

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0139-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 532-2024/SBNUFEPPI, 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 EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **87,24 m²** ubicada en el Psje. Buen Amanecer y a lado Noroeste del Aeropuerto de Jauja, distrito y provincia de Jauja, departamento de Junín, con CUS N.° 195865 (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley N.° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.° 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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario,

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.° 30047, Ley N.° 30230, Decreto Legislativo N.° 1358 y Decreto Legislativo N.° 1439.

durante el año 2025, la competencia para sustentar y 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 N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio N.º 8687-2024-MTC/19.03 presentado el 28 de junio de 2024 [S.I. N.º 18134-2024 (fojas 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Susana María Del Águila Bracamonte (en adelante, "MTC"), solicita la primera inscripción de dominio de "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para el proyecto denominado: "*Aeropuerto de Jauja de la Región Junín*" (en adelante "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 5 al 8); **b)** informe de inspección técnica (foja 9); **c)** panel fotográfico (foja 10); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-3288094 y documentación técnica del área consultada (fojas 11 al 15); **e)** plano diagnóstico y perimétrico-ubicación (fojas 16 y 17); y, **f)** memoria descriptiva (foja 18).

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, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, 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 transferencia 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "MTC", se emitió el Informe Preliminar N.º 01031-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 9 de septiembre de 2024 (fojas 22 al 29), mediante el cual, se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el Psje. Buen Amanecer y a lado Noroeste del Aeropuerto de Jauja, distrito y provincia de Jauja, departamento de Junín; **ii)** según la información del GeoCatastro de la SBN y del visor web geográfico de Sunarp, no se ha identificado propiedad estatal registrada y no se ha visualizado antecedente registral,

respectivamente; **iii)** en el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 3288094 expedido el 14 de junio de 2024 por la Oficina Registral de Huancayo, se concluye que respecto el área consultada de 142,85 m² (área mayor que “el predio”) no se visualiza antecedente registral que lo involucre, asimismo, informa que a la fecha no se cuenta con una Base Gráfica Registral completa de predios inscritos en la provincia de Jauja. En relación a ello, el “MTC” ha adjuntado un plano diagnóstico en el cual se ha identificado a “el predio” sin inscripción registral. En ese sentido, de acuerdo con el Visor Web Geográfico de Sunarp y el certificado de búsqueda catastral ratificado por el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”), se concluye que “el predio” recae en ámbito sin antecedentes registrales; **iv)** con respecto a su zonificación, en el plano de zonificación aprobado por Ordenanza Municipal N.º 044-2008-A/MPJ de fecha 22 de diciembre de 2008, tiene asignado la Zonificación R3 – Zona Residencial Densidad Baja y de Vías Locales existentes; **v)** sobre su naturaleza, en el informe de inspección técnica se precisa que se trata de un predio situado en zona de expansión urbana (rústico -expansión urbana); **vi)** en el “PSFL”, se señala que no presenta ocupantes, edificaciones ni posesionarios, y que forma parte de una vía de uso peatonal y vehicular que comunica la prolongación Jr. Tarapacá con la avenida Vía Evitamiento (Jauja – Tarma). Situación que se corrobora con la imagen satelital del 14 de agosto de 2017 del programa Google Earth, utilizado de manera referencial ; **vii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualizan áreas formalizadas, unidades catastrales, comunidades campesinas, pueblos indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, elementos relacionados con el servicio de electricidad, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ni ecosistemas frágiles; **viii)** según el visor Geocatmin, no se visualiza superposición con concesiones de derechos mineros. Por otro lado, en el “PSFL” se advierte superposición sobre Área de No Admisión de petitorios; **ix)** según el visor Sigrid del Cenebred, no recae sobre zona de riesgo no mitigable. Adicionalmente, en el “PSFL”, se indica que “el predio” se superpone totalmente con Cartografía de Peligros (inundación: susceptibilidad regional, moderado; movimiento de masa: susceptibilidad regional, bajo; baja temperatura: susceptibilidad a helada, media; lluvias intensas: susceptibilidad a inundación y movimientos en masa por lluvias fuertes, muy alto; y, **x)** se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el “PSFL”, firmados por verificador catastral autorizado. Asimismo, de la evaluación legal realizada, se tiene que, de acuerdo con lo señalado en el ítem iii) del informe, es posible colegir que el mismo tiene la condición de bien estatal de dominio público por su uso. En ese sentido, se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

10. Que, adicionalmente, el “MTC” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, donde se 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”*.

11. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” forma parte del Tercer Grupo de aeropuertos regionales, declarado de necesidad pública e interés nacional de acuerdo al sub numeral 8 del numeral 11.1 del artículo 11º Decreto de Urgencia N.º 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 (en adelante, “Decreto Urgencia N.º 018-2019”).

12. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para disponer la primera inscripción de dominio de un predio estatal de naturaleza en expansión urbana, para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, como la del presente caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

13. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, con la finalidad de ser destinado al proyecto de infraestructura denominado: *“Aeropuerto de Jauja de la Región Junín”*.

14. Que, conforme al numeral 6.1.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, 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.

15. 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 mérito 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.

16. 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, 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.° 1192”, “Decreto Urgencia N.° 018-2019”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.° 0131-2025/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192 respecto del predio de **87,24 m²** ubicado en el Psje. Buen Amanecer y a lado Noroeste del Aeropuerto de Jauja, distrito y provincia de Jauja y departamento de Junín, con CUS N.° 195865, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, con la finalidad de destinarlo al proyecto de infraestructura denominado: “*Aeropuerto de Jauja de la Región Junín*”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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

Artículo 3°.- 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, comuníquese y publíquese.
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-0552T
MD DEL PLANO: PPER-28993-2024-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 Psje. El Buen Amanecer y a lado Noroeste 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:

LIMITE	COLINDANCIA	MEDIDAS (m)
FRENTE	Con el Psje. El Buen Amanecer con una línea recta de un (01) tramo que inicia en el vértice A hasta el vértice B	6.35
IZQUIERDA	Propiedad de Terceros, por una línea recta en un (01) Tramo, que inicia en el vértice B hasta el vértice C	23.47
FONDO	Con Propiedad de Terceros y Av. Via Evitamiento (Jauja – Tarma) , por una línea quebrada de 15.87 m, en dos (02) Tramos, que inicia en el vértice C hasta el vértice E.	0.50, 15.37
DERECHA	Propiedad de Terceros, por una línea recta, en un (01) Tramo, que inicia en el vértice E hasta el vértice A.	6.08

IV. ÁREA Y PERÍMETRO:

Área:

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total: **87.24 m2 / 0.0087 ha.**

Perímetro:

El perímetro descrito tiene una longitud total: **51.77 ml.**

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
DATUM: WGS84 ZONA: 18S PROYECCION: UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.35	117°8'52"	446606.5100	8698552.6646
B	B-C	23.47	62°53'56"	446610.3961	8698557.6925
C	C-D	0.50	88°15'46"	446620.3875	8698536.4572

D	D-E	15.37	111°21'10"	446619.9258	8698536.2568
E	E-A	6.08	160°20'16"	446609.0955	8698547.1580
TOTAL		51.77	540°0'0"		

V. OBSERVACIONES:

- La presenta 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 y sistema vial es: Zonificación R3 – Zona Residencial Densidad Baja y en Vías Locales Existentes.; aprobado con Ordenanza Municipal N°044-2008-A/MPJ de fecha 22.12.2008.

Lima, mayo del 2024

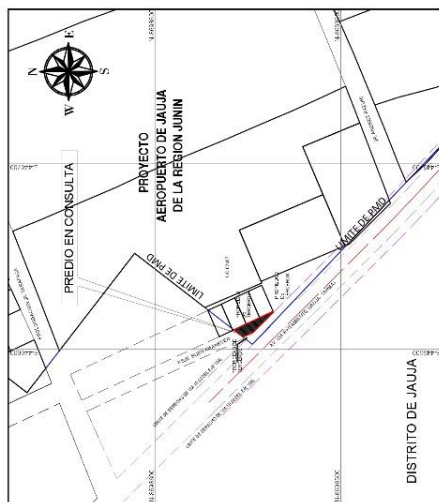
Documento Firmado Digitalmente

.....
Arq. Isaac Leoncio Matías Echevarría
CAP N° 9164

Cod. Verificador Catastral N° 010192VCPZRVIII
COD. ESPECIALISTA EN GESTIÓN DE PREDIOS ESTATALES
SBN: 18MEIMNJO2



Firmado digitalmente por:
MATIAS ECHEVARRIA ISAAC
LEONCIO
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 25/06/2024 13:02:38-0500



PLANO DE UBICACIÓN

ESCALA 1/2500

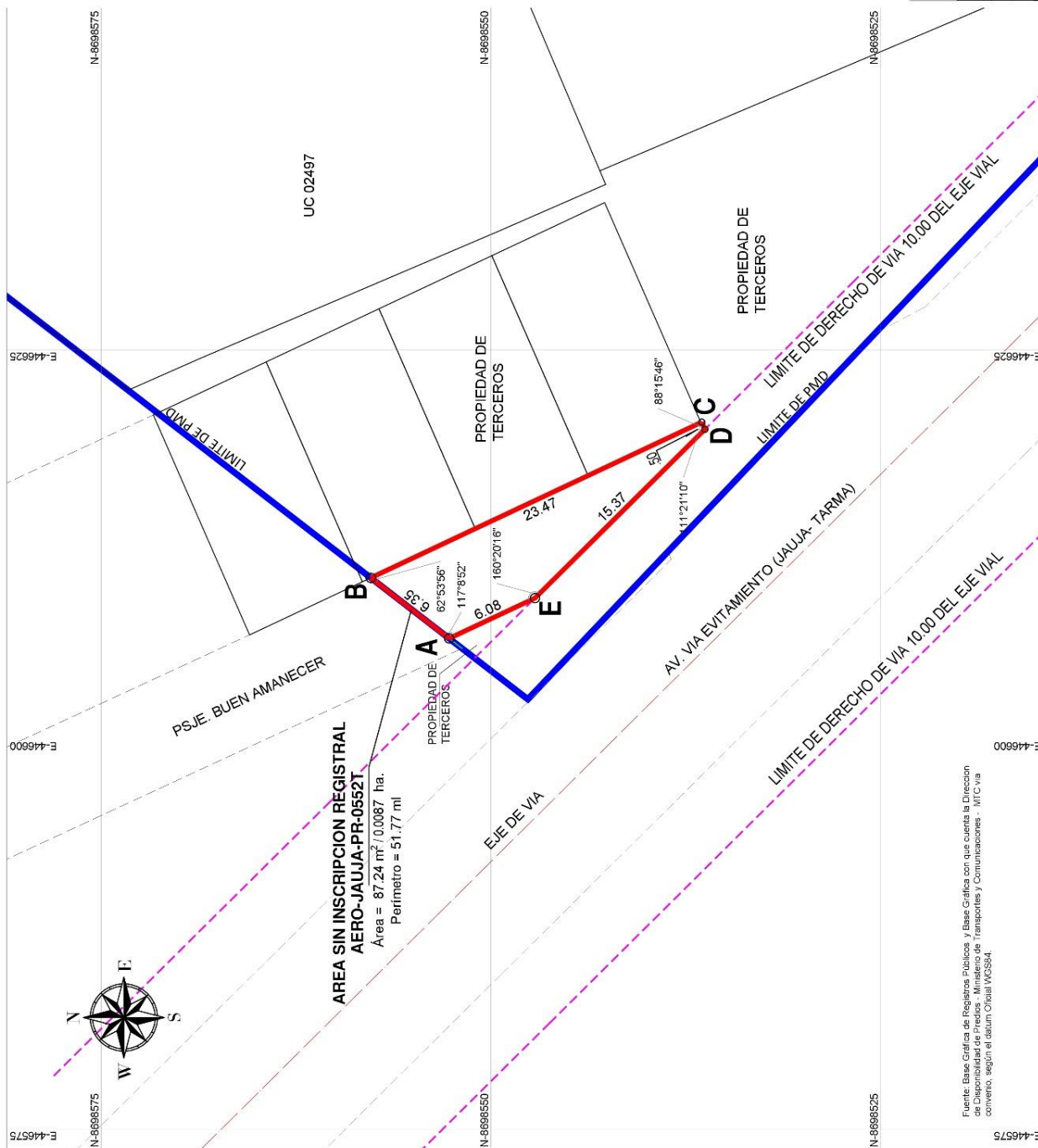
CUADRO DE DATOS TECNICOS - WGS84
DATUM: WGS84 ZONA: 18S PROYECCION: UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.35	117°8'52"	446606.9100	8698552.8646
B	B-C	23.47	62°53'56"	446610.3661	8698557.6925
C	C-D	50	88°15'46"	446620.3875	8698536.4572
D	D-E	15.37	111°21'10"	446619.9258	8698536.2568
E	E-A	6.08	160°20'16"	446609.0955	8698547.1560
TOTAL		51.77	540°00"		

Área = 87.24 m² / 0.0087 ha.
Perímetro = 51.77 ml

.....
ARCE SAC L. MATIAS ECHEVARRIA
VERIFICADOR CATASTRAL
010192N/CPZRVIII
CAP 9164

	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte	Dirección de Disponibilidad de Predios
PROYECTO: AEROPUERTO DE JAUJA DE LA REGION JUNIN			
ORGANISMO: JUNIN	PROVINCIA: JAUJA	PERIMETRICO-UBICACION	
UBICADO: JAUJA			
FECHA: 27/09/2024	PROYECTO: CDP	ESCALA: 1/2500	FECHA: 27/09/2024
FECHA: 27/09/2024	FECHA: 27/09/2024	FECHA: 27/09/2024	FECHA: 27/09/2024



Firmado digitalmente por:
MATIAS ECHEVARRIA SAAC
LEONCIO
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 27/09/2024 23:34:53-0000

PLANO PERIMETRICO
ESCALA 1/250