 9964, 9965, 9966-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 25 de octubre de 2018 (folios 06 al 12), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cusco, Municipalidad Provincial de Quispicanchi y la Municipalidad Distrital de Cusipata, respectivamente, a fin de determinar si el "área en evaluación" era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 1606-2018-COFOPRI/OZCUS presentado el 20 de noviembre de 2018 (folio 14), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI informó que sobre el "área en evaluación" no se ha iniciado ningún proceso de formalización;

8. Que, mediante Oficio n.º 901066-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 21 de noviembre de 2018 (folio 15), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el "área en evaluación" no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico (MAP);

9. Que, mediante Oficio n.º 0506-2018-MPQ/URCOS presentado el 26 de noviembre de 2018 (folio 16), la Municipalidad Provincial de Quispicanchi, informó que sobre el "área en evaluación" no se está realizando ningún procedimiento administrativo; asimismo, señaló que se encuentran en proceso de elaboración el Plan de Acondicionamiento Territorial, por lo que el predio no tiene zonificación asignada;

10. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 29 de noviembre de 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 11459-2018-SUNARP-Z.R.N.X-UREG/C del 14 de noviembre de 2018 (folios 17 y 18), la Oficina Registral de Cusco, informó que el "área en evaluación" se superpone parcialmente con los predios inscritos en las partidas nros. 11044240, 03001504, 03000611 y 02027666;

11. Que, en relación a las superposiciones detectada por la Oficina Registral de Cusco, se contrastó el "área en evaluación" con la base gráfica enviada por la precitada entidad, por lo que, a fin de no afectar áreas inscritas a favor de terceros, se redimensionó el "área en evaluación" al área de "el predio" conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 4886-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2018 (folio 28);

12. Que, mediante Oficio n.º 900675-2018/DGPI/VMI/MC presentado el 19 de diciembre del 2018, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º 900112-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 13 de diciembre de 2018 (folios 20 al 25), a través del cual informó que el "área en evaluación" no se superpondría con alguna localidad georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas u originarios, ni con centros poblados censales;





RESOLUCIÓN N° 0040-2020/SBN-DGPE-SDAPE

13. Que, mediante Oficio n.° 19-2019-GR-CUSCO-GRDE/DRAC-DISPA presentado el 25 de enero del 2019 (folio 26), la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cusco informó que el "área en evaluación" se superpone parcialmente con los predios rurales correspondientes a las unidades catastrales Nros. 320155, 52430, 52431, 52432 y 52475;

14. Que, en relación a la superposición señalada por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cusco, técnicamente se ha verificado que no forma parte de "el predio", conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.° 0004-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de enero de 2020 (folios 47 al 50);

15. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 19 de noviembre de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 15790-2019-SUNARP-Z.R.N.X-UREG/C del 30 de octubre del 2019 (folios 34 al 36), la Oficina Registral de Cusco, informó que "el predio" no se encuentra inscrito y no presenta superposición;

16. Que, mediante Oficio n.° 9966-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 12) notificado el 6 de noviembre de 2018, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Cusipata, remitir los nombres y apellidos de los ocupantes del "área en evaluación" que figuren registrados en el padrón de contribuyentes, así como de los ocupantes de las áreas colindantes, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.° 4325-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 27) notificado el 10 de junio de 2019, otorgándosele el plazo de siete (7) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada y siendo que, dicha información no tiene como finalidad acreditar derechos de propiedad, corresponde continuar con el presente procedimiento, sin perjuicio de la responsabilidad de la referida comuna;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 30 de octubre de 2018, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1561-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2019 (folio 38). Durante la referida inspección se observó que "el predio" es de naturaleza eriaza, forma irregular y topografía variada. Asimismo, se constató que "el predio" se encontraba desocupado;

18. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que "el predio" no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0004-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de enero de 2020 (folios 47 al 50);



SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazos de 1 984,24 m² ubicado entre los cerros Uchuypampa y Pocpojellay 4aproximadamente a 740 metros a la altura del km. 1051 de la Ruta Nacional PE-3S, distrito de Cusipata, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral N° X – Sede Cusco – Oficina Registral de Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Cusco.

Regístrese y publíquese. -



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

