



RESOLUCIÓN N° 0059-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1089-2020/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** (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 19 909,40 m², ubicada al lado derecho de la Vía Férrea entre las progresivas km 58+ 890 al km 59+000, distrito de Cuenca, provincia y departamento de Huancavelica (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto 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, 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

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.

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.

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 sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192¹¹, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN¹² (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 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 41º 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 4340-2020-MTC/19.03 (S.I. n.º 19848-2020) presentado el 16 de noviembre de 2020 (folio 1), el 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”) 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 9);

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 03328-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2020 (folios 39 al 43), a través del cual se verificó que la documentación presentada por “el administrado” no se adecuaba a lo dispuesto en “la Directiva”, entre otros motivos, “el predio” recae parcialmente sobre las Unidades Catastrales nros. 3453, 3266 y 3268, sobre la concesión minera

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, que aprueba la Directiva n.º 004-2015/SBN.

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.

con código 010193820, asimismo, no se cumplió con presentar el Plano Perimétrico y de Ubicación a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, lo que se comunicó mediante Oficio n.º 06001-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de diciembre de 2020 (folio 44);

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó Certificado de Búsqueda Catastral del 22 de setiembre de 2020 (folios 19 al 22), elaborado en base al Informe Técnico n.º 010052-2020-Z.R.NºVIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT, sobre un área de mayor extensión, dentro de la cual se encontraría el área de “el predio”, en ese sentido, a través del referido Certificado, la Oficina Registral de Huancavelica informó que una parte del área materia de consulta se encuentra formando parte de la Partida n.º 11005271, según asiento de presentación 1979 del 25 de setiembre de 2007, partida n.º 11005472 según asiento de presentación 2182 del 25 de setiembre de 2007 y partida n.º 11005374 según el asiento de presentación 2309999 del 27 de setiembre de 2019 y de la parte restante no se visualiza antecedente registral;

9. Que, teniendo en cuenta que el Certificado de Búsqueda Catastral versaba sobre un área de mayor extensión dentro de la cual se encuentra inmerso “el predio”, es preciso señalar que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra dentro del área que no cuenta con inscripción registral señalada en el citado Certificado, conforme consta en el numeral 3.7 del Informe Técnico Legal presentado (folio 10 al 17), lo cual constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

10. Que, mediante Oficio n.º 5024-2020-MTC/19.03 (S.I. n.º 23021-2020) presentado el 18 de diciembre de 2020 (folios 45 al 59), el administrado” subsanó y aclaró lo advertido en el considerando séptimo de la presente Resolución, señalando que: a) El predio no cuenta con antecedentes registrales ni están inmersas sobre unidades catastrales; b) Señaló que “el predio” si se superpone con la concesión minera 010193820 sin embargo, este no es incompatible con el derecho de propiedad; c) Adjuntó el informe técnico legal n.º 11-2020-MTC/19.03.LEASS-MEBC; d) Presentó Memoria Descriptiva precisando la zonificación correspondiente; e) Presentó Plano Perimétrico y de Ubicación PE-FHH-PR-189 y f) Adjuntó archivo digital;

11. Que, en relación a lo antes señalado, cabe advertir que, dado que el presente procedimiento busca el registro de la propiedad predial, la identificación de una concesión no constituye impedimento para proseguir con la tramitación del presente procedimiento, sobre todo considerando que lo señalado en el plan de saneamiento físico legal presentado por “el administrado” tiene la calidad de declaración jurada, por lo que, lo señalado por este es de su entera responsabilidad;

12. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por el administrado, con la finalidad de verificar si subsanaron o aclararon las observaciones comunicadas mediante Oficio n.º 06001-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de diciembre de 2020 (folio 44), emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03572-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre del 2020 (folio 35), a través del cual se verificó que “el administrado” aclaró y subsanó las observaciones advertidas;

13. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 2 al 9), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de inspección técnica y fotografías (folios 18, 52 al 54), se tiene que “el predio” es rústico y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

14. 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;

15. 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”;

16. 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 “Ferrocarril Huancayo – Huancavelica, en el Sector Cuenca”, 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 con CIP n.º 65770 (folios 55 al 58);

17. 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.º 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0072-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2021 (folios 63 al 65);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 del terreno de 19 909,40 m², ubicado al lado derecho de la Vía Férrea entre las progresivas km 58+ 890 al km 59+000, distrito de Cuenca, provincia y departamento de Huancavelica, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** para ser destinado a la ejecución del proyecto denominado “Ferrocarril Huancayo – Huancavelica”

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:

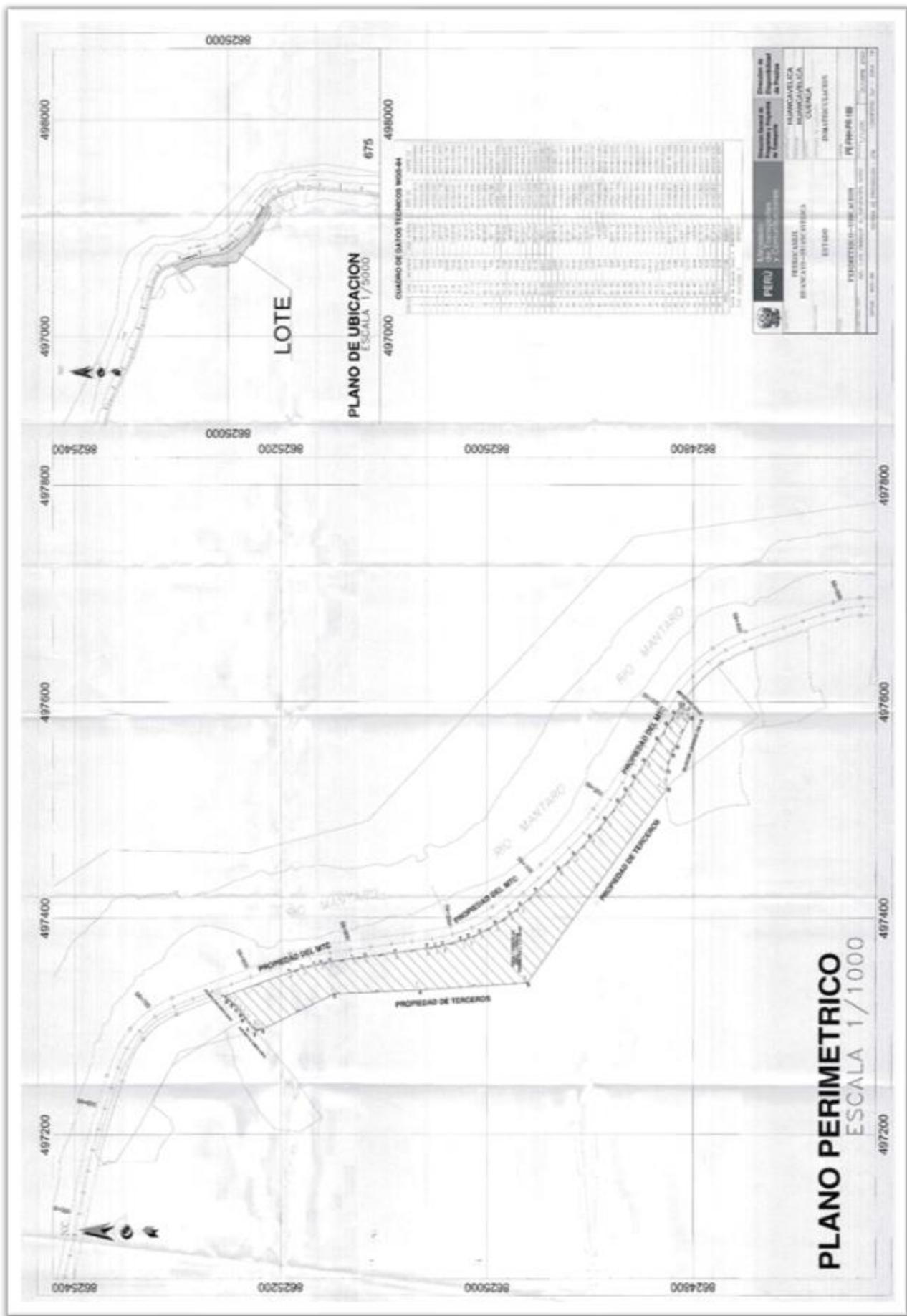
Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

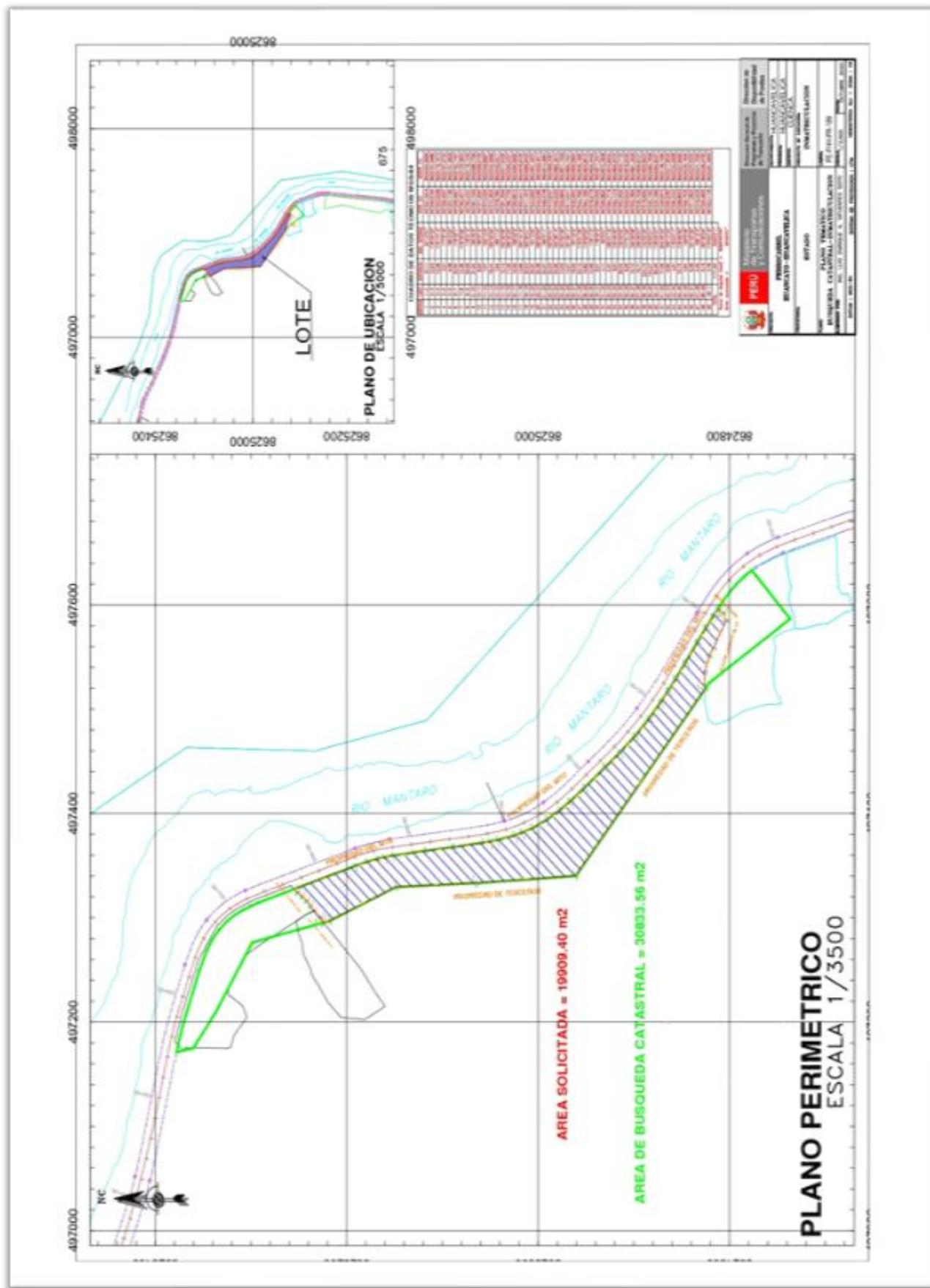
Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 969V940254



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 969V940254

MEMORIA DESCRIPTIVA

Ref.: PLANO PERIMETRICO
(PE-FHH-PR-189)

1. UBICACIÓN

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

2. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

Terreno de forma irregular con una topografía moderada, que corresponden a la jurisdicción del, distrito de Cuenca con un área de 19,909.40 m².

3. ZONIFICACIÓN

Predio rustico ubicado en zona rural.

4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL NORTE, colinda con propiedad de Vilma Gomez Vilcañaupa y Nora Elena Paz Cabezas, mediante una línea quebrada, desde el vértice **43** hasta el vértice **49** y del **49** al **1**, de 44.52 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
43	43-44	4.91	118°24'17"	497295.2433	8625224.5958
44	44-45	10.73	179°49'40"	497298.8503	8625227.9265
45	45-46	4.94	166°8'48"	497306.7535	8625235.1805
46	46-47	6.48	191°40'39"	497311.0835	8625237.5505
47	47-48	6.49	186°15'4"	497316.0235	8625241.7505
48	48-49	6.19	187°30'24"	497320.4835	8625246.4705
49	49-1	4.78	170°52'16"	497324.1135	8625251.4905
TOTAL		44.52			

POR EL ESTE colinda con la vía Férrea (Ferrocarril Huancayo Huancavelica) propiedad del Ministerio de transportes y Comunicaciones, desde el vértice **1** hasta el vértice **31**, de 545.75 ml, según detalle.

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	67.11	64°12'57"	497327.4919	8625254.8689
2	2-3	12.93	178°34'33"	497349.5794	8625191.4986
3	3-4	12.08	176°14'13"	497353.5289	8625179.1913
4	4-5	6.51	177°8'18"	497356.4567	8625167.4732
5	5-6	9.08	180°2'22"	497357.7180	8625161.0839

6	6-7	22	176°33'1"	497359.4827	8625152.1767
7	7-8	12.36	179°35'59"	497362.4517	8625130.3803
8	8-9	29.58	179°51'2"	497364.0341	8625118.1236
9	9-10	31.04	180°30'6"	497367.7450	8625088.7789
10	10-11	8.2	180°9'15"	497371.9091	8625058.0155
11	11-12	7.07	183°10'9"	497373.0304	8625049.8967
12	12-13	18.44	182°46'56"	497374.3830	8625042.9589
13	13-14	7.94	185°1'12"	497378.7861	8625025.0517
14	14-15	12.12	182°32'58"	497381.3506	8625017.5335
15	15-16	17.26	186°32'25"	497385.7706	8625006.2457
16	16-17	16.99	186°26'6"	497393.8512	8624990.9995
17	17-18	12.66	183°15'10"	497403.4413	8624976.9720
18	18-19	20.53	183°35'21"	497411.1672	8624966.9440
19	19-20	29.52	181°3'20"	497424.6905	8624951.4970
20	20-21	20.38	180°29'50"	497444.5385	8624929.6511
21	21-22	22.07	182°5'11"	497458.3748	8624914.6851
22	22-23	22.23	183°50'41"	497473.9347	8624899.0381
23	23-24	20.66	183°38'14"	497490.6325	8624884.3610
24	24-25	13.03	181°50'36"	497506.9844	8624871.7329
25	25-26	14.27	181°39'17"	497517.5477	8624864.1047
26	26-27	18.32	181°24'9"	497529.3553	8624856.0864
27	27-28	23.12	179°51'28"	497544.7582	8624846.1685
28	28-29	16.82	179°55'50"	497564.1695	8624833.6015
29	29-30	12.96	179°17'0"	497578.2779	8624824.4432
30	30-31	8.47	178°36'0"	497589.0552	8624817.2541
TOTAL		545.75			

POR EL SUR, colinda con propiedad de Eliazar Leoncio de la Cruz Salazar, mediante una línea quebrada, desde el vértice 31 hasta el vértice 39, de 310.04 ml, según detalle.

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
31	31-32	2.11	90°9'27"	497595.9820	8624812.3848
32	32-33	5.37	185°31'16"	497594.7718	8624810.6532
33	33-34	8.01	135°49'30"	497592.1319	8624805.9733
34	34-35	29.02	136°29'55"	497584.4520	8624803.7133
35	35-36	8.99	177°51'26"	497558.6224	8624816.9330
36	36-37	15.73	192°39'58"	497550.7825	8624821.3229
37	37-38	16.71	196°36'57"	497535.7028	8624825.8127
38	38-39	224.1	142°55'30"	497518.9902	8624825.8023
TOTAL		310.04			

POR EL OESTE, colinda con la propiedad de terceros, mediante una línea quebrada, desde el vértice 39 hasta el vértice 43, de 271.59 ml, según detalle.

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
39	39-40	104.27	130°50'21"	497340.1052	8624960.7948
40	40-41	83.4	178°40'37"	497333.1955	8625064.8337
41	41-42	77.06	202°35'43"	497329.5915	8625148.1566
42	42-43	6.86	169°14'34"	497296.9384	8625217.9526
TOTAL		271.59			

5. AREA y PERIMETRO

La poligonal descrita encierra un área gráfica de **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS 19,909.40 m² (1.9909 ha)** y un perímetro de **1171.90 ml**.

6. OBSERVACIONES

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

Lima, Octubre 2020



Ing. Luis E. A. Silvestre Soto
CIP N° 65770
N° 002758 UCPZRX