

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0041-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de enero de 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 736-2018/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 138 942,55 m<sup>2</sup> ubicado al Sur del Río Tigre, al Este del centro poblado Cusipata entre los km. 1050+250 y 1051+300 de la Ruta Nacional PE-3S, distrito de Cusipata, provincia de Quispicanchi y 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.° 29151<sup>1</sup> (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 Estatales<sup>2</sup> (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

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


<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (conforme consta en los folios 5 y 6 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 08 al 14), 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 16), 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 17), 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 18), 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 19 y 20), 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 predio 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” en 139 930,83 m<sup>2</sup> conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 4932-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 23) del 14 de diciembre de 2018;

12. Que, mediante Oficio n.º 900675-2018/DGPI/VMI/MC presentado el 19 de diciembre de 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 24 al 29), 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° 0041-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

**13.** Que, mediante Oficio n.° 19-2019-GR-CUSCO-GRDE/DRAC-DISPA presentado el 25 de enero de 2019 (folios 30 y 31), 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 en el precitado considerando, mediante Oficio n.° 4274-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de junio de 2019 (folio 37), se solicitó a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cusco, informar si las unidades catastrales Nros. 320155, 52430, 52431, 52432 y 52475 se encuentran vigentes, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.° 6693-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de setiembre de 2019 (folio 61), a través del cual se instó a la precitada entidad informar lo solicitado, además, si en caso las referidas unidades catastrales se encuentran vigentes, se le requirió remitir la base gráfica en formato digital del área superpuesta, a efectos de no afectar funciones de su competencia y realizar el redimensionamiento;

**15.** Que, mediante Oficio n.° 1618-2019 GR CUSCO-GRDE/DIRAGRI presentado el 6 de noviembre de 2019 (folios 77 y 78), la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cusco, comunicó que la información gráfica y alfanumérica de las unidades catastrales que se superponen con el "área en evaluación", es la información vigente que obra en el Sistema Catastral de Predios Rurales – SICAR y SSET, cuya administración a nivel nacional, se encuentra a cargo de la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego;

**16.** Que, analizada la información técnica enviada por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cusco y con la finalidad de no afectar sus funciones establecidas en el literal n) del artículo 51° de la Ley n.° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales", se realizó el redimensionamiento del área en 138 942,55 m<sup>2</sup> conforme consta en el Plano Diagnóstico n.° 3285-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2019 (folio 83);

**17.** Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Cusco sobre el área redimensionada, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral el 5 de diciembre de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 17103-2019-SUNARP-Z.R.N.X-UREG/C del 19 de noviembre de 2019 (folios 79 y 80), en el cual informó que el ámbito materia de consulta no se encuentra inscrito y no presenta superposición;

**18.** Que, mediante Oficio n.° 9966-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 14) 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 40), 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 habiendo dicho plazo expirado;



19. 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.º 1572-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2019 (folio 82). 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;

20. 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.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0005-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de enero del 2020 (folios 97 al 100);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 138 942,55 m<sup>2</sup> ubicado al Sur del Rio Tigre, al Este del centro poblado Cusipata entre los km. 1050+250 y 1051+300 de la Ruta Nacional PE-3S, distrito de Cusipata, provincia de Quispicanchi y 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 MANDLO-RÓJAS ALVARADO  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES