



## **RESOLUCIÓN N° 0206-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de febrero del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.° 1309-2023/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 N.° 1192, solicitado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 4 583,80 m<sup>2</sup>, ubicada en el sector Chontamuyo, entre los distritos de Tarapoto y la Banda de Shilcayo, provincia y departamento de San Martín, (en adelante, “el predio”), con la finalidad de ser destinado al proyecto de Infraestructura Aeroportuaria denominada “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”) 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 N.° 29151<sup>1</sup> (en adelante, “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (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> aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “Texto Único Ordenado 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 que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

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

<sup>3</sup> Aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 28 de septiembre de 2022.

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 interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”<sup>5</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo N.º 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N.º 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo N.º 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 N.º 1192<sup>9</sup> (en adelante, “TUO del DL N.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo N.º 1559<sup>10</sup>; adicionalmente a ello, cabe indicar 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 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 N.º 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 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** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, acorde a lo establecido en el numeral 51) de la quinta disposición complementaria final de la Ley 30025 que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y se ha declarado de necesidad pública, interés nacional y de gran envergadura la ejecución de la Infraestructura Aeroportuaria denominada: Aeropuerto “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín;

### **Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.**

6. Que, mediante Oficio N.º 16493-2023-MTC/19.03 (S.I. N.º 32974-2023) presentado el 29 de noviembre del 2023, “el administrado” solicitó la primera inscripción de dominio respecto de “el predio” 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 5.4.3 de “la Directiva”<sup>14</sup>,

<sup>4</sup> Aprobada por Ley N.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 22 de mayo de 2013.

<sup>5</sup> Aprobada por Decreto Legislativo N.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de agosto de 2015.

<sup>6</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2015.

<sup>7</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 6 de enero de 2017.

<sup>8</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de julio de 2018.

<sup>9</sup> Aprobado por Decreto Supremo N.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 26 de octubre de 2020.

<sup>10</sup> Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

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

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

<sup>13</sup> 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.

<sup>14</sup> Numeral 5.4.3) de la “Directiva n.º 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.º 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 afectan 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.
- Contener como sustento, los documentos siguientes:

emitiéndose el Informe Preliminar N.º 03249-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre del 2023, mediante el cual se advirtió entre otros lo siguiente: En el Informe de Inspección Técnica consignó que la inspección se realizó el 15 marzo del 2023, sin embargo, en el numeral 2) del Informe Técnico Complementario N.º 012-2023-MTC/19.03- MRCV indicó como fecha 15 de diciembre del 2019;;

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, en el sentido que: En el Informe de Inspección Técnica indicó que la naturaleza de “el predio” es de expansión urbana, empero en el Plan de Saneamiento e Informes N.º 012-2023-MTC/19.03-MRCV, 008- 2023-MTC/19.03-MRCV indica que es rural, las observaciones fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio N.º 0121-2024/SBN-DGPE-SDAPE, notificado 10 de enero de 2024, 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, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 17 de octubre del 2023, elaborado en base al Informe Técnico N.º 010731-2023-Z.R.NºIII-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 16 de octubre del 2023, a través del cual la Oficina Registral de Tarapoto informó que, el área de “el predio” no afecta a predios inscritos y/o títulos en trámite;

10. Que, mediante Oficio N.º 0682-2024-MTC/19.03 (S.I. N.º 01771-2024) presentado el 23 de enero del 2024, “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas, señalando que los Informes Nros. 012-2023-MTC/19.03-MRCV y 008-2023-MTC/19.03- MRCV sólo sustentan la ubicación física en campo de “el predio”, siendo que la zonificación se sustenta en sus documentos técnicos, por lo que de acuerdo a lo señalado “el predio” es de naturaleza expansión urbana conforme lo señala “el administrado” en su Informe de Inspección Técnica, además en el mismo Informe se consigna que la inspección fue realizada el 15 de marzo del 2023. En ese sentido lo señalado en el presente considerando constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

11. Que, esta Subdirección procedió con la evaluación integral de la documentación presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas, emitiéndose el Preliminar del Informe Preliminar N.º 00311-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de febrero de 2024, a través de los cuales se concluyó que “el administrado” subsanó las observaciones advertidas;

12. Que, asimismo, “el administrado” señaló que revisada la Base Gráfica Registral (en versión digital, formato shp), respecto a inmuebles inscritos del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto (según "Convenio de colaboración interinstitucional entre la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y el MTC para el acceso a la información Gráfica Registral"); se advirtió la existencia de la superposición gráfica parcial de “el predio” con el predio inscrito en la partida N.º 11124932; sin embargo, de las inspecciones de campo realizadas, dentro del proceso de adquisición y expropiación por parte del Ministerio de Transportes y Comunicaciones para el Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto de la ciudad de Tarapoto, determinó que dicha superposición es inexistente en la realidad física, toda vez que la propiedad inscrita en la partida N.º 11124932, es colindante a “el predio”, conforme detalla y se sustenta en los Informes de Verificador N.º 012-2023-MTC/19.03-MRCV y N.º 008-2023-MTC/19.03-MRCV, así como,

- 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.

en el Plano Diagnóstico PDIAGP-21594-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC. Finalmente “el administrado” señaló que resulta aplicable el artículo 46 de la Ley N.º 30230, que dispone para las inscripciones en el Registro Público de Predios, la información de los planos levantados en campo prevalece sobre la información gráfica obrante en los Registros;

13. Que, Que, a través del módulo web de esta Superintendencia “tramite transparente” <https://tramitetransparente.sbn.gob.pe/>, “el administrado” tomó conocimiento de lo señalado en el Informe Preliminar N.º 00311-2024/SBN-DGPE-SDAPE, en el cual se indicó que la Memoria Descriptiva presentada mediante S.I. 32974-2023 contenía un error material, en el sentido que indicó un área de 4 583, 30 m<sup>2</sup>, siendo lo correcto 4 583,80 m<sup>2</sup>, en virtud a ello, “el administrado” mediante Oficio N.º 1861-2024-MTC/19.03 (S.I. Nros. 03997 y 04045-2024) presentados el 14 y 15 de febrero del 2024 respectivamente, adjunto la Memoria Descriptiva consignando el área de “el predio” (4 583,80 m<sup>2</sup>), indicando que hubo un error material involuntario;

14. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, esta Subdirección procedió con la emisión del Informe Preliminar N.º 00401-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero de 2024, a través de los cuales se concluyó que “el administrado” cumplió con presentar la Memoria Descriptiva con la información correcta;

15. Que, asimismo “el administrado” señaló que revisada la plataforma virtual SIGRID del CENEPRED, “el predio” presenta susceptibilidad media a inundaciones por lluvias asociadas a eventos de El Niño. Asimismo, “el administrado” indicó que revisado la plataforma virtual de la Autoridad Nacional del Agua – ANA, se encontró la Resolución ANA N.º 092-2010-04 del 23.08.2010, que define la Faja Marginal para el Río Shilcayo, no obstante, no cuenta con los suficientes datos técnicos para definir su trazo, ante ello, de la inspección de campo observó que “el predio” es colindante a la faja marginal del río señalado;

16. Que, en ese sentido, “el administrado” debe tener en cuenta 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”*;

17. Que, además “el administrado” mencionó en su Plan de Saneamiento Físico Legal que “el predio” no presenta superposición gráfica parcial o total de poligonales con antecedente registral, o duplicidad registral, sin embargo, se encuentra ocupado y en su interior se ha sembrado cultivos permanentes (papaya, plátanos sapino, zapote, mango, palta, cacao, limón, pijuayo, naranja, castaña aceituna, etc.), con quien el Ministerio de Transportes y Comunicaciones ha iniciado el procedimiento de pago de mejoras, en el marco del Decreto Legislativo 1192 y sus modificatorias, encontrándose para la emisión de Resolución respectiva; lo cual constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

18. Que, resulta importante precisar que de la revisión del Plan de Saneamiento Físico – Legal, “el administrado” señaló que “el predio” se encuentra sin inscripción registral, no se encontró edificaciones, no cuenta con carga o gravamen; por otro lado, en relación al Informe de inspección técnica; “el administrado” indicó que la inspección fue realizada el 15 de marzo del 2023, verificándose que “el predio” es de expansión urbana, de topografía plana, con suelo con capacidad de retención de agua y provistos de materia orgánica, se encuentra ocupado y cuenta con plantaciones permanentes;

19. Que, en virtud de lo expuesto, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º 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 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 octavo 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 ejecutar la obra de Infraestructura Aeroportuaria denominada “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Gonzalo Tomasto La Barrera;

**22.** Que, corresponde indicar que, que conforme al numeral 6.1.6 de “la Directiva”, dispone entre otros que, el **costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” es asumido por el solicitante**, debiendo la SDAPE 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;

**23.** 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.º 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 N.º 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “*Los actos previstos en el Decreto Legislativo N.º 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*”;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. N.º 1192”, “el Decreto Supremo de la 1192”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, de fecha 31 de enero de 2022, y el Informe Técnico Legal N.º 0244-2024/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 23 de febrero del 2024;

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1192 del predio de expansión urbana de 4 583,80 m<sup>2</sup>, ubicada en el sector Chontamuyo, entre los distritos de Tarapoto y la Banda de Shilcayo, provincia y departamento de San Martín, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** con la finalidad de destinarlo a la Infraestructura Aeroportuaria denominada “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, en virtud de los argumentos antes expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N.º III – Sede Moyobamba, Oficina Registral de Tarapoto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

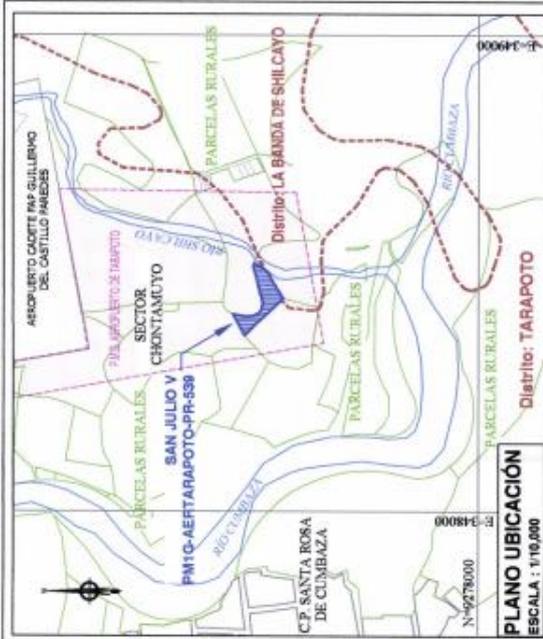
<sup>15</sup> Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015

**TERCERO: NOTIFICAR** al **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** y al **GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN**, lo resuelto en la presente resolución.

**CUARTO:** 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. –**

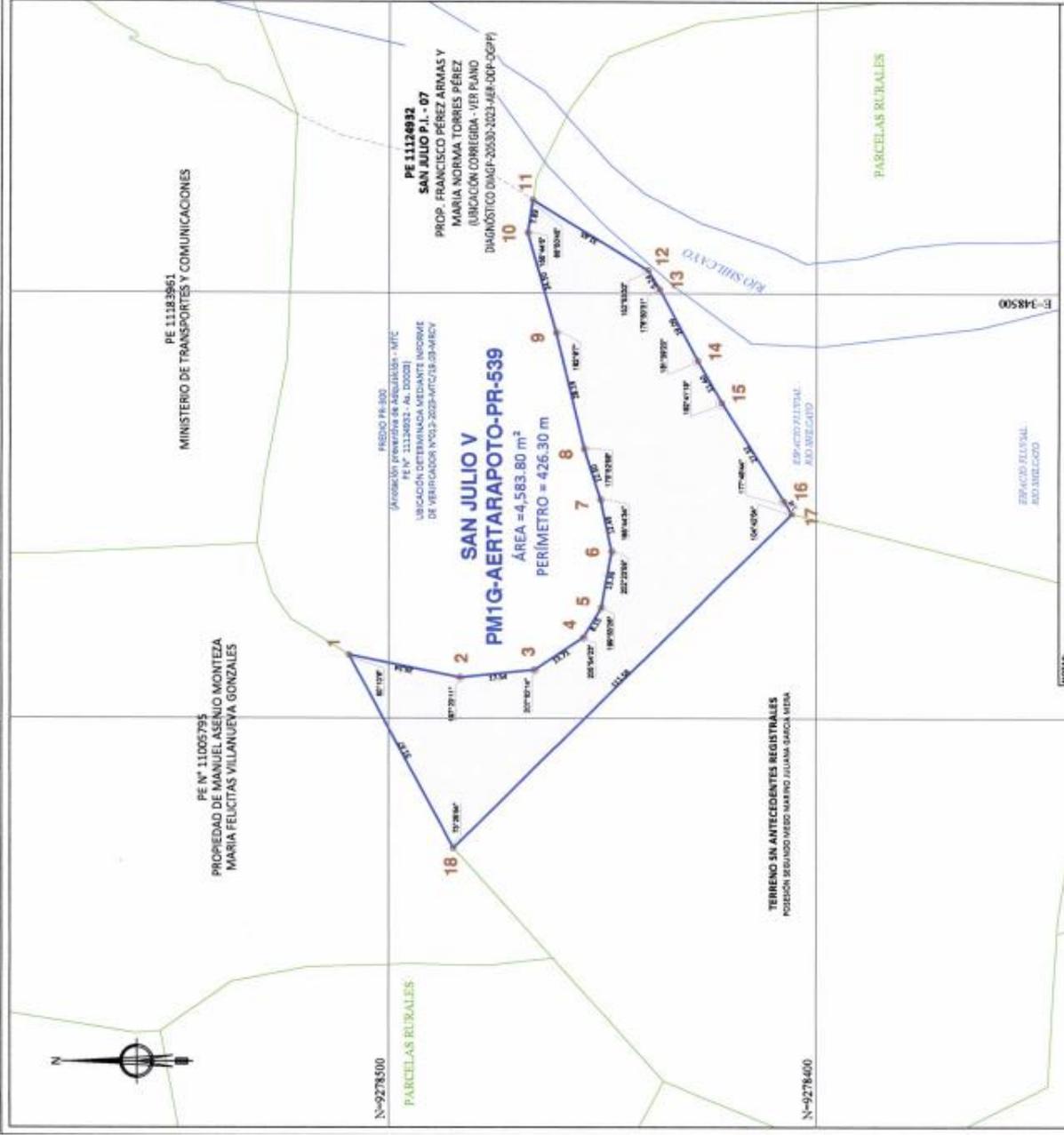
**Firmado por**  
**Carlos Alfonso García Wong**  
**Subdirector**  
**Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR	DATUM WGS 84			
UTIZTE LADO DISTANCIA	ANG. INTERIO	ESTE (X)	NORTE (Y)	
1	20.54	207.023°	348413.9405	9378628.2860
2	3.9	131.54	348458.8207	9378628.7915
3	4.4	111.1	348413.9405	9378628.2860
4	4.4	81.1	348458.8207	9378628.7915
5	4.4	51.1	348413.9405	9378628.2860
6	6.7	13.48	348458.8207	9378628.7915
7	7.8	12.50	348413.9405	9378628.2860
8	9	10.11	348458.8207	9378628.7915
9	10.11	7.89	348413.9405	9378628.2860
10	10.11	31.65	348458.8207	9378628.7915
11	15.13	31.65	348413.9405	9378628.2860
12	15.13	3.24	348458.8207	9378628.7915
13	15.13	18.09	348413.9405	9378628.2860
14	14.15	15.40	348458.8207	9378628.7915
15	15.13	3.48	348413.9405	9378628.2860
16	15.13	111.58	348458.8207	9378628.7915
17	15.13	77.23	348413.9405	9378628.2860
18	15.13	51.67	348458.8207	9378628.7915
TOTAL	426.33	2897.92	AREA: 4,583.80 m <sup>2</sup>	

Ing. Gerardo J. Torres La Barrera  
 REGISTRO NACIONAL DE BARRERAS  
 COMANDO EN JEFE FUERZA POLICIAZ  
 C. P. 119606



**NOTAS:**

- SE HA CONSULTADO BASE GRÁFICA REGISTRAL SUNARP E INFORMACIÓN TÉCNICA EN DATUM WGS 84 DEL TÍTULO ARCHIVADO 2018-1134897. OBSERVÁNDOSE SUPERPOSICIÓN GRÁFICA PARCIAL DEL ÁREA EVALUADA CON LA PROPIEDAD INSCRITA EN PARTIDA 1134892. NO OBTENIÉNDOSE, EN RESULTADO, EL ANTIPOLO DE COINCIDENCIA DEL 02.02.2023. INFORMACIÓN DE CAMPO E IDENTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS (25.03.2023) DEL ÁMBITO EVALUADO, ENCONTRÁNDOSE QUE DICHA PROPIEDAD SE ENCUENTRA "DESPLAZADA EN SU UBICACIÓN" TODA VEZ QUE LA UBICACIÓN CORRECTA DE LA PARTIDA, ANTES INDICADA, ES TAL COMO MUESTRA EN EL PLANO DIAGNOSTICADO. EN CONSECUENCIA, SE INDICA LA REALIZACIÓN DE UN ANÁLISIS DE SUPERPOSICIÓN DE LAS PROPIEDADES ACTUALES Y DE LA UBICACIÓN CORRECTA DE LA PROPIEDAD REGISTRADA EN LA PARTIDA 1134897, Y SU MATRIZ PRONÓSTICA Y CATASTRAL, PARA LA INFORMACIÓN REGISTRAL, SUPERSTADA EN EL TÍTULO ARCHIVADO 2018-1134892, SE BASA EN RUTA CATASTRAL PITT DEL AÑO 2008, CUYOS DATOS TÉCNICOS FUERON ASUMIDOS TENER EN CUENTA QUE LA UBICACIÓN CORRECTA DE LA PROPIEDAD REGISTRADA EN LA PARTIDA 1134897, SE COINCIDE CON LA PARTIDA 1134892, MOTIVO POR EL CUAL, SE SOLICITA CONSIDERAR EN CONSECuencia, SE DETERMINA QUE EL PRECIO DENOMINADO SAN JULIO V, ES COINCIDENTE CON LA PARTIDA 1134892, MOTIVO POR EL CUAL, SE SOLICITA CONSIDERAR LA PREVALENCIA DE INFORMACIÓN DE CAMPO, DE LA MISMA QUE SE SUSTENTA EN EL INFORME DE VERIFICADOR 002-2023-MTC/18-09-ARV/ JARA, EN PROCESO DE ADSCRIBICIÓN Y RECTIFICACIÓN DE LA PARTIDA 1134891, ASÍ COMO EN EL INFORME DE VERIFICADOR 008-2023-MTC/19-03-ARV CORRESPONDIENTE A ÁREA EVALUADA.

**PLANO PERIMÉTRICO**  
 ESCALA: 1/1,000  
 DATUM WGS 84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

**PERÚ** Ministerio de Transportes y Comunicaciones

**PROYECTO:** AEROPUERTO CADETE FAP GUILLERMO DEL CASTILLO PAREDES

**DEPARTAMENTO:** SAN MARTÍN **PROVINCIA:** SAN MARTÍN

**UBICACIÓN:** LAGO SUR DEL AEROPUERTO DE TARAPOTO NOROCCIDENTE DE LA CONFLUENCIA DE LOS RIOS CUMBAZA Y SHILCAYO, SECTOR CHONTAMUYO

**PRECIO:** SAN JULIO V

**SISTEMA DE PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR** **FECHA:** Octubre 2023 **ESCALA:** 1:100,000

**DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTES:** ING. GONZALO A. TOMASTO LA BARRERA

**DIRECCIÓN GENERAL DE DISPONIBILIDAD DE PREDIOS:** INMATRICULACIÓN



PERÚ

Ministerio  
de Transportes  
y ComunicacionesViceministerio  
de TransportesDirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ÁREA SOLICITADA EN PRIMERA  
INSCRIPCIÓN DE DOMINIO  
PLANO: PINM-21618-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC  
CÓDIGO PREDIO: PM1G-AERTARAPOTO-PR-539**

**1. TITULARES**

NOMBRE TITULAR	NINGUNO
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIEDAD DEL ESTADO (ART. 36 DEL TUO DE LA LEY 29151)
PARTIDA ELECTRÓNICA	----

**2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO**

ZONIFICACIÓN	ENTRE ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL 1 Y 3 (ZRE-1 Y ZRE-3), DE ACUERDO CON PLANO DE ZONIFICACIÓN APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2020-MPSM DEL 11.11.2011.
TIPO	RÚSTICO
USO	AGRÍCOLA
USO ACTUAL	OCUPADO POR CULTIVOS DIVERSOS

**3. UBICACIÓN**

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACIÓN	SAN JULIO V
SECTOR	CHONTAMUYO
DISTRITO	TARAPOTO / LA BANDA DE SHILCAYO
PROVINCIA	SAN MARTÍN
DEPARTAMENTO	SAN MARTÍN
REFERENCIA	LADO SUR DEL AEROPUERTO DE TARAPOTO, NOROESTE DE LA CONFLUENCIA DE LOS RÍOS CUMBAZA Y SHILCAYO, SECTOR CHONTAMUYO.

**4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA****4.1. EXTENSIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA**

ÁREA	(m <sup>2</sup> )	4,583.80
------	-------------------	----------

**4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA**

	COLINDANTE	LINDERO (m)
<b>NORTE</b> (11 tramos)	Desde el vértice 18 hasta el vértice 11, en línea quebrada de 2163.54m, con propiedad de Manuel Asenjo Monteza y María Felicitas Villanueva Gonzáles (P.E. 11005795) y de Francisco Pérez Armas - María Norma Torres Pérez (P.E. 11124932).	51.67, 26.54, 17.54, 13.71, 8.15, 13.36, 12.49, 12.50, 28.19, 24.50, 7.89
<b>ESTE</b> (01 tramo)	Desde el vértice 11 hasta el vértice 12 en línea recta, con espacio fluvial del Río Shilcayo.	31.65
<b>SUR</b> (05 tramos)	Desde el vértice 12 hasta el vértice 17 en línea quebrada de 66.53m, con espacio fluvial del Río Shilcayo.	5.24, 19.09, 11.40, 27.32, 3.48
<b>OESTE</b> (01 tramo)	Desde el vértice 17 hasta el vértice 18 en línea recta, con Terreno sin antecedentes registrales - Posesión: Segundo Mego Marino Juliana García Mera.	111.58



ING. GONZALO A. TOMASTO LA BARRERA  
C.I.P. 119608



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

4.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA(m)	ANGULO	ESTE(X)	NORTE(Y)
1	1-2	26.54	50°10'6"	348414.9450	9278509.2860
2	2-3	17.54	197°23'11"	348409.6507	9278483.2765
3	3-4	13.71	207°52'14"	348411.4478	9278465.8287
4	4-5	8.15	205°54'23"	348419.0671	9278454.4261
5	5-6	13.36	199°53'26"	348426.1009	9278450.3089
6	6-7	12.49	202°23'59"	348439.2406	9278447.8850
7	7-8	12.50	185°44'34"	348451.4585	9278450.4703
8	8-9	28.19	175°52'58"	348463.3689	9278454.2693
9	9-10	24.50	182°8'7"	348490.7712	9278460.8851
10	10-11	7.89	155°44'5"	348514.3572	9278467.5187
11	11-12	31.65	66°50'45"	348522.1595	9278466.3448
12	12-13	5.24	152°53'32"	348505.5254	9278439.4232
13	13-14	19.09	176°50'31"	348501.0423	9278436.7102
14	14-15	11.40	181°39'20"	348484.1938	9278427.7428
15	15-16	27.32	182°41'19"	348474.2913	9278422.0994
16	16-17	3.48	177°48'44"	348451.2201	9278407.4764
17	17-18	111.58	104°42'54"	348448.2088	9278405.7252
18	18-1	51.67	73°25'54"	348369.4580	9278484.7670

4.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA (ml) 426.30

5. OBSERVACIONES

La presente Memoria Descriptiva y Plano, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello las indagaciones y estudios necesarios que fueron posible acceder.

La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en DATUM WGS 84 - UTM ZONA 18S.

Se ha consultado Base Gráfica Registral SUNARP e información técnica en datum Wgs84 del Título Archivado 2016-1134907, observándose superposición gráfica parcial del área evaluada con la propiedad inscrita en Partida 11124932. No obstante, se realizó levantamiento topográfico (25.01.2023), inspección de campo e identificación de propietarios (15.03.2023) del ámbito evaluado, encontrándose que dicha propiedad se encuentra "desplazada en su ubicación", toda vez que la ubicación correcta de la partida antes indicadas es tal como muestran en el plano diagnóstico PDIAGP-21594-2023-AER-DDP-DGPP. Además de ello se debe aclarar que, si bien el título mencionado presenta información técnica en Datum Oficial, no se indica la realización de levantamiento topográfico bajo los procedimientos catastrales actuales vigentes. Asimismo, tener en cuenta que la ubicación gráfica de la propiedad está referida a la Partida Matriz 11085557, y su Matriz Primigenia N° 04006410, cuya información registral, sustentada en el Título Archivado 2014-28069, se basa en la Ficha Catastral PETT del año 1988, cuyos datos técnicos carecen de precisión.

En consecuencia, se determina que el predio denominado San Julio V, es colindante con la Partida 11124932. Motivo por el cual, se solicita considerar la Prevalencia de Información de Campo, la misma que se sustenta en el Informe De Verificador 012-2023-MTC/19.03-MRCV (Área en proceso de adquisición y rectificación de la Partida 11124932), así como en el Informe De Verificador 008-2023-MTC/19.03-MRCV correspondiente al Área Evaluada).

Lima, noviembre 2023

ING. GONZALO A. TOMÁS LA BARRERA  
C.I.P. 119608