



RESOLUCIÓN N° 0116-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1122-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE 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 de un área de **34,75 m²**, signado con código **PREDIO 17**, ubicado en el 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.° 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² 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 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.° 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.

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, 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 4342-2020-MTC/19.03 (S.I. n.º 19850-2020) 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; para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 2 al 9); **b)** Informe Técnico Legal y fotografías (folios 10 al 18); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral (folios 19 al 22); **d)** Plano Perimétrico – Ubicación y Memoria Descriptiva (folios 33 al 35) y, **e)** CD ROM (folio 36);

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 “la Directiva”¹⁴; emitiéndose el Informe Preliminar y anexos n.º 03392-2020/SBN-DGPE-

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 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 12 de marzo de 2019. De

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 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.

SDAPE del 27 de noviembre de 2020 (folios 37 al 41), según el cual se advirtió entre otros, que en la Memoria Descriptiva no se consignó “la zonificación”;

8. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 06109-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de diciembre de 2020 (folios 42 y 43) a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de considerar su solicitud como no presentada;

9. Que, asimismo “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.Nº VIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT; mediante el cual la Oficina Registral de Huancavelica informó que parte del área en estudio se sitúa sobre las siguientes inscripciones P.E. n.º 11005271 según asiento de presentación de 1979 del 25 de setiembre de 2007, P.E. n.º 11005472 según asiento de presentación 2182 del 25 de setiembre de 2007 y P.E. n.º 11005374 según asiento de presentación 2309999 del 27 de setiembre de 2019 y sobre la otra parte restante no se visualiza antecedente registral;

10. 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 (folios 46 al 53), lo cual constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

11. Que, se advierte que, mediante Oficio n.º 5030-2020-MTC/19.03 (S.I. n.º 23019-2020) presentado el 18 de diciembre de 2020 (folios 44 al 57), “el administrado” presentó sus descargos a las observaciones comunicadas a través del oficio señalado en el octavo considerando de la presente resolución;

12. Que, al respecto, con la finalidad de verificar si se subsanaron las observaciones técnicas comunicadas mediante Oficio n.º 06109-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de diciembre de 2020 (folios 42 y 43), se emitió el Informe Preliminar n.º 00028-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero del 2021 (folios 58 y 59), a través del cual se verificó que se cumplió con subsanar y aclarar todas 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 46 al 53), 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;

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.

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 al proyecto: “Ferrocarril Huancayo – Huancavelica”, tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano de Ubicación – Perimétrico) (folio 54) y (Memoria Descriptiva) (folios 55 y 56) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Sifuentes Soto Luis Enrique Alejandro;

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 y por tanto de la misma firma digital, 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 de fecha 19 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0132-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de febrero de 2021 (folios 64 al 66);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192 del área de **34,75 m²**, signado con código **PREDIO 17**, ubicada 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: “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:

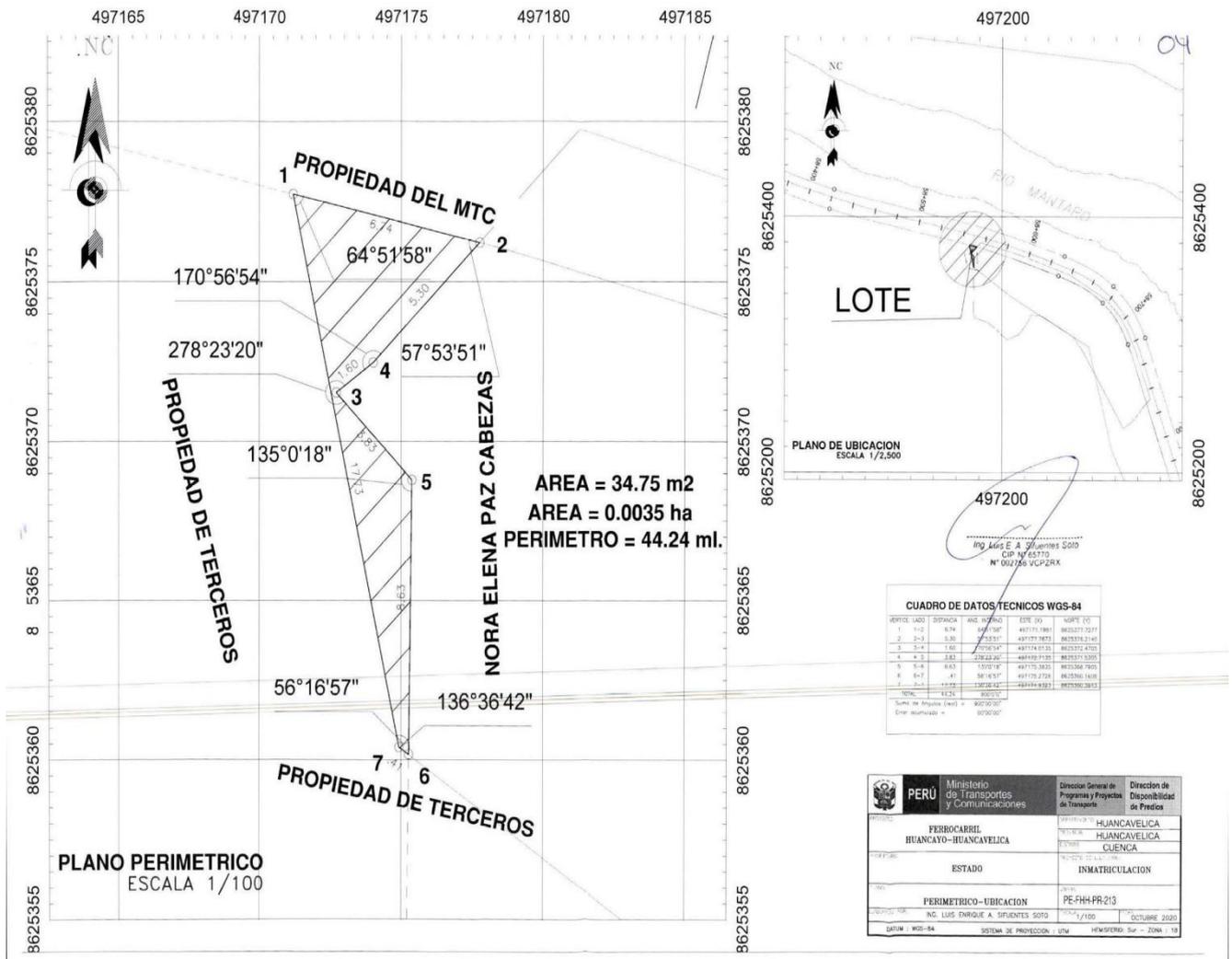
Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal



MEMORIA DESCRIPTIVA

Ref.: PLANO PERIMETRICO
(PE-FHH-PR-213)

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 34.75 m².

3. ZONIFICACIÓN

Predio rustico ubicado en zona rural.

4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL NORTE, colinda con propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, mediante una línea recta, desde el vértice **1** hasta el vértice **2**, de 6.74 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	6.74	64°51'58"	497171.1981	8625377.7277
TOTAL		6.74			

POR EL ESTE colinda con la propiedad de Nora Elena Paz Cabezas, desde el vértice **2** hasta el vértice **6**, de 19.36 ml, según detalle.

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	5.30	57°53'51"	497177.7673	8625376.2140
3	3-4	1.60	170°56'54"	497174.0135	8625372.4705
4	4-5	3.83	278°23'20"	497172.7135	8625371.5305
5	5-6	8.63	135°0'18"	497175.3835	8625368.7905
TOTAL		19.36			

POR EL SUR, colinda con propiedad de terceros, mediante una línea recta, desde el vértice 6 hasta el vértice 7, de 0.41 ml, según detalle.

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
6	6-7	0.41	56°16'57"	497175.2726	8625360.1608
TOTAL		0.41			

POR EL OESTE, colinda con la propiedad de terceros, mediante una línea recta, desde el vértice 7 hasta el vértice 1, de 17.73 ml, según detalle.

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
7	7-1	17.73	136°36'42"	497174.9323	8625360.3943
TOTAL		17.73			

5. AREA y PERIMETRO

La poligonal descrita encierra un área gráfica de **TRENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS 34.75 m² (0.0035 ha)** y un perímetro de **44.24 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° 002756 VCPZRX