



RESOLUCIÓN N° 0106-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1118-2020/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**, respecto de un área de **716,32 m²**, signada con código (**PREDIO 8**), ubicado al lado derecho de la Vía Férrea entre las progresivas km 54+415 al km 55+170, distrito de Cuenca, provincia y departamento de Huancavelica (en adelante "el predio"), para ser destinado al proyecto: "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

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.

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 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, acorde a lo establecido en el numeral 11.1 del artículo 11 del Decreto de Urgencia n.º 018-2019 que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad (PNIC), se declaró de interés nacional la ejecución del proyecto denominado “Ferrocarril Huancayo-Huancavelica”;

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

6. Que, mediante Oficio n.º 4337-2020-MTC/19.03 (S.I. n.º 19845-2020) presentado el 18 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, entre otros, 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 03388-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27

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 del 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.

de noviembre de 2020 (folios 31 al 34), a través del cual se advirtió, entre otros, que la memoria descriptiva presentada no especifica la zonificación de “el predio”, lo que se comunicó mediante Oficio n.º 06354-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 35) notificado el 22 de diciembre del 2020;

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de septiembre de 2020 emitido por la Oficina Registral de Huancavelica (folios 19 y 21), elaborado en base al Informe Técnico n.º 009809-2020-Z.R.NºVIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT; mediante el cual se informó que parte del área consultada forma parte del predio inscrito en la parte electrónica n.º 11011665 según asiento de presentación 1562 del 11 de junio del 2009 y sobre la otra parte restante no se ha encontrado antecedentes registrales, por lo que no es posible determinar el antecedente registral del polígono en consulta;

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, asimismo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en 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 “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que dicha circunstancia no obsta su inmatriculación a favor del Estado;

11. Que, mediante Oficio n.º 5163-2020-MTC/19.03 (S.I. n.º 23804-2020) presentada el 30 de diciembre de 2020 (folio 36 al 42) “el administrado” subsanó las observaciones formuladas a través del oficio señalado en el considerando séptimo de la presente resolución, presentando para este efecto, entre otros, la documentación técnica con las correcciones requeridas, así como también el plano diagnóstico donde consta que “el predio” se encuentra dentro del área consultada en el Certificado de Búsqueda Catastral (folio 41);

12. Que, asimismo con la finalidad de verificar si se subsanaron las observaciones comunicadas, se emitió el Informe Preliminar n.º 00102-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero del 2021 (folios 43 y 44), a través del cual se concluyó que se ha cumplido con subsanar y aclarar 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), y el Informe Técnico Legal n.º 08-2020-MTC/19.03.LEASS-MEBC (10 al 17) se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, de la Inspección Técnica y fotografías (folios 11, 15 al 18), se tiene que “el predio” es rústico y se encuentra 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: “Ferrocarril Huancayo - Huancavelica” tal y como se señala en el Plano Perimétrico – Ubicación (folio 24) y Memoria Descriptiva (folios 38 y 39) ambos suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Luis E. A. Sifuentes Soto;

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° 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.° 0137-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de febrero de 2021 (folios 46 al 48);

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 **716,32 m²**, ubicado al lado derecho de la Vía Férrea entre las progresivas km 54+415 al km 55+170, distrito de Cuenca, provincia y departamento de Huancavelica, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado: “Ferrocarril Huancayo - Huancavelica”.

SEGUNDO: REMITIR 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:

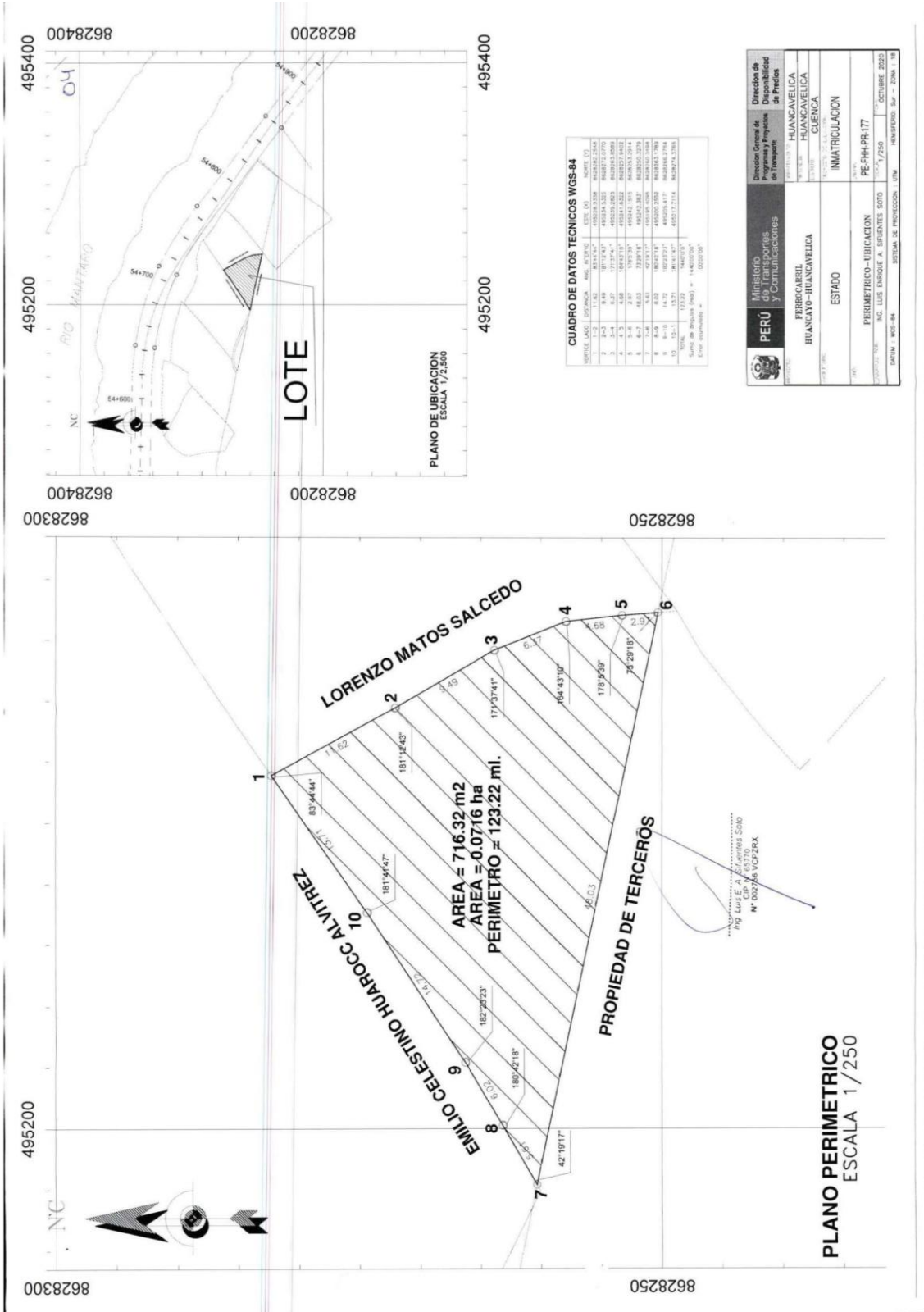
Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

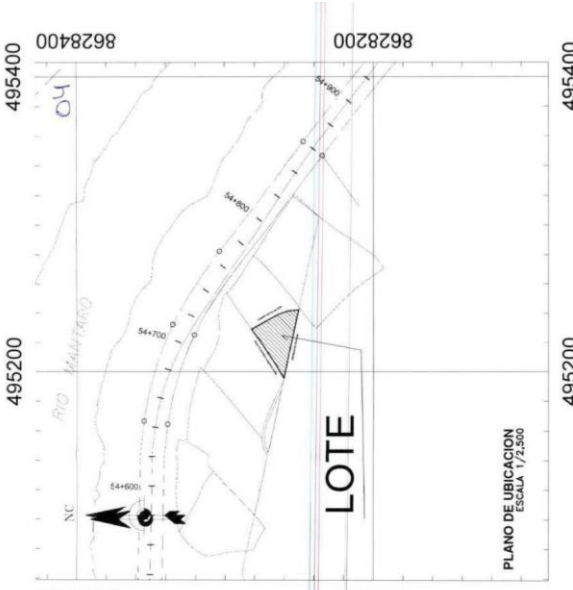
Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal



CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84

ORDEN	X	Y	Z
1	495200.000	8628250.000	6029.167
2	495200.000	8628250.000	6029.167
3	495200.000	8628250.000	6029.167
4	495200.000	8628250.000	6029.167
5	495200.000	8628250.000	6029.167
6	495200.000	8628250.000	6029.167
7	495200.000	8628250.000	6029.167
8	495200.000	8628250.000	6029.167
9	495200.000	8628250.000	6029.167
10	495200.000	8628250.000	6029.167
TOTAL	123.22	14429.07	14429.07
Nota: el ángulo (Zeni) = 14429.07°			
Nota: el perímetro = 123.22 m			



PERU Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Dirección General de Ingresos y Rentas
 Dirección de Inspección y Control de Tránsito

FECHA: 2020-10-17
 LOCALIDAD: HUANGAVELICA
 DEPARTAMENTO: HUANGAVELICA
 PROVINCIA: CUENCA

INMATRICULACION

ESTADO

PERIMETRICO-UBICACION

ING. LUIS ENRIQUE A. FUENTES SOTO

FECHA: 2020-10-17
 DISTRITO: HUANGAVELICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Ref.: PLANO PERIMETRICO
(PEFHPR-177)

1. UBICACIÓN

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

2. DESCRIPCION DEL TERRENO

Terreno de forma irregular con una topografía moderada, que corresponden a la jurisdicción del, distrito de Cuenca con un área de 716.32 m².

3. ZONIFICACIÓN

Predio rustico ubicado en zona rural.

4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL NORTE, colinda con el mismo predio de Lorenzo Matos Salcedo, mediante una línea quebrada, desde el vértice 1 hasta el vértice 3, de 21.11 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	11.62	83°44'44"	495228.9338	8628282.2548
2	2-3	9.49	181°12'43"	495234.5325	8628272.0770
TOTAL		21.11			

POR EL ESTE colinda con la propiedad de Lorenzo Matos Salcedo, mediante una línea quebrada, desde el vértice 3 hasta el vértice 5, de 14.02 ml, según detalle.

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3-4	6.37	171°37'41"	495239.2823	8628263.8589
4	4-5	4.68	164°43'10"	495241.6322	8628257.9402
5	5-6	2.97	178°5'39"	495242.1515	8628253.2914
TOTAL		14.02			

POR EL SUR, colinda con la propiedad de terceros, mediante una línea recta, desde el vértice 6 hasta el vértice 7, de 48.03 ml, según detalle.

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84					
---------------------------------	--	--	--	--	--

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
6	6-7	48.03	73°29'18"	495242.3831	8628250.3279
TOTAL		48.03			

POR EL OESTE, colinda con la propiedad de Emilio Celestino Huarocc Alvitrez, mediante una línea quebrada, desde el vértice 7 hasta el vértice 10 y del 10 al 1, de 40.06 ml, según detalle.

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
7	7-8	5.61	42°19'17"	495195.4095	8628260.3498
8	8-9	6.02	180°42'18"	495200.2552	8628263.1789
9	9-10	14.72	182°23'23"	495205.4171	8628266.2784
10	10-1	13.71	181°41'47"	495217.7114	8628274.3766
TOTAL		40.06			

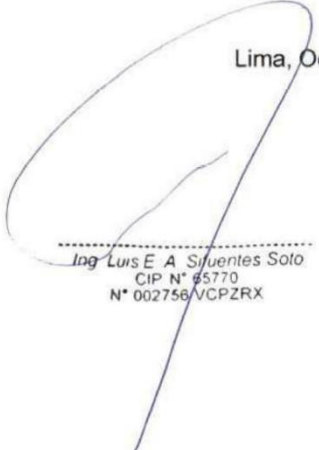
5. AREA y PERIMETRO

La poligonal descrita encierra un área gráfica de **SETECIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS CON TRENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS** 716.32 m² (0.0716 ha) y un perímetro de 123.22 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. Sifuentes Soto
CIP N° 65770
N° 002756/VCPZRX