

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1682-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 13 de diciembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 505-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 13,80 m<sup>2</sup> (0,0014 ha) ubicada en la margen derecha del río Mantaro, a 405 m al Sureste del puente Blanco en dirección al Centro Poblado Mariscal Cáceres, distrito de Mariscal Cáceres, provincia y departamento de Huancavelica, signado con CUS N.º 196575 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, **se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.º 30047, ley N.º 30230, decreto legislativo N.º 1358 y decreto legislativo N.º 1439.

realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.° 1192 y la Ley N.° 30556.

4. Que, mediante Oficio N.° 8465-2024-MTC/19.03, presentados el 21 y 24 de junio de 2024, respectivamente [S.I. Nros 17227 y 17457-2024 (fojas 2 y 3 – 10 y 11)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representada por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Susana María del Águila Bracamonte (en adelante, "MTC"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio", signado con código VIAL-LST4-T04-ST05-090111-PR-01190 en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, destinado para la infraestructura vial del proyecto denominado "*Longitudinal de la Sierra Tramo 4: Huancayo-Ayacucho-Andahuaylas – Pte. Sahuinto y dv. Pisco - Ayacucho*" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 12 al 15); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 16 al 18); **c)** certificado de búsqueda catastral publicidad N.° 2024-2457834 (fojas 19 al 21); y, **d)** memoria descriptiva, plano perimétrico - ubicación y diagnóstico de "el predio" (fojas 22 al 24).

5. 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, sus proyectos 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.

6. 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, y modificada mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.° 001-2021/SBN"), la cual establece en su numeral 6.1.1 que, en el caso de predios o inmuebles estatales no inscritos, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante.

7. 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 se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de **Declaración Jurada**; y, según el numeral 6.1.3 de la citada Directiva, el procedimiento de primera inscripción de dominio 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.

8. 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 primera inscripción de dominio 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar N.° 01001-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 6 de setiembre de 2024 (fojas 26 al 30), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante "PSFL"), se ubica en la margen derecha del río Mantaro, a 405 m al Sureste del puente Blanco en dirección al Centro Poblado Mariscal Cáceres, distrito de Mariscal Cáceres, provincia y departamento de

Huancavelica; **ii)** de la consulta al Geocatastro y del visor web Geográfico SUNARP, recaería totalmente sobre zona sin información registral, situación que se corrobora del Certificado de Búsqueda Catastral, con publicidad N.º 2024-2457834<sup>2</sup> expedido el 8 de mayo de 2024, por la oficina registral de Huancayo (en adelante “CBC”), el mismo que concluye que el área en consulta se ubica en ámbito donde no se ha identificado antecedente registral; por lo que, se concluye, del “CBC” y del visor Web Geográfico de SUNARP, que “el predio” recaería totalmente en ámbito sin inscripción registral; **iii)** según el Informe de Inspección Técnica realizada el 17 de mayo de 2024, es de naturaleza rural; **iv)** según el “PSFL” no cuenta con zonificación; **v)** según el “PSFL” se indica que no cuenta con ocupación, posesión ni edificación, lo cual se corrobora con la imagen satelital de Google Earth de fecha 15 julio de 2023 y Street View de agosto de 2023 utilizada de manera referencial; **vi)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con predios formalizados por COFOPRI, unidades catastrales, comunidades campesinas, monumentos arqueológicos prehispánicos, líneas de transmisión de electricidad, ríos o quebradas, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ecosistemas frágiles; **vii)** revisado el visor de la plataforma web del GEOCATMIN-INGEMMET, se advierte superposición total con la concesión de derechos mineros denominada DIEGO ALEJANDRO DOS, con código N.º 020007223, cuyo titular es Alejandro Antonio Aquino, estado TITULADO, situación advertida en el “PSFL”; **viii)** del visor web de PROVIAS - MTC, se aprecia que “el predio” recae sobre derecho de vía de la Red Nacional PE-3S; **ix)** de acuerdo al visor web SIGRID-CENEPRED, no recae sobre zona de riesgo no mitigable; no obstante, en el “PSFL” se advierte que presenta superposición con área de riesgo por inundación a nivel regional, nivel bajo; y, **x)** presenta los documentos técnicos correspondientes, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En ese sentido, se tiene que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**10.** Que, en relación a la superposición con la solicitud de derecho minero señalada en el ítem **vii)** del considerando precedente, se debe tener en cuenta que el artículo 66º de la Constitución Política del Perú establece que “Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. (...) la concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal”. Además, el artículo 9º del TUO de la Ley General de Minería, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 014-92-EM, prescribe lo siguiente: “La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos (...)”. En ese sentido, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una concesión minera, de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio de este a favor del cesionario, pues sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área; por lo que no impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando.

**11.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto”, ha sido declarado de necesidad, utilidad pública e interés nacional de acuerdo con el sub numeral 42 del numeral 11.1 del artículo 11º del Decreto de Urgencia N.º 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 Urgencia N.º 018-2019”).

**12.** Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para disponer la primera inscripción de dominio de un predio estatal de naturaleza rústica de tipo rural, para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la del presente caso, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

**13.** Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del “MTC”, con la finalidad de ser destinado a la ejecución de la infraestructura vial del proyecto denominado “*Longitudinal de la Sierra Tramo 4: Huancayo-Ayacucho-Andahuaylas – Pte. Sahuinto y dv. Pisco-Ayacucho*”.

**14.** Que, conforme al numeral 6.1.6 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”, se dispone entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante, debiendo esta Subdirección remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que

<sup>2</sup> Elaborado en base al Informe Técnico N.º 008354-2024-Z.R.N\*VIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT del 6 de mayo de 2024, respecto un área de 13,80 m<sup>2</sup>

efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de la presente Resolución.

**15.** Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de inmatriculación de predios y/o inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N.º 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN.

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

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Decreto de Urgencia N.º 018-2019, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 1737- 2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de **13,80 m<sup>2</sup>** (0,0014 ha) ubicada en la margen derecha del río Mantaro, a 405 m al Sureste del puente Blanco en dirección al Centro Poblado Mariscal Cáceres, distrito de Mariscal Cáceres, provincia y departamento de Huancavelica, signado con CUS N.º 196575, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** con la finalidad de destinarlo a la ejecución de la infraestructura vial del proyecto denominado “*Longitudinal de la Sierra Tramo 4: Huancayo-Ayacucho-Andahuaylas – Pte. Sahuinto y dv. Pisco-Ayacucho*”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2º.-** La Oficina Registral de Huancayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º VIII – Sede Huancayo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Artículo 3º.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, publíquese 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**



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

MEMORIA DESCRIPTIVA

Referencia: PLANO PERIMÉTRICO-UBICACIÓN
PINM-29118-2024-LST4-DDP-DGPPT-MTC

1. UBICACIÓN DEL PREDIO

El Predio se ubica en la margen derecha del río Mantaro, a 405 m al sureste del puente Blanco en dirección al Centro Poblado Mariscal Caceares.

Departamento : HUANCAVELICA
Provincia : HUANCAVELICA
Distritos : MARISCAL CACERES

2. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Los linderos y medidas perimétricas del predio son los siguientes:

- Por el Norte, colinda con posesión de terceros mediante una línea quebrada de cinco (05) tramos rectos, que miden en total 25.05 m, con los siguientes datos técnicos:

Table with 6 columns: VERTICE, LADO, DISTANCIA, ANG. INTERNO, ESTE (X), NORTE (Y). Rows 1-5.

- Por el Sur, colinda con propiedad del estado inscrita en la partida 01020378, mediante una línea quebrada de siete (07) tramos rectos, que miden en total 25.03 m, con los siguientes datos técnicos:

Table with 6 columns: VERTICE, LADO, DISTANCIA, ANG. INTERNO, ESTE (X), NORTE (Y). Rows 6-12.

- Por el Oeste, colinda con posesión de terceros y la carretera Huancayo Huanta, mediante una (01) línea recta, que mide 1.13 m, con los siguientes datos técnicos:

Table with 6 columns: VERTICE, LADO, DISTANCIA, ANG. INTERNO, ESTE (X), NORTE (Y). Row 13.

DATUM: WGS 84, ZONA: 18 SUR, PROYECCIÓN: UTM

3. ÁREA

El área del predio es de 13.80 m² (0.0014 ha).



PERÚ

Ministerio  
de Transportes  
y Comunicaciones

Viceministerio  
de Transportes

Dirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*  
*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

#### 4. PERÍMETRO

El perímetro del predio es de **51.21 m.**

#### 5. OBSERVACIONES

- La presente Memoria Descriptiva, el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP-SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS 84 - ZONA 18S.

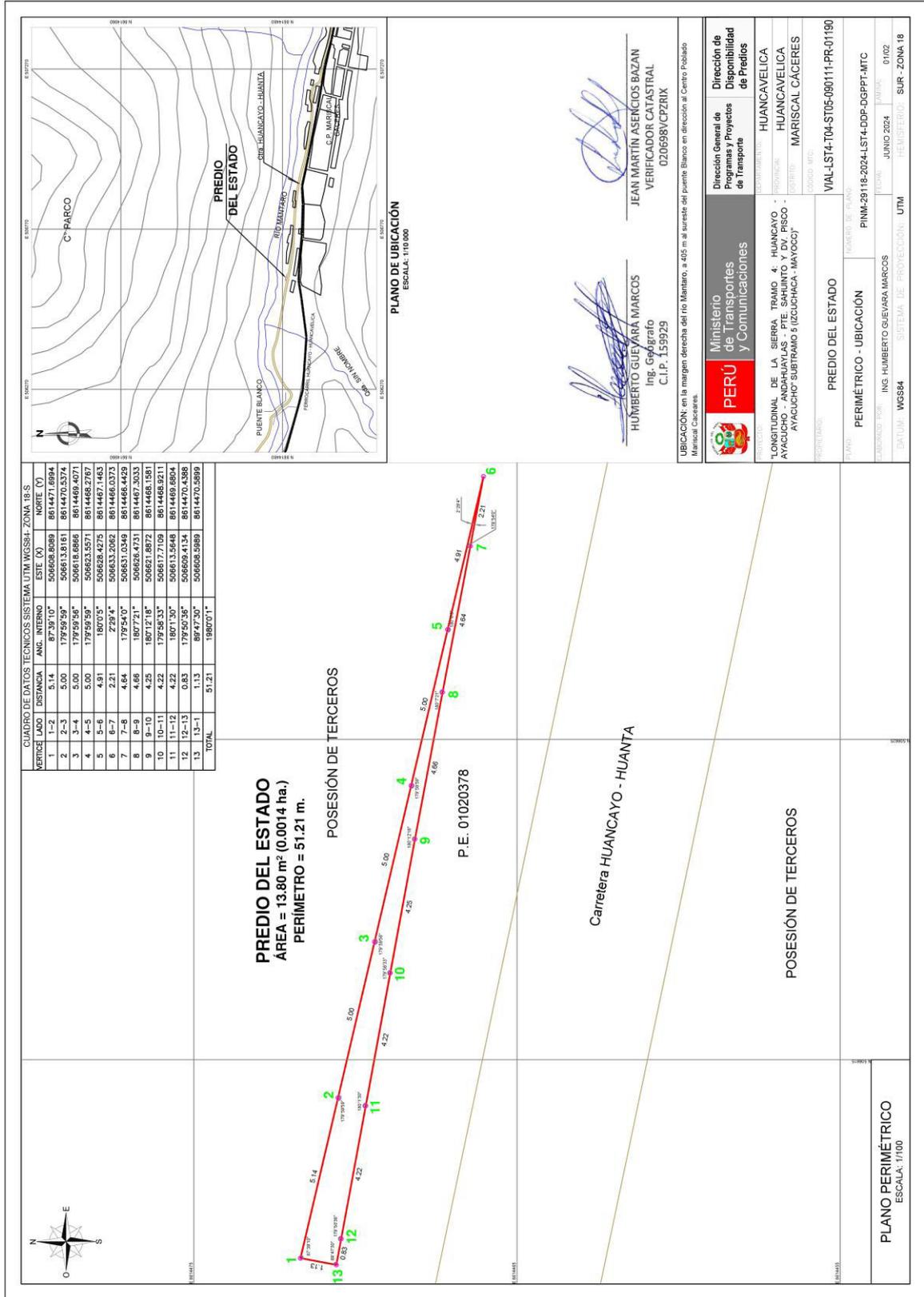
Lima, 17 de junio de 2024



HUMBERTO GUEVARA MARCOS  
Ing. Geógrafo  
C.I.P. 159929



JEAN MARTÍN ASENCIOS BAZAN  
VERIFICADOR CATASTRAL  
020698VCPZRIX



CUADRO DE DATOS TECNICOS SISTEMA UTM WGS84- ZONA 18 S

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	5.14	87°39'10"	506606.8089	8814471.6894
2	2-3	5.00	179°59'59"	506613.8161	8814470.5374
3	3-4	5.00	179°59'59"	506618.6866	8814468.4071
4	4-5	5.00	179°59'59"	506623.5571	8814468.2767
5	5-6	4.91	180°0'0"	506628.4275	8814467.1463
6	6-7	2.21	229°4"	506633.2062	8814466.0273
7	7-8	4.64	179°54'0"	506631.0349	8814466.4429
8	8-9	4.66	180°7'21"	506626.4731	8814467.3033
9	9-10	4.25	180°12'18"	506621.8672	8814468.1381
10	10-11	4.22	179°58'33"	506617.7109	8814468.9211
11	11-12	4.22	180°13'30"	506613.3646	8814469.6648
12	12-13	4.86	180°43'38"	506608.3934	8814470.4988
13	13-1	5.13	180°47'30"	506606.5869	8814470.5899
TOTAL		51.21	198°02'01"		



UBICACIÓN en la margen derecha del río Mantaro, a 405 m al sureste del puente Blanco en dirección al Centro Poblado Huancavelica.

**PERU** Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte

Dirección de Disponibilidad de Predios

JEAN MARTIN ASENCIOS BAZAN  
VERIFICADOR CATASTRAL  
020698VCPZRIK

HUMBERTO GUEVARA MARCOS  
Ing. Geógrafo  
C.I.P. 159929

DEPARTAMENTO: HUANCAVELICA  
PROVINCIA: HUANCAVELICA  
DISTRITO: MARISCAL CÁCERES  
CORREO E-MAIL: VIAL-LST4-T04-ST05-090111-PR-01190

REPORTE NRO.: PRECIO DEL ESTADO

FECHA: PERIMETRICO - UBICACION

NUMERO DE FOLIO: PINM-291118-2024-LST4-DDP-DGPPT-MTC

ELABORADO POR: ING. HUMBERTO GUEVARA MARCOS

FECHA: JUNIO 2024

ENCUADRE: WGS84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM

PROYECTO: SUR - ZONA 18

PLANO PERIMETRICO  
ESCALA: 1:100