



RESOLUCIÓN N° 1147-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1114-2020/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** representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, José Luis Pairazaman Torres (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 6 815,07 m², ubicada en el distrito de Cuenca, provincia y departamento de Huancavelica, (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada 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

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.

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 4331-2020-MTC/19.03 (S.I. n.º 19838-2020) presentado el 16 de noviembre de 2020 (folio 1), “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 7);

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 03384-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2020 (folios 23 al 26), a través del cual se advirtió, entre otros, que la memoria descriptiva presentada no indica la zonificación de “el predio”, lo que fue comunicado a “el administrado” mediante Oficio n.º 06103-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de diciembre de 2020 (folio 27);

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 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 un Certificado de Búsqueda Catastral del 16 de setiembre de 2020 (folios 16 al 18), elaborado en base al Informe Técnico n.º 009692-2020-Z.R.NºVIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT, mediante el cual la Oficina Registral de Huancavelica informó que no se visualiza antecedente registral que involucre a “el predio”, asimismo, señala que no es posible informar sobre los antecedentes registrales y descartar superposiciones de predios inscritos;

9. Que, adicionalmente, resulta pertinente invocar 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 que señala que “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”; por lo que, lo señalado en el certificado de búsqueda catastral, no resulta óbice para continuar con la incorporación de “el predio”;

10. Que, mediante Oficio n.º 05033-2020-MTC/19.3 (S.I. n.º 23020-2020) presentado el 18 de diciembre de 2020 (folios 28 al 32), “el administrado” subsanó lo advertido en el séptimo considerando de la presente Resolución, presentando para este efecto, entre otros, la documentación técnica con las correcciones requeridas, asimismo, señaló que “el predio” recae parcialmente sobre la Zona Prioritaria de Conservación denominada Bosques Secos del Mantaro, no obstante, indicó que dicha situación no resulta impedimento para la inscripción de primera de dominio, al encontrarse afectado para un proyecto de interés nacional contemplado en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad -PNIC;

11. Que, asimismo con la finalidad de verificar si se subsanaron las observaciones técnicas comunicadas, se emitió el Informe Preliminar n.º 3566-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre del 2020 (folio 33), a través del cual se concluyó que se ha cumplido con subsanar y aclarar las observaciones advertidas;

12. Que, es importante precisar que, de la revisión del Informe Técnico Legal n.º 02-2020-MTC/19.03-LEASS-MEBC (folios 8 al 15) y 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, de la Inspección Técnica y Fotografías (folios 12 al 15), se tiene que “el predio” es rústico y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

13. 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;

14. Que, el artículo 5º 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, 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 destinada a la ejecución del proyecto denominado “Ferrocarril Huancayo – Huancavelica”, 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 (folios 30 al 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 “Reglamento de la Ley n° 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1403-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020 (folios 39 al 42);

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 **6 815,07 m²**, ubicado en el distrito de Cuenca, provincia y departamento de Huancavelica, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** para ser destinado al 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.° VIII – Oficina Registral de Huancavelica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Visado por:

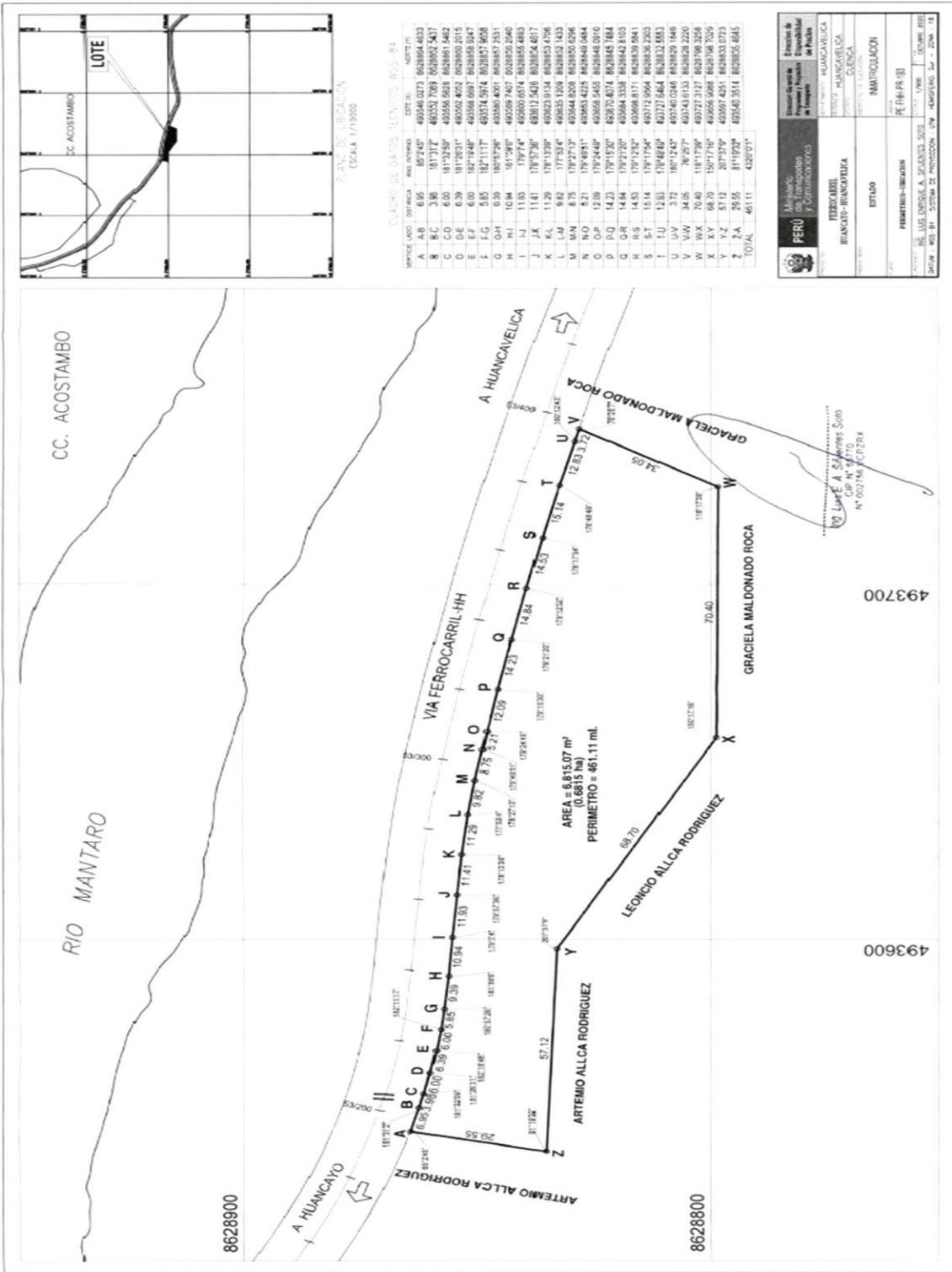
Profesional SDAPE

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: 668967F697

MEMORIA DESCRIPTIVA

Ref.: PLANO PERIMETRICO
(PE-FHH-PR-193)

1. UBICACIÓN

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

2. DESCRIPCION DEL TERRENO

Terreno de forma irregular con una topografía moderada, que corresponde a la jurisdicción del distrito de Pilchaca con un área de 6,815.07 m².

3. ZONIFICACIÓN

Predio rustico ubicado en zona rural.

4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL NORTE, colinda con la vía Férrea (Ferrocarril Huancayo Huancavelica) propiedad del Ministerio de transportes y Comunicaciones, Km 53+195 al Km 53+400, distrito de Cuenca, mediante una línea quebrada "A-V" de VEINTIUNO (21) tramos, desde el vértice A hasta el vértice V de 201.29 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.95	85°2'45"	493546.0273	8628864.4633
B	B-C	3.98	181°31'2"	493552.7089	8628862.5437
C	C-D	6.00	181°32'59"	493556.5628	8628861.5462
D	D-E	6.39	181°26'31"	493562.4052	8628860.2015
E	E-F	6.00	182°19'48"	493568.6697	8628858.9247
F	F-G	5.85	182°11'17"	493574.5974	8628857.9658
G	G-H	9.39	180°57'26"	493580.4001	8628857.2531
H	H-I	10.94	181°59'6"	493589.7407	8628856.2640
I	I-J	11.93	179°7'4"	493600.6574	8628855.4893
J	J-K	11.41	179°57'36"	493612.5426	8628854.4617
K	K-L	11.29	178°13'39"	493623.9134	8628853.4706
L	L-M	9.82	177°53'4"	493635.1209	8628852.1433
M	M-N	8.75	178°27'13"	493644.8208	8628850.6296
N	N-O	5.21	179°49'51"	493653.4225	8628849.0484
O	O-P	12.09	179°24'49"	493658.5455	8628848.0910
P	P-Q	14.23	179°15'30"	493670.4074	8628845.7484
Q	Q-R	14.84	179°21'20"	493684.3338	8628842.8103
R	R-S	14.53	179°12'52"	493698.8171	8628839.5841
S	S-T	15.14	179°17'54"	493712.9564	8628836.2303
T	T-U	12.83	178°48'49"	493727.6464	8628832.5553
U	U-V	3.72	180°12'43"	493740.0246	8628829.1849
TOTAL		201.29			

POR EL ESTE, colinda con Graciela Maldonado Roca, distrito de Cuenca, mediante una línea recta "V-W" de UNO (01) tramo, desde el vértice V hasta el vértice W de 34.05 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
V	V-W	34.05	76°25'7"	493743.6133	8628828.2220
TOTAL		34.05			

POR EL SUR, colinda con Artemio Allca Rodríguez, Leoncio Allca Rodríguez y Graciela Maldonado Roca, mediante una línea quebrada "W-Z" de TRES (03) tramos, desde el vértice W hasta el vértice Z de 196.22 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
W	W-X	70.40	118°17'39"	493727.3127	8628798.3258
X	X-Y	68.70	150°17'16"	493656.9088	8628798.7029
Y	Y-Z	57.12	207°37'9"	493597.4251	8628833.0723
TOTAL		196.22			

POR EL OESTE, colinda con Artemio Allca Rodriguez, mediante una línea quebrada "Z-A" de CUATRO (04) tramos, desde el vértice Z hasta el vértice A de 29.55 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
Z	Z-A	29.55	81°19'32"	493540.3514	8628835.4645
TOTAL		29.55			

5. AREA y PERIMETRO

La poligonal descrita encierra un área gráfica de **SEIS MIL OCHOCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS CON SIETE DECIMETROS CUADRADOS 6,815.07 m² (0.6815 ha)** y un perímetro de 461.11 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 Soto
CIP N° 65770
N° 002758 VCPZRX