



## **RESOLUCIÓN N° 0678-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de julio del 2023

### **VISTO:**

El Expediente N° 937-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, **A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales del Programa Nacional de Telecomunicaciones – PRONATEL del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, (en adelante “el administrado”), respecto de un área de **184.00 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Caujul, provincia de Oyón y departamento de Lima (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “Instalación de Banda Ancha para la conectividad integral y Desarrollo Social de la Región Lima”; 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° 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el artículo 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia<sup>3</sup> aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “Texto Único Ordenado del ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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>4</sup>, derogada parcialmente (a

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 con Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 28 de setiembre de 2022.

4 Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

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>5</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N° 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo N° 1366<sup>8</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° 1192<sup>9</sup> (en adelante “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 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>10</sup> (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”<sup>11</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 41° del “TUO del DL N° 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** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, en el numeral 20) del artículo 11 del Decreto de Urgencia N° 018-2019, se ha declarado de Necesidad Pública, Utilidad Pública e Interés Nacional la ejecución del proyecto denominado: “Instalación de Banda Ancha para la conectividad integral y Desarrollo Social de la Región Lima”;

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

6. Que, mediante Oficio N° 438-2022-MTC/24.11 (S.I. N° 20000-2022) presentado el 27 de julio de 2022, “el administrado” solicitó la primera inscripción de dominio 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 anexos;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>12</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”<sup>13</sup>,

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

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

8 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

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

11 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

12 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.

13 Numeral 5.4.3) de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, El Plan de saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal, materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

- a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
- b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.
- c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.  
En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.  
En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.
- d) Contener como sustento, los documentos siguientes:
  - i) Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito
  - ii) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:
    - Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o
    - Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

- iii) Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.

emitiéndose el Informe Preliminar N° 2194-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2022, a través del cual se verificó, entre otros, que: **i)** “El predio”, conforme a las Bases Gráficas Sinabip, no se superpone con propiedad inscrita a favor del Estado, no obstante, según Geovisor Sunarp, se visualiza superpuesto con el predio de mayor extensión inscrito en la Partida P18013610, sin embargo, de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral (CBC) adjuntado, el “predio” se encuentra dentro del C.P. Caujul, cuya área se encuentra excluida del ámbito inscrito en dicha Partida, **ii)** Tanto en la Base Gráfica SICAR de MIDAGRI, como en el Base Gráfica BDPI remitida por el Viceministerio de Cultura mediante Oficio N° 000207-2022-DGPI/MC (S.I. N° 11283-2022) se observa al “predio” totalmente inmerso en polígono de Comunidad Campesina de San Juan de Caujul;

**8.** Que, resulta conveniente precisar que de la evaluación técnico legal que se realizó en su oportunidad, se le indicó a “el administrado” a través del oficio N° 08190-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 10 de octubre de 2022, que, a fin de no lesionar propiedad comunal con el presente procedimiento administrativo, es necesario que: **i)** Tome en cuenta que en el Informe Preliminar N.° 02194-2022/SBN-DGPE-SDAPE se advirtió que, según el SICAR, “el predio” recae totalmente sobre Comunidad Campesina de San Juan de Caujul, sin embargo, esto no se advirtió en el Plan de saneamiento físico y legal. Por su parte, en el Informe de Inspección Técnica indicó que se encuentra en posesión de la empresa AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C., respecto a lo cual se podría inferir que “el predio” está dentro de propiedad o posesión comunal y no se trataría de un predio estatal, y que la Comunidad Campesina de San Juan de Caujul únicamente trasladó la posesión a la empresa América Móvil Perú S.A.C., por lo que se debe tener presente que no se puede pretender realizar el saneamiento físico y legal en aplicación del artículo 41° del “TUO del DL n.° 1192” sobre terrenos que son parte de comunidad campesina, **ii)** Por otro lado, en el Oficio n.° 438-2022-MTC/24.11 su representada indica que el proyecto se denomina “Instalación de banda ancha para la conectividad integral y desarrollo social de la Región Puno” y hace referencia al artículo 3° del Decreto Supremo N° 018-2019, mientras que en el Plan de saneamiento físico y legal se indica que el proyecto se denomina “Instalación de banda ancha para la conectividad integral y desarrollo social de la Región Lima” y hace referencia al artículo 11° del Decreto de Urgencia N° 018-2019;

**9.** Que, con la finalidad que “el administrado” subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, se le otorgó **el plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles su solicitud. Por lo que el plazo para subsanar era hasta el 24 de octubre de 2022;

**10.** Que, a través del oficio N° 775-2022-MTC/24.11 del 12 de octubre de 2022 (S.I N° 27002-2022), “el administrado” solicitó ampliación de plazo para subsanar las observaciones advertidas en el oficio N° 08190-2022/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que esta Subdirección a través del oficio N° 08886-2022/SBN-DGPE-SDAPE le otorgó la ampliación de plazo, y en consecuencia le concedió el plazo adicional de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente del vencimiento del plazo otorgado inicialmente mediante el oficio N.° 8190-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Se deja constancia que “el administrado” fue notificado el 27 de octubre de 2022;

**11.** Que, en ese sentido, mediante oficio N° 889-2022-MTC/24.11 del 10 de noviembre de 2022 (S.I N.° 30321-2022 del 10 de noviembre de 2022), “el administrado” indicó levantar las observaciones por lo que: **i)** Aclaró que el Programa Nacional de Telecomunicaciones en el marco de sus funciones, se encuentra ejecutando, entre otros, el Proyecto “Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Lima C.U.I n.° 2261808, el cual ha sido declarado como proyecto del Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad, **ii)** Adjuntó el Informe N° 008-2022-MTC/24-11-RMC-KEB a través del cual señaló que: El Certificado de Búsqueda Catastral, concluyó entre otros, que : “(...) El predio materia de inscripción se encuentra en zona donde no se ha identificado antecedentes registrales”.

- 
- iv) Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.
  - v) Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.
  - vi) Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.
  - vii) Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.

Además, que “el predio” ubica dentro del C.P. Caujul cuya área se encuentra excluida del predio inscrito en la partida P18013610. Asimismo, precisó que en la Partida N° P18013610 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, corre inscrita un área de 48 201 712.00 m<sup>2</sup> a favor de la Comunidad Campesina San Juan de Caujul, dejando constancia que en el Asiento n.° 0001 existe un área, entre otras, de 12.4784 has correspondiente al Centro Poblado Caujul que se encuentra excluida del territorio comunal;

**12.** Que, “el administrado” argumentó que lo anteriormente señalado se encuentra conforme con lo dispuesto en el artículo 2 inciso b) de la Ley 24657, modificado por la Cuarta Disposición Final de la Ley n.° 26845, Novena Disposición Complementaria Transitoria y Final de la Ley 27046, y finalmente por el artículo 1° de la Ley N° 28685, en tanto sustentan que no se consideran tierras de la comunidad, las que se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de diciembre de 2003. Asimismo, precisó que de la revisión del título archivado n.° 18A2000736, el cual dio mérito a la inscripción de la partida P18013610, se advirtió que según la memoria descriptiva y plano de ubicación de febrero de 2002, elaborados por la Oficina PETT de Ejecución Regional Lima Callao del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural -PETT del Ministerio de Agricultura, obrantes en el título archivado referido, el Centro Poblado Caujul se encuentra excluido del territorio comunal;

**13.** Que, aunado a ello, “el administrado” declaró que del análisis del título archivado antes referido, procedió a reconstruir en el Plano Diagnóstico LI-9096, el polígono correspondiente a la propiedad de la Comunidad Campesina San Juan de Caujul, así como las áreas excluidas del terreno comunal, en contraste con la ubicación del predio “Caujul”, por lo que determinó que este último se encuentra en terreno excluido de la Comunidad Campesina San Juan de Caujul, ya que se encuentra inmerso en ámbito sin inscripción registral del Centro Poblado Caujul;

**14.** Que, el área técnica de esta Subdirección evaluó el reingreso de “el administrado”, y a través del Informe Preliminar N° 01253-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo de 2023, indicó que: *i) Ante lo expuesto por el “administrado”, se tiene que: Desde el punto de vista técnico el “predio” se ubica sobre ámbito sin derechos de propiedad a nivel registral (...). Sin perjuicio de ello, resulta recomendable que los informes referidos a la subsanación de observaciones técnicas sean suscritos por Verificador Catastral, y/o de ser necesario, que señalen de forma expresa los términos referidos la prevalencia de la información catastral y/o la condición de declaración jurada de la información, ii) El “administrado” señaló lo siguiente: “...por error material se consignó en el citado oficio al “Proyecto Regional Puno” y se hizo referencia al artículo 3° del Decreto Supremo N° 018- 2019, siendo lo correcto lo indicado en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, es decir el proyecto se denomina “Instalación de banda ancha para la conectividad integral y desarrollo social de la Región Lima”. En ese sentido, la observación se considera subsanada;*

**15.** Que, dada la naturaleza del presente procedimiento y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto, esta Superintendencia no puede ir más allá de una calificación atenuada respecto a los documentos que presenta “el administrado”, toda vez que es de entera responsabilidad de este último que realice un adecuado y oportuno estudio para la ejecución del proyecto de obras de infraestructura en pro de un interés público, lo cual incluye realizar un diagnóstico técnico legal de “el predio”, como el de realizar una inspección in situ de “el predio”. Debiendo tomar en cuenta que, en atención al subnumeral 41.8 del artículo 41° de “el Decreto Supremo de la 1192”, señala de manera expresa que el presente procedimiento no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de su materia;

**16.** Que, por lo expuesto, esta Subdirección a través del oficio N° 03922-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo de 2023 indicó a “el administrado” que de acuerdo al artículo 7 de la Ley N° 29785, las comunidades campesinas o andinas y las comunidades nativas pueden ser identificadas también como pueblos indígenas u originarios conforme los criterios de identificación, pudiendo considerarse como pueblo indígena u originario, o parte de él, a localidades que constituyen comunidades reconocidas y tituladas como centros poblados, dado que el artículo 1, literal b) del Convenio 169 de la OIT reconoce la pertenencia a un pueblo indígena u originario cualquiera sea su situación jurídica. En tal sentido, se reconocería el derecho de los pueblos indígenas u originarios a utilizar tierras que no estén exclusivamente ocupadas por los pueblos indígenas u originarios; pero a las que tradicionalmente han tenido acceso para sus actividades tradicionales y de subsistencia. Por ende, dicho convenio también establece el deber estatal para la protección y garantía de los derechos de propiedad y posesión de las tierras que tradicionalmente ocupan los pueblos indígenas u originarios;

17. Que, en ese orden de ideas, se entendería que las funciones relacionadas a la información actualizada de las comunidades campesinas y/o nativas son ejercidas por los gobiernos regionales, por lo que para el caso concreto sería el Gobierno Regional de Lima. Frente a ello, “el administrado” en su Plan de Saneamiento Físico Legal, concluyó que el área que se encuentra dentro del Centro Poblado no estaría comprendida por la comunidad campesina; empero, como no adjuntó el pronunciamiento del área competente del Gobierno Regional de Lima con la finalidad que se descarte cualquier vulneración que pudiera originarse con la inmatriculación de “el predio”, el cual si bien servirá para la ejecución de un proyecto de infraestructura de telecomunicaciones con preferente interés social, resultaría importante que se tome en cuenta el marco normativo antes señalado. Por ende, se le requirió, que justifique la razón por la que no adjuntó lo requerido (el pronunciamiento del Gobierno Regional de Lima); y a su vez, señale expresamente si lo sustentado a través de la S.I. N° 30321-2022 se ampara en la declaración jurada que como titular del proyecto puede realizar, al amparo de lo establecido por tercer párrafo del artículo 3° del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, concordante con el numeral 5.6 de “la Directiva”, **los cuales establecen que las resoluciones que emita la SBN aprobando los diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que este haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada;**

18. Que, en atención a ello, “el administrado” a través del Oficio N.° 1218-2023-MTC/24.11 del 23 de mayo de 2023 ingresado a través de la S.I N.° 13229-2023 del 25 de mayo de 2023 señaló como descargo y sustento de la continuidad del procedimiento que tanto el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado a través del Oficio n.° 889-2022-MTC/24.11 y el análisis realizado mediante el Informe N.° 008-2022-MTC/24-11 RMC-KEB **tienen calidad de declaración jurada.** Se deja constancia que el mismo documento lo reiteró a través de la S.I N° 12850-2023 del 23 de mayo de 2023. (Resaltado agregado);

19. Que, el área técnica de esta Subdirección evaluó dicho reingreso a través del Informe Preliminar N.° 01620-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio del 2023, a través del cual reiteró: “(...) *Desde el punto de vista técnico, el “predio” se ubica gráficamente sobre ámbito sin derechos de propiedad a nivel registral (...). Por otro lado, sobre la recomendación técnica planteada con relación a que los informes referidos a la subsanación de observaciones técnicas sean suscritos por Verificador Catastral, y/o de ser necesario, que señalen de forma expresa los términos referidos a la prevalencia de la información catastral y/o la condición de declaración jurada de la información; se advierte que la “administrada” ha señalado de forma expresa la condición de declaración jurada de la información (...)*”;

20. Que, por otro lado, respecto a la consulta sobre el pronunciamiento de la DIREFOR, “el administrado” declaró que no se pudo contar con una respuesta por parte de la entidad competente, debido a que la misma cuenta con plazos de atención de documentos hasta diez meses. Asimismo, señaló que los pronunciamientos de DIREFOR se realizan en mérito a la Base Gráfica referencial de Propiedades de la SUNARP y la base gráfica de Comunidades Campesinas del Gobierno Regional de Lima, las cuales se encuentran actualizadas al año 2009 y 2010 respectivamente, lo que implicaría una representación no acorde con la realidad actual, es por ello que “el administrado” adjuntó al Plan de Saneamiento, el análisis efectuado en base a los títulos archivados, a efectos que se tengan como elementos de convicción sobre la situación legal y técnica del ámbito solicitado. “El administrado” manifestó que dichos documentos tienen la calidad de declaración jurada. Por ende, son de entera responsabilidad de “el administrado”, por lo que de ser falso lo declarado, “el administrado” estaría violando la presunción de veracidad establecida por ley, teniendo que asumir las consecuencias de ello. En consecuencia, no resulta factible que esta Superintendencia cuestione nuevamente lo antes señalado, máxime si solo realiza una calificación atenuada de los pedidos de primera inscripción de dominio al amparo del D.L 1192;

21. Que, cabe precisar que “el administrado” en el Oficio N° 889-2022-MTC/24.11 indicó que mediante el Decreto de Urgencia N° 018-2019 se declaró al proyecto denominado: “Instalación de Banda Ancha para la conectividad integral y Desarrollo Social de la Región Lima” como proyecto PNIC de necesidad pública, utilidad pública e interés nacional, y teniendo en cuenta que mediante el artículo 4° del Decreto de Urgencia N° 041-2019 se habilitó excepcionalmente, al MTC, directamente o a través de quien esté determine, a realizar todos los procedimientos establecidos en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, así como las acciones de saneamiento de los predios y bienes inmuebles correspondientes a los proyectos de Redes e Infraestructura de Telecomunicaciones;

22. Que, asimismo, “el administrado” indicó que según lo señalado en el artículo 23° del Manual de Operaciones del Programa Nacional de Telecomunicaciones – PRONATEL, aprobado mediante Resolución

Ministerial n.º 311-2020 MTC/01.03 y modificado por la Resolución Ministerial N° 356-2020-MTC/01.03, la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales, es la Unidad funcional de línea responsable de la adquisición, expropiación y transferencia interestatal, liberación de interferencias y saneamiento físico legal de los predios y bienes inmuebles requeridos para las Redes de los Proyectos Regionales de Telecomunicaciones;

23. Que, “el administrado” declaró que “el predio” constituye un predio sin inscripción registral, que no cuenta con uso asignado, que no cuenta con zonificación, que “el predio” se encuentra en área excluida del territorio de la Comunidad Campesina San Juan de Caujul inscrita en la partida N.º P1803610, en consecuencia, declaró que “el predio” no forma parte del territorio de la Comunidad Campesina, basándose en el título archivado de la partida N°P18013610, registrado con asiento de presentación N°18A2000736, en la Ley 24657, Ley 26845 y Ley 28685, en el análisis del Informe Técnico N.º013922-Z.R.NºIX-SEDELIMA/UREG/CAT del 01 de julio del 2022.

24. Que, asimismo declaró que “el predio” se encuentra afectado por el polígono signado con el código LI-9096\_CAUJUL, que se encuentra construido un nodo de la Red de Transporte en el marco del Proyecto Regional “Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región Lima”, que tiene como poseedor a la empresa América Móvil Perú S.A.C. Por lo que, en razón a ello, se suscribió la Sexta Adenda al Contrato de Financiamiento del Proyecto Lima y su Acta de Acuerdo n.º03. Con dicha suscripción se habilitó de forma excepcional al PRONATEL en representación del MTC, para que pueda utilizar todos los procedimientos establecidos en el “TUO del DL N° 1192”, y demás normas conexas para la adquisición o saneamiento de los predios a su favor, únicamente sobre los predios acogidos al referido marco legal, en el presente caso, el predio denominado “Caujul” de la Red de Transporte del Proyecto Regional Lima, que no reporta procesos judiciales, que no presenta superposición con concesiones mineras, ni existe derecho de superficie, no tiene cargas y gravámenes, que no existen reservas naturales, ni áreas naturales protegidas, y que no se encuentra sobre zona arqueológica;

25. Que, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, los cuales 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 6.2.2) 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;

26. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, a fin de ser destinado al proyecto denominado: “Instalación de Banda Ancha para la conectividad integral y Desarrollo Social de la Región Lima”; tal y como se señala en la Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico-Ubicación suscritos y autorizados por la verificador catastral Carlos Pantoja Vidal;

27. 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”;

28. 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, 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>. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva N° 09-2015-SUNARP-SN<sup>14</sup> “Directiva que regula en sede registral el trámite

<sup>14</sup> Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015

de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N.º 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo N.º 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL N.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0805-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio del 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** respecto del área de **184.00 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Caujul, provincia de Oyón y departamento de Lima para ser destinado al proyecto denominado: “Instalación de Banda Ancha para la conectividad integral y Desarrollo Social de la Región Lima”, conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

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

**TERCERO: 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.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**





PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Comunicaciones

Programa Nacional de Telecomunicaciones



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”  
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO PERIMÉTRICO – UBICACIÓN**  
**(LI-9096 CAUJUL)**

1. **PROYECTO** : “INSTALACIÓN DE BANDA ANCHA PARA LA CONECTIVIDAD INTEGRAL Y DESARROLLO SOCIAL DE LA REGIÓN LIMA”
2. **Nº DE PLANO** : PP\_LI-9096 (Lámina L-01)
3. **DENOMINACIÓN** : PREDIO NODO LI\_9096 CAUJUL
4. **SOLICITANTE** : Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales del Programa Nacional de Telecomunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones DAPA – PRONATEL – MTC.
5. **UBICACIÓN** : Carretera Aguar – Caujul s/n, Zona urbana del Centro Poblado Caujul.  
  
REFERENCIA : Por la ruta vecinal PE-18 en el Sector Suroeste de la zona urbana del Centro Poblado Caujul.  
  
DISTRITO : Caujul  
PROVINCIA : Oyon  
DEPARTAMENTO : Lima

**6. UBICACIÓN GEOGRÁFICA**

Sistema de Coordenadas : UTM  
Datum : WGS 1984  
Zona : 18 SUR

**7. ANTECEDENTES:**

Respecto a dicho predio la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral Nº IX Sede Lima, emitió lo siguiente:

- Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad Nº 2022-3426871 de fecha 06 de julio de 2022.
- Informe Técnico Nº 013922-2022-Z.R. Nº IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, de fecha 01 de julio de 2022, donde en sus numerales 2 y 3 literal c) Análisis y Conclusiones, señalan que: “(...) el predio materia de inscripción se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente registrales (...) se informa que el predio materia en consulta se ubica dentro del C.P. Caujul cuya área se encuentra excluido del predio en la Partida P18013610”.

CARLOS PANTOJA VIDAL  
ING. GEÓGRAFO  
CIP Nº 105434  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CÓDIGO Nº 008899VCPZRIZ

ROGER FRANCIS  
MARAS CAMPOMANES  
INGENIERO GEOGRAFO  
R. J. CIP Nº 194337





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
 "Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"  
 "Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

**8. LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y COLINDANCIAS:**

LINDEROS	MEDIDAS PERIMÉTRICAS	COLINDANTES
Por el Este/Frente	En línea recta de un tramo de 8.00 m.	Carretera Aguar - Caujul
Por el Norte/Derecha	En línea recta de un tramo de 23.00 m.	Con Posesión de Terceros
Por el Sur/Izquierda	En línea recta de un tramo de 23.00 m.	Con Antena de Telecomunicaciones.
Por el Oeste/Fondo	En línea recta de un tramo de 8.00 m.	Con Posesión de Terceros

**9. ÁREA Y PERÍMETRO**

El área encerrada dentro de la poligonal descrita tiene una extensión total de **184.00 m<sup>2</sup> (0.0184 ha)** y un perímetro con una longitud de **62.00 m**.

**10. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	UTM WGS 84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	8.00	90°0'0"	283594.8813	8804687.5437
2	2-3	23.00	90°0'0"	283597.6716	8804695.0413
3	3-4	8.00	90°0'0"	283619.2273	8804687.0191
4	4-1	23.00	90°0'0"	283616.4370	8804679.5215
TOTAL		62.00	360°0'0"		

ÁREA GRÁFICA	184.00 m <sup>2</sup> (0.0184 ha)
PERÍMETRO	62.00 m

**11. ZONIFICACIÓN**

Sin Zonificación. El área materia de transferencia no cuenta con plano de zonificación emitida por la autoridad local, respuesta brindada por la Municipalidad Provincial de Oyón.

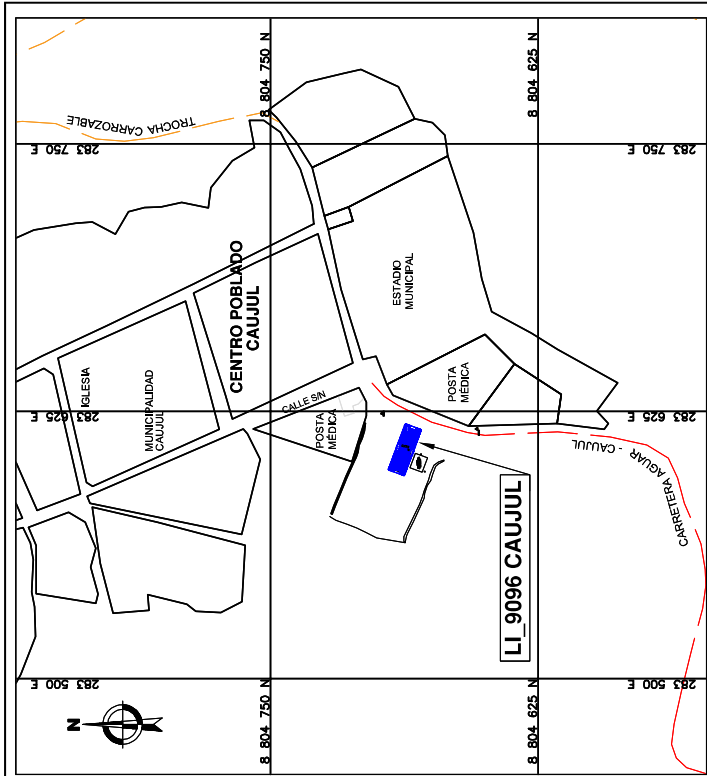
**12. OBSERVACIONES**

La presente documentación técnica se ha elaborado en base al levantamiento topográfico realizado sobre el predio, utilizando equipos geodésicos GPS R6 doble frecuencia.

ROGER FRANCIS  
 M. INGENIERO CAMPOMANES  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 CIP N° 191337

CARLOS PANTOJA VIDAL  
 ING. GEOGRAFO  
 CIP N° 105432  
 VERIFICADOR REGISTRADO  
 CODIGO N° 00000VOP2R12

Lima, Julio de 2022



**PLANO DE UBICACIÓN**  
ESCALA 1/2500

*[Signature]*  
**CARLOS PANTOJA VIDAL**  
 ING. GEÓGRAFO  
 CIP N° 105434  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO N° 008989VCPZRLZ

*[Signature]*  
**ROGER FRANCIS**  
 MAPAS CAMPOMANES  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIP N° 194337

FIRMA Y SELLO DE  
 PROFESIONAL COLEGIADO



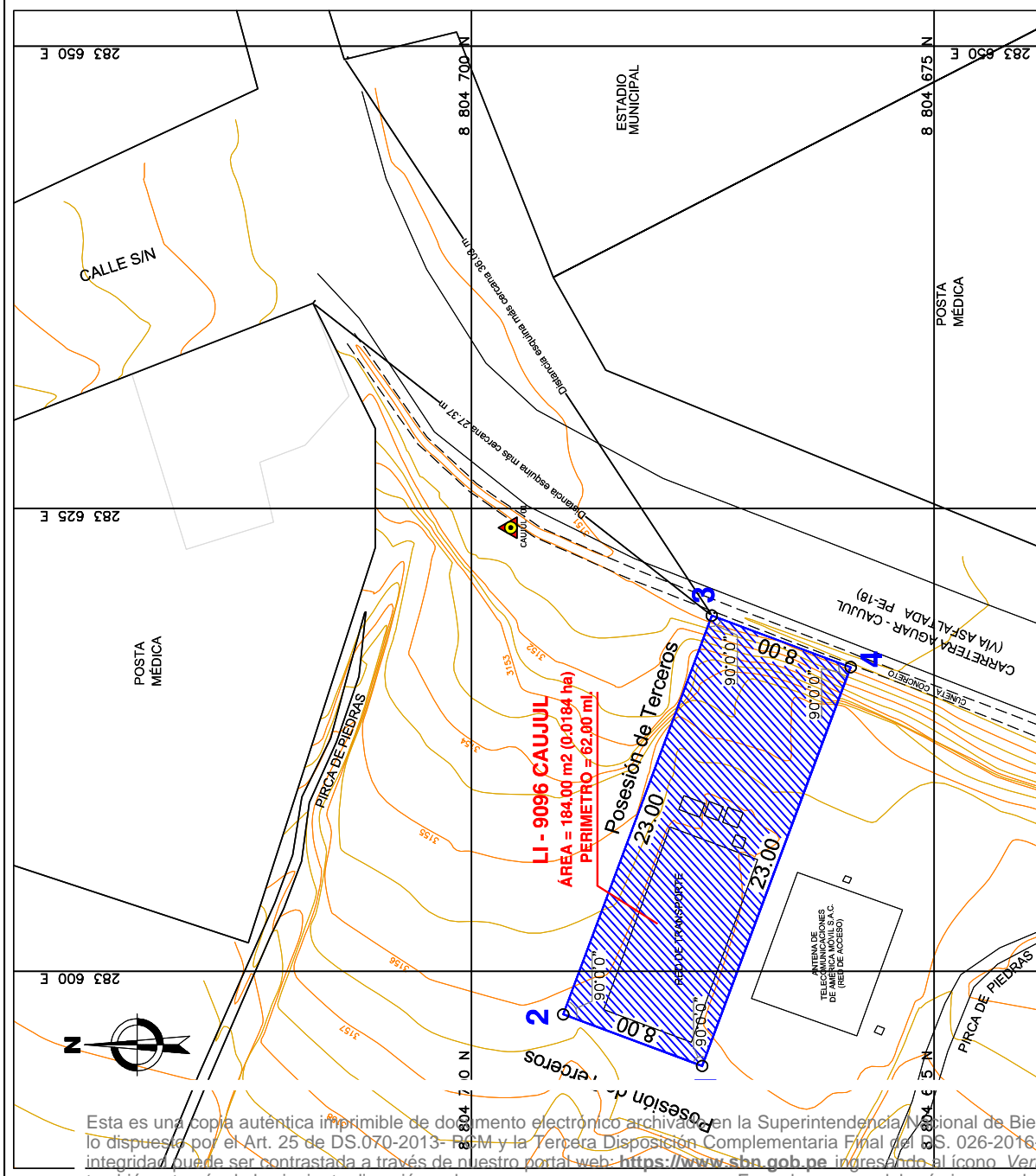
Ministerio  
 de Transportes  
 y Comunicaciones

Programa Nacional de  
 Telecomunicaciones -  
 PRONATEL

Dirección de  
 Adquisición de  
 Predios y Asuntos  
 Socio Ambientales

**PROYECTO:**  
**INSTALACIÓN DE BANDA ANCHA PARA LA CONECTIVIDAD  
 Y DESARROLLO SOCIAL DE LA REGIÓN LIMA**

DEPARTAMENTO:	LIMA	PLANO:	L-01
PROVINCIA:	OYON	UBICACIÓN:	DAPA
DISTrito:	CAUJUL	CODIGO DE PLANO:	PP_LI-9096
UBICACIÓN:	CARRETERA AGUAS - CAUJUL - CENTRO POBLADO CAUJUL	FECHA:	JULIO 2022
REFERENCIA:	POR LA RUTA VECINAL PE-18 EN EL SECTOR SUROESTE DE LA ZONA URBANA DEL CENTRO POBLADO CAUJUL.	SISTEMA DE PROYECCIÓN:	UTM
		ZONA:	18 SUR
		WGS84	



**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS  
 NODO LI 9096 CAUJUL**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	UTM WGS 84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	8.00	90°00"	283594.8813	8804887.5437
2	2-3	23.00	90°00"	283597.6716	8804695.0413
3	3-4	8.00	90°00"	283619.2273	8804687.0191
4	4-1	23.00	90°00"	283616.4370	8804673.5215
TOTAL		62.00	360°00"		

AREA GRAFICA = 184.00 m<sup>2</sup> (0.0184 ha)  
 PERIMETRO = 62.00 m

**PLANO PERIMÉTRICO**  
 ESCALA 1/250

Fuente: Levantamiento Topográfico realizado con equipo geodésico GPS R6 doble frecuencia (marzo de 2022).  
 Imágenes satelitales de libre acceso  
 Información espacial proporcionadas por entidades estatales <https://visor.geoperu.gob.pe/>