



## **RESOLUCIÓN N° 1328-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1114-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192<sup>1</sup>, solicitado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un terreno rural de 412,33 m<sup>2</sup>, denominado PM1G-AERCAJAM-PR-058A, ubicado en el sector Betania, colindante con el predio U.C. n.° 104288, al Sur del Aeropuerto Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias, distrito, provincia y departamento de Cajamarca (en adelante "el predio"), para ser destinado a la Infraestructura Aeroportuaria denominada: Aeropuerto "Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>2</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>3</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento de la Ley n.° 29151");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>4</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del "ROF de la SBN";

3. Que, mediante la 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

1 Aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA.

2 T.U.O. de la ley n.° 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

3 Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

4 Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.





diversas obras de infraestructura<sup>5</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>6</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210<sup>7</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>8</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<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.º 1192<sup>10</sup> (en adelante "TUO del DL n.º 1192"); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 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 sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>12</sup>, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN<sup>13</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 41º del TUO del DL n.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

#### **Respecto de la primera inscripción de dominio de "el predio"**

5. Que, mediante Oficio n.º 998-2019-MTC/19.03 recepcionado el 11 de setiembre de 2019 (folio 01), la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Viceministerio de Transportes – MTC, representada por el señor José Luis Pairazamán Torres (en adelante "MTC"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor de Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de saneamiento físico legal del predio estatal y anexos (folio 03 al 69);

6. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada** de la solicitud presentada por "MTC", con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3 de la "la Directiva"<sup>14</sup>;

5 Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.

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

7 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de setiembre de 2015.

8 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.

9 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

10 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 12 de marzo de 2019.

11 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de setiembre de 2013.

12 Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.º 004-2015/SBN.

13 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 3 de abril de 2016.

14 Numeral 5.3.3) de la "Directiva n.º 004-2015/SBN", El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones; derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:

a) Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.

b) Informe de Inspección técnica

c) Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito







## RESOLUCIÓN N° 1328-2019/SBN-DGPE-SDAPE

emitiéndose el Informe Preliminar n.° 01078-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2019 (folios 70 al 72), a través del cual se verificó que "MTC" no ha cumplido con presentar los requisitos que exige el presente procedimiento administrativo, lo que se comunicó mediante Oficio n.° 7188-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 03 de octubre de 2019 (folio 73);

7. Que, mediante Oficio n.° 1436-2019-MTC/19.03 recepcionada por esta Superintendencia el 17 de octubre de 2019 (folio 74), "MTC" presentó la subsanación a las observaciones comunicadas mediante Oficio n.° 7188-2019/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada** de la solicitud presentada, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3 de la "la Directiva"; requisitos que "MTC" ha cumplido con presentar, según lo exige el presente procedimiento administrativo;

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, se verificó que "MTC" presentó Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Zona Registral n.° II - Oficina Registral de Cajamarca el 24 de julio de 2019 (folios 14 y 15), elaborado en base al Informe Técnico n.° 13637-2019-SUNARP-Z.R.II-UREG/C, mediante el cual informó que "el predio" se encuentra totalmente dentro del predio inscrito en la partida n.° 11171383;

9. Que, en relación a la superposición señalada en el considerando precedente, en el subnumeral 3.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal, el "MTC" informó que a partida n.° 11171383 tiene carácter provisional, puesto que se trata de una anotación preventiva del área que comprende la Obra de Infraestructura Aeropuerto "Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias", conforme a lo establecido en el numeral 5.5 del artículo 5 del TUO del Decreto Legislativo n.° 1192; asimismo, indicaron que al no encontrarse inscrito a favor de terceros, la anotación preventiva no impide solicitar la primera inscripción de dominio a favor de "MTC" (folio 05 y reverso);

10. Que, es importante precisar que de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de "el predio" y anexos, se advierte que "MTC" declaró en el primer párrafo del numeral 3.2 del precitado plan que "el área no cuenta con inscripción registral" (folio 05). Asimismo, de la inspección técnica y fotografías (folios 10 al 13), se tiene que la inspección técnica del mismo se realizó el 30 de mayo de 2019, el predio es rústico de uso rural - agrícola y que se encontraría totalmente ocupado;

por verificador catastral, en dos (2) juegos.

d) Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.

e) Fotografías actuales del predio.





11. Que, respecto a la ocupación señalada en el considerando precedente, según lo indicado por "MTC" en el numeral 12 de la Memoria Descriptiva del Expediente Técnico Legal "Conclusiones y Recomendaciones" los ocupantes no han acreditado la posesión por más de diez años de antigüedad, ni han presentado documento de fecha cierta que acredite su derecho de propiedad (folio 29 reverso);

12. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3° de "el Decreto Supremo", concordante con el numeral 5.4 de "la Directiva", establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.1.2 de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

13. 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";

14. Que, en atención a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección, disponer la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor de "MTC" para ser destinado a la Infraestructura Aeroportuaria denominada: Aeropuerto "Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias", tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Geógrafo Vicente Federico Huamán Alacutte (folios 75 y 76);

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", el "Reglamento de la Ley n° 29151", el "ROF de la SBN", el "TUO del DL n.° 1192", "el Decreto Supremo", "la Directiva", y el Informe Técnico Legal n.° 2248-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019 (folios 82 al 84);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO: DISPONER LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un terreno rural de 412,33 m<sup>2</sup>, denominado PM1G-AERCAJAM-PR-058A, ubicado en el sector Betania, colindante con el predio U.C. n.° 104288, al Sur del Aeropuerto Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias, distrito, provincia y departamento de Cajamarca (en adelante "el predio"), para ser destinado a la Infraestructura Aeroportuaria denominada: Aeropuerto "Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias", conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** copia autenticada de la resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.° II - Oficina Registral de Cajamarca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**Regístrese, notifíquese y publíquese. -**



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES