



RESOLUCIÓN N° 0658-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 638-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192^[1], **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 a un área de 8 541,54 m², ubicado en el Sector Cuenca, en el distrito de Cuenca, provincia y departamento de Huancavelica (en adelante “el predio”) para ser destinado al proyecto complementario denominado: “Restituir la transitabilidad de Ferrocarril Huancayo – Huancavelica, en el Sector Cuenca”; 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.° 29151^[2] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento^[3] (en adelante “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.° 29151”);

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^[4] (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 infraestructura^[5], 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, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura^[6] y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.° 1210^[7], Decreto Legislativo n.° 1330^[8], Decreto Legislativo n.° 1366^[9]), 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.° 1192^[10] (en adelante “TUO del DL n.° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.° 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 disposiciones^[11] (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192^[12], modificada por la Resolución n.° 032-2016-SBN^[13] (en adelante “la Directiva”), 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 41° del "TUO del DL n.° 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** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es 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.° 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.° 1411-2020-MTC/19.03 presentado el 9 de julio de 2020 (folio 1), "el administrado" petitionó la primera inscripción de dominio a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC respecto de "el predio", 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 y sus anexos (folios 2 al 24);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada** 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 "la Directiva"^[14]; emitiéndose el Informe Preliminar n.° 02114-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2020 (folios 25 al 27), a través del cual se verificó que "el predio" recaía sobre el cauce del río Mantaro, que respecto del mismo existía superposición con la unidad catastral 02596, el Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva no estaban suscritos por verificador catastral y que en el Informe Técnico Legal no se consignó la zonificación; lo que se comunicó mediante Oficio n.° 2954-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 3 de agosto de 2020 (folio 28);

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, "el administrado" presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 23 de junio de 2020 (folios 19 y 20), elaborado en base al Informe Técnico n.° 006575-2020-Z.R.N°VIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT, la cual versaba de un área mayor a la solicitada en su Plan de Saneamiento Físico Legal, mediante el cual la Oficina Registral de Huancavelica informó que, el predio en consulta formaba parte de las inscripciones P.E. 11011748, 11005614 según asiento de presentación 23099999 del 29.09.2019 y de la parte restante no se ha encontrado antecedentes registrales;

9. Que, tomando en cuenta que el Certificado de búsqueda Catastral versaba de un área mayor y que "el predio" a inmatricular se encontraba dentro de esta, se realizó el cruce de bases de los polígonos presentados por "el administrado" (folio 77), observando así que las partidas señaladas en el párrafo precedente se encuentran fuera del área a inmatricular, esto es debido a que se observó que se ha realizado un recorte al polígono y de acuerdo a la información presentada correspondería al área inscrita;

10. Que, mediante Oficio n.° 2258-2020-MTC/19.03 presentado el 10 de agosto de 2020 (folios 29 al 69), "el administrado" presentó la aclaración del Plan de Saneamiento Físico Legal del área a inmatricular a través del cual señaló que "el predio" no cuenta con antecedentes registrales, y que las partidas señaladas no son parte de "el predio" a inmatricular;

11. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por el administrado, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas mediante Oficio n.° 2954-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 3 de agosto de 2020 (folio 28), emitiéndose el Informe Preliminar n.° 2469-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto del 2020 (folios 70 y 74), a través del cual se verificó entre otras subsanaciones que se detallan en el Informe Técnico Legal n.° 0751-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de setiembre del 2020 (folios 81 al 83), por lo que concluyó que "el predio" se encuentra sobre ámbito no inscrito. En este sentido, se tendrá en cuenta que la información y documentación que "el administrado" presenta y consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere en el numeral 5.4 Directiva n.° 004-2015/SBN, **adquieren la calidad de declaración jurada**;

12. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3° de "el Decreto Supremo", concordante con el numeral 5.4) de "la Directiva", 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;

13. Que, el artículo 5 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”;

14. 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 al proyecto complementario denominado: “Restituir la transitabilidad de Ferrocarril Huancayo – Huancavelica, en el Sector Cuenca”, conforme consta en el Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 2 al 8 y 32 al 45), Informe Técnico Legal 04-2020-MTC/19.03.EAHV- CMPS (folios 9 al 14 y 46 al 57), Informe de inspección técnica y fotografías (folios 15 al 18 y 58 al 63) y Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Javier U. Fuentes Donayres (folios 64 al 68);

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0751-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de setiembre de 2020 (folio 81 al 83);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 del terreno rustico de 8 541,54 m², ubicado en el Sector Cuenca, en el distrito de Cuenca, provincia y departamento de Huancavelica, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** con la finalidad de destinarlo al proyecto complementario denominado: “Restituir la transitabilidad de Ferrocarril Huancayo – Huancavelica, en el Sector Cuenca”.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º 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

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA

[2] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

[3] Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[4] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[5] Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

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

[7] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

[8] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

[9] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

[10] Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 12 de marzo de 2019.

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

[12] Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.º 004-2015/SBN.

[13] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 3 de abril de 2016.

[14] Numeral 5.3.3) de la "Directiva n.° 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.