



## **RESOLUCIÓN N° 0253-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 6 de marzo del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N° 060-2024/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, solicitado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, respecto de un terreno rural **3 067,85 m<sup>2</sup>** identificado con código AERO-JAUJA-PR-0521T ubicado en el distrito y provincia de Jauja, departamento de Junín (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinado al proyecto: “Tercer grupo de aeropuertos regionales”, y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”) 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 29151<sup>1</sup> (en adelante, “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante “Texto Integrado 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 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 50 del “Texto Integrado del ROF de la SBN”;

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 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

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

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

<sup>3</sup> Aprobado mediante Resolución n.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022

<sup>4</sup> Aprobada por Ley N° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 22 de mayo de 2013.

<sup>5</sup> Aprobada por Decreto Legislativo N° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de agosto de 2015.

(Decreto Legislativo N° 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N° 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo N° 1366<sup>8</sup>, Decreto Legislativo n.° 1559<sup>9</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>10</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>11</sup> (en adelante, "el Decreto Supremo"); aunado a ello, la directiva denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del D.L. N° 1192"<sup>12</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** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, en el literal 8, sub-numeral 11.1, numeral 11 del Decreto de Urgencia N° 018-2019 "Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad" se declara de necesidad, Utilidad Pública e Interés Nacional la ejecución del proyecto: "Tercer grupo de aeropuertos regionales";

### **Respecto de la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones**

6. Que, mediante Oficio N.° 16750-2023-MTC/19.03 (S.I. N.° 33610-2023) presentada el 05 de diciembre del 2023, el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya designada mediante Resolución Ministerial N.° 016-2023MTC/01 del 13 de enero del 2023, en atención a las facultades otorgadas a través del artículo 124° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones aprobado por Resolución Ministerial N.° 658-2021MTC/01 del 02 de julio del 2021 (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio del terreno de **3 931,94 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito y provincia de Jauja y departamento de Junin (en adelante "el área inicial"), a favor de "el administrado" en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "Tercer grupo de aeropuertos regionales"; sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos correspondientes;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>13</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>14</sup>,

<sup>6</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 23 de septiembre de 2015.

<sup>7</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 6 de enero de 2017.

<sup>8</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 23 de julio de 2018.

<sup>9</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 25 de mayo de 2013.

<sup>10</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 26 de octubre de 2020.

<sup>11</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 23 de septiembre de 2013.

<sup>12</sup> Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 26 de julio de 2021 y modificada por Resolución N° 0059-2023/SBN publicada el 19 de diciembre de 2023.

<sup>13</sup> 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.

<sup>14</sup> Numeral 5.4 de "la Directiva":

5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal del Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante "el solicitante". La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad

emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00121-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2024 y anexos, a través del cual se advirtió entre otros que, **i)** Revisada la plataforma virtual de SUNARP, se verificó que “el área inicial” se visualiza superpuesto parcialmente con las Partidas nros. 11079647, 11023902, 11079644 y 11079645 y **ii)** Revisado el Geoportal del SICAR se advirtió que “el área inicial” se visualiza superpuesto parcialmente con las U.C. 02497, 02492, 02493, 02494 y 02495;

**8.** Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el considerando precedente aunadas a las observaciones de carácter legal, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N.º 00406-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el día 24 de enero de 2024; a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles sus solicitudes, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

**9.** Que, mediante Oficio N.º 1622-2024-MTC/19.03 (S.I. N.º 03360-2024) presentada el 07 de febrero de 2024, “el administrado” presentó la subsanación de las observaciones advertidas; sosteniendo entre otros que, a fin de no afectar las áreas correspondientes a las partidas Nros. 11079645 (Unidad Catastral 02495), 11079647 (Unidad Catastral 02497), 11079644 (Unidad Catastral 02494), 11023902 (Unidad Catastral 02493) y la Unidad Catastral 02492, se realizó el redimensionamiento de “el área inicial” al área de “el predio”, siendo esto así, el área técnica de esta Subdirección procedió a evaluar la documentación presentada por “el administrado” a efectos de verificar si el mismo subsanó las observaciones advertidas; por lo que, se emitió el Informe Preliminar N.º 00472-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero de 2024, a través del cual se concluyó que aún se advierten superposiciones ligeras con los polígonos de las Unidades Catastrales y las partidas señaladas; sin embargo, se precisa en el referido Informe que estas superposiciones serían referenciales, teniendo en cuenta las transformaciones de Datum; por lo que, dicha observación se encontraría subsanada, adquiriendo calidad de declaración jurada lo declarado por “el administrado”;

**10.** Que, asimismo, cabe indicar que “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 28 de noviembre de 2023, elaborado en base al Informe Técnico N.º 024692-2023-Z.R.NºVIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT del 27 de noviembre de 2023, a través del cual la Oficina Registral de Huancayo informó que sobre “el área inicial” no se visualiza antecedente registral;

pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante precisa dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite, e indica el documento mediante el cual el proyecto de declaratoria ha sido elevado a la unidad de organización competente al interior de la propia entidad solicitante para su debida tramitación o, de ser el caso, la remisión ante la entidad competente.

5.4.3 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, edificaciones, inscripciones, ocupantes, 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 DICIPI 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 refuerzan el diagnóstico técnico legal.

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° 0111-2013-VIVIENDA."

11. Que, corresponde indicar que, en el literal c), sub-numeral IV.1.2, numeral IV relacionado al Informe Técnico Legal del Plan de Saneamiento Físico - Legal, “el administrado” declaró que revisado la Plataforma Virtual SIGRID del CENEPRED, se detectó que “el predio” se superpone totalmente con Cartografía de Peligros (Inundación: Susceptibilidad Regional moderado, movimiento de masa, Susceptibilidad Regional baja, bajas temperatura, Susceptibilidad a helada media, lluvias intensas, Susceptibilidad a inundaciones por lluvias fuertes, muy alto, Susceptibilidad a movimientos en masa por lluvias fuertes, muy alto), así también, “el administrado” declaró que revisada la Plataforma Virtual GEOCATMIN de INGEMMET se verificó que “el predio” presenta superposición sobre área de No Admisión de petitorios JAUJA-ANAP-070; adicionalmente, “el administrado” indicó que revisada la Plataforma Virtual de OSINERGMIN se verificó que “el predio” presenta superposición parcial con la red de media tensión de energía eléctrica hacia el lado Oeste (Altura de la intersección con la Av. Evitamiento Jauja-Tarma);

12. Que, resulta pertinente acotar que “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la Directiva”, la cual señala que: “La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal;

13. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico – Legal, se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” recae sobre un área sin antecedentes registrales, no presenta posesionarios, ocupaciones ni edificaciones, empero, corresponde una vía de circulación vehicular y peatonal con dirección al centro poblado Huertas; asimismo, en relación al Informe de inspección técnica; “el administrado” indicó que la inspección fue realizada el 25 de octubre del 2023, verificándose que “el predio” es rural, topografía plana y suelo arcilloso y limoso;

14. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3 de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6 de “la Directiva”, que 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 Directiva”, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2 de “la 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;

15. 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”;

16. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo cuarto de la presente resolución, el titular del proyecto asume la 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”, con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado: **“Tercer grupo de aeropuertos regionales”, en el cual se encontraría dentro la obra “Aeropuerto de Jauja de la Región Junín”**; conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos presentados como el Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Arquitecto Isacc L. Matías Echevarría;

17. Que, corresponde indicar que, conforme al numeral 6.1.6 de “la Directiva”, 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 la SDAPE 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;

**18.** 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>15</sup> “Directiva que regula en sede registral el trámite 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° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo N° 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”;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. N° 1192”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG de fecha 31 de enero de 2022, y el Informe Técnico Legal N° 0303-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de marzo de 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 respecto de un terreno rural de **3 067,85 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito y provincia de Jauja, departamento de Junín a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Tercer grupo de aeropuertos regionales”, según el plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** al **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, lo resuelto en la presente resolución, a fin que la referida entidad gestione las acciones correspondientes conforme marco legal vigente.

**TERCERO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo - Oficina Registral de Huancayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**CUARTO:** Disponer la publicación del texto completo 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 aprobación.

**Regístrese, notifíquese y publíquese. –**

**Firmado por**  
**Carlos Alfonso García Wong**  
**Subdirector**  
**Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**

<sup>15</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

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**AERO-JAUJA-PR-0521T**  
**MD: PPER-21510-2023-AER-DDP-DGPPT-MT**

**I. SOLICITANTE:**  
 El Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

**II. UBICACIÓN:**

Distrito: Jauja  
 Provincia: Jauja  
 Departamento: Junín

El predio, se encuentra ubicado en la Prolongación Jr. Andrés Razuri y al lado Norte del Aeropuerto de Jauja, en el distrito y provincia de Jauja, departamento de Junín; afectado por el Proyecto Aeropuerto de Jauja de la Región Junín; a fin de lograr el trámite de transferencia interestatal en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

**III. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

- **Por el Norte:** Colinda con la UC – 02497 – P.E. N° 11079647, UC. 2492, UC. 02493 - P.E. N° 11023902, UC. 02494 - P.E. N° 11079644, UC. 02495 - P.E. N° 11079645, con una línea quebrada de veintiún (21) tramos que inicia en el vértice A hasta el vértice V, haciendo un total de 445.94ml:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	21.03	67°15'21"	446684.2478	8698472.2383
B	B-C	23.70	177°22'42"	446703.4974	8698480.7190
C	C-D	19.73	179°58'8"	446725.6000	8698489.2722
D	D-E	26.52	180°45'41"	446744.0007	8698496.3814
E	E-F	25.47	180°40'43"	446768.6070	8698506.2659
F	F-G	33.07	179°44'15"	446792.1239	8698516.0378
G	G-H	14.70	179°53'36"	446822.7180	8698528.5866
H	H-I	18.07	180°35'5"	446836.3275	8698534.1393
I	I-J	18.23	177°32'49"	446852.9852	8698541.1348
J	J-K	21.68	179°45'20"	446870.0799	8698547.4675
K	K-L	13.39	179°18'20"	446890.4413	8698554.9118
L	L-M	15.06	181°47'37"	446903.0722	8698559.3569
M	M-N	14.73	177°44'40"	446917.1177	8698564.7997
N	N-O	23.68	180°32'25"	446931.0555	8698569.5788
O	O-P	26.36	179°28'33"	446953.3773	8698577.4688
P	P-Q	26.89	181°6'47"	446978.3128	8698586.0267
Q	Q-R	24.09	179°53'52"	447003.5741	8698595.2486
R	R-S	19.50	185°18'50"	447026.2222	8698603.4708
S	S-T	20.93	179°10'22"	447043.8583	8698611.7948
T	T-U	21.03	179°52'39"	447062.9102	8698620.4530
U	U-V	18.08	181°38'36"	447082.0711	8698629.1114
TOTAL		445.94			

- **Por la Este:** Colinda con la Prolongación Jr. Andrés Razuri por una línea recta de un (01) Tramo, que inicia en el vértice V hasta el vértice W, haciendo un total de 5.95 ml:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
V	V-W	5.95	116°20'25"	447098.3269	8698637.0260
TOTAL		5.95			

- **Por el Sur:** Colinda con la UC. 02484, UC. 02485, UC. 02486, UC. 02487 – P.E. N°11025132, UC. 02488 – P.E. N° 11105562, UC. 02489 - P.E. N°11079641, UC. 02490 - P.E. N°11079642, UC. 02491 - PE. N°11079643, con una línea quebrada de veinte (20) Tramos, que inicia en el vértice W hasta el vértice Q1, haciendo un total de 444.73 ml:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
W	W-X	26.22	61°21'15"	447103.0343	8698633.3878
X	X-Y	30.79	179°14'3"	447079.0170	8698622.8674
Y	Y-Z	33.38	179°56'46"	447050.6520	8698610.8918
Z	Z-A1	54.39	179°26'38"	447019.8884	8698597.9376
A1	A1-B1	52.74	180°43'2"	446969.5543	8698577.3152
B1	B1-C1	20.01	178°20'13"	446921.0033	8698556.7099
C1	C1-D1	17.12	178°7'3"	446902.3636	8698549.4300
D1	D1-E1	15.93	179°24'59"	446886.2238	8698543.7301
E1	E1-F1	16.27	181°52'21"	446871.1540	8698538.5801
F1	F1-G1	18.76	179°0'36"	446855.9359	8698532.8175
G1	G1-H1	16.07	179°47'58"	446838.2821	8698526.4791
H1	H1-I1	22.81	183°20'21"	446823.1347	8698521.1004
I1	I1-J1	13.05	178°4'25"	446802.1250	8698512.2305
J1	J1-K1	15.15	186°5'36"	446789.9352	8698507.5605
K1	K1-L1	19.20	176°40'47"	446776.4454	8698500.6706
L1	L1-M1	20.32	178°37'36"	446758.8656	8698492.9407
M1	M1-N1	9.23	180°12'1"	446740.0759	8698485.2108
N1	N1-O1	15.75	179°31'24"	446731.5560	8698481.6709
O1	O1-P1	19.26	179°29'2"	446716.9662	8698475.7509
P1	P1-Q1	8.28	181°38'40"	446699.0564	8698468.6710
TOTAL		444.73			

- **Por el Oeste:** Colinda con la Av. Via Evitamiento (Jauja - Tarma) por una línea recta de un (01) Tramo desde el vértice Q1 al vértice A, de 9.93 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
Q1	Q1-A	9.93	113°18'26"	446691.4500	8698465.4087
TOTAL		9.93			

**IV. ÁREA Y PERÍMETRO:**

**Área:**

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total:  
**3067.85 m<sup>2</sup> / 0.3068 ha.**

**Perímetro:**

El perímetro descrito tiene una longitud total: **906.55 ml.**

CUADRO DE DATOS TECNICOS - WGS84					
DATUM: WGS84 ZONA: 18S PROYECCION: UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	21.03	67°15'21"	446684.2478	8698472.2383
B	B-C	23.70	177°22'42"	446703.4974	8698480.7190
C	C-D	19.73	179°58'8"	446725.6000	8698489.2722
D	D-E	26.52	180°45'41"	446744.0007	8698496.3814
E	E-F	25.47	180°40'43"	446768.6070	8698506.2659
F	F-G	33.07	179°44'15"	446792.1239	8698516.0378
G	G-H	14.70	179°53'36"	446822.7180	8698528.5866
H	H-I	18.07	180°35'5"	446836.3275	8698534.1393
I	I-J	18.23	177°32'49"	446852.9852	8698541.1348
J	J-K	21.68	179°45'20"	446870.0799	8698547.4675
K	K-L	13.39	179°18'20"	446890.4413	8698554.9118
L	L-M	15.06	181°47'37"	446903.0722	8698559.3569
M	M-N	14.73	177°44'40"	446917.1177	8698564.7997
N	N-O	23.68	180°32'25"	446931.0555	8698569.5788
O	O-P	26.36	179°28'33"	446953.3773	8698577.4688
P	P-Q	26.89	181°6'47"	446978.3128	8698586.0267
Q	Q-R	24.09	179°53'52"	447003.5741	8698595.2486
R	R-S	19.50	185°18'50"	447026.2222	8698603.4708
S	S-T	20.93	179°10'22"	447043.8583	8698611.7948
T	T-U	21.03	179°52'39"	447062.9102	8698620.4530
U	U-V	18.08	181°38'36"	447082.0711	8698629.1114
V	V-W	5.95	116°20'25"	447098.3269	8698637.0260
W	W-X	26.22	61°21'15"	447103.0343	8698633.3878
X	X-Y	30.79	179°14'3"	447079.0170	8698622.8674
Y	Y-Z	33.38	179°56'46"	447050.6520	8698610.8918
Z	Z-A1	54.39	179°26'38"	447019.8884	8698597.9376
A1	A1-B1	52.74	180°43'2"	446969.5543	8698577.3152
B1	B1-C1	20.01	178°20'13"	446921.0033	8698556.7099
C1	C1-D1	17.12	178°7'3"	446902.3636	8698549.4300
D1	D1-E1	15.93	179°24'59"	446886.2238	8698543.7301
E1	E1-F1	16.27	181°52'21"	446871.1540	8698538.5801



F1	F1-G1	18.76	179°0'36"	446855.9359	8698532.8175
G1	G1-H1	16.07	179°47'58"	446838.2821	8698526.4791
H1	H1-I1	22.81	183°20'21"	446823.1347	8698521.1004
I1	I1-J1	13.05	178°4'25"	446802.1250	8698512.2305
J1	J1-K1	15.15	186°5'36"	446789.9352	8698507.5605
K1	K1-L1	19.20	176°40'47"	446776.4454	8698500.6706
L1	L1-M1	20.32	178°37'36"	446758.8656	8698492.9407
M1	M1-N1	9.23	180°12'1"	446740.0759	8698485.2108
N1	N1-O1	15.75	179°31'24"	446731.5560	8698481.6709
O1	O1-P1	19.26	179°29'2"	446716.9662	8698475.7509
P1	P1-Q1	8.28	181°38'40"	446699.0564	8698468.6710
Q1	Q1-A	9.93	113°18'26"	446691.4500	8698465.4087
TOTAL		906.55	7379°59'58"		

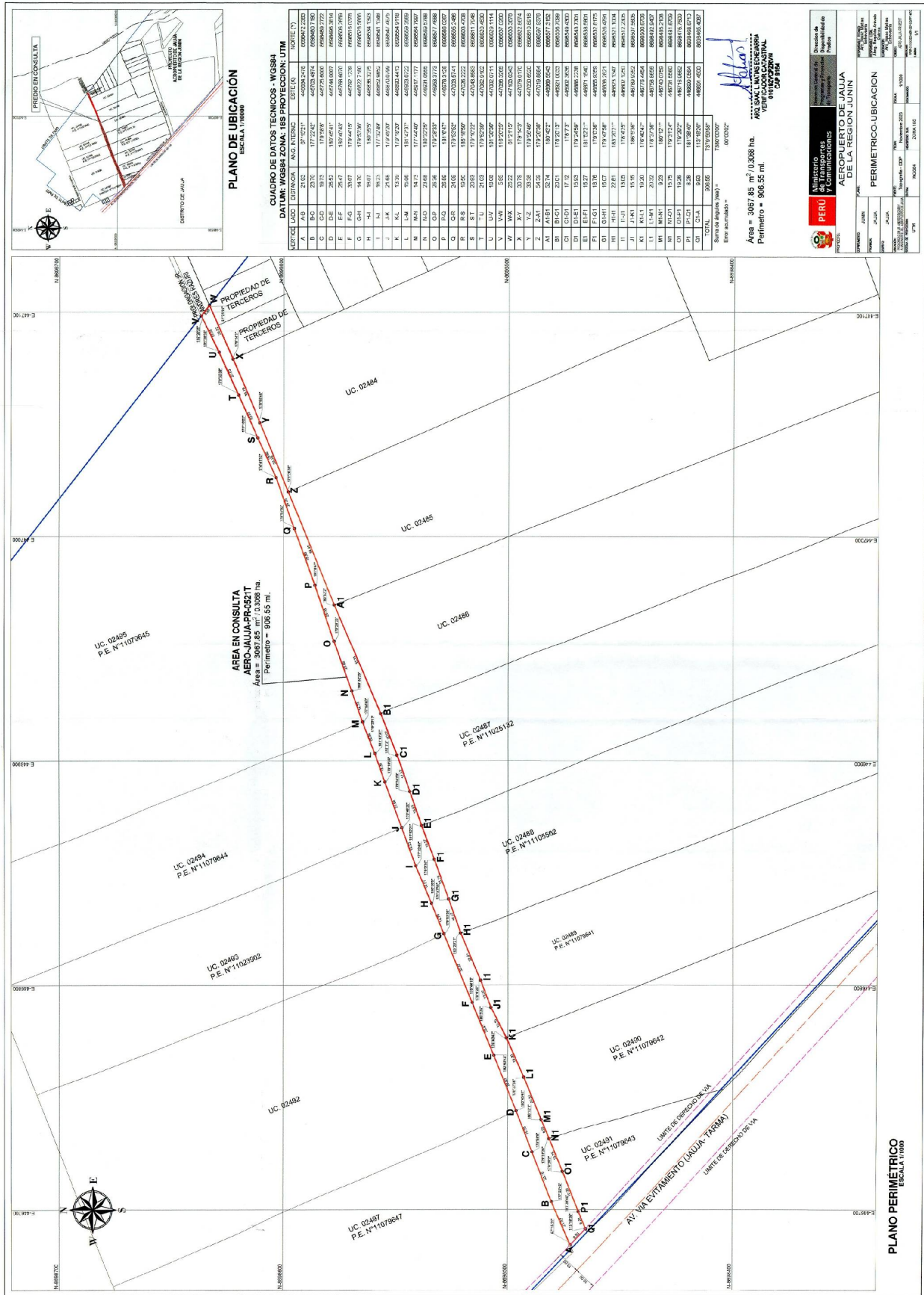
Suma de ángulos (real) = 7380°00'00"  
Error acumulado = -00°00'02"

**V. OBSERVACIONES:**

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante Resolución N° 178 – 2020 – SUNARP – SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios 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 – WGS84 – ZONA 18S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.
- Para la elaboración del Plano perimétrico se tomó como referencia Información gráfica registral (en versión digital, formato \*.shp), respecto de los inmuebles inscritos en Registro de Predios Oficina Registral de Huancayo, Dicha información se encuentra al alcance de la Dirección de Disponibilidad Predios, en virtud del "Convenio de colaboración interinstitucional entre la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones para el acceso a la Información Gráfica Registral", suscrito por las partes en fecha 15 de agosto del 2019.
- El predio materia de solicitud cuenta con zonificación Urbana y según el plano de zonificación es: Zonificación de Equipamiento - Otros Equipamientos; aprobado con Ordenanza Municipal N°044-2008-A/MPJ de fecha 22.12.2008.

Lima, Noviembre del 2023

ISAAC LEONCIO MATIAS ECHEVARRIA  
ARQUITECTO  
REG.CAP. N° 9164  
COD. VERIFICADOR CATASTRAL N° 010192VCPZRVIII



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 627842Q657