



RESOLUCIÓN N° 0753-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 721-2021/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 **109.60 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 3493-2021-MTC/19.03 (S.I. n.º 16506-2021) presentado el 30 de junio de 2021 (folios 1 y 2), “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 23);

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 01937-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de 2021 y anexos (folios 24 al 28), verificándose que “el administrado” ha cumplido con presentar la documentación necesaria para continuar con el procedimiento;

9. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Arequipa el 3 de mayo de 2021, elaborado en base al Informe Técnico n.º 004322-2021 - Z.R. N° XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 30 de abril de 2021, en el cual se señala que el área en consulta se encuentra parcialmente sobre la partida n.º 04000359 y sobre las Unidades Catastrales nros. 02067 y 02068, las mismas que no contarían con antecedentes registrales con dichas denominaciones. 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;

10. Que, respecto de lo señalado en el considerando precedente “el administrado” informó que el Certificado de Búsqueda Catastral fue solicitado en relación al terreno de 0.81217 ha, siendo este un área mayor respecto de “el predio”, por lo que la superposición con la partida n.º 04000359 no afectaría al área de “el predio” (folio 5 reverso);

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, asimismo respecto de la superposición advertida en los considerandos precedentes, en el Plan de Saneamiento se señala que: “La documentación técnica contenida en el título archivado de la partida n.º 04000359 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, 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 04000359 del registro de predios, en consecuencia, la superposición señalada en el Certificado de Búsqueda Catastral, entre dichas áreas, sería exclusivamente gráfica;

14. Que, adicionalmente “el administrado” señaló que “el predio” se superpone con las concesiones Mineras Erika y La Coneja y su ratón; sin embargo, refieren que de la inspección ocular se constató que no existe explotación minera alguna, verificándose que dicho terreno tiene vocación agrícola (folio 8);

15. Que, a raíz de lo señalado en el precitado considerando, cabe advertir que, dado que el presente procedimiento busca el registro de la propiedad predial; la identificación de una concesión no constituye impedimento para proseguir con la tramitación del presente procedimiento, sobre todo considerando que lo señalado en el plan de saneamiento físico legal presentado por “el administrado” tiene la calidad de declaración jurada, por lo que, lo señalado por este es de su entera responsabilidad;

16. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 4 al 10), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe Técnico Legal y fotografías (folios 11 al 15), se tiene que “el predio” es rústico y a la fecha de la inspección se encontraba ocupado;

17. 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;

18. 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;

19. 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 21 al 23);

20. 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 de la Ley n.º 30556”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal nro. 0914-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2021 (folios 31 al 33);

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 **109.60 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:

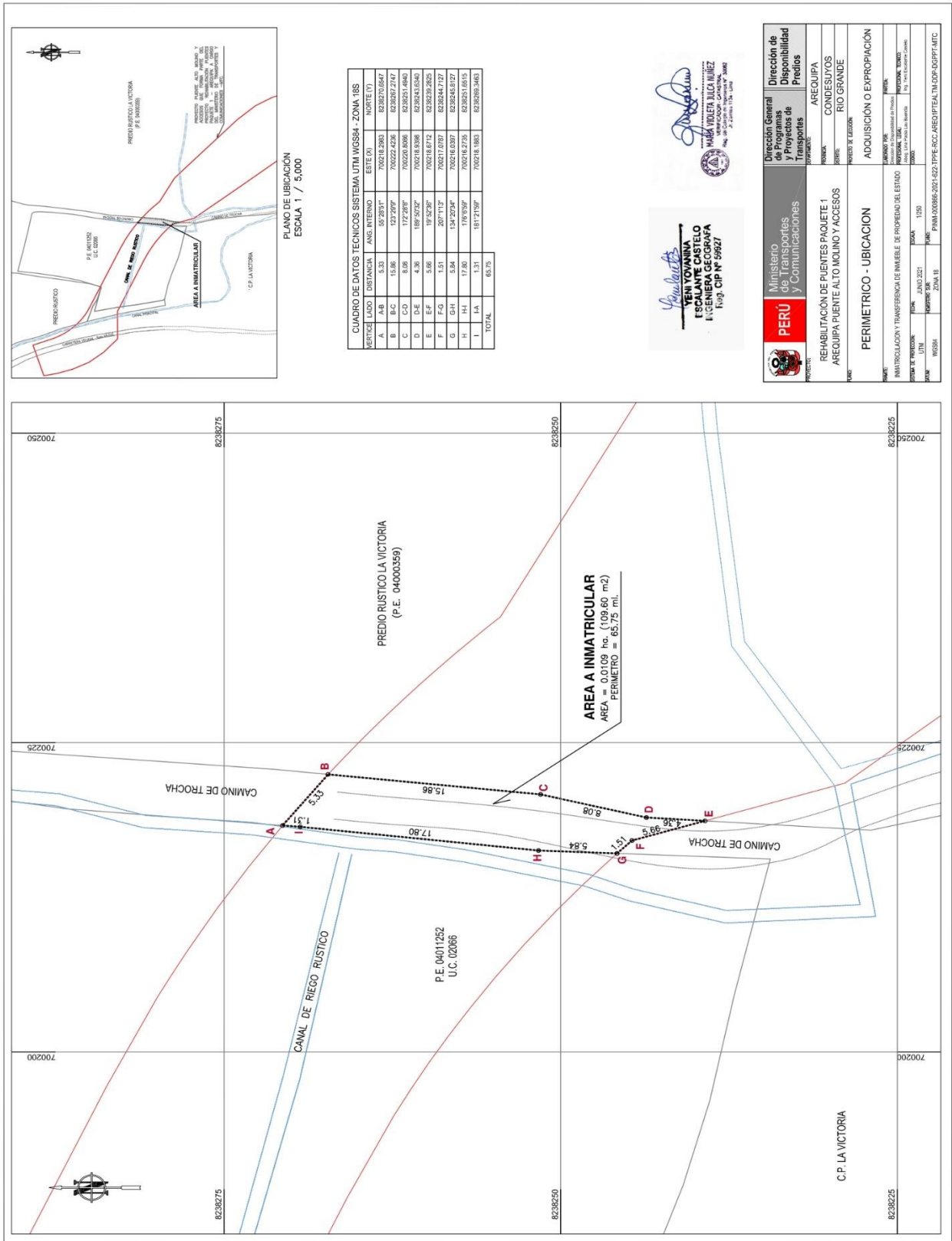
Profesional SDAPE

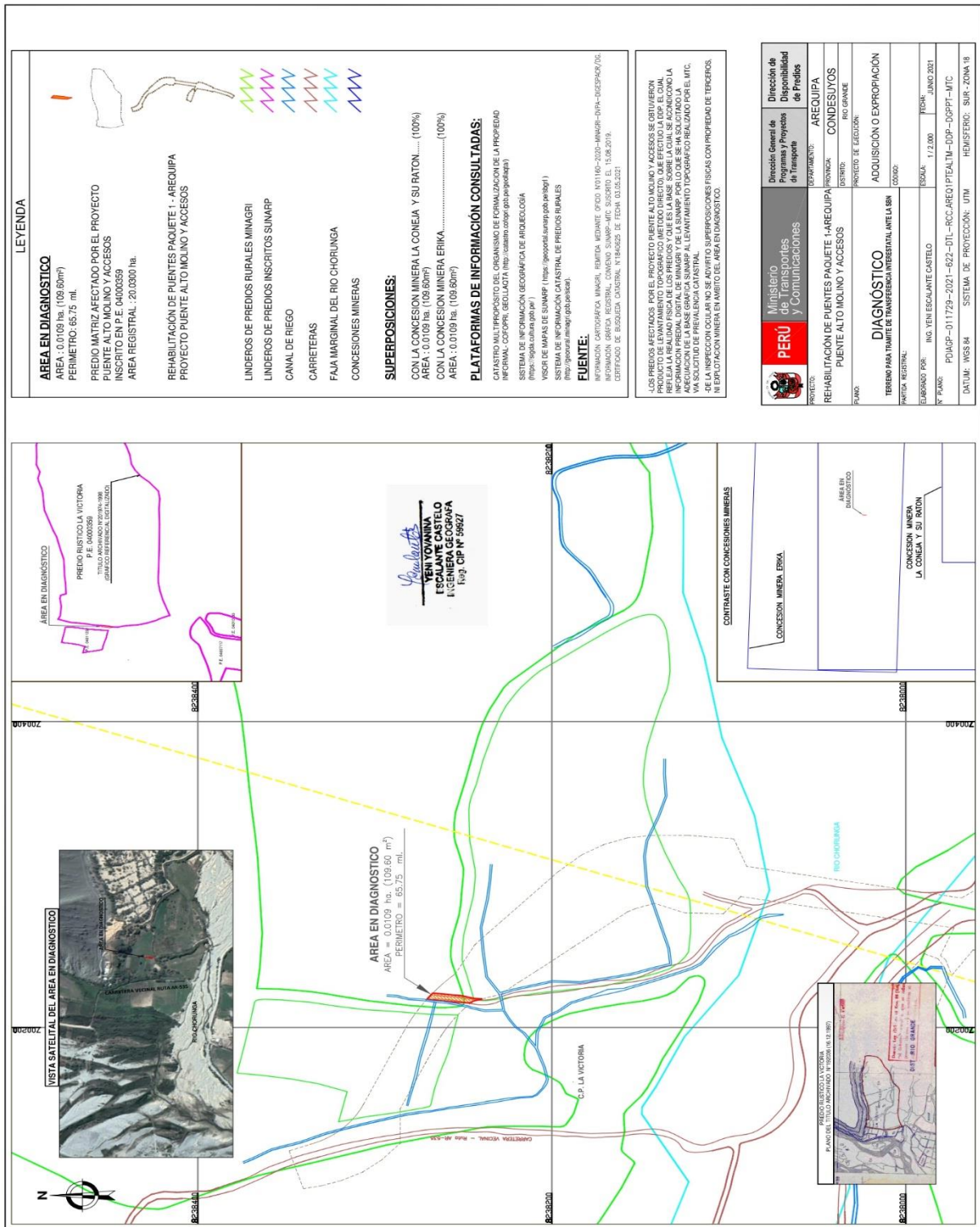
Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal





LEYENDA

AREA EN DIAGNOSTICO

AREA: 0.0109 ha. (109.60m²)
 PERIMETRO: 65.75 ml.
 PRENIO MATRIZ AFECTADO POR EL PROYECTO
 PUNTE ALTO MOLINO Y ACCESOS
 INSCRITO EN P.E. 04000559
 AREA REGISTRAL: 20.0300 ha.

REHABILITACION DE PUENTES PAQUETE 1 - AREQUIPA
 PROYECTO PUNTE ALTO MOLINO Y ACCESOS

- LINDEROS DE PREDIOS RURALES MINAGRI
- LINDEROS DE PREDIOS INSCRITOS SUNAMP
- CANAL DE RIEGO
- CARRIETERAS
- FAJA MARGINAL DEL RIO CHORUNGA
- CONCESIONES MINERAS

SUPERPOSICIONES:

CON LA CONCESION MINERA LA CONEJA Y SU RATON (100%)
 AREA: 0.0109 ha. (109.60m²)
 CON LA CONCESION MINERA ERIKA (100%)
 AREA: 0.0109 ha. (109.60m²)

PLATAFORMAS DE INFORMACION CONSULTADAS:

CAPACIDAD DE TRANSACCIONES DEL REGISTRO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD
 INFORMAL (COPIPI, GEOLACTA (http://sbn.gob.pe/geolacta/))
 SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA DE RIOLOGIA
 VISOR DE MAPAS DE SUNAMP (http://sbn.gob.pe/sunamp/visor/)
 SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL DE PREDIOS RURALES
 (http://sbn.gob.pe/mi/mi/geo/ped/area)

FUENTE:

LABORATORIO GEOTECNICO MINAGRI, EMPRESA INDEPENDIENTE OFICINA 10111105-2020-MINAGRI-01RA-0025909/05
 INFORMACION GEOGRAFICA REGISTRAL, CONVENIO SUNAMP-MTC SUSCRITO EL 15.06.2019.
 CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CANONICAL N° 1840225 DE FECHA 03.05.2021

LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO PUNTE ALTO MOLINO Y ACCESOS SE OBTUVIERON REFLECTA LA REALIDAD FISICA DE LOS PREDIOS Y QUE ES LA BASE SOBRE LA CUAL SE AGENCIÓ LA INFORMACION PRECISA DEL DISEÑO DE LA SUNAMP POR LO QUE SE HA SOLICITADO LA VERIFICACION DE LA INFORMACION PRECISA DEL DISEÑO DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO REALIZADO POR EL MTC, PARA SOLICITUD DE PREVALENCIA CATASTRAL. LA INFORMACION TOPOGRAFICA REALIZADA POR EL MTC, DE LA INSPECCION OCULAR NO SE ADVIERTO SUPERPOSICIONES FISICAS CON PROPIEDAD DE TERCEROS, NI EXPLOTACION MINERA EN AMBITO DEL AREA EN DIAGNOSTICO.

	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Disponibilidad de Programas y Proyectos de Transporte
	PROYECTO: REHABILITACION DE PUENTES PAQUETE 1-AREQUIPA	RECURSOS: AREQUIPA
PLANO: PUNTE ALTO MOLINO Y ACCESOS		CONSEJOS: CONDESUYOS
PROYECTO DE EDICION:		PROYECTO DE EDICION:
TERRENO PARA TRAMITE DE TRANSFERENCIA INDEBENTAL LA EBN		ADQUISICION O EXPROPIACION
AREA REGISTRAL:		CONDOMINIO:
ELEVACION POR: ING. YEN ESCALANTE CASTELO		ESCALA: 1:2.000
N° PLANO: PDIAOP-011729-2021-622-DIL-RCC.ARECOIPEALTM-DDP-DOPPI-MTC		FECHA: JUNIO 2021
DATUM: WGS 84		SISTEMA DE PROTECCION: UTM
		HEMISFERIO: SUR- ZONA 18

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PLANO PERIMETRICO
(AREA A INMATRICULAR)

PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN:

PINM-000866-2021-622-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.- DATOS TECNICOS:

Referido a lo sistema de coordenadas WGS-84.

CUADRO DE DATOS TECNICOS SISTEMA UTM WGS84 - ZONA 18S					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.33	55°28'51"	700218.2983	8238270.6547
B	B-C	15.86	123°29'9"	700222.4236	8238267.2747
C	C-D	8.08	172°28'8"	700220.8086	8238251.4940
D	D-E	4.36	189°50'32"	700218.9398	8238243.6340
E	E-F	5.66	19°52'36"	700218.6712	8238239.2825
F	F-G	1.51	207°1'13"	700217.0787	8238244.7127
G	G-H	5.84	134°20'34"	700216.0397	8238245.8127
H	H-I	17.80	176°6'59"	700216.2735	8238251.6515
I	I-A	1.31	181°21'59"	700218.1883	8238269.3463
TOTAL		65.75			

5.- LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL NORTE:

Colinda con camino de trocha; mediante una línea recta **A-B** de un (01) tramo con una longitud de 5.33 ml.

POR EL SUR:

Colinda con camino de trocha; mediante una línea quebrada en dos (02) tramos, desde el vértice **E** hasta el vértice **G** con una longitud de 7.17 ml.

POR EL ESTE:

Colinda con predio rústico La Victoria (P.E. 04000359); mediante una línea quebrada en (3) tres tramos, desde el vértice **B** hasta el vértice **E** con una longitud de 28.30 ml.

POR EL OESTE:

Colinda con unidad catastral U.C.02066 (P.E. 04011252); mediante una línea quebrada en (3) tramos, desde el vértice **G** hasta el vértice **A** con una longitud de 24.95 ml.

6.- PERIMETRO:

La longitud perimetral del terreno es de 65.75 ml.

7.- AREA:

Dentro de los linderos y medidas perimétricas descritas se encierra un área gráfica de 0.01096 ha. (109.60 m²).

Lima, junio del 2021


YENI YOVANINA
ESCALANTE CASTELO
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP N° 59927



MARIA VIOLETA JULCA NUÑEZ
VERIFICADOR - CATASTRAL
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 20062
Jr. Zorritos 1134 - Lima