

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0326-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente N° 093-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 3 488,73 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Nahuimpuquio, provincia de Tayacaja y departamento de Huancavelica, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura del Perú (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 07226702 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, con CUS N° 178537 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 9231-2022-MTC/19.03 presentado el 12 de enero de 2023 [S.I. 00828-2023 (fojas 1 al 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, Diana Julia Montero Cruz (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “*Ferrocarril Huancayo – Huancavelica*” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) plan de

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N° 30047, ley N° 30230, decreto legislativo N° 1358 y decreto legislativo N° 1439.

saneamiento físico y legal (fojas 3 al 8); **b)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 9 al 12); **c)** plano perimétrico – ubicación de “el predio” (foja 13); **d)** plano diagnóstico (foja 14); **e)** memoria descriptiva de plano perimétrico de “el predio” (fojas 15 y 16); **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-3308087 expedido el 2 de agosto de 2022 (fojas 17 al 21); y, **g)** certificado registral inmobiliario de la partida registral N° 07226702 (fojas 22 al 57).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 00527-2023/SBN-DGPE-SDDI del 1 de febrero de 2023 (foja 59), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, en la partida registral N° 07226702 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00237-2023/SBN-DGPE-SDDI del 1 de marzo de 2023 (fojas 62 al 68), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del área inafectable del predio rústico de mayor extensión denominado “Parco lote III o Churro” ubicado en el distrito de Ñahuimpuquio, provincia de Tayacaja, departamento de Huancavelica inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura del Perú (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en el asiento 14 de la partida registral N° 07226702 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo; **ii)** en el asiento 16 de la referida partida, obra inscrita la adjudicación del predio rústico denominado “Parco lote III o Churro” a favor de la Comunidad Campesina de San Francisco Tellería de Atahualpa, excluyéndose las áreas inafectables de dicho predio, dentro de la cual recae “el predio”; **iii)** se ubica en zona rural y no presenta zonificación; asimismo, se encuentra desocupado, sin edificaciones, ni posesionarios, situación que se encuentra acreditada con las vistas fotográficas adjuntas; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos

arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, áreas naturales protegidas, quebradas, ríos, ni fajas marginales; **v)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos del área a independizar que sustentan el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **vi)** respecto al área remanente, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP".

9. Que, en atención a lo precisado en el numeral **ii)** del considerando precedente, corresponde señalar que en el punto 2.4 del certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-3308087, se concluye que de acuerdo a la evaluación técnica sustentada en el Informe Técnico N° 010433-2022-Z.R.N°VIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT, en la base gráfica registral de la SUNARP, "el predio" se encuentra dentro de un área inafectable según el plano del título archivado 46172 del 15 de noviembre de 2012 perteneciente al predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 07226702, según ámbito del tomo 39 folio 190 asiento 14, en el asiento de presentación N° 264. En tal sentido, siendo que en el asiento 14 de la referida partida consta inscrito que el área inafectable del predio rústico denominado Parco lote III o Churro es de propiedad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura del Perú (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego); en consecuencia, se tiene que "el predio" recae sobre un bien de dominio privado del Estado. En ese sentido, se concluye que el "MTC" cumple con los requisitos señalados en la "Directiva N° 001-2021/SBN".

10. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", mediante Oficio N° 01378-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de marzo de 2023 (foja 69), notificado el 22 de marzo de 2023 (foja 69), se hace de conocimiento como propietario de "el predio" al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, que el "MTC" ha solicitado la transferencia de "el predio", en el marco del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

11. Que, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el numeral 7) del Artículo 11 del Decreto de Urgencia N° 018-2019, Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad (en adelante, "Decreto de Urgencia N° 018-2019").

12. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

13. Que, el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", para que se destine a la ejecución del proyecto denominado "Ferrocarril Huancayo – Huancavelica", debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe precisar que el "MTC" se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la "SUNARP" aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

15. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

16. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de "el Reglamento".

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, la documentación técnica brindada por el “MTC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”².

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Decreto de Urgencia N° 018-2019”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0369-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área 3 488,73 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ñahuimpuquio, provincia de Tayacaja y departamento de Huancavelica, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura del Perú (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 07226702 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, con CUS N° 178537, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerido para la ejecución proyecto denominado “*Ferrocarril Huancayo – Huancavelica*”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Huancayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

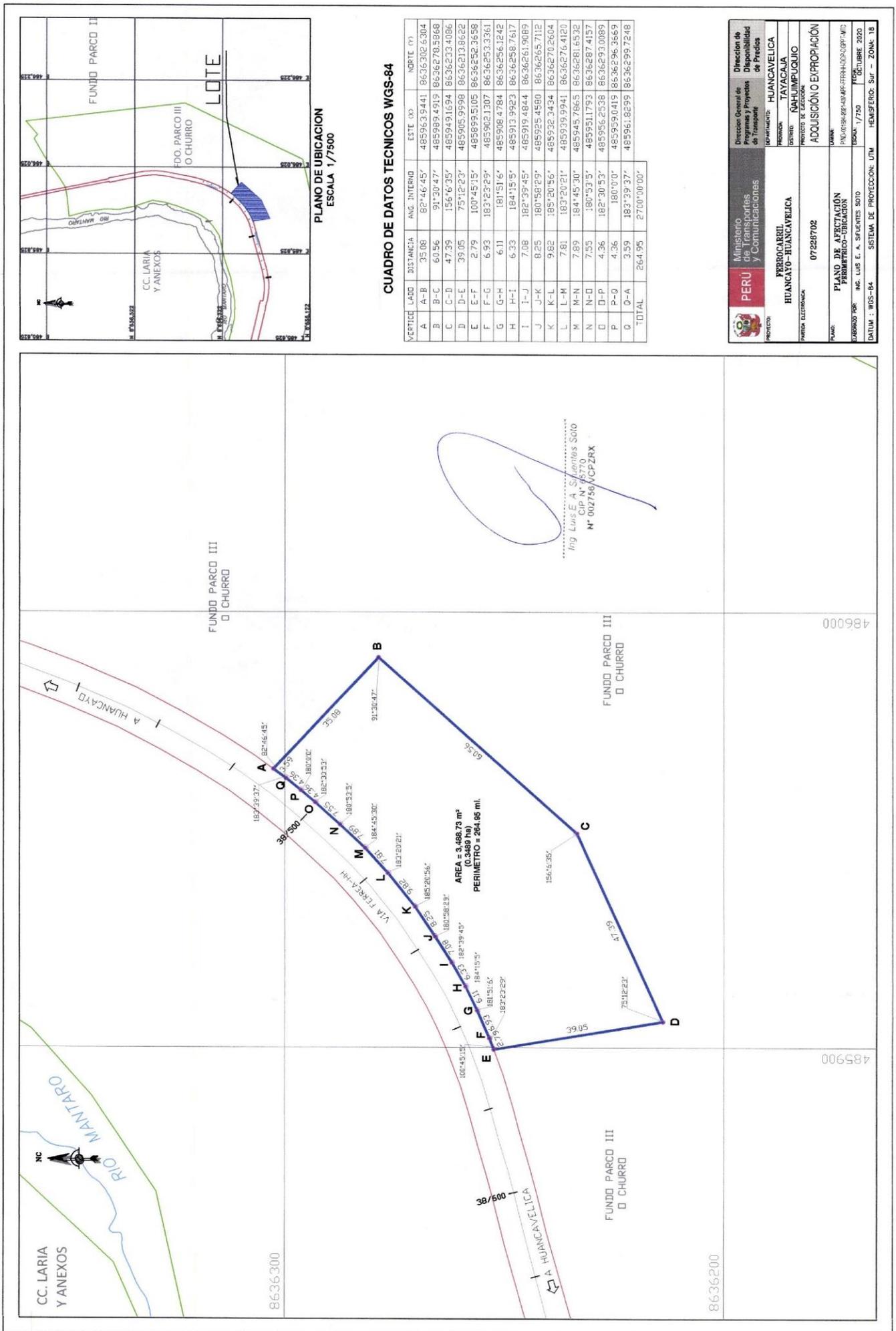
CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

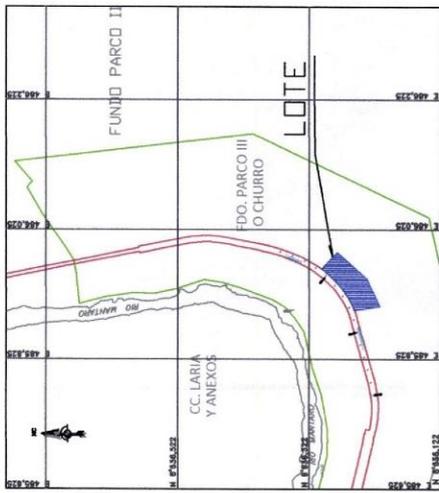
² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.



CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ANG. EXTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	35.08	82°46'45"	97°13'15"	485963.9441	18636202.6204
B	B-C	60.56	91°30'47"	88°29'13"	485989.4919	18636278.3868
C	C-D	47.39	156°16'35"	203°43'25"	485949.1694	18636233.4086
D	D-E	39.05	75°12'23"	104°47'37"	485905.9998	18636213.8622
E	E-F	2.79	107°45'15"	72°14'45"	485899.5105	18636252.3659
F	F-G	6.93	183°42'29"	176°17'31"	485902.1307	18636293.3361
G	G-H	6.11	181°51'6"	178°8'44"	485908.4784	18636256.1242
H	H-I	6.33	184°15'5"	175°44'15"	485913.9923	18636258.7617
I	I-J	7.08	182°39'45"	177°10'15"	485919.4844	18636261.9089
J	J-K	8.25	180°58'29"	179°11'31"	485925.4580	18636265.7112
K	K-L	9.82	185°20'56"	173°39'44"	485932.3434	18636270.2604
L	L-M	7.81	183°20'21"	176°39'39"	485939.9941	18636276.4121
M	M-N	7.89	184°45'30"	174°14'30"	485945.7865	18636281.6532
N	N-O	7.55	180°53'5"	179°16'55"	485951.1793	18636287.4157
O	O-P	4.36	182°30'53"	177°29'7"	485956.2536	18636293.0089
P	P-Q	4.36	180°0'0"	180°0'0"	485959.0419	18636296.3659
Q	Q-A	3.59	183°39'37"	176°20'23"	485961.8599	18636299.7248
TOTAL		264.95			2740'00'00"	

PLANO DE UBICACION
ESCALA 1/7500



PERU Ministerio de Transportes y Comunicaciones
 Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte
 Dirección de Disponibilidad de Predios

PROYECTO: FERROCARRIL HUANCAYO-HUANCAYELICA
 DEPARTAMENTO: HUANCAYELICA
 PROVINCIA: HUANCAYELICA
 DISTRITO: NAHUIMPULGUIO
 MOTIVO DE EJECUCION: ADQUISICION O EXPROPIACION

PLAN: PLANO DE AFECTACION PRELIMINAR-UBICACION
 07228702

ELABORADO POR: ING. LUIS E. A. SUAREZES SOTO
 ESCALA: 1/7500
 FECHA: 15 DE OCTUBRE 2020

DATUM: WGS-84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: Sur - ZONA: 18

MEMORIA DESCRIPTIVA

Ref.: PLANO PERIMETRICO
(PE-FHH-PR-160)

1. PROYECTO

Ferrocarril Huancayo- Huancavelica

2. UBICACIÓN

Área inafectable de la Partida N° 07226702

Distrito : Ñahuimpuquio

Provincia : Tayacaja

Departamento : Huancavelica.

3. ZONIFICACIÓN

No cuenta con plano de zonificación emitida por la autoridad local.

4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL NORTE, colinda con la vía Férrea (Ferrocarril Huancayo Huancavelica) propiedad del Ministerio de transportes y Comunicaciones, Km 38+485 al Km 38+580, distrito de Ñahuimpuquio mediante una línea quebrada "E-A" de TRECE (13) tramos, desde el vértice E hasta el vértice A, de 82.87 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	2.79	100°45'15"	485899.5105	8636252.3658
F	F-G	6.93	183°23'29"	485902.1307	8636253.3361
G	G-H	6.11	181°51'6"	485908.4784	8636256.1242
H	H-I	6.33	184°15'5"	485913.9923	8636258.7617
I	I-J	7.08	182°39'45"	485919.4844	8636261.9089
J	J-K	8.25	180°58'29"	485925.4580	8636265.7112
K	K-L	9.82	185°20'56"	485932.3434	8636270.2604
L	L-M	7.81	183°20'21"	485939.9941	8636276.4120
M	M-N	7.89	184°45'30"	485945.7865	8636281.6532
N	N-O	7.55	180°53'5"	485951.1793	8636287.4157
O	O-P	4.36	182°30'53"	485956.2538	8636293.0089
P	P-Q	4.36	180°0'0"	485959.0419	8636296.3669
Q	Q-A	3.59	183°39'37"	485961.8299	8636299.7248
TOTAL		82.87			

POR EL ESTE colinda con el Fundo el Parco III o Churro, distrito de Ñahuimpuquio, mediante una línea recta "A-B" de UNO (01) tramo, desde el vértice A hasta el vértice B, de 35.08 ml, según detalle.

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	35.08	82°46'45"	485963.9441	8636302.6304
TOTAL		35.08			

POR EL SUR, colinda con el Fundo el Parco III o Churro, distrito de Ñahuimpuquio, mediante una línea quebrada "B-D" de DOS (02) tramos, desde el vértice B hasta el vértice D de 107.95 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	60.56	91°30'47"	485989.4919	8636278.5868
C	C-D	47.39	156°6'35"	485949.1694	8636233.4086
TOTAL		107.95			

POR EL OESTE, colinda con el Fundo el Parco III o Churro, distrito de Ñahuimpuquio, mediante una línea recta "D-E" de UNO (01) tramo, desde el vértice D hasta el vértice E de 39.05 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	39.05	75°12'23"	485905.9998	8636213.8622
TOTAL		39.05			

5. AREA y PERIMETRO

La poligonal descrita encierra un área gráfica de **TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS 3,488.73 m²** (0.3489 Ha.) y un perímetro de 264.95 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.



Ing. Luis E. A. Sifuentes Solo
CIP N° 65770
N° 002756 VCPZR

Lima, octubre 2020