



RESOLUCIÓN N° 0152-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1117-2020/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 **3 036,50 m²**, ubicado en el Sector Cuenca, 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.° 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 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.° 1210⁶, Decreto Legislativo n.° 1330⁷, Decreto Legislativo n.° 1366⁸), 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 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** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es 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 la necesidad, utilidad pública e 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 4334-2020-MTC/19.03 (S.I. n.º 19842-2020) 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 22);

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 03387-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2020 (folios 23 al 27), a través del cual se advirtió, entre otros que “el predio” se superpone con la concesión minera con código n.º 010162109, asimismo, no se consignó la zonificación en la memoria descriptiva, lo cual fue comunicado a “el administrado” mediante Oficio n.º 06168-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 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 22 de septiembre de 2020 (folios 16 al 18), elaborado en base al Informe Técnico n.º 009820-2020-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;

9. Que, mediante Oficio n.º 5165-2020-MTC/19.03 (S.I. n.º 23799-2020) presentado el 30 de diciembre de 2020 (folios 29 al 34), “el administrado” presentó las subsanaciones de las observaciones advertidas en el séptimo considerando de la presente resolución, indicando para este efecto que la superposición con “la concesión minera no es incompatible con el derecho de propiedad por lo que procedería el procedimiento de primera de dominio” (folio 29), asimismo, adjuntó la Memoria Descriptiva, en la que señaló que “el predio” carece de zonificación y que es rústico (folios 31 al 32);

10. Que, respecto a lo señalado en el precitado considerando, 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;

11. Que, asimismo, 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.º 06168-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de diciembre de 2020 (folio 28), emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00134-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero del 2021 (folios 35 y 36), a través del cual se verificó que se cumplió con aclarar las observaciones advertidas;

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

13. 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;

14. 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”;

15. 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 denominado: “Ferrocarril Huancayo – Huancavelica”, tal y como se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 2 al 7) 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 19, 31 y 32);

16. 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 007-2021/SBN-GG de fecha 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal nro. 0191-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero del 2021 (folios 41 al 43);

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 **3 036,50 m²**, ubicado en el Sector Cuenca, distrito de Cuenca, provincia y departamento de Huancavelica, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** para ser destinado proyecto 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 (e) de Administración del Patrimonio Estatal



MEMORIA DESCRIPTIVA

Ref.: PLANO PERIMETRICO
(PE-FHH-PR-201)

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 corresponde a la jurisdicción de la Comunidad Campesina de Cuenca, distrito de Cuenca con un área de 3,036.50 m².

3. ZONIFICACIÓN

Predio rustico ubicado en zona rural.

4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL NORTE, colinda con Fransmael Ramos Claudio, mediante una línea recta "J-A" de UNO (01) tramo, desde el vértice J hasta el vértice A de 14.27 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
J	J-A	14.27	100°25'42"	498861.5255	8620867.9136
TOTAL		14.27			

POR EL ESTE, colinda con la vía Férrea (Ferrocarril Huancayo Huancavelica) propiedad del Ministerio de transportes y Comunicaciones, Km 64+040 al Km 64+165, distrito de Cuenca, mediante una línea quebrada "A-G" de SEIS (06) tramos, desde el vértice A hasta el vértice G de 125.37 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	80.19	88°39'11"	498875.6881	8620869.6540
B	B-C	7.56	180°10'47"	498883.5955	8620789.8527
C	C-D	14.86	179°44'25"	498884.3649	8620782.3288
D	D-E	12.35	182°10'48"	498885.8092	8620767.5427
E	E-F	6.43	182°21'22"	498887.4760	8620755.3091
F	F-G	3.98	180°36'53"	498888.6059	8620748.9755
TOTAL		125.37			

POR EL SUR, colinda con la Comunidad Campesina de Larmenta, mediante una línea recta "G-H" de UNO (01) tramo, desde el vértice G hasta el vértice H de 24.30 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
G	G-H	24.30	105°5'33"	498889.3474	8620745.0621
TOTAL		24.30			

POR EL OESTE, colinda con Humberto y Melissa Ramos Matos y Fransmael Ramos claudio, mediante una línea quebrada "H-J" de DOS (02) tramos, desde el vértice H hasta el vértice J de 136.00 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
H	H-I	32.23	86°19'9"	498867.4781	8620734.4795
I	I-J	103.77	154°26'9"	498855.3308	8620764.3324
TOTAL		136.00			

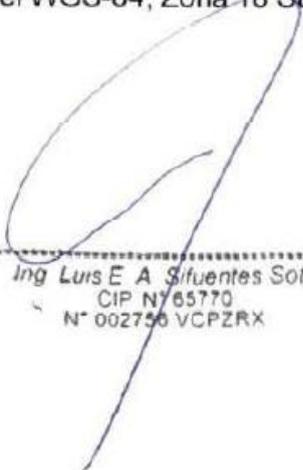
5. AREA y PERIMETRO

La poligonal descrita encierra un área gráfica de **TRES MIL TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS 3,036.50 m² (0.3036 ha)** y un perímetro de 299.94 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 Sifuentes Solo
CIP N° 65770
N° 002756 VCPZR X