

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0709-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de septiembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.º 647-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>[1]</sup>, **A FAVOR DEL 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”), respecto a un área de 829,03 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector Cuenca, en el distrito de Cuenca, provincia y departamento de Huancavelica (en adelante “el predio”) para ser destinado al proyecto complementario denominado: “Restituir la transitabilidad de Ferrocarril Huancayo – Huancavelica, en el Sector Cuenca”; 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.º 29151<sup>[2]</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>[3]</sup> (en adelante “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.º 29151”);
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 Estatales<sup>[4]</sup> (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 infraestructura<sup>[5]</sup>, 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 infraestructura<sup>[6]</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210<sup>[7]</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>[8]</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>[9]</sup>), 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 1192<sup>[10]</sup> (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 disposiciones<sup>[11]</sup> (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 1192<sup>[12]</sup>, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN<sup>[13]</sup> (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, en la misma línea de lo señalado, el numeral 41.1 del artículo 41 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 1415-2020-MTC/19.03 (S.I. 09665-220) presentado el 9 de julio de 2020 (folio 1), “el administrado” petitionó la primera inscripción de dominio a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC respecto de “el predio”, 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 sus anexos (folios 2 al 46);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada** 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”<sup>[14]</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02146-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2020 (folios 47 al 51), a través del cual se verificó que “el predio” se encuentra sin inscripción registral, sin embargo, se advirtió entre otros que, “el administrado” adjuntó un certificado de búsqueda catastral sobre un área de mayor extensión la cual involucraría al área identificada como “el predio”; asimismo presentó documentos técnicos que no se encontraban visados por verificador catastral; lo que se comunicó mediante Oficio n.º 2979-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 3 de agosto de 2020 (folio 52);

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 23 de junio de 2020 (folios 19 y 20), elaborado en base al Informe Técnico n.º 006578-2020-Z.R.NºVIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT, el cual versaba sobre un área mayor a la solicitada en su Plan de Saneamiento Físico Legal, a través del cual la Oficina Registral de Huancavelica informó que, el área en consulta formaba parte de las inscripciones que corresponden a predios rurales 11005186, 11009646, 11009647, 11009648, 11005749, 11005187, 11005133, 11005529, 11005135, 11005188, 11005134, 11005213, 11005718, 11005280, 11005522, 11005136, 11008726, 11005380, 11005536, 11005381, 11005288, 11005534, 11011749, asimismo el predio involucraba los lotes 4 y 3 Mz. E inscritos en las partidas P11137794, P11137793 respectivamente; a los lotes 1 y 2, Mz.N, inscritos en las partidas P11137923, P11137924 respectivamente; al lote 2, Mz. P inscrito en la partida P11137927 y al lote 1, Mz. O inscrito en la partida P11137925; todos pertenecientes al Centro Poblado Cuenca formalizados por Cofopri y de la parte restante no se ha encontrado antecedentes registrales;

9. Que, mediante Oficio n.º 2260-2020-MTC/19.03 (S.I. n.º 11739-2020) presentado el 10 de agosto de 2020 (folios 53 al 90), “el administrado” presentó la aclaración del Plan de Saneamiento Físico Legal del área a inmatricular a través del cual señaló que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales. Asimismo, mediante S.I. n.º 12739-2020 presentada el 21 de agosto de 2020 (folios 92 al 94) y S.I. n.º 12759-2020 presentada el 24 de agosto de 2020 (folio 95), ambas aclaradas mediante Oficio n.º 2650-2020-MTC/19.03 (S.I. n.º 13861-2020) presentado el 7 de setiembre de 2020 (folio 97), “el administrado” adjuntó el Plano Perimétrico – Ubicación y Memoria Descriptiva debidamente firmados por verificador catastral (folios 92 al 94) y el plano diagnóstico predio 8 - cuenca (folios 95);

10. Que, 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 2979-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 3 de agosto de 2020 (folio 52), emitiéndose los Informes Preliminares n.º 2457-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto del 2020 (folio 91) y n.º 2772-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de setiembre del 2020 (folio 98), a través del cual se verificó entre otras subsanaciones que se detallan en el Informe Técnico Legal n.º 810-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de Setiembre de 2020 (folios 102 al 104) que “el administrado” señaló en su Plan de Saneamiento Físico Legal que “el predio” no forma parte de las partidas señaladas en el Certificado de Búsqueda Catastral;

11. 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;

12. 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”;

13. 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 complementario denominado: “Restituir la transitabilidad de Ferrocarril Huancayo – Huancavelica, en el Sector Cuenca”, conforme consta en el Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 2 al 8 y 56 al 69 ), Informe Técnico Legal 08-2020-MTC/19.03.EAHV- CMPS (folios 70 al 80), Informe de inspección técnica y fotografías (folios 14 al 18 y 81 al 86), Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Javier U. Fuentes Donayres (folios 92 al 94);

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 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0810-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2020 (folio 102 al 104);

### SE RESUELVE:

**PRIMERO: DISPONER** la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 del terreno rustico de 829,03 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector Cuenca, 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 complementario denominado: “Restituir la transitabilidad de Ferrocarril Huancayo – Huancavelica, en el Sector Cuenca”.

**SEGUNDO: REMITIR** copia autenticada de 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**

**Firmado por:**

## Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA

[2] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

[3] Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[4] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[5] Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

[6] Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

[7] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

[8] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

[9] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

[10] Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 12 de marzo de 2019.

[11] Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

[12] 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.

[13] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 3 de abril de 2016.

[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.