



RESOLUCIÓN N° 1652-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 3 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1426-2023/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de **363,56 m²** (0,0364 Ha.), ubicada en el jirón Augusto Mateo y al lado oeste del Aeropuerto de Jauja, del distrito y provincia de Jauja, departamento de Junín (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192 y de la Ley n.º 30556.

3. Que, mediante Resolución n.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo n.º 1192 y la Ley

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

n.º 30556.

4. Que, mediante Oficio n.º 16753-2023-MTC/19.03 presentado el 5 de diciembre de 2023 [S.I. 33608-2023 (fojas 1)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** (en adelante, “MTC”), representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya, solicitó la primera inscripción de dominio de 906,07 m² (en adelante, el “área inicial”), en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192, requerido para la ejecución de la Obra de Infraestructura denominada: “Aeropuerto de Jauja de la Región Junín” que forma parte del proyecto Tercer grupo de aeropuertos regionales (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 5 al 13); **b)** informe inspección técnica (foja 14); **c)** panel fotográfico e imagen de la ortofoto (fojas 15 y 16); **d)** certificado de búsqueda catastral n.º 2023-6913097 (fojas 17 al 21); **e)** plano diagnóstico y memoria descriptiva que fueron materia de consulta del Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 22 al 25); y **f)** plano perimétrico de “el predio” (fojas 26), y, **g)** CD (foja 27).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo n.º 1366 y Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo n.º 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021, modificada con Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023 publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva n.º 001-2021/SBN”) la cual establece en su numeral 6.1.1 que, en el caso de predios o inmuebles estatales no inscritos, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante.

7. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de **Declaración Jurada**; y, según el numeral 6.1.3 de la citada Directiva el procedimiento de primera inscripción de dominio se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la primera inscripción de dominio del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), en ese entonces a cargo del procedimiento, procedió a evaluar los documentos presentados por el “MTC”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, emitiendo el Informe Preliminar n.º 00050-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de enero de 2024 (fojas 30 al 35), el cual, concluyó respecto del “área inicial”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el jirón Augusto Mateo y al lado oeste del

aeropuerto de Jauja, distrito y provincia de Jauja, departamento de Junín; **ii)** consultada la Base Grafica del GEOCATASTRO con el que cuenta esta Superintendencia, no se visualiza superposición con propiedad estatal; **iii)** de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral presentado, con publicidad n.º 2023-6913097, expedido el 27 de noviembre de 2023 por la Oficina Registral de Huancayo, el polígono en consulta (“el predio”), se encuentra en el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.º 11079631, según título archivado N.º 6508 de fecha 11/10/1995; sin embargo, ante la inexistencia de planos que dieran mérito al título de su inscripción no es posible determinar que constituya el antecedente registral del ámbito en consulta, así como también, no es posible determinar que se encuentre involucrado de forma total o parcial con el polígono del ámbito en consulta. Al respecto, el “MTC” señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado que, de la inspección en campo dicha superposición es inexistente en la realidad física, puesto que el predio inscrito en la mencionada partida es colindante a “el predio”, y se encuentra ubicada al lado noroeste del área en consulta, situación que ha corroborado con la revisión y análisis de los linderos de la mencionada partida; adicionalmente, presenta un Plano de Diagnóstico, donde se visualiza a la Partida N.º 11079631 colindante a “el predio”; **iv)** de la consulta de la Base SUNARP – Visor Geográfico Web se advierte superposición parcial con las Partidas registrales nros. 11079630, 11079631 y 02007501 (Áreas aproximadas de 0,70 m², 36,82 m² y 428,25 m² respectivamente), habiéndose descartado superposición únicamente con la partida n.º 11079631; **v)** respecto a la zonificación, en el punto IV.1.1 literal g) del Plan de Saneamiento Físico Legal se señala que de acuerdo con el Plano de Zonificación, aprobado por Ordenanza Municipal n.º 044-2028-AJMPJ del 22 de diciembre de 2028, el “área inicial” se ubica en zonificación de Equipamiento – Otros equipamientos; **vi)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, revisadas las plataformas virtuales y bases graficas: GEOLLAQTA, SIC comunidades, SIGDA, SERNAMP, SERFOR, OSINERGMIN, ANA, MTC, IGN, PPE (Portafolio de Predios del Estado) y de la información remitida de la Base Grafica BDPI remitida por el Viceministerio de Cultura mediante Oficio n.º 000587-2023-DGPI/MC (S.I. n.º 22262-2023), no se visualiza que el “área inicial” presente superposición alguna; **vii)** de la plataforma web del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres del CENEPRED, se visualiza superposición total con zonas susceptible por inundación a nivel regional, de nivel moderado; **viii)** revisado el visor del SICAR – MIDAGRI, se visualiza superposición parcial con las U.C. nros. 02456, 02457, 02448, 02446 y 02445; no obstante, el “MTC” señaló en el Plan de Saneamiento Físico Legal que respecto a las U.C. nros. 02456, 02448 y 02446 están en proceso de adquisición y respecto a la U.C. n.º 02457 fue adquirido por el “MTC”, encontrándose pendiente el análisis de la U.C. n.º 02445; **ix)** de la consulta realizada a la plataforma web del visor GEOCATMIN del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET, se visualiza superposición total sobre las Áreas de No Admisión de petitorios JAUJAANAP-070, situación que discrepa con lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal; y, **x)** según lo visualizado con el apoyo de las imágenes Google Earth se visualiza que parte del “área inicial” recae sobre construcciones, lo que discrepa de lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal.

10. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada y revisado el Plan de Saneamiento físico y legal presentado, se advierte lo siguiente: **a)** en el ítem “Nombre del proyecto” del formato de solicitud, se indicó lo siguiente: Obra de Infraestructura Aeropuerto de Jauja “Francisco Carle” de la Región Junín, asimismo, consignó como norma que declara el proyecto, el Decreto Supremo 020-2011-MTC; por otro lado, revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal se consignó también el Decreto Urgencia 018-2019 del cual se advierte que en el sub numeral 8) del numeral 11.1 del artículo 11°, se declaró de necesidad, utilidad pública e interés nacional, el Tercer Grupo de Aeropuertos Regionales, y conforme a lo señalado de acuerdo al Decreto Supremo N.º 238-2019-EF, se aprobó el Plan Nacional de infraestructura para la Competitividad donde se indica que dentro del Tercer Grupo de Aeropuertos Regionales se encuentra el Aeropuerto de Jauja Francisco Carle; **b)** revisado los documentos que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal, tales como: Plano Diagnóstico, Informe de Inspección Técnica, Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico – Ubicación, indica como nombre de proyecto “Ampliación Aeropuerto de Jauja “Francisco Carle”; en ese sentido, teniendo en cuenta lo indicado en el literal que antecede, se deberá precisar el nombre del proyecto de manera correcta; **c)** revisada la Memoria Descriptiva se advierte en el numeral III se consignó que para la elaboración del Plano Perimétrico se tomó como referencia (...) en el registro de predios Oficina Registral de Piura lo cual difiere con el Certificado de Búsqueda Catastral presentado; asimismo, se encuentran suscritos por Isaac Leoncio Matías Echevarría (Arquitecto) indicando que es verificador Catastral; sin embargo, de la consulta realizada en el Índice Nacional de Verificadores de la SUNARP, se advierte que dicho profesional tiene la condición de Verificador Común; **d)** en el sexto párrafo del inciso a) del numeral IV.1.2 del Desarrollo del Análisis del Plan de Saneamiento Físico Legal, señala que con fecha 30 de noviembre de 2023 solicitó reconsideración de evaluación de la partida electrónica n.º 11079631 del certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2023-

6913097) presentado, en ese sentido se procedió a la revisión del portal web SÍGUELO, advirtiendo que se ha emitido el 15 de diciembre de 2023 un nuevo certificado de búsqueda catastral, ello en virtual al Informe Técnico de aclaración N.º 025656-2023-Z.R.NºVIII-SDEHUANCAYYO/UREG/CAT del 14 de diciembre de 2023, en ese sentido se requiere evaluar la información contenida en dicho certificado el cual debe constar en el Plan de Saneamiento Físico Legal.

11. Que, mediante Oficio n.º 00490-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 36 y 37)], se comunicó al “MTC” las observaciones señaladas en los ítems **iv)**, **viii)** al **x)** del informe preliminar citado en el noveno considerando de la presente resolución, así como, las observaciones legales descritas en el considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.1.5 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”.

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 26 de enero de 2024, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 36), razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 9 de febrero de 2024; habiendo el “MTC”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio n.º 1725-2024-MTC/19.03, presentada el 9 de febrero de 2024 [S.I. N° 03541-2024 (foja 38)], mediante el cual solicita ampliación de plazo, a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, en atención a lo solicitado, mediante el Oficio n.º 01709-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2024 (fojas 41), “la SDAPE” concedió al “MTC” la ampliación del plazo, excepcionalmente y por única vez, por diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con el numeral 6.1.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, el mismo que fue notificado con fecha 13 de marzo de 2024 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE del “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 41); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20º del “TUO de la Ley N° 27444”. Asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 27 de marzo de 2024; habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n° 3460-2024-MTC/19.03, presentado el 18 de marzo de 2024 [S.I. n.º 07103-2024 (fojas 42 al 63)], a fin de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, adjuntando los siguientes documentos: **i)** plan de saneamiento físico legal; **ii)** informe de inspección técnica; **iii)** panel fotográfico e imagen de la ortofoto; **iv)** certificado de búsqueda catastral 2023-6913097; y, **v)** memoria descriptiva y plano perimétrico.

14. Que, evaluados los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N° 01342-2023/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 18 de octubre de 2024 (fojas 64 al 68) e Informe Técnico Legal n.º 1708-2024/SBN-DGPE-SDDI del 3 diciembre de 2024, se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la superposición parcial con las partidas registrales nros. 11079630 y 02007501 del Registro de Predios de Huancayo, el “MTC” ha redimensionado el “área inicial” al área de **363,56 m²** (“el predio”), descartando dichas superposiciones y anexando nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal y la documentación técnica que lo sustenta, a fin de no afectar los predios inscritos en las partidas registrales antes mencionadas, situación que se corrobora con el plano diagnóstico n.º PDIAGP-22162-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC; **ii)** el “MTC” manifiesta que el mencionado redimensionamiento ha sido efectuado, a su vez, para descartar la superposición parcial con las U.C. nros.º 02456, 02457, 02448, 02446 y 02445, situación señalada en el nuevo Plan de Saneamiento; sin embargo, revisado el visor del SICAR², se visualiza que “el predio” se encuentra superpuesto mínimamente con las unidades catastrales 02457, 02448, 02446 y 02445; no obstante, el “MTC” lo grafica colindante en el Plano Perimétrico – Ubicación presentado. Aunado a ello, es preciso mencionar que, respecto a la superposición mínima con la U.C. 02457 correspondiente a la partida registral n.º 11079631, esta fue descartada por el “MTC”, lo cual fue corroborado por esta Superintendencia; por lo que, lo advertido en el visor del SICAR es producto de la transformación de datum de “el predio” del WGS84 al PSAD56 mediante software de Argis en gabinete. Asimismo, respecto a la superposición con las U.C. 02448, 02446 y 02445, se tiene que estas no limitan la prosecución del presente procedimiento, toda vez que el “MTC” señaló que las dos primeras están en proceso de adquisición, persistiendo la superposición con la U.C. 02445, situación que califica como carga, de conformidad con el literal c) del

² A través del servicio: servicios_ogc/Catastro_Rural (MapServer) en el QGIS.

numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; **iii**) en el literal a.1) del punto IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal consigna que “el predio” se encuentra superpuesto con área de no admisión de petitorio JAUJA-ANAP070, según la base grafica del GEOCATMIN; **iv**) en relación a las construcciones visualizadas a través de las imágenes satelitales del Google Earth, el “MTC” señala que estas son referenciales, por cuanto no están validadas técnicamente por un ente generador de catastro; no siendo posible tomar como válidas para determinar la supuesta existencia de construcciones, en consecuencia, se debe considerar lo determinado en campo, plasmado y descrito en el Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de Inspección Técnica; siendo su uso actual vía peatonal y vehicular de suelo afirmado, con estado de conservación regular; y, **v**) respecto a las observaciones legales, se tiene lo siguiente: **a**) el “MTC” ha señalado que el Decreto de Urgencia n.° 018-2018, establece las medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad, y ha declarado de necesidad pública e interés nacional al Tercer Grupo de aeropuertos regionales, entre ellos de la Región Junín, el cual forma parte el proyecto “Aeropuerto de Jauja de la Región Junín”; **b**) ha cumplido con uniformizar la documentación presentada señalando que el nombre del proyecto es: “Aeropuerto de Jauja de la Región Junín”; **c**) presentó nueva documentación técnica corrigiendo el error material advertido en la memoria descriptiva y debidamente firmada por verificador catastral autorizado Arq. Isaac Leoncio Matías Echevarría (Cod. Verificador Catastral n.º 010192VCPZRVIII); y, **d**) adjunta Certificado Búsqueda Catastral del 15 de diciembre del 2023, con el Informe Técnico de aclaración N° 025656-2023-Z.R.N°VIIISDEHUANCAYYO/UREG/CAT del 14 de diciembre de 2023 el cual informa que no se visualiza antecedente registral que involucre el ámbito del polígono en consulta. En ese sentido, se concluye que el “MTC” ha subsanado las observaciones realizadas en “el Oficio” y cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

15. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional de acuerdo con el subnumeral 8 del numeral 11.1 del artículo 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*”.

16. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para disponer la primera inscripción de dominio de un predio estatal de naturaleza, rústica (ubicada en zona de expansión urbana)³, para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional y/o gran envergadura, como la del presente caso, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde disponer la primera inscripción de dominio de “el predio”, a favor del “MTC”, requerido para la ejecución de la Obra de Infraestructura denominada: “*Aeropuerto de Jauja de la Región Junín*” que forma parte del proyecto Tercer grupo de aeropuertos regionales.

18. 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 esta Subdirección remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de la presente Resolución.

19. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de inmatriculación de predios y/o inmuebles de propiedad del Estado en merito al “Decreto Legislativo 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n.° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n.° 009-2015-SUNARP/SN”.

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

³ Respecto a la naturaleza de “el predio”, cabe precisar que, mediante Resolución No. 1709-2024-SUNARP-TR (NSIR-T) del 25 de abril de 2024, el Tribunal Registral se pronunció sobre la inmatriculación de predio ubicado en zona de expansión urbana o suelo urbanizable, como en el presente caso, precisando que, en cuanto al cumplimiento de los requisitos reglamentarios a que se refiere el artículo 19° del RIRP deberá consignarse en el asiento que se trata de un predio rústico ubicado en suelo urbano urbanizable.

presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por el “MTC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n.º 1192”, Decreto de Urgencia N° 018-2019, “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n.º 001-2021/SBN”, Resolución n.º 0066-2022/SBN, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución n.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal n.º 1708-2024/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 respecto del área de **363,56 m²** (0,0364 Ha.), ubicada en el jirón Augusto Mateo y al lado oeste del Aeropuerto de Jauja, del distrito y provincia de Jauja, departamento de Junín, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, con la finalidad de destinarlo a la ejecución de la Obra de Infraestructura denominada: “*Aeropuerto de Jauja de la Región Junín*” que forma parte del proyecto: “Tercer grupo de aeropuertos regionales”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º. - La Oficina Registral de Huancayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n.º VIII – Sede Huancayo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 3º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA
AERO-JAUJA-PR-0524T
MD: PPER-21513-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC

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

II. **UBICACIÓN:**

Distrito: Jauja
Provincia: Jauja
Departamento: Junín

El predio, se encuentra ubicado en el Jr. Augusto Mateo y al lado Oeste del Aeropuerto de Jauja, distrito y provincia de Jauja y 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. **DESCRIPCION DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

- **Por el Norte:** Colinda con la U.C. 02457 - P.E. N° 11079631 y el Jr. Augusto Mateo, por una línea quebrada de tres (03) Tramos que inicia en el vértice A, hasta el vértice D, haciendo un total de 116.17 ml:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.61	61°27'36"	447753.4780	8697696.2022
B	B-C	1.56	111°32'44"	447760.0829	8697696.1322
C	C-D	108.00	246°42'37"	447760.6396	8697694.6774
TOTAL		116.17			

- **Por la Este:** Colinda con el Jr. Augusto Mateo, por una línea recta de un (01) Tramo que inicia en el vértice H hasta el vértice I, haciendo un total de 3.68 ml:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	3.68	90°53'54"	447868.5486	8697690.2470
TOTAL		3.68			

- **Por el Sur:** Colinda con Propiedad de Terceros, UC. 02445 – Propiedad de Terceros, U.C. 02446, .C. 02448 y U.C. – 02451 – P.E. N°11079628 Ministerio de Transportes y Comunicaciones, con una línea quebrada de catorce (14) Tramos, que inicia en el vértice E hasta el vértice S, haciendo un total de 115.91 ml:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	7.42	90°0'0"	447868.4553	8697686.5662
F	F-G	1.29	110°17'45"	447861.0400	8697686.7542
G	G-H	14.51	248°11'48"	447860.6240	8697687.9732

H	H-I	19.83	182°25'8"	447846.1323	8697688.7226
I	I-J	1.29	278°22'41"	447826.3031	8697688.9099
J	J-K	5.07	80°42'38"	447826.4791	8697687.6306
K	K-L	1.06	103°59'2"	447821.4119	8697687.7591
L	L-M	5.46	254°4'54"	447821.1826	8697688.7906
M	M-N	15.82	180°16'47"	447815.7345	8697689.1130
N	N-O	11.45	180°26'17"	447799.9353	8697689.9707
O	O-P	8.17	181°59'30"	447788.4946	8697690.5041
P	P-Q	6.04	180°46'31"	447780.3232	8697690.6007
Q	Q-R	4.62	173°28'41"	447774.2854	8697690.5904
R	R-S	13.88	183°41'48"	447769.6947	8697691.1073
TOTAL		115.91			

- **Por el Oeste:** Colinda con P.E. N°02007501, por una línea recta de un (01) Tramo desde el vértice S al vértice A, de 5.02 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
S	S-A	5.02	120°39'38"	447755.8292	8697691.7678
TOTAL		5.02			

IV. ÁREA Y PERÍMETRO:

Área:

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total:

363.56 m² / 0.0364 ha.

Perímetro:

El perímetro descrito tiene una longitud total: **240.78 ml.**

CUADRO DE DATOS TECNICOS - WGS84					
DATUM: WGS84 ZONA: 18S PROYECCION: UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.61	61°27'36"	447753.4780	8697696.2022
B	B-C	1.56	111°32'44"	447760.0829	8697696.1322
C	C-D	108.00	246°42'37"	447760.6396	8697694.6774
D	D-E	3.68	90°53'54"	447868.5486	8697690.2470
E	E-F	7.42	90°0'0"	447868.4553	8697686.5662
F	F-G	1.29	110°17'45"	447861.0400	8697686.7542
G	G-H	14.51	248°11'48"	447860.6240	8697687.9732
H	H-I	19.83	182°25'8"	447846.1323	8697688.7226
I	I-J	1.29	278°22'41"	447826.3031	8697688.9099
J	J-K	5.07	80°42'38"	447826.4791	8697687.6306
K	K-L	1.06	103°59'2"	447821.4119	8697687.7591

L	L-M	5.46	254°4'54"	447821.1826	8697688.7906
M	M-N	15.82	180°16'47"	447815.7345	8697689.1130
N	N-O	11.45	180°26'17"	447799.9353	8697689.9707
O	O-P	8.17	181°59'30"	447788.4946	8697690.5041
P	P-Q	6.04	180°46'31"	447780.3232	8697690.6007
Q	Q-R	4.62	173°28'41"	447774.2854	8697690.5904
R	R-S	13.88	183°41'48"	447769.6947	8697691.1073
S	S-A	5.02	120°39'38"	447755.8292	8697691.7678
TOTAL		240.78	3059°59'59"		

V. OBSERVACIONES:

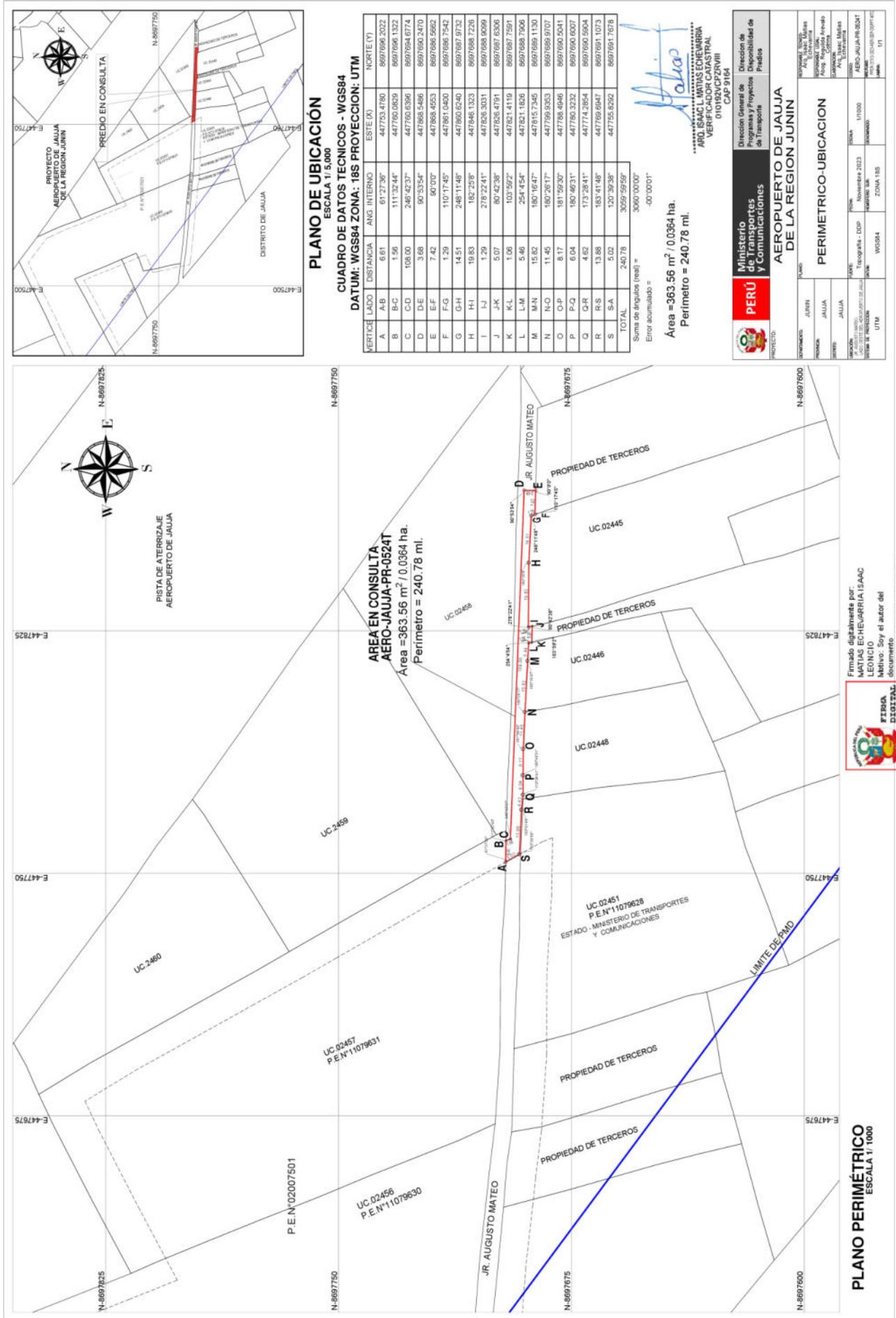
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante Resolución N° 178 – 2020 – SUNARP – SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y 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 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



Firmado digitalmente por:
MATIAS ECHEVARRIA ISAAC
 LEONCIO
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 16/03/2024 16:59:41-0500



AREA EN CONSULTA
AERO-JAUJA-PR-0524T
 Área = 363.56 m² / 0.0364 ha.
 Perímetro = 240.78 m.

PLANO DE UBICACIÓN
 ESCALA 1 / 3,000

CUADRO DE DATOS TECNICOS - WGS84
 DATUM: WGS84 ZONA: 18S PROYECCION: UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	AB	6.61	61°27'36"	447753.4780	8697896.2022
B	BC	1.96	111°32'44"	447760.0629	8697896.1322
C	CD	106.00	246°42'37"	447766.0596	8697894.6774
D	DE	3.68	90°53'54"	447868.5486	8697890.2470
E	EF	7.42	90°00"	447868.4563	8697888.5662
F	FG	1.29	110°17'45"	447861.0400	8697886.7542
G	GH	14.51	248°11'48"	447860.6240	8697887.9730
H	HI	18.83	182°25'38"	447846.1323	8697888.7236
I	IJ	1.29	278°22'41"	447826.3031	8697886.9069
J	JK	5.07	80°42'38"	447826.4791	8697887.0308
K	KL	1.06	103°59'2"	447821.4119	8697887.7591
L	LM	5.46	254°4'54"	447821.1826	8697888.7508
M	MN	16.62	180°16'47"	447816.7345	8697889.1130
N	NO	11.45	180°26'17"	447799.9393	8697889.0707
O	OP	8.17	181°59'30"	447798.4946	8697889.5511
P	PQ	6.04	180°46'31"	447793.3232	8697890.0007
Q	QR	4.62	173°28'41"	447774.2864	8697890.5904
R	RS	13.86	183°41'48"	447759.6947	8697891.1073
S	SA	5.02	120°39'38"	447755.6592	8697891.7678
TOTAL		240.78		3059.5959	

Suma de ángulos (real) = 3060.0000°
 Error acumulado = -00.0001°

Área = 363.56 m² / 0.0364 ha.
 Perímetro = 240.78 m.

[Firma]
 ARO. ISAAC L. MATIAS ECHEVARRIA
 VERIFICADOR CATASTRAL
 01018002078001

PERÚ
 Ministerio de Transportes y Comunicaciones
 Dirección General de Registros y Proyectos de Infraestructura de Transportes
 Dirección de Estudios de Factibilidad de Proyectos

PERIMETRICO-UBICACION
 AEROPUERTO DE JAUJA DE LA REGION JUNIN

PROYECTO: JUNIN / JAUJA / JUNIN
 PLAN: JUNIN / JAUJA / JUNIN
 FASE: JUNIN / JAUJA / JUNIN
 SISTEMA DE PROYECCION: UTM
 ZONA: WGS84
 ZONA 18S

FECHA: 15/03/2024 17:06:03-0500

Firmado digitalmente por:
 MATIAS ECHEVARRIA ISAAC
 LENOJO
 Mefino: Soy el autor del documento
 Fecha: 15/03/2024 17:06:03-0500



PLANO PERIMETRICO
 ESCALA 1 / 1000