



RESOLUCIÓN N° 1051-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 092-2023/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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de **6 383,66 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 (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° 180583 (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° 9232-2022-MTC/19.03 presentado el 12 de enero de 2023 [S.I. N° 00827-2023 (fojas 1-2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representada por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, Diana Julia Montero Cruz (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la obra de infraestructura denominada: “*Ferrocarril Huancayo - Huancavelica*”, (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 4-16); **b)** informe de inspección técnica (foja 17-18); **c)** panel fotográfico (foja 19-20); **d)** plano perimétrico y de ubicación (fojas 21); **e)** plano diagnóstico (fojas 22); **f)** memoria descriptiva (foja 23-24); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

3308101 (fojas 25-29); **f)** certificado registral inmobiliario con publicidad N° 2022-4292864 de la Oficina Registral de Huancayo (fojas 30-65).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante “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 Ministerio, sus programas especiales o sus organismos públicos, 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, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” 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° 00528-2023/SBN-DGPE-SDDI del 1 de febrero de 2023 (foja 66), 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 “Decreto Legislativo N° 1192”, la que obra inscrita en el asiento D00010 de la citada partida registral.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00234-2023/SBN-DGPE-SDDI del 1 de marzo de 2023 (fojas 71-77), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión denominado Parco Lote III o Churro, 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 (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en 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; no obstante, se precisa que se excluyen de la adjudicación, las áreas inafectables de dicho predio, dentro de la cual recae “el predio”, conservando la titularidad de las mismas, la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; información que consta en el Plan de Saneamiento Físico Legal y plano diagnóstico; **iii)** no cuenta con zonificación; asimismo no presenta ocupación, edificaciones y no existe posesión; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; **v)** no presenta superposición con ámbito en proceso de formalización, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, faja marginal, quebradas, ríos ni áreas naturales protegidas; **vi)** se ha cumplido con presentar los

documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el plan de saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **vii)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP. En ese sentido, se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 01436-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de marzo de 2023, notificado el 27 de marzo de 2023 (foja 79), se hace de conocimiento como titular de “el predio” al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco 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.

10. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado 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”).

11. 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 “Decreto Legislativo N° 1192”.

12. 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.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, requerido 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 señalar que el “MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

14. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-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 “Decreto Legislativo N° 1192”, “Decreto de Urgencia N° 018-2019”, “TUO de la Ley N° 27444”, “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° 1148-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **6 683.66 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 (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° 180583, 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 LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, requerido para la ejecución del 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, comuníquese y publíquese.
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.

23

MEMORIA DESCRIPTIVA

Ref.: PLANO PERIMETRICO
(PE-FHH-PR-161)

1. PROYECTO

Ferrocarril Huancayo – Huancavelica.

2. UBICACIÓN

Ubicado en el distrito de Ñahuimpuquio, Provincia de Tayacaja, Departamento de Huancavelica.

3. DESCRIPCION DEL TERRENO

Terreno de forma irregular con una topografía moderada, que corresponden a la jurisdicción del el Fundo el Parco III o Churro, distrito de Ñahuimpuquio con un área de 6,383.66 m².

4. ZONIFICACIÓN

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

5. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL NORTE, colinda con propiedad de terceros no identificados, distrito de Ñahuimpuquio, mediante una línea recta "A-B" de UNO (01) tramo, desde el vértice A hasta el vértice B, de 16.05 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	16.05	78°46'58"	485105.7557	8636090.6205
TOTAL		16.05			

POR EL ESTE, colinda con propiedad de terceros no identificados, distrito de Ñahuimpuquio, mediante una línea quebrada "B-I" de SIETE (07) tramos, desde el vértice B hasta el vértice I, de 234.08 ml, según detalle.

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	46.19	106°45'1"	485114.2701	8636077.0166
C	C-D	76.18	185°27'50"	485083.8405	8636042.2672
D	D-E	16.27	171°53'40"	485039.3388	8635980.4373
E	E-F	26.18	215°43'1"	485028.0697	8635968.7064
F	F-G	24.53	166°29'53"	485024.3660	8635942.7896
G	G-H	22.02	180°32'17"	485015.3209	8635919.9847
H	H-I	22.71	170°41'45"	485007.3956	8635899.4423
TOTAL		234.08			

24

POR EL SUR, colinda con propiedad de terceros no identificados, distrito de Ñahuimpuquio, mediante una línea recta "I-J" de UNO (01) tramo, desde el vértice I hasta el vértice J de 46.17 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
I	I-J	46.17	80°1'59"	484995.9026	8635879.8536
TOTAL		46.17			

POR EL OESTE, colinda con la vía Férrea (Ferrocarril Huancayo Huancavelica) propiedad del Ministerio de transportes y Comunicaciones, Km 39+440 al Km 39+680, distrito de Ñahuimpuquio, mediante una línea quebrada "J-A" de DIEZ Y SIETE (17) tramos, desde el vértice J hasta el vértice A de 232.61 ml, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
J	J-K	5.24	101°31'30"	484960.7292	8635909.7543
K	K-L	5.21	180°17'34"	484963.2563	8635914.3431
L	L-M	6.31	177°57'0"	484965.7442	8635918.9158
M	M-N	7.27	178°36'40"	484968.9565	8635924.3474
N	N-O	6.95	179°16'6"	484972.8102	8635930.5173
O	O-P	6.95	178°50'56"	484976.5692	8635936.3680
P	P-Q	6.09	180°17'0"	484980.4450	8635942.1419
Q	Q-R	15.79	176°25'56"	484983.8139	8635947.2147
R	R-S	96.45	179°16'20"	484993.3539	8635959.8031
S	S-T	3.62	179°13'26"	485052.5776	8636035.9237
T	T-U	8.32	178°52'18"	485054.8380	8636038.7492
U	U-V	8.24	177°56'0"	485060.1656	8636045.1461
V	V-W	8.31	179°20'56"	485065.6647	8636051.2847
W	W-X	8.03	177°51'13"	485071.2800	8636057.4114
X	X-Y	6.24	179°27'39"	485076.9254	8636063.1256
Y	Y-Z	13.62	178°51'40"	485081.3557	8636067.5264
Z	Z-A	19.97	179°35'23"	485091.2096	8636076.9328
TOTAL		232.61			

6. AREA y PERIMETRO

La poligonal descrita encierra un área gráfica de **SEIS MIL TRECIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS 6,383.66 m²** (0.6384 Ha.) y un perímetro de 528.91 ml.

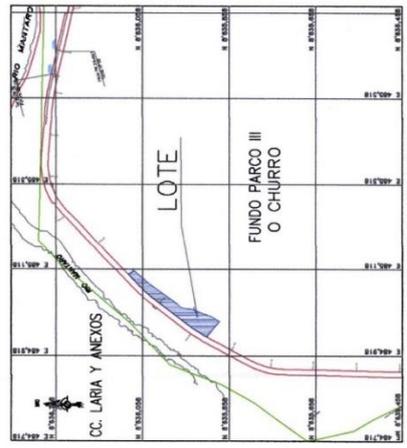
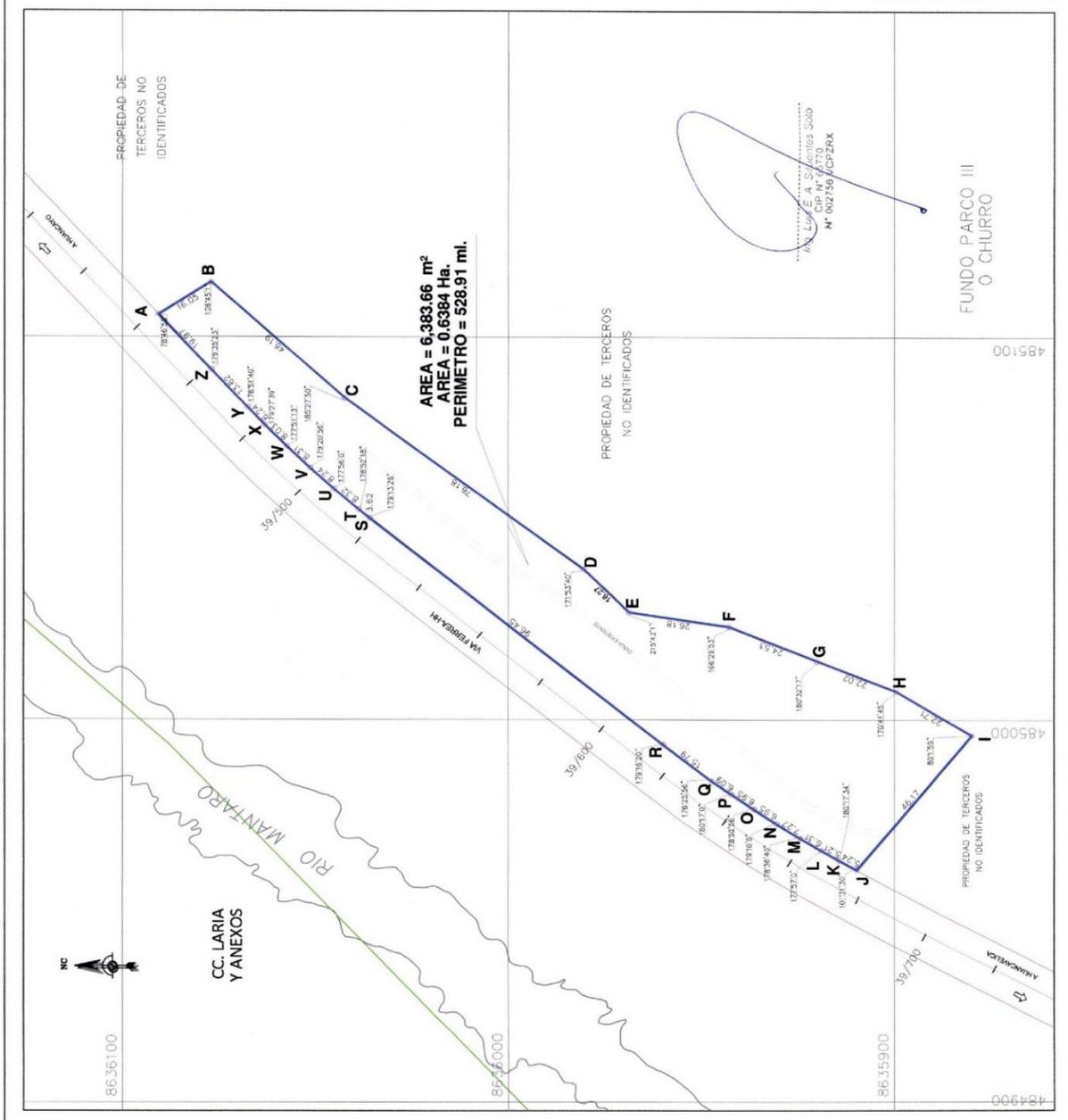
7. OBSERVACIONES

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. Silvestres Soto
 CIP N° 65770
 M° 002756 VCPZRX

Lima, octubre de 2020

12



CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTR. (O)	POINTE (O)
A	A-B	16.05	78°40'58"	485102.7557	8635090.6205
B	B-C	46.19	0°55'48"	485102.7700	8635090.0166
C	C-D	16.28	157°55'40"	485093.3783	8635090.4372
D	D-E	28.18	215°44'31"	485038.0693	8635068.7024
E	E-F	24.53	166°29'53"	485024.7660	8635042.7866
F	F-G	22.02	180°32'17"	485015.3209	8635019.9847
G	G-H	22.71	170°41'45"	485007.3594	8635009.4423
H	H-I	46.17	80°1'59"	484995.9026	8635079.8536
I	I-J	5.24	101°31'30"	484966.7292	8635099.2543
J	J-K	5.21	180°17'34"	484963.2663	8635091.3431
K	K-L	6.31	177°57'0"	484965.7442	8635091.8158
L	L-M	7.27	178°36'40"	484968.9165	8635092.3474
M	M-N	6.95	179°16'6"	484976.5692	8635093.5173
N	N-O	6.09	180°17'0"	484980.4450	8635094.2149
O	O-P	15.79	176°25'56"	484983.8139	8635094.7247
P	P-Q	36.45	179°16'20"	484993.3539	8635095.8031
Q	Q-R	3.62	179°13'26"	485052.5776	8636035.9237
R	R-S	8.32	178°52'18"	485054.6380	8636038.7492
S	S-T	8.24	177°56'0"	485060.1656	8636045.1461
T	T-U	8.31	179°20'56"	485071.2600	8636051.2847
U	U-V	8.03	177°51'13"	485076.9254	8636063.1256
V	V-W	6.24	179°27'39"	485081.3557	8636067.5264
W	W-X	13.62	179°51'40"	485091.2096	8636076.9378
X	X-Y	19.97	179°35'23"		
Y	Y-Z	528.91	4320°00'00"		
Z	Z-A				
TOTAL					

PERU Ministerio de Transportes y Comunicaciones
 Dirección General de Programación y Proyectos de Transportes
 SUBDIRECCIÓN DE PROYECTOS DE TRANSPORTES
 OFICINA DE PROYECTOS DE TRANSPORTES
 HUANCAYELICA
 TAYACAJA
 NAHUALPULCO
 OFICINA DE PROYECTOS DE TRANSPORTES
 P. E. 07226702
PLANO DE DEFINICIÓN DE PERIMETRO-UBICACION
 PLAN DE DEFINICIÓN DE PERIMETRO-UBICACION
 CANTON: HUANCAYELICA
 DISTRITO: HUANCAYELICA
 MUNICIPIO: HUANCAYELICA
 LOCALIDAD: HUANCAYELICA
 ZONA: SUR - ZONA 1B