



## **RESOLUCIÓN N° 0079-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de enero del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1110-2020/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.° 1192, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto a un área de 401,23 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector Izcuchaca, en el 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.° 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (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>3</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, 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<sup>4</sup>, 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<sup>5</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.° 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo n.° 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo n.° 1366<sup>8</sup>), se crea un

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

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

5 Aprobada por Decreto Legislativo n.° 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.

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 1192<sup>9</sup> (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 disposiciones<sup>10</sup> (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 1192<sup>11</sup>, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN<sup>12</sup> (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** 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.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 4335-2020-MTC/19.03 (S.I. n.º 19843-2020) presentado el 16 de noviembre del 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 de 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 y anexos (folios 2 al 23);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>13</sup>, 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”<sup>14</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03394-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2020 (folios 24 al 27), a través del cual se advirtió, entre otros que “el predio” recae parcialmente sobre la unidad catastral n.º 0296, asimismo, no se consignó la zonificación en la memoria descriptiva, lo cual fue comunicado a “el administrado” mediante Oficio n.º 06196-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de diciembre de 2020 (folio 28);

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.

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 16 de septiembre de 2020 (folios 17 al 19), elaborado en base al Informe Técnico n.º 009695-2020-Z.R.NºVIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT, mediante el cual la Oficina Registral de Huancavelica informó que sobre “el predio” no se visualiza antecedente registral que lo involucre; no obstante, precisó 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 informar sobre los antecedentes y descartar superposiciones de predios inscritos;

9. Que, mediante Oficio n.º 5164-2020-MTC/19.03 (S.I. n.º 23806-2020) presentado el 30 de diciembre de 2020 (folios 29 al 32), “el administrado” presentó las aclaraciones y subsanaciones de las observaciones advertidas en el séptimo considerando de la presente resolución, indicando para este efecto entre otros que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales ni está involucrada la unidad catastral 0296 (folio 29), asimismo, adjuntó la Memoria Descriptiva, en la que señaló que “el predio” carece de zonificación (folios 30 y 31), conforme consta en el Informe Preliminar n.º 00100-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero del 2021 (folio 33);

10. 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 16), se tiene que “el predio” es rústico y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

11. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3º 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;

12. 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”;

13. Que, 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: “Ferrocarril Huancayo – Huancavelica”, tal y como se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 2 al 8) y 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 20, 30 y 31);

14. 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 “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 nro. 0105-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero del 2021 (folios 38 al 40);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de un terreno rústico de **401,23 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Sector Izcuchaca, en el distrito de Izcuchaca, provincia y departamento de Huancavelica, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** con la finalidad de destinarlo al proyecto complementario denominado: “Ferrocarril Huancayo – Huancavelica”.

**SEGUNDO: REMITIR** 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:**

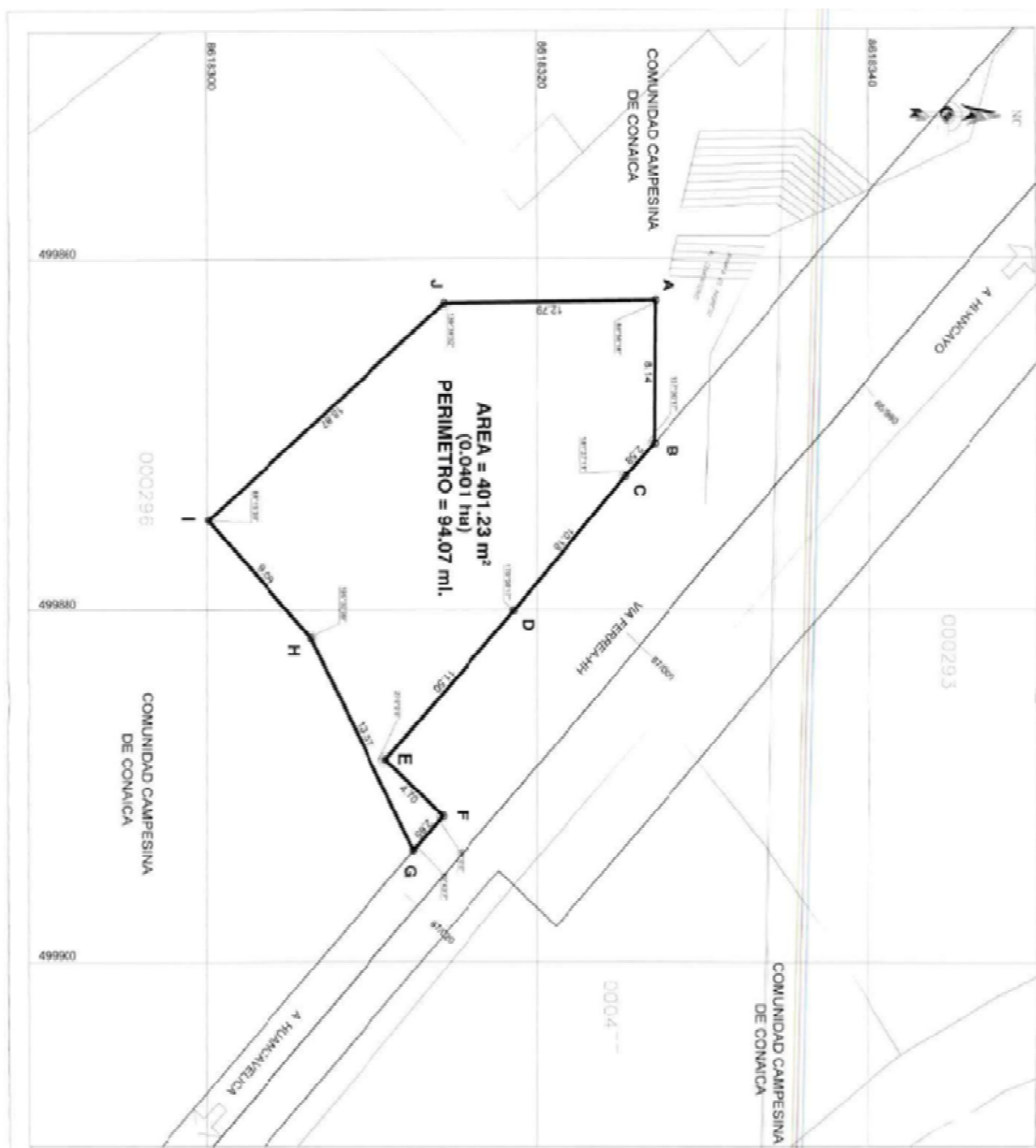
**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**



CUADRO DE DATOS TECNICOS WS3-84

VERTICE	LABO	ORDENADA	ANG INTERNO	ESTRUC	NORTE (m)
A	AB	8.14	88.967°	489880.3779	881827.1824
B	BC	2.58	137.307°	489878.5218	881827.0590
C	CD	10.18	181.271°	489872.4108	881823.3395
D	DE	11.50	178.967°	489880.0408	881818.6282
E	EF	4.70	270.0°	489888.5205	881814.2942
F	FG	2.85	90.0°	489891.6903	881814.2942
G	GH	13.57	69.437°	489892.5247	881812.5046
H	HI	8.08	195.323°	489881.6447	881808.3015
I	IJ	18.87	88.153°	489874.9085	881808.1278
J	JA	12.79	139.363°	489883.5242	881814.3840
TOTAL		94.97	1440.0°		

Ing. Lucrecia A. Guzmán Soto  
C.O. N°18179  
N° 00278 VORTEX

PERU  
Ministerio de Transportes y Comunicaciones  
FEDERACION HUANCAYO-HUANCAVELICA

PROYECTO: PUQUCHA  
ESTADO: ENTRABA

PROYECTO DE CONSTRUCCION: MATRICULACION

PE-FMH-P4-209

FECHA: 05/07/2020

ELABORADO POR: J. V. GARCIA

REVISADO POR: J. V. GARCIA

PROYECTO DE CONSTRUCCION: MATRICULACION

DIRECCION DE MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS DE LAS ZONAS RURALES Y MINERAS DEL HUANCAYO

NO. PLAN: 002/2020

PROYECTO DE CONSTRUCCION: MATRICULACION

# MEMORIA DESCRIPTIVA

Ref.: PLANO PERIMETRICO  
(PE-FHH-PR-209)

## 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 401.23 m<sup>2</sup>.

## 3. ZONIFICACIÓN

Predio rustico ubicado en zona rural.

## 4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

**POR EL NORTE**, colinda con el camino que conduce al cementerio, Comunidad Campesina de Conaica, mediante una línea recta "A-B" de UNO (01) tramo, desde el vértice A hasta el vértice B de 8.14 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.14	88°56'18"	499862.3773	8618327.1524
TOTAL		8.14			

**POR EL ESTE**, colinda con la vía Férrea (Ferrocarril Huancayo Huancavelica) propiedad del Ministerio de transportes y Comunicaciones, Km 66+965 al Km 67+020, distrito de Izcuchaca, mediante una línea quebrada "B-G" de CINCO (05) tramos, desde el vértice B hasta el vértice G de 31.61 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	2.58	137°30'17"	499870.5216	8618327.0950
C	C-D	10.18	181°27'11"	499872.4108	8618325.3395
D	D-E	11.50	178°56'17"	499880.0406	8618318.6020
E	E-F	4.70	270°0'0"	499888.5205	8618310.8294
F	F-G	2.65	90°0'0"	499891.6963	8618314.2942
TOTAL		31.61			

**POR EL SUR**, colinda con la Comunidad Campesina de Conaica y la vía Férrea mediante una línea quebrada "G-I" de DOS (02) tramos, desde el vértice G hasta el vértice I de 22.66 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
G	G-H	13.57	69°43'7"	499893.6487	8618312.5046



H	H-I	9.09	195°32'39"	499881.5842	8618306.3015
TOTAL		22.66			

**POR EL OESTE**, colinda con la Comunidad Campesina de Conaica, mediante una línea quebrada "I-A" de DOS (02) tramos, desde el vértice I hasta el vértice A de 31.66 ml, según detalle:

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
I	I-J	18.87	88°15'39"	499874.9065	8618300.1276
J	J-A	12.79	139°38'32"	499862.5242	8618314.3640
TOTAL		31.66			

**5. AREA y PERIMETRO**

La poligonal descrita encierra un área gráfica de **CUATROCIENTOS UNO METROS CUADRADOS CON VEINTITRES DECIMETROS CUADRADOS 401.23 m<sup>2</sup> (0.0401 ha)** y un perímetro de 94.07 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. Silientes Soto  
CIP N° 65770  
N° 002756 JGP2RX