



## **RESOLUCIÓN N° 0224-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de febrero del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N° 1320-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, **A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, respecto de un predio de expansión urbana de **92,96 m<sup>2</sup>**, ubicado en un camino S/N y Lado Noroeste del Aeropuerto, distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca (en adelante "el predio"), para ser destinado al proyecto denominado: "*Aeropuerto Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias*" y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a 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 en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, (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;

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>3</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de

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

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

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

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>4</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210<sup>5</sup>, Decreto Legislativo N° 1330<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N° 1366<sup>7</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° 1192<sup>8</sup> (en adelante “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 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>9</sup> (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); su modificatoria aprobada mediante Decreto Legislativo N° 1559<sup>10</sup>; 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° 1192”<sup>11</sup> (en adelante “la Directiva”) y su modificatoria aprobada mediante Resolución N°0059-2023/SBN, 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. N° 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, en el numeral 48 de la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obra de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, se declaró de Necesidad Pública, Utilidad Pública e Interés Nacional el proyecto denominado: “*Aeropuerto Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias*”;

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

6. Que, mediante Oficio N° 16277-2023-MTC/19.03 (S.I. N° 32979-2023) presentado el 29 de noviembre de 2023, la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>12</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>13</sup> emitiéndose el Informe Preliminar N° 03298-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de

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

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

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

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

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

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

10 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de mayo de 2023.

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 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:

diciembre del 2023, mediante el cual se advirtió, lo siguiente: i) Según la base gráfica SICAR de MIDAGRI, se evidenció la superposición parcial con la U.C 7946; como observación legal ii) Se apreció la existencia de discrepancia respecto al nombre del proyecto consignado en la documentación presentada por “el administrado”, y iii) Según el panel fotográfico presentado, se consignó que al lado Norte se observa delimitado con cerco vivo y postes de línea de baja tensión, lo cual discrepa con lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado que indica que según la base de OSINERGMIN “el predio” no presenta superposiciones;

8. Que, resulta 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° 09801-2023/SBN-DGPE-SDAPE, debidamente notificado el 29 de diciembre del 2023, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, en el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles sus solicitudes;

9. Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 0206-2024-MTC/19.03 (S.I. N° 00900-2024) presentado el 12 de enero del 2024, en adelante “el oficio”, “el administrado” adjuntó, entre otros documentos: i) Plan de Saneamiento Físico y Legal, ii) Informe de inspección Técnica, iii) Panel Fotográfico, iv) Plano Diagnóstico, v) Perimétrico-Ubicación, vi) Memoria Descriptiva debidamente suscritos por verificador catastral, con la finalidad de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente;

10. Que, respecto a la superposición parcial con la U.C N° 7946, “el administrado” señaló en “el oficio” que dicha unidad catastral se encuentra inscrita en la partida electrónica N° 02163092 del Registro de Predios de Cajamarca; sin embargo, dicha partida a la fecha se encuentra cerrada por

- 
- 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.  
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° 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° 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° 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.”

duplicidad registral, por lo que “el predio” no presenta la mencionada superposición, ni se afecta derechos de terceros. El referido argumento será considerado como parte su declaración jurada en el presente procedimiento;

11. Que, respecto a la existencia de discrepancia del nombre del proyecto entre los documentos técnicos y legales presentados, “el administrado” cumplió con adjuntar los documentos requeridos con el nombre del proyecto debidamente corregido y la norma que lo declara de necesidad pública e interés nacional, el cual es: “*Aeropuerto Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias*”;

12. Que, sobre lo consignado en el panel fotográfico presentado, “el administrado” señaló que procedió con la revisión del Geoportal de OSINERGMIN, determinando que “el predio” recae en el tramo de baja tensión de la empresa HIDRANDINA lo cual fue señalado en el panel fotográfico y en el plan de saneamiento físico legal; resulta preciso tener en cuenta que dicha concesión sólo constituye derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero para la prestación de servicio público y de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario, por lo que no afecta el presente procedimiento que se viene tramitando;

13. 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”<sup>14</sup>, y lo dispuesto en el numeral 5.15 del artículo 5° 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*”;

14. Que, en ese sentido, se procedió a realizar la evaluación integral correspondiente de la documentación remitida por “el administrado”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 00400-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero del 2024, mediante el cual, se verificó que el mismo cumplió con subsanar las observaciones formuladas;

15. Que, adicionalmente “el administrado” adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral del 12 de octubre de 2023 (Publicidad N° 2023-5751981), sustentado en el Informe Técnico N° 018865-2023-Z.R.N°II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT del 11 de octubre del 2023, que versa sobre un área de mayor extensión al área de “el predio”, a través del cual, la Oficina Registral de Cajamarca informó que la poligonal del predio en consulta se ubica parcialmente sobre el predio inscrito en la partida N°11184469 (Titulo Archivado 2019-1510602 del 26/06/2019) y el área restante se ubica en zona donde no se ha detectado antecedente registral;

16. Que, al respecto, es menester señalar que “el administrado” cumplió con adjuntar el plano de Diagnóstico N° PM1G-AERCAJAMARCA-PR-0541A, a través se diseñó el ámbito de la poligonal del CBC, 2el predio” y los predios colindantes, determinando que “el predio” se encontraría sin superposiciones y sin antecedente registrales, lo cual fue evaluado por el profesional técnico de esta Superintendencia, conforme consta en el Informe Preliminar N.° 03298-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre del 2023;

17. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” declaró en los numerales IV.1.1 y IV.1.2 del precitado plan que “el predio” se encuentra sin inscripción registral, no presenta ocupación, construcción y/o

<sup>14</sup> **Décimo Quinta. - Identificación y delimitación de monumentos arqueológicos prehispánicos**

Facúltese al Sujeto Activo a identificar y delimitar los monumentos arqueológicos prehispánicos que pudiesen encontrarse durante el desarrollo de proyectos de infraestructura, a través de la contratación de profesionales en arqueología o consultoras en arqueología, debidamente acreditados ante el Ministerio de Cultura, conducentes al otorgamiento de los certificados necesarios y/o liberación de áreas, de acuerdo a la normatividad vigente y salvaguardando los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

edificación, tampoco presenta posesión alguna; por otro lado, en relación a la inspección técnica realizada, se advierte en el Informe de Inspección Técnica, que la inspección fue realizada el 20 de octubre del 2023, donde se constató que “el predio” es de naturaleza de expansión urbana, de topografía plana, con uso para el tránsito peatonal y vehicular;

**18.** 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;

**19.** 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”;

**20.** 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 décimo octavo considerando 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 al proyecto denominado: “*Aeropuerto Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias*”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como: el Plano Perimétrico – Ubicación, Plano Diagnóstico y Memoria Descriptiva, estos últimos suscritos y autorizados por el verificador catastral Arq. Isaac Leoncio Matías Echevarría;

**21.** 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;

**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>11</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° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo N° 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 N° 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° 0266-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2024;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192, a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC respecto del predio de expansión urbana de **92,96 m<sup>2</sup>**, ubicado en un camino S/N y Lado Noroeste del Aeropuerto, distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, para ser destinado al proyecto denominado: “*Aeropuerto Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias*”, conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

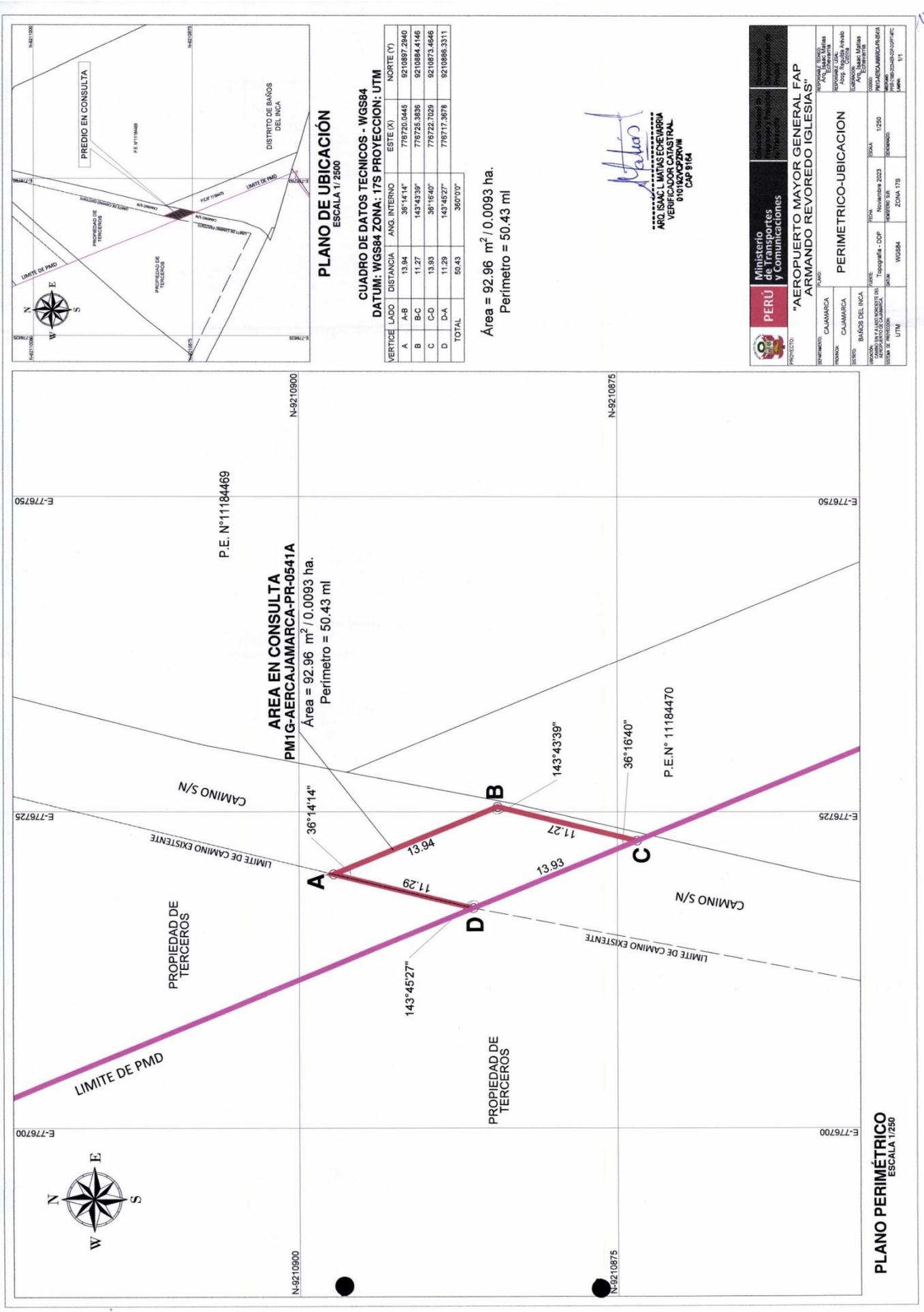
**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º II– Oficina Registral de Cajamarca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**TERCERO: NOTIFICAR** al MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC, 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, comuníquese y publíquese. –**

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



**AREA EN CONSULTA**  
**PM1G-AERCAJAMARCA-PR-0541A**  
 Área = 92.96 m<sup>2</sup> / 0.0093 ha.  
 Perímetro = 50.43 m

**PLANO DE UBICACION**  
 ESCALA 1/2500

**CUADRO DE DATOS TECNICOS - WGS84**  
**DATUM: WGS84 ZONA: 17S PROYECCION: UTM**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	13.94	36°14'14"	776720.0445	921087.2840
B	B-C	11.27	143°43'39"	776725.3836	921088.4146
C	C-D	13.93	36°16'40"	776722.7029	9210873.4646
D	D-A	11.29	143°45'27"	776717.3678	9210886.3311
TOTAL		50.43	360°0'0"		

Área = 92.96 m<sup>2</sup> / 0.0093 ha.  
 Perímetro = 50.43 m

*Armando*  
 ARQ. ISAC L. MATIAS ECEVARA  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 OFICINA DE VERIFICACION  
 CAP 816A

**PERÚ** Ministerio de Transportes y Comunicaciones

PROYECTO: "AEROPUERTO MAYOR GENERAL FAP ARMANDO REVOREDO IGLESIAS"

DEPARTAMENTO: CAJAMARCA  
 PROVINCIA: CAJAMARCA  
 DISTRITO: BAÑOS DEL INCA

PERIMETRICO-UBICACION

FECHA: Noviembre 2023  
 ESCALA: 1/2500  
 SISTEMA DE PROYECCION: UTM  
 ZONA: 17S  
 DATUM: WGS84

PROYECTANTE: PERU-CONCEPCION  
 OFICINA: PERU-CONCEPCION

HOJA: 111

**PLANO PERIMETRICO**  
 ESCALA 1/250

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**PREDIO: PM1G-AERCAJAMARCA-PR-0541A**  
**MD: PPER-21980-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC**

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

II. **UBICACIÓN:**

Distrito: Baños del Inca  
Provincia: Cajamarca  
Departamento: Cajamarca

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

III. **DESCRIPCION DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

- **Por el Norte:** Colinda con el camino S/N, mediante una línea recta (01) tramo que inicia en el vértice A hasta el vértice B, haciendo un total de 13.94 ml:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	13.94	36°14'14"	776720.0445	9210897.2940
TOTAL		13.94			

- **Por la Este:** Colinda con la Partida P.E. N° 11184470, mediante una línea recta de un (01) tramo, que inicia en el vértice B hasta el vértice C, haciendo un total de 11.27 ml:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	11.27	143°43'39"	776725.3836	9210884.4146
TOTAL		11.27			

- **Por el Sur:** Colinda con el Camino S/N, mediante una línea recta de un (01) tramo, que inicia en el vértice C hasta el vértice D, haciendo un total de 13.93 ml:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	13.93	36°16'40"	776722.7029	9210873.4646
TOTAL		13.93			

- **Por el Oeste:** Colinda con Propiedad de Terceros, mediante una línea recta de un (01) tramo; desde el vértice D al vértice A, de 11.29 ml:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	11.29	143°45'27"	776717.3678	9210886.3311
TOTAL		11.29			

#### IV. ÁREA Y PERÍMETRO:

##### Área:

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total: **92.96 m<sup>2</sup> / 0.0093 ha.**

##### Perímetro:

El perímetro descrito tiene una longitud total: **357.33 ml.**

CUADRO DE DATOS TECNICOS - WGS84					
DATUM: WGS84 ZONA: 17S PROYECCION: UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	13.94	36°14'14"	776720.0445	9210897.2940
B	B-C	11.27	143°43'39"	776725.3836	9210884.4146
C	C-D	13.93	36°16'40"	776722.7029	9210873.4646
D	D-A	11.29	143°45'27"	776717.3678	9210886.3311
TOTAL		50.43	360°0'0"		

#### V. OBSERVACIONES:

- La presenta Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante Resolución N° 178 – 2020 – SUNARP – SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM – WGS84 – ZONA 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 acceso a la Información Gráfica Registral", suscrito por las partes en fecha 15 de agosto del 2019.

- El predio materia de solicitud se encuentra en área zonificada como Otros Usos (OU), de acuerdo al Plano de Zonificación de Uso de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano de Cajamarca 2016-2026, aprobado por Ordenanza Municipal N° 592-20216- CMPC.

Lima, Noviembre del 2023



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