



RESOLUCIÓN N° 1150-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1111-2020/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director General de Programas y Proyectos de Transportes, José Luis Pairazamán Torres (en adelante “el administrado”), respecto de un área de **706,48 m²**, ubicada al lado derecho de la Vía Férrea entre las progresivas km 67+690 al km 67+730, distrito de Izcuchaca, provincia y departamento de Huancavelica (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto complementario denominado: “Ferrocarril Huancayo – Huancavelica”; 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º 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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura⁴, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado,

1 Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

2 Aprobado con Decreto Supremo n.º 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 Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁶, Decreto Legislativo n.º 1330⁷, Decreto Legislativo n.º 1366⁸), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192⁹ (en adelante “TUO del DL n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones¹⁰ (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva n.º 004-2015/SBN¹¹ (en adelante “la Directiva”) sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN¹², constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del DL n.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, en la misma línea de lo señalado, el numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo n.º 1192, prevé que “La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria”;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

6. Que, mediante Oficio n.º 4336-2020-MTC/19.03 (S.I. n.º 19844-2020) presentado el 16 de noviembre de 2020 (folio 1), “el administrado”, solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de saneamiento físico legal (folios 2 al 7);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹³, de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3 de “la Directiva”¹⁴; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03395-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2020 (folios 23 al 26), a través del cual se advirtió que en el Plano Perimétrico – Ubicación no se consignaron las colindancias de “el predio”, asimismo, en la Memoria Descriptiva no

5 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

8 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

10 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

11 Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de diciembre de 2015.

12 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 3 de abril de 2016.

13 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

14 Numeral 5.3.3) de la “Directiva n.º 004-2015/SBN”. El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:

a) Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.

b) Informe de Inspección técnica.

c) Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos. (*)

d) Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.

e) Fotografías actuales del predio.

se señaló la zonificación correspondiente al mismo, lo cual fue comunicado a “el administrado” mediante Oficio n.º 06102-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de diciembre de 2020 (folio 27);

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 15 de setiembre de 2020 (folios 16 al 18), elaborado en base al Informe Técnico n.º 008780-2020-Z.R.NºVIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT, mediante el cual la Oficina Registral de Huancavelica informó que no se visualiza antecedente registral sobre “el predio”; no obstante, señala que a la fecha no se cuenta con una base gráfica completa de predios inscritos en la provincia de Huancavelica; por lo que no es posible determinar el antecedente registral de “el predio”, así como, descartar posibles afectaciones gráficas con predios colindantes inscritos no incorporados a su base gráfica;

9. Que, respecto a lo señalado por Sunarp, resulta pertinente invocar el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN que señala que “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”; por lo que, lo señalado en el certificado de búsqueda catastral, no resulta óbice para continuar con la incorporación de “el predio”;

10. Que, mediante Oficio n.º 543-2020-MTC/19.03 (S.I. n.º 23016-2020) presentado el 18 de diciembre de 2020 (folios 28 al 30), “el administrado” aclaró y subsanó lo advertido en el séptimo considerando de la presente Resolución, informando que no se ha graficado las colindancias en el Plano Perimétrico – Ubicación, debido a que los predios colindantes no cuentan con inscripción en el Registro de Predios ni existen poseedores. Asimismo, adjunta la Memoria Descriptiva, la cual permite concluir que “el predio” carece de zonificación;

11. Que, asimismo, con la finalidad de verificar si se subsanaron las observaciones técnicas comunicadas, se emitió el Informe Preliminar n.º 03563-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre del 2020 (folio 31), a través del cual se concluyó que se ha cumplido con subsanar y aclarar las observaciones advertidas;

12. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 2 al 7), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de inspección técnica y fotografías (folios 8 al 15), se tiene que “el predio” es rústico y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

13. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta lo señalado el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.4 de “la Directiva”, los cuales establecen que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.1.2 de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

14. Que, el artículo 5º de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”;

15. Que, en atención a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección, disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado” con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto complementario denominado: “Ferrocarriil Huancayo – Huancavelica”, tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva)

suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Luis E. A. Sifuentes Soto (folios 19, 29 y 30);

16. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Reglamento de la Ley n° 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1404-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020 (folios 37 al 40);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192 del terreno rústico de **706,48 m²**, ubicado al lado derecho de la Vía Férrea entre las progresivas km 67+690 al km 67+730, distrito de Izcuchaca, provincia y departamento de Huancavelica, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** para ser destinado al proyecto complementario denominado: “Ferrocarril Huancayo – Huancavelica”.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.° VIII – Oficina Registral de Huancavelica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

MEMORIA DESCRIPTIVA

Ref.: PLANO PERIMETRICO
(PE-FHH-PR-211)

1. UBICACIÓN

Ubicado en el distrito de Izcuchaca, Provincia de Huancavelica, Departamento de Huancavelica.

2. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

Terreno de forma irregular con una topografía moderada, que corresponde a la jurisdicción del distrito de Izcuchaca con un área de 706.48 m².

3. ZONIFICACIÓN

Predio rustico ubicado en zona rural.

4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL NORTE, colinda con la vía Férrea (Ferrocarril Huancayo Huancavelica) propiedad del Ministerio de transportes y Comunicaciones, Km 67+690 al Km 67+730, distrito de Izcuchaca, mediante una línea quebrada "A-E" de CUATRO (04) tramos, desde el vértice A hasta el vértice E de 40.19 ml, según detalle.

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.27	93°20'32"	500461.8107	8617982.5546
B	B-C	12.58	179°53'36"	500465.5555	8617980.4976
C	C-D	9.05	180°2'3"	500476.5736	8617974.4187
D	D-E	14.29	179°41'35"	500484.5030	8617970.0500
TOTAL		40.19			

POR EL ESTE, colinda con terrenos rústicos no posesionados, mediante una línea recta "E-F" de UNO (01) tramo, desde el vértice E hasta el vértice F de 18.73 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	18.73	63°40'14"	500496.9861	8617963.0852
TOTAL		18.73			

POR EL SUR, colinda con terrenos rústicos no posesionados y la vía Férrea mediante una línea recta "F-G" de UNO (01) tramo, desde el vértice F hasta el vértice G de 33.58 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-G	33.58	126°22'42"	500481.5552	8617952.4753
TOTAL		33.58			

POR EL OESTE, colinda con terrenos rústicos no posesionados, mediante una línea quebrada "G-A" de UNO (01) tramo, desde el vértice **G** hasta el vértice **A** de 22.54 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
G	G-A	22.54	76°59'18"	500449.8277	8617963.4683
TOTAL		22.54			

5. AREA y PERIMETRO

La poligonal descrita encierra un área gráfica de **SETECIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS 706.48 m² (0.0706 ha)** y un perímetro de 115.04 ml.

6. OBSERVACIONES

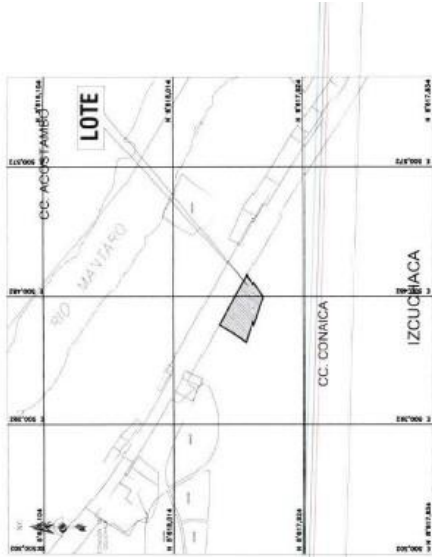
La documentación técnica ha sido elaborada en el Sistema de Coordenadas UTM, siendo el Datum de referencia el WGS-84, Zona 18 Sur enlazada a la Red Geodésica Nacional.

Lima, octubre de 2020



Ing. Luis E. A. Sifuentes Soto
CIP N° 65770
N° 002758 VCPZRX

04

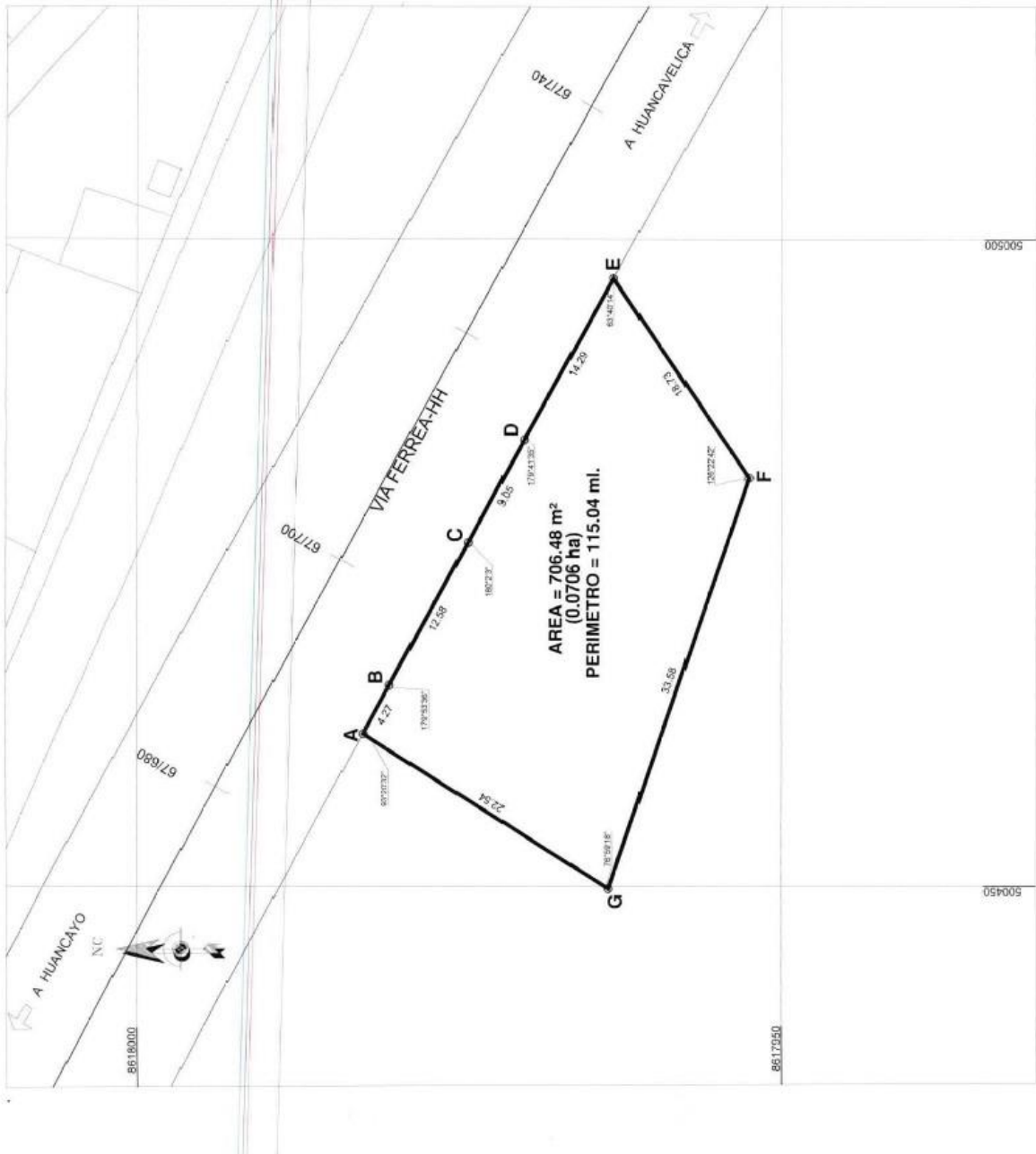


PLANO DE UBICACION
ESCALA 1:10000

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.27	93°20'32"	500461.8107	8617982.5546
B	B-C	12.58	179°53'36"	500465.5555	8617980.4976
C	C-D	9.05	180°2'3"	500476.5738	8617974.4187
D	D-E	14.29	179°41'35"	500484.5030	8617970.0500
E	E-F	18.73	63°40'14"	500496.9861	8617963.0852
F	F-G	33.58	126°22'42"	500461.5552	8617952.4753
G	G-A	22.54	76°59'18"	500449.8277	8617963.4683
TOTAL		115.04	900°0'0"		

Ing. AGS. E. A. SALAZAR S.O.10
CIP. # 68370
N° 001/06 VOPZRX



PERU	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes	Dirección de Disponibilidad de Puertos
	FERROCARRIL HUANCAYO-HUANCAYELICA	ESTACION HUANCAYELICA	ESTACION IZCUCABACA
ESTADO		INMATRICULACION	
PERIMETRO-UBICACION		PE-HHH-PR-211	
ING. LUIS ENRIQUE A. SPUENTES SOTO		FECHA: 1/200	
DATUM: WGS-84 SISTEMA DE PROTECCION: UTM		HEMISFERIO: Sur ZONA: 10	