



RESOLUCIÓN N° 1699-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 382-2024/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 EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **527,51 m²**, ubicada en la margen izquierda de la carretera Huancayo Huanta, a 1.13 Km., al sureste de la unión de la quebrada Quelloyacu y el río Mantaro y a 1.3 Km. al noroeste de la unión entre el río Mantaro y la quebrada Piscana, en el distrito de Quichuas, provincia de Tayacaja y departamento de Huancavelica, con CUS n° 193914 (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 Resolución N° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, 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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Resolución N° 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

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

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

4. Que, mediante Oficio n° 6861-2024-MTC/19.03, presentado el 28 de mayo de 2024 [S.I. n° 14458-2024 (foja 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Susana María del Águila Bracamonte(en adelante, el “MTC”) solicitó la Primera Inscripción de Dominio de “el predio” en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la ejecución 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, adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico Legal (fojas 4 al 7); **b)** certificado de búsqueda catastral expedido el 8 de mayo de 2024, con publicidad n° 2279666-2024 (fojas 8 al 11); **c)** informe de inspección técnica y panel fotográfico de “el predio” (fojas 12 y 13); **d)** plano de ubicación-perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 14 y 15); y, **e)** plano diagnóstico de “el predio” (fojas 16).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 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.º 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 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N.º 00826-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 19 de agosto de 2024 (fojas 19 al 24), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en la margen izquierda de la carretera Huancayo Huanta, a 1.13 Km., al sureste de la unión de la quebrada Quelloyacu y el río Mantaro y a 1.3 Km. al noroeste de la unión entre el río Mantaro y la quebrada Piscana, en el distrito de

Quichuas, provincia de Tayacaja y departamento de Huancavelica; **ii)** de la consulta realizada al GEOCATASTRO y del Visor Web Geográfico de SUNARP, se advierte que no recae sobre propiedades estatales registradas, ni predios inscritos en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancavelica; **iii)** de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral presentado, con publicidad n.º 2279666-2024, expedido el 8 de mayo de 2024, realizado sobre “el predio”, se concluye que, del estudio de la documentación técnica, no se visualiza antecedente registral que involucre al predio en consulta. En ese sentido, de la información del Geocatastro SBN, Visor Web Geográfico de SUNARP y el CBC presentado, se concluye que “el predio”, se ubica en área donde no se ha identificado antecedente registral; **iv)** respecto a la naturaleza de “el predio”, se indica en el informe de inspección técnica que es de naturaleza rustica de tipo “**rural**”; **v)** no cuenta con zonificación asignada; **vi)** de acuerdo al Plan de saneamiento físico legal presentado (en adelante PSFL), no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesionarios; no obstante recae sobre la vía nacional PE-3S, situación que se corrobora con la imagen satelital de Google Earth de fecha 03.06.2023, por lo cual, se colige constituye un bien de dominio público; **vii)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con pueblos formalizados por COFOPRI, predios rurales, comunidades campesinas ni nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas, ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, zonas de riesgo no mitigable, ni ecosistemas frágiles; **viii)** de acuerdo al visor SIGRID – CENEPRED, no recae sobre zona de riesgo no mitigable, asimismo, señala en el PSFL que no presenta superposición con área de riesgo de desastres, tales como: zonas susceptibles por inundación a nivel regional, nivel moderado y Zonas susceptibles a movimiento de masa a nivel regional nivel muy baja; y, **ix)** se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, los cuales se encuentran conformes. En ese sentido, se tiene el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

10. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad, utilidad pública e interés nacional en el ítem 42 que forma parte del numeral 11.1 del Decreto de Urgencia N.º 018-2019, “Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la Implementación de los Proyectos Priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad”.

11. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para disponer la Primera Inscripción de Dominio de un predio estatal cuya naturaleza es rustica de tipo **rural**, para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de interés y necesidad pública, como la del presente caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

12. 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 del proyecto denominado: *“Longitudinal de la Sierra Tramo 4: Huancayo - Ayacucho - Andahuaylas - Pte. Sahuinto y dv. Pisco - Ayacucho”*.

13. Que, conforme al numeral 6.1.6 de la “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 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.

14. 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 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”.

15. 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>.

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 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 1757-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 respecto del predio de **527,51 m²**, ubicado en la margen izquierda de la carretera Huancayo Huanta, a 1.13 Km., al sureste de la unión de la quebrada Quelloyacu y el río Mantaro y a 1.3 Km. al noroeste de la unión entre el río Mantaro y la quebrada Piscana, en el distrito de Quichuas, provincia de Tayacaja y departamento de Huancavelica, con CUS n° 193914, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerido para la ejecución 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).

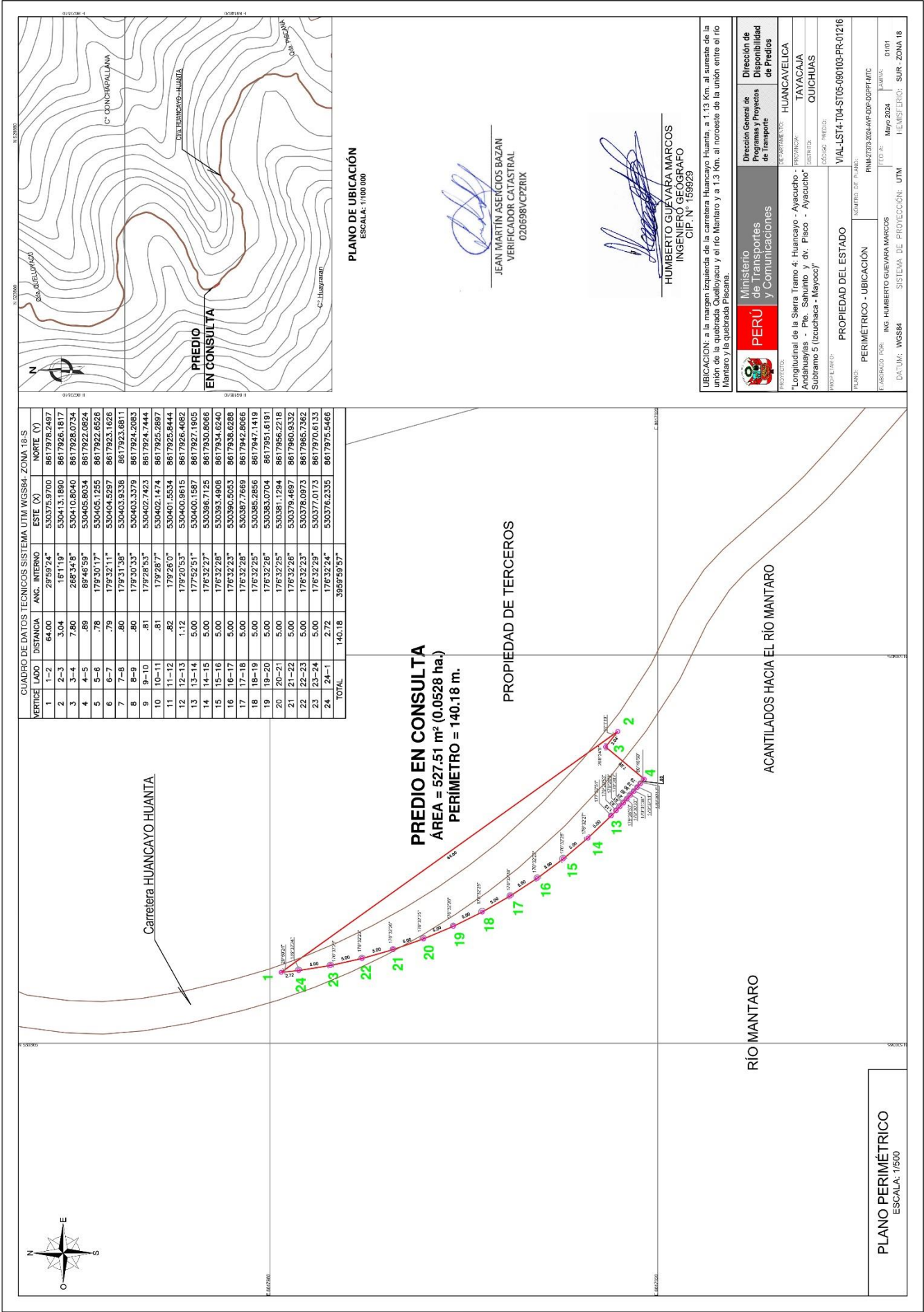
Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Responsable de la UFEPP
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI





MEMORIA DESCRIPTIVA

Referencia: PLANO PERIMÉTRICO-UBICACIÓN
PINM-27373-2024-AVP-DDP-DGPPT-MTC

1. UBICACIÓN DEL PREDIO

El Predio se ubica a la margen izquierda de la carretera Huancayo Huanta, a 1.13 Km. al sureste de la unión de la quebrada Quelloyacu y el río Mantaro y a 1.3 Km. al noroeste de la unión entre el río Mantaro y la quebrada Piscana

Departamento : HUANCAVELICA
Provincia : TAYACAJA
Distritos : QUICHUAS

2. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Los linderos y medidas perimétricas del predio son los siguientes:

- **Por el Noreste**, colinda con propiedad de terceros mediante una (01) línea recta, que mide **64.00 m**, con los siguientes datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	64.00	29°59'24"	530375.9700	8617978.2497

- **Por el Sureste**, colinda con la carretera Huancayo Huanta y el río Mantaro, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, que miden en total **10.84 m**, con los siguientes datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	3.04	16°1'19"	530413.1890	8617926.1817
3	3-4	7.80	268°34'8"	530410.8040	8617928.0734

- **Por el Oeste**, colinda con el río Mantaro, mediante una línea quebrada de veintiún (21) tramos rectos, que miden en total **65.34 m**, con los siguientes datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
4	4-5	0.89	89°46'59"	530405.8034	8617922.0824
5	5-6	0.78	179°30'17"	530405.1255	8617922.6526
6	6-7	0.79	179°32'11"	530404.5297	8617923.1626
7	7-8	0.80	179°31'38"	530403.9338	8617923.6811
8	8-9	0.80	179°30'33"	530403.3379	8617924.2083
9	9-10	0.81	179°28'53"	530402.7423	8617924.7444
10	10-11	0.81	179°28'7"	530402.1474	8617925.2897
11	11-12	0.82	179°26'0"	530401.5534	8617925.8444
12	12-13	1.12	179°20'53"	530400.9615	8617926.4082
13	13-14	5.00	177°52'51"	530400.1587	8617927.1905
14	14-15	5.00	176°32'27"	530396.7125	8617930.8066
15	15-16	5.00	176°32'28"	530393.4908	8617934.6240
16	16-17	5.00	176°32'23"	530390.5053	8617938.6288
17	17-18	5.00	176°32'28"	530387.7669	8617942.8066



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 Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

18	18-19	5.00	176°32'25"	530385.2856	8617947.1419
19	19-20	5.00	176°32'26"	530383.0704	8617951.6191
20	20-21	5.00	176°32'25"	530381.1294	8617956.2218
21	21-22	5.00	176°32'26"	530379.4697	8617960.9332
22	22-23	5.00	176°32'23"	530378.0973	8617965.7362
23	23-24	5.00	176°32'29"	530377.0173	8617970.6133
24	24-1	2.72	176°32'24"	530376.2335	8617975.5466

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

3. ÁREA

El área del predio es de **527.51 m² (0.0528 ha)**.

4. PERÍMETRO

El perímetro del predio es de **140.18 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, 07 de abril de 2024


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


JEAN MARTÍN ASENCIOS BAZAN
VERIFICADOR CATASTRAL
020698VCPZRIX