



RESOLUCIÓN N° 0239-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1515-2021/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de **76,70 m²**, ubicada al Oeste de Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” (avenida número 18, que une el cono sur y el cono norte), en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada a la Infraestructura Aeroportuaria denominada: Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

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 Estatales³ (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 diversas obras de infraestructura⁴, derogada

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

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

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 infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo 1210⁶, Decreto Legislativo 1330⁷, Decreto Legislativo 1366⁸), 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 1192⁹ (en adelante “TUO del DL 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo 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 disposiciones¹⁰ (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 1192¹¹ (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 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, a través del numeral 55) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura Pública a la Infraestructura Aeroportuaria denominada: “Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa”;

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

6. Que, mediante Oficio n.° 6902-2021-MTC/19.03 (S.I. n.° 29940-2021) presentado el 18 de noviembre de 2021 (folio 1), la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Ministerio de Transporte y Comunicaciones, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de saneamiento físico legal y anexos (folios 3 al 17);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹², 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”¹³; emitiéndose el Informe Preliminar n.° 03545-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10

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

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

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

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

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

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

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

12 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

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

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

- Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
- 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.
- Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.
En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros.
En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.
En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de

de diciembre del 2021 (folios 18 al 23), a través del cual se advirtió, entre otros, que: i) De la revisión del portal web SUNARP se indicó que “el predio” se superpone parcialmente con la partida electrónica 11296156; ii) Revisado la base gráfica del GEOCATMIN se señaló que “el predio” se superpone totalmente sobre el Área de No Admisión de Petitorios (AREQUIPAANAP 070-ANAP); iii) El Anexo 3 - Formato de Informe de Inspección Técnica se encuentra incompleto, no señala los puntos 4 y 5; y iv) No se consignó la zonificación en la Memoria Descriptiva, de acuerdo a lo establecido en el acápite v) del literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”. Asimismo, la colindancia Norte no guarda relación con el plano perimétrico y por el Oeste indica vértice “B” y lado “B-C” siendo lo correcto vértice “C” lado “C-A”;

8. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a las observaciones legales, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 00543-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 1 de febrero de 2022 (folio 24), 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 considerar su solicitud como no presentada;

9. Que, mediante Oficio n.º 0547-2022-MTC/19.03 (S.I. n.º 04199-2022) presentado el 11 de febrero del 2022 (folios 25 al 33), “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas en el oficio señalado en el precitado considerando de la presente resolución, indicando que la superposición parcial con la partida electrónica n.º 11296156 es meramente gráfica, asimismo, señaló que dicho predio es de propiedad del Ministerio de Transporte y Comunicaciones, además, precisó que “el predio” se superpone totalmente sobre Área de No Admisión de Petitorios (AREQUIPAANAP 070-ANAP); por otro lado, adjuntó: i) Plan de Saneamiento Físico Legal, ii) Informe de Inspección Técnica, iii) Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva;

10. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas mediante Oficio n.º 00543-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 1 de febrero de 2022 (folio 24), emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00649-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de marzo del 2022 (folios 34 y 35), a través del cual se concluiría que la documentación presentada por “el administrado” señala un área de 76,70 m², la cual contrastada con el Geoportal de la SUNARP se encontraría parcialmente sobre la partida n.º 11296156, no obstante, probablemente correspondería a un desfase por transformación de coordenadas; por otro lado, se verificó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

11. Que, este sentido, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 8 de noviembre de 2021 (folios 9 al 12), elaborado en base al Informe Técnico n.º 010909-2021-Z.R.NºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 3 de noviembre de 2021, a través del cual la Oficina Registral de Arequipa informó que consultada la base gráfica “el predio” se encuentra parcialmente sobre la partida electrónica n.º 11296156 con un área afectada de 3.3077 m² verificado con el título archivado n.º 2014-163778, empero, respecto a lo señalado en el referido Certificado Catastral, se debe tener en cuenta

- dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.
- d) Contener como sustento, los documentos siguientes:
- i) Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito
 - ii) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:
 - Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o
 - Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.
 - iii) Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3. Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que 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° 011-2013-VIVIENDA.

lo sustentado por “el administrado” en el noveno considerando de la presente Resolución, dado que el mismo señaló que la superposición es meramente grafica;

12. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico - Legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral (folio 27). Asimismo, del Informe de inspección técnica y fotografías (folios 30 y 31), se tiene que “el predio” es urbano y a la fecha de la inspección se encontraba entre otros, con mobiliario urbano, como pistas veredas y postes;

13. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) 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 6.2.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

14. 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”;

15. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo tercero de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado” con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto de infraestructura aeroportuaria denominada: “Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 26 al 29) y en los documentos técnicos como Plano de Perimétrico – Ubicación y Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Geógrafo Rober Ademar Alvino Sandoval (folios 32 y 33);

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, 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>;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento del T.U.O. de la Ley 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG de fecha 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0282-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 11 de marzo del 2022 (38 al 41);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, respecto de un terreno urbano de 76,70 m², ubicado al Oeste de Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” (avenida número 18, que une el cono sur y el cono norte), en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** con la finalidad de destinarlo a la Infraestructura aeroportuaria denominada: “Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa”.

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

TERCERO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

MEMORIA DESCRIPTIVA
PLANO PERIMETRICO-UBICACIÓN

**TERRENO DENOMINADO POLIGONO 2, PARTE DEL LOTE 01 DEL
PMD DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL "ALFREDO RODRIGUEZ
BALLÓN"**

PLANO DE INMATRICULACION: PINMT-0033-2022-DDP-DGPPT-MTC

SOLICITANTE: MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

I. UBICACIÓN:

Distrito : CERRO COLORADO
Provincia : AREQUIPA
Departamento : AREQUIPA

II. ANTECEDENTE:

El predio solicitado se encuentra al Noroeste del Aeropuerto Internacional "Alfredo Rodríguez Ballón".

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL POLIGONO 2:

Por el **NORTE**, Colinda con el Predio Inscrito en la P.E. 11296156, con una línea recta de un (01), que mide 7.14 ml., cuyos datos técnicos son:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84 - ZONA 19	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.14	96°16'40"	223742.5063	8191852.5512

Por el **ESTE**, Colinda con Terreno del estado Inscrito en la Partida N° 01147600, a favor de las Pampas del Cural, con una línea recta. De un tramo (01) que mide 23.49 ml., cuyos datos técnicos son:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84 - ZONA 19	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	23.49	66°8'20"	223749.6377	8191852.2056

Por el **OESTE**, Colinda con el predio Inscrito en la Partida N° P06089870-Area de Riesgo (cono de vuelo), con una línea recta, de un tramo (01) que mide 21.61 ml., cuyos datos técnicos son:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84 - ZONA 19	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-A	21.61	17°34'59"	223739.1055	8191831.2058

El terreno de forma irregular tiene un área de 76.70 m² y un perímetro de 52.24 ml.


Roberto Adelfar Alvaro Sandoval
INGENIERO GEOGRAFO
CIP N° 240782
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 015765VCPZRIX

IV.OBSERVACIONES:

- Las Coordenadas representadas en el Plano Perimétrico – Ubicación, se encuentran en el Sistema Universal Transversal de Mercator – UTM, correspondiente a la Zona 19 – Sur, DATUM UTM- WGS 84-ZONA 19S.
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la **DI-004-2020-SCT-DTR** aprobada por Resolución N°178-2020-SUNARP/SN de fecha 07/12/2020., realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- El área materia de transferencia se ubica en una zona calificada como USOS ESPECIALES TIPO 2 (OU2), Se visualizó información en la página web de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado en: <https://www.mdcc.gob.pe/wp-content/uploads/2016/10/PLANO-DE-ZONIFICACION-ANEXO-1.pdf>, según ordenanza Municipal N° 961, de fecha 03 de febrero de 2016.

Arequipa, febrero del 2022.



Rober Ademar Alvino Sanjuán
INGENIERO GEOGRAFO
CIP N° 240782
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 015765VCPZRIX