



## **RESOLUCIÓN N° 0054-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de enero del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1246-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO**, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, solicitado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, respecto de un terreno de expansión urbana de **1 745,58 m<sup>2</sup>**, denominado con código PM1G-AERCAJAMARCA-PR-0456, ubicado en calle S/N y al lado Sur del Aeropuerto de Cajamarca, en el distrito, provincia y departamento de Cajamarca (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado: “Aeropuerto “Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias”, ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca”; 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 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

**2.** Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia<sup>3</sup> (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50° del “Texto Integrado del ROF de la SBN”;

**3.** Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura<sup>4</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de

1 Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 10 de julio de 2019  
2 Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.  
3 Aprobado con Resolución n.° 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 28 de setiembre de 2022.  
4 Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura<sup>5</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo 1366<sup>8</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 1192<sup>9</sup> (en adelante “TUO del DL 1192”); asimismo, es conveniente precisar que con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo 1559<sup>10</sup>; adicionalmente a ello, cabe indicar 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 disposiciones<sup>11</sup> (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”<sup>12</sup> (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41° del TUO del D.L. 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;

5. Que, acorde a lo establecido en el numeral 48) 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 Adquisición o Expropiación de Bienes Inmuebles Afectados para la Ejecución de Diversas Obras de Infraestructura”, se ha declarado de necesidad pública la ejecución de la obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura denominado: “Aeropuerto “Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias”, ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca – Ampliación”;

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

6. Que, mediante Oficio n.° 14337-2023-MTC/19.03 (S.I. n.° 30539-2023) presentado el 7 de noviembre de 2023, el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya designada mediante Resolución Ministerial n.° 016-2023MTC/01 del 13 de enero del 2023 (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio respecto de un área de 1 746,50 m<sup>2</sup> con código PM1G-AERCAJAMARCA-PR-0456, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Cajamarca (en adelante “área inicial”) a favor de “el administrado”; 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 correspondientes;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>13</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”<sup>14</sup>;

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 Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

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

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

13 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.

14 Numeral 5.4 de “la Directiva”:

5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

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

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

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

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

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

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

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

emitiéndose los Informes Preliminares nros. 03081-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2023 y 03117-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2023 (aclaratorio), mediante el cual se advirtió entre otros, lo siguiente: **i)** Revisado el portal web de SERFOR se advirtió que el “área inicial” se superpone parcialmente a las Unidades Catastrales nros. 104239, 104242 y 104288. Lo cual difiere de lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado; **ii)** Revisado el portal web de la ANA se advirtió que “área inicial” se superpone parcialmente sobre la faja marginal del río Mashcom; **iii)** Revisado el Plano Perimétrico y de Ubicación y el Plano de Diagnóstico se encuentra con la firma escaneada, en ese sentido sírvase presentarlos con firma en original; **iv)** Por otro lado, revisada la Memoria Descriptiva no se adecua a lo requerido en el inciso v) del literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”, que expresamente dispone que se deberá consignar, entre otros datos, la zonificación de “área inicial”;

**8.** Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a las observaciones de carácter legal, fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio n.º 09138-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado 30 de noviembre de 2023, a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de **diez (10) días hábiles**, computados a partir el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar su solicitud como inadmisibles, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

**9.** Que, mediante Oficio n.º 17261-2023-MTC/19.03 (S.I. n.º 34390-2023) presentado el 13 de diciembre de 2023, “el administrado” redimensionó el “área inicial” al área de “el predio”; asimismo, indicó lo siguiente: **i)** Respecto, a la superposición con las Unidades Catastrales Nros. 104239, 104242 y 104288 (del portal web SERFOR) inscritas en las partidas electrónicas Nros. 11142708, 11142711 y 11142712 corresponden a predios de propiedad del MTC y que no existe superposición con “el predio” dado que son colindantes a estos, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º PDIAGP-21518-2023-AER-DDP-DGPPT-MT presentado; **ii)** Señaló que “el predio” es colindante con la Faja Marginal del Río Mashcon, aprobada por Resolución Directoral n.º 0021-2021-ANAAAA.M del 11 de enero de 2021 conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º PDIAGP-21518-2023-AER-DDP-DGPPT-MT; asimismo, adjuntó entre otros, un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, Informe de Inspección Técnica, Plano Perimétrico y de Ubicación y Memoria Descriptiva;

**10.** Que, resulta necesario acotar que, “el administrado” señaló que revisado el geoportal de capas SIGRID (área de peligro) se acogen a las 16 incidencias que se advierten en dicho portal; asimismo, señaló que, en el Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto “Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias” ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, aprobado por Resolución Directoral n.º 468-2013-MTC/12 y actualizado por las Resoluciones Directorales n.º 315-2019-MTC/12 y Resolución Directoral n.º 0518-2023-MTC/12, se encuentra establecido el desarrollo de los estudios

---

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

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

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo n.º 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.

b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.

c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, 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 dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo n.º 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.º 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.º 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.º 011-2013-VIVIENDA.”

definitivos del proyecto, contemplándose todas las medidas necesarias para la construcción de la ampliación del referido aeropuerto y no se vea afectado frente a los fenómenos naturales, y que dichas incidencias no son un impedimentos para el presente procedimiento;

**11.** 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 09138-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado 30 de noviembre de 2023 emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03386-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2023 y aunado a la evaluación integral del expediente, se verificó que “el administrado” subsanó las observaciones advertidas;

**12.** Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad n.º 2023-5751962) expedido el 6 de octubre de 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 018502-2023-Z.R.Nº II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT del 5 de octubre de 2023, respecto de un área de mayor extensión al solicitado de 2 070,42 m<sup>2</sup> a través del cual la Oficina Registral de Cajamarca informó que dicha área se superpone gráficamente con predios inscritos en las partidas electrónicas nros. 11187871(18,12 m<sup>2</sup>); 11142712 (29,39 m<sup>2</sup>), 11142711 (28,15 m<sup>2</sup>), 11142708 (158,52 m<sup>2</sup>), 11142709 (15,25 m<sup>2</sup>) y el área restante (aproximadamente 1 820,99 m<sup>2</sup>) técnicamente no se puede determinar que el área en consulta forme parte o se superponga al predio inscrito en la partida electrónica n.º 02101662 (ubicado en la zona en estudio e indicada en la documentación técnica), en el Título Archivado n.º 41/1843 de fecha 25 de julio de 1984 no se encontró plano que permita determinar su forma y ubicación exacta en Base Gráfica Registral de dicha oficina;

**13.** Que, sobre lo detallado en el considerando precedente, resulta pertinente indicar que “el administrado” presentó un Plano Diagnóstico n.º PDIAGP-21518-2023-AER-DDP-DGPPT-MT en el que se evidencia que “el predio” se encontraría dentro del área consultada al Registro de Predios de Cajamarca y en zona sin inscripción registral (fuera de las partidas electrónicas nros. 11187871; 11142712, 11142711, 11142708,11142709), descartando superposición con “el predio”, conforme se detalla en el Informe Preliminar n.º 03081-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2023;

**14.** Que, es importante mencionar que “el administrado” señaló que no ha sido posible determinar si “el predio” se ubica en ámbito del predio inscrito en la partida electrónica n.º 02101662; sin embargo, citó lo dispuesto en la Resolución n.º 067-2055-SUNARP-TR-T del 25 de abril de 2005 que señala: (...) *“Los costos de la incapacidad del registro para determinar, si un predio se encuentra inscrito NO puede ser trasladado a los administrados cuando estos han cumplido con adjuntar la titulación requerida que acredita su derecho, objeto de publicidad, así como, los planos e información gráfica para que el catastro emita su informe. Si esta área no puede por diversas limitaciones expedir el informe técnico que precise si el bien sobre el cual recae el derecho se encuentra inscrito o no entonces debe procederse a su inscripción. Es más, siempre ésta ha sido la practica registral hasta antes de la implementación del catastro: el registro asume los costos de las duplicidades e inexactitudes que se deriven por la incorporación de inmuebles. La posición asumida, además de otorgarle preferencia a los derechos acreditados con los títulos, da lugar a que la administración, en cada caso despliegue su mayor esfuerzo por determinar si un bien se encuentra inscrito o no en el registro, emitiendo un veredicto cierto de lo contrario, se corre el riesgo de que el catastro emita recurridamente dictámenes sin ningún tipo de compromiso”;*

**15.** Que, aunado lo mencionado en el párrafo precedente “el administrado” se acoge a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN *“no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”;* por lo que en el presente caso lo informado por la SUNARP en el certificado de búsqueda catastral no resulta impedimento para la incorporación del predio a favor del Estado;

**16.** Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico – Legal, se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” recae sobre un área sin antecedentes registrales, no presenta edificaciones, en relación al Informe de inspección técnica; “el administrado” indicó que la inspección fue realizada el 20 de octubre del 2023, verificándose que “el predio” es de expansión urbana, topografía plana sobre una vía afirmada y terreno natural abandonado y al momento de la inspección se encontraba sin ocupaciones y ni con posesión de terceros;

**17.** Que, resulta necesario señalar que, en el literal i), sub-numeral IV.1.1, numeral IV

correspondiente al Informe Técnico Legal del Plan de Saneamiento Físico - Legal señaló que, al momento de la inspección de campo se observó un cerco en abandono y precario con postes de madera y algunos alambrados; sin embargo, no señaló si se está vulnerando derecho de terceros, por lo cual, lo señalado en el presente considerando constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

**18.** Que, en ese sentido, respecto de lo señalado en los considerandos precedentes, “el administrado” deberá tener en cuenta lo establecido en la Décimo Quinta Disposición Complementaria Final del “TUO del D.L. 1192”, y lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la Directiva”, 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”;

**19.** Que, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, los cuales 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;

**20.** 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”;

**21.** Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo noveno de la presente resolución, el titular del proyecto asume la entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Aeropuerto “Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias”, ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos presentados como el Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral arquitecto Isaac L. Matías Echevarría;

**22.** Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva n.° 09-2015-SUNARP-SN<sup>15</sup> “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL 1192”, “el Decreto Supremo de la 1192”, “la Directiva”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0055-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero del 2024.

<sup>15</sup> Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, respecto de terreno de expansión urbana de **1 745,58 m<sup>2</sup>**, denominado con código PM1G-AERCAJAMARCA-PR-0456, ubicado en calle S/N y al lado Sur del Aeropuerto de Cajamarca, en el distrito, provincia y departamento de Cajamarca a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado: “*Aeropuerto “Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias”, ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca*”, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, Oficina Registral de Cajamarca, 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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, notifíquese y publíquese. –**

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





**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**PREDIO: PM1G-AERCAJAMARCA-PR-0456**  
**MD: PPER-20580-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC**

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

**II. UBICACIÓN:**

Distrito: Cajamarca  
Provincia: Cajamarca  
Departamento: Cajamarca

El predio, se encuentra ubicado en la Calle S/N y al lado Sur del Aeropuerto de Cajamarca en el distrito, provincia y departamento de Cajamarca, afectado por la obra de infraestructura del Aeropuerto "Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias", ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca.; a fin de lograr el trámite de transferencia interestatal en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

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

LINDEROS	COLINDANCIAS
Por el FRENTE :	4.05, 6.64 ml., con la UC. 104288 - P.E. N°11142712, Calle S/N.
Por la DERECHA :	1.06, 4.36, 8.21, 4.80, 11.86, 22.08, 7.75, 2.05 ml., con calle S/N, UC. 104242 - P.E. N°11142711 y UC. 104239 - P.E. N° 11142708.
Por la IZQUIERDA:	6.30, 2.92, 2.89, 56.94, 8.82 ml., con la P.E. N°11187871, Faja marginal Margen Derecha Rio Mashcon y Propiedad de Terceros.
Por el FONDO :	4.19, 4.51, 2.86, 7.20, 3.74, 3.48, 5.65, 5.67, 3.53, 2.40 ml., con Calle S/N, P.E. N° 11142709 y UC. 104239 - P.E. N° 11142708.

**IV. ÁREA Y PERÍMETRO:**

**Área:**

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total: **1745.58 m<sup>2</sup> / 0.1746 ha.**

**Perímetro:**

El perímetro descrito tiene una longitud total: **193.96 ml.**

15



CUADRO DE DATOS TECNICOS - WGS84					
DATUM: WGS84 ZONA: 17S PROYECCION: UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.64	135°22'31"	777951.9092	9208806.9978
B	B-C	4.05	177°37'21"	777953.3483	9208813.4776
C	C-D	6.30	43°35'45"	777954.3908	9208817.3958
D	D-E	2.92	135°3'58"	777957.4174	9208811.8667
E	E-F	2.89	270°0'0"	777956.6000	9208809.0600
F	F-G	56.94	134°29'21"	777959.3755	9208808.2517
G	G-H	8.82	179°38'17"	777986.3277	9208758.0946
H	H-I	4.19	86°57'2"	777990.4528	9208750.3001
I	I-J	4.51	178°28'59"	777986.6467	9208748.5382
J	J-K	2.86	180°0'2"	777982.5045	9208746.7523
K	K-L	7.20	172°48'3"	777979.8766	9208745.6193
L	L-M	3.74	184°30'15"	777972.9586	9208743.6193
M	M-N	3.48	175°43'28"	777969.4546	9208742.3002
N	N-O	5.65	166°29'21"	777966.1146	9208741.3201
O	O-P	5.67	164°41'13"	777960.4747	9208741.0401
P	P-Q	3.53	163°35'34"	777954.9418	9208742.2638
Q	Q-R	2.40	173°28'5"	777951.8497	9208743.9691
R	R-S	2.05	143°12'21"	777949.8946	9208745.3591
S	S-T	7.75	166°35'57"	777949.2686	9208747.3092
T	T-U	22.08	174°37'19"	777948.6747	9208755.0372
U	U-V	11.86	177°57'14"	777949.0535	9208777.1132
V	V-W	4.80	174°51'54"	777949.6805	9208788.9600
W	W-X	8.21	180°0'4"	777950.3617	9208793.7081
X	X-Y	4.36	175°38'35"	777951.5279	9208801.8382
Y	Y-A	1.06	224°37'23"	777952.4738	9208806.0978
TOTAL		193.96	4140°0'2"		

#### 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 17S 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 Cajamarca, 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

19

acceso a la Información Gráfica Registral", suscrito por las partes en fecha 15 de agosto del 2019.

- Según el plano de zonificación aprobado por Ordenanza Municipal N°592-CMPC de fecha 22.12.2016, el predio materia de solicitud, se ubica en Zonificación de OU (Otros Usos).

Lima, octubre del 2023

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

13