



RESOLUCIÓN N° 0606-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 503-2021/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30556, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante “el administrado”), respecto de un área de **1 979.93 m²**, ubicada en el distrito de Río Grande, provincia de Condesuyos y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “Rehabilitación de Puentes Paquete 1 – Arequipa, Puente Alto Molino y accesos” 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.° 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

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 Estatales³ (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 Ley⁴ n.° 30556 se aprobaron las disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres, la misma que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios y se declara de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios⁵, el cual identifica las diferentes intervenciones a ser ejecutadas por los tres niveles de Gobierno, en el marco de la Reconstrucción con Cambios;

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

⁴ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 29 de abril de 2017.

⁵ Plan es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros.

4. Que, la norma antes glosada y su modificatoria (Decreto Legislativo n.º 1354⁶) han sido recogidas en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 30556⁷ (en adelante “TUO de la Ley n.º 30556”); asimismo es conveniente indicar que mediante Decreto Supremo n.º 003-2019-PCM⁸ se aprueba el “Reglamento de la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios” (en adelante “Reglamento de la Ley n.º 30556”);

5. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 9º numeral 5 del “TUO de la Ley n.º 30556”, es que estos 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 otorgar derechos de uso o transferir inmuebles en favor de la Entidad Ejecutora; sustentándose dicho procedimiento en la solicitud de requerimiento de un predio estatal y la documentación que adjunta la Entidad Ejecutora las cuales ostentan la calidad de declaración jurada;

6. Que, mediante Resolución de Dirección Ejecutiva n.º 00009-2021-ARCC/DE, el Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios ha modificado el Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios priorizando entre otros el proyecto de: “Rehabilitación de Puente Alto Molino y Accesos⁹”.

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

7. Que, mediante Oficio n.º 2279-2021-MTC/19.03 (S.I. n.º 11503-2021) presentado el 7 de mayo de 2021 (folio 1), “el administrado” solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, 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 y Legal del predio estatal requerido conjuntamente con otros documentos (folios 3 al 28);

8. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada¹⁰, de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 58 numeral 1 del “Reglamento de la Ley n.º 30556”¹¹; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01409-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo de 2021 y anexos (folios 29 al 35), a través del cual se advirtió que el Certificado de búsqueda catastral excedía del plazo máximo de antigüedad, lo cual fue comunicado a “el administrado” mediante Oficio n.º 04306-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de mayo de 2021 (folio 36);

9. Que, mediante Oficio n.º 2786-2021-MTC/19.03 (S.I. n.º 13465-2021) presentado el 27 de mayo de 2021 (folios 37 al 45), “el administrado” presentó el descargo de la observación advertida en el octavo considerando de la presente resolución, para ello adjuntaron un Certificado de Búsqueda Catastral del 3 de mayo de 2021 emitido por la Oficina Registral de Arequipa;

10. Que, adicionalmente “el administrado” adjuntó el Informe Técnico n.º 04321-2021-Z.R.N.ºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT en el que se sustentó el Certificado de Búsqueda Catastral referido en el considerando precedente y en el que se señala que: “el predio” se encuentra parcialmente sobre la partida n.º 04011252. Sin embargo, se aprecia que la ubicación del polígono resultante no guarda relación con el gráfico presentado. Asimismo, también se indica que la Base Gráfica Registral se encuentra en proceso de actualización, por lo tanto no es posible conocer la totalidad de predios inscritos que pudieran encontrarse en el ámbito materia de consulta;

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 3 de junio de 2018.

7 Aprobado por Decreto Supremo n.º 094-2018-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 8 de septiembre de 2018.

8 Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 9 de enero de 2019.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.º 023-2020-EF, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 3 de febrero de 2020.

10 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

11 Artículo 58 numeral 1 del “Reglamento de la Ley n.º 30556”, Para solicitar el otorgamiento de un predio estatal se debe adjuntar los siguientes documentos:

a. Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio.

b. Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses.

c. Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84. A escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral, en tres (3) juegos.

d. Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral en tres (3) juegos.

11. Que, respecto de la superposición señalada en el considerando precedente “el administrado” remitió el Informe Técnico n.º 026-2021-MTC/19.03-YEC, mediante el cual señala que: “La documentación técnica contenida en el título archivado de la partida n.º 04011252 no cuenta con planos, ni datos técnicos correspondientes a las coordenadas UTM de sus linderos y vértices que permitan lograr su georreferenciación de manera adecuada; y que luego de la evaluación técnica se ha determinado y verificado que existe un desplazamiento gráfico que establece que los linderos y por consiguiente los límites de los predios de la base gráfica registral no coincidan con la realidad física”;

12. Que, asimismo sustentaron que el numeral e) del Artículo 2º del Título I del Decreto Supremo n.º 019-2015-VIVIENDA – Reglamento de los Capítulos I, II y III del Título III de la Ley 30230, Ley que establece medidas Tributarias, simplificación de Procedimientos y Permisos para la Promoción y Dinamización de la Inversión en el País, indica respecto a la Insuficiencia de Información Técnica registral, lo siguiente: “Es cuando la información técnica obrante en el Registro de Predios no permite determinar gráficamente al predio, de acuerdo a los supuestos de prevalencia previstos en el artículo 47 concordante con el artículo 45 de la Ley, susceptible a ser identificada a través de un levantamiento de sus características físicas en campo, siempre que dicha información reflejada en un plano no afecte derechos de terceros”;

13. Que, a raíz de lo expuesto en los considerandos décimo primero y décimo segundo de la presente resolución, “el administrado” declaró que no existe superposición entre el área materia del presente procedimiento y el predio inscrito en la Partida n.º 04011252 del registro de predios, en consecuencia la superposición señalada en el Certificado de Búsqueda Catastral, , entre dichas áreas, sería exclusivamente gráfica;

14. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por el administrado, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones advertidas en el octavo considerando, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01573-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de junio del 2021 (folio 46), a través del cual se verificó que “el administrado” subsanó y aclaró la observación advertida;

15. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 3 al 9), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe Técnico Legal y fotografías (folios 10 al 16), se tiene que “el predio” es rústico y a la fecha de la inspección se encontraba ocupado;

16. Que, por otro lado, el artículo 58º numeral 2 del “Reglamento de la Ley n.º 30556”, establece que la solicitud de requerimiento de un predio estatal y la documentación que adjunta la Entidad Ejecutora tienen la calidad de declaración jurada;

17. Que, el artículo 60º numeral 3 del citado reglamento, señala que, La primera inscripción de dominio del predio se efectúa a favor de la Entidad Ejecutora del Plan y se sustenta en la documentación presentada en la solicitud; asimismo, la solicitud de inscripción registral del acto que contiene la resolución aprobatoria, los planos perimétricos y de ubicación y la memoria descriptiva, los que constituyen título suficiente para su inscripción. No resulta exigible la presentación de otros documentos bajo responsabilidad del Registrador;

18. Que, 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 a la ejecución del proyecto denominado: “Rehabilitación de Puentes Paquete 1 – Arequipa, Puente Alto Molino y accesos”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 3 al 9) y en los documentos técnicos como Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación - Perimétrico suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Maria Violeta Julca Nuñez (folios 17 y 18);

19. 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, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

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 del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal nro. 0738-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de junio de 2021 (folios 49 al 51);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 30556, respecto de un terreno rústico de **1 979.93 m²**, ubicado en el distrito de Río Grande, provincia de Condesuyos y departamento de Arequipa, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, para ser destinado al proyecto denominado: “Rehabilitación de Puentes Paquete 1 – Arequipa, Puente Alto Molino y accesos”.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º XII – Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN:

PINM-000674-2021-432-TPPE-RCC.AREQ1PTEALTM-DDP-DGPPT-MTC

SOLICITANTE: MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

1.- GENERALIDADES:

El presente documento constituye la memoria descriptiva del terreno que forma parte del Proyecto Puente Alto Molino y Accesos "Rehabilitación Puentes Paquete 1 – Arequipa" a cargo del Ministerio de Transportes y Comunicaciones -MTC.

2.- ANTECEDENTES REGISTRALES:

El predio en consulta, no cuenta con inscripción registral.

3.- UBICACIÓN:

Departamento : Arequipa
Provincia : Condesuyos
Distrito : Río Grande

4.- LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

El plano perimétrico tiene como referencia los siguientes datos técnicos en coordenadas UTM proyectado en el sistema WGS-84 los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

POR EL NORTE:

Colinda con la unidad catastral U.C.02065 y terreno rústico, mediante una línea recta **A-B** de un (01) tramo, con una longitud de 25.97 ml., según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS SISTEMA UTM WGS84 - ZONA 18S					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	25.97	97°26'34"	700094.5772	8238340.3738

POR EL SUR:

Colinda con la unidad catastral U.C. 02066 inscrito en la P.E. 04011252 y terreno rústico, mediante una línea quebrada **A1-G1** en seis (06) tramos, desde el vértice **A1** hasta el vértice **G1** con una longitud de 66.26 ml., según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS SISTEMA UTM WGS84 - ZONA 18S					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A1	A1-B1	.76	97°11'55"	700166.4457	8238298.4407
B1	B1-C1	20.28	93°54'19"	700166.2076	8238297.7231
C1	C1-D1	16.31	295°33'28"	700146.5868	8238302.7831
D1	D1-E1	2.72	177°8'7"	700149.7099	8238286.7788
E1	E1-F1	3.90	56°12'11"	700150.1000	8238284.0870
F1	F1-G1	22.29	205°46'22"	700146.5835	8238285.7681

POR EL ESTE:

Colinda con terreno rústico, mediante una línea quebrada **B-Z** en veinticuatro (24) tramos, desde el vértice **B** hasta el vértice **Z** con una longitud de 53.67 ml., según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS SISTEMA UTM WGS84 - ZONA 18S					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	14.74	91°45'54"	700119.2652	8238348.4318
C	C-D	2.42	181°10'53"	700124.2672	8238334.5695
D	D-E	2.41	183°5'11"	700125.1344	8238332.3129
E	E-F	2.94	182°5'056"	700126.1208	8238330.1085
F	F-G	2.92	183°30'17"	700127.4535	8238327.4878
G	G-H	2.36	182°5'654"	700128.9343	8238324.9698
H	H-I	2.35	182°58'7"	700130.2355	8238322.9971
I	I-J	2.17	182°2'152"	700131.6314	8238321.1021
J	J-K	1.89	182°19'21"	700132.9866	8238319.4130
K	K-L	1.28	181°39'34"	700134.2268	8238317.9896
L	L-M	1.28	181°46'25"	700135.0934	8238317.0512
M	M-N	1.49	181°2'250"	700135.9907	8238316.1380
N	N-O	1.48	181°1'158"	700137.0576	8238315.1033
O	O-P	1.49	182°4'750"	700138.1444	8238314.0925
P	P-Q	1.49	181°55'11"	700139.2860	8238313.1303
Q	Q-R	1.25	181°4'241"	700140.4449	8238312.1909
R	R-S	1.25	181°2'744"	700141.4406	8238311.4319
S	S-T	1.00	181°7'26"	700142.4508	8238310.7018
T	T-U	1.00	181°8'0"	700143.2716	8238310.1328
U	U-V	.99	181°19'13"	700144.1022	8238309.5811
V	V-W	.99	180°4'245"	700144.9384	8238309.0529
W	W-X	1.32	181°4'751"	700145.7810	8238308.5352
X	X-Y	1.28	181°12'58"	700146.9277	8238307.8793
Y	Y-Z	1.88	182°4'20"	700148.0477	8238307.2699

POR EL OESTE:

Colinda con unidad catastral U.C. 02065 y terreno rústico; mediante una línea quebrada **G1-A** en cinco (05) tramos, desde el vértice **G1** hasta el vértice **A** con una longitud de 63.85 ml., según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS SISTEMA UTM WGS84 - ZONA 18S					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
G1	G1-H1	15.01	136°0'55"	700124.2964	8238285.6817
H1	H1-I1	13.41	170°16'31"	700113.4558	8238296.0640
I1	I1-J1	13.22	168°12'16"	700105.4741	8238306.8456
J1	J1-K1	11.80	172°16'0"	700099.9455	8238318.8561
K1	K1-A	10.41	173°38'59"	700096.4976	8238330.1448

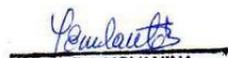
5.- PERIMETRO:

La longitud perimetral del terreno es de 228.27 ml.

6.- AREA:

Dentro de los linderos y medidas perimétricas descritas se encierra un área gráfica de 0.1979 ha. (1979.93 m²).

Lima, mayo del 2021


YENI YOVANINA
ESCALANTE CASTELO
INGENIERA GEOGRAFA
 Reg. CIP Nº 59927


MARIA VIOLETA JULCA NUÑEZ
 VERIFICADOR - CATASTRAL
 Reg. del Colegio de Ingenieros Nº. 30062
 Jr. Zenteno 1134 - Lima