



## **RESOLUCIÓN N° 0252-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 6 de marzo del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.° 775-2023/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 terreno rural de **3 645,82 m<sup>2</sup>**, denominado PM1G-AERTARAPOTO-PR-522, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: Aeropuerto “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, 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.° 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 Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado,

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA

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

liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura<sup>4</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo N.º 1210<sup>5</sup>, Decreto Legislativo N.º 1330<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N.º 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.º 1192<sup>8</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 1559<sup>9</sup>; adicionalmente a ello, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones<sup>10</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>11</sup> (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del D.L. N.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, en el numeral 51) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025, se ha declarado de Necesidad Pública, Utilidad Pública e Interés Nacional el proyecto denominado: 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”**

6. Que, mediante Oficio N.º 7691-2023-MTC/19.03 (S.I. N.º 18375-2023) presentado el 14 de julio 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 del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, 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.º 02028-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de

4 Aprobada por Decreto Legislativo N.º 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.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

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

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

11 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N.º 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:

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

agosto de 2023 y anexos, mediante el cual se advirtió entre otros, que: a) Según la base gráfica de SUNARP, “el predio” se superpone parcialmente con las partidas 11124932 y 11085555, b) La ubicación de “el predio” señalada en la Memoria Descriptiva difiere del resto de la documentación presentada;

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 06905-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de setiembre de 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 su solicitud;

9. Que, en ese sentido, mediante el Oficio N.º 16041-2023-MTC/19.03 (S.I. N.º 32324-2024) presentado el 23 de noviembre de 2023, “el administrado” adjuntó el Plan de Saneamiento Físico Legal, el Formato de Informe de Inspección Técnica, el Panel Fotográfico, el Certificado de Búsqueda Catastral, el Plano Perimétrico – Ubicación, la Memoria Descriptiva, entre otros documentos, a fin de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente. La documentación presentada fue evaluada por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, procediéndose a emitir el Informe Preliminar N.º 03395-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2023, mediante el cual se determinó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

10. Que, respecto de la superposición advertida de “el predio” con las partidas 11124932 y 11085555, “el administrado” señaló que revisada la base gráfica registral de la SUNARP, que tiene la Dirección de Disponibilidad de Predios del MTC, se advierte la superposición gráfica parcial de “el predio” con las partidas electrónicas 04023835, 11124932 y 11085555; asimismo preciso que, dicha superposición es inexistente en la realidad física, toda vez que de las inspecciones de campo

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.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 refuercen 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."

realizadas han determinado que las partidas mencionadas son colindantes a “el predio” conforme se sustenta en el Plano Diagnostico N.º PDIAGP-22012-2023-AER-DDP-DGP-MTC y en los Informes del Verificador N.º 009-2023-MTC/19.03-MRC, N.º 011-2023-MTC/19.03-MRCV y N.º 001A-2019-MTC/19.03-CNJM relacionados a las partidas colindantes y el Informe N.º 008-2023-MTC/19.03-MRCV correspondiente a las áreas evaluadas. Indicó a su vez que, para el caso, se debe aplicar el Artículo 46 de la Ley n.º 30230, en donde se dispone para las inscripciones en el Registro Público de Predios, que la información de los planos levantados en campo prevalece sobre la información grafica obrante en los Registros;

11. Que, “el administrado” en el Plan de Saneamiento Físico Legal ha señalado que según el GEOPORTAL ANA, “el predio” se superpone parcialmente con la faja marginal del río Shilcayo según Resolución Administrativa N.º 092-2010-ANA/ALA-TARAPOTO; por lo que, al tratarse de una faja marginal tiene la condición de un bien de dominio público hidráulico;

12. Que, dada la naturaleza de “el predio” como bien de dominio público hidráulico, para la ejecución del proyecto, “el administrado” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 7º de la Ley n.º 29338, el cual establece lo siguiente “(...) Toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación”;

13. Que, aunado a ello, en el presente caso, cabe resaltar la importancia de las fajas marginales, las cuales según el artículo 74º de la Ley n.º 29338, se encuentran en los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, y son necesarias para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios; asimismo sirven para prevenir la pérdida de vidas humanas y daños materiales, en zonas donde se registran desbordes e inundaciones producto del cambio climático;

14. 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 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”*;

15. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 18 de octubre de 2023 por la Oficina Registral de Tarapoto, elaborado en base al Informe Técnico N.º 010798-2023-Z.R.NºIII-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 17 de octubre de 2023, en donde señalan que en ámbito de “el predio” se ubican los predios inscritos en las partidas 11124932 y 04023835, las mismas que no cuentan con información técnica en el DATUM WGS-84; por lo que no han podido determinar la superposición de manera indubitable;

16. Que, respecto de lo señalado ante la imposibilidad de determinar si “el predio” se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta que, de acuerdo 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 esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

17. Que, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral IV.1.2 del Plan de

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

Facúltase 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.

Saneamiento Físico y Legal, que “el predio” no se encuentra inscrito, no existen procesos judiciales donde se cuestione la titularidad de dominio y/o posesión del predio; asimismo, precisó que no recae sobre Comunidades Nativas, Comunidades Campesinas, Monumento o Zona Arqueológica, Áreas De Conservación; por otro lado, en el Informe de Inspección Técnica, el cual versa sobre la inspección técnica realizada el 31 de marzo de 2023, se precisó que “el predio” se encontraba ocupado por plantaciones permanentes, respecto a ello, “el administrado” indicó que han iniciado el procedimiento para el pago de mejoras en marco del Decreto Legislativo N.º 1192;

18. Que, 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”, 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 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 del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: Aeropuerto “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: el Plano Perimétrico y de Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Gonzalo Andres Tomasto La Barrera;

21. Que, mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023 se dispone modificar el numeral 6.1.6 de “la Directiva”, estableciendo 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.º 09-2015-SUNARP-SN<sup>15</sup> “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al

<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

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 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.° 0309-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de marzo de 2024.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192, a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC respecto del terreno rural de **3 645,82 m<sup>2</sup>**, denominado PM1G-AERTARAPOTO-PR-522, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, para ser destinado al proyecto denominado: Aeropuerto “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** al MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, lo resuelto en la presente resolución, a fin que la referida entidad gestione las acciones correspondientes conforme al marco legal vigente.

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

**CUARTO: NOTIFICAR** al GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTIN, lo resuelto en la presente resolución.

**QUINTO: 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



MEMORIA DESCRIPTIVA
"PM1G-AERTARAPOTO-PR-522"
PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
PLANO PERIMÉTRICO – UBICACIÓN: PINM-22017-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC

- 1. PLANO: PERIMÉTRICO-UBICACIÓN
2. SOLICITANTE: Ministerio de Transportes y Comunicaciones
3. DATOS DEL PREDIO:

ZONIFICACIÓN Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación : La zonificación del predio afectado corresponde al de Zona de Reglamentación Especial 1 y 3 (ZRE-1 Y ZRE-3) área no urbanizable-afuentes de ríos y quebradas aprobado por Ordenanza Municipal N°017-2020-MPSM de fecha 11 de noviembre de 2020.
Uso actual : Agrícola

UBICACIÓN:

Denominado : SAN JULIO II
Sector : CHONTAMUYO
Distrito : TARAPOTO
Provincia : SAN MARTÍN
Departamento : SAN MARTÍN
Referencia : LADO SUR DEL AEROPUERTO DE TARAPOTO, AL NORESTE DE LA CONFLUENCIA DE LOS RÍOS CUMBAZA Y SHILCAYO.

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Datum horizontal : WGS 84
Proyección : UTM – Zona 18 Sur

5. ANTECEDENTES:

Se ha identificado el predio con un área de 3645.82 m2 (0.3646 ha.) el cual está afectado por el Plan Maestro del Aeropuerto de Tarapoto del Proyecto Aeropuerto "Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes" donde se ejecutarán obras para el Aeropuerto y declarada de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, según la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N°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.

6. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

AREA Y PERIMETRO:

- > Área : 0.3646 Ha. / 3645.82 m²
> Perímetro : 271.69 m.

Handwritten signature and official stamp of Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera, VERIFICADOR CATASTRAL, Código 013512VCPZRIX, C I P 119608



LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

LÍMITE	COLINDANCIA	LONGITUD (m)
NORTE	COLINDA CON POSESIÓN DE FÉLIX ATILANO HERRERA SALINAS Y ALEJANDRINA ABAD JIMÉNEZ, MEDIANTE UNA LÍNEA RECTA DE UN (01) TRAMO (1-2)	9.20
ESTE	COLINDA CON LA POSESIÓN DE FÉLIX ATILANO HERRERA SALINAS Y ALEJANDRINA ABAD JIMÉNEZ Y CON PARTIDA 04023835, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE CINCO (05) TRAMOS: TRAMO (2-3), TRAMO (3-4), TRAMO (4-5), TRAMO (5-6), TRAMO (6-7) RESPECTIVAMENTE	27.96, 21.01, 14.44, 14.13, 0.11
SUR	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE FRANCISCO PÉREZ ARMAS Y MARIA NORMA TORRES PÉREZ (PARTIDA 11124932), MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE DOS (02) TRAMOS: TRAMO (7-8), TRAMO (8-9) RESPECTIVAMENTE	56.96, 25.62
OESTE	COLINDA CON EL RÍO SHILCAYO, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE SIETE (07) TRAMOS: TRAMO (9-10), TRAMO (10-11), TRAMO (11-12), TRAMO (12-13), TRAMO (13-14), TRAMO (14-15), TRAMO (15-1)	6.01, 19.39, 17.05, 30.83, 2.47, 15.53, 10.98

SISTEMA UTM WGS84 ZONA 18S

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS  
DATUM : WGS 84 - ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	9.20	74°24'53"	348606.2490	9278647.7516
2	2-3	27.96	158°29'30"	348614.7960	9278644.3390
3	3-4	21.01	178°17'16"	348635.1560	9278625.1700
4	4-5	14.44	174°50'43"	348650.0150	9278610.3180
5	5-6	14.13	176°48'52"	348659.2700	9278599.2330
6	6-7	0.11	186°47'55"	348667.7066	9278587.9034
7	7-8	56.96	76°52'13"	348667.7845	9278587.8213
8	8-9	25.62	180°11'14"	348618.6225	9278559.0449
9	9-10	6.01	50°15'27"	348596.5146	9278546.0936
10	10-11	19.39	185°44'48"	348597.4936	9278552.0204
11	11-12	17.05	172°43'36"	348598.7226	9278571.3755
12	12-13	30.83	188°12'15"	348601.9489	9278588.1193
13	13-14	2.47	172°32'23"	348603.4026	9278618.9175
14	14-15	15.53	185°37'36"	348603.8382	9278621.3477
15	15-1	10.98	178°21'19"	348605.0667	9278636.8338
TOTAL		271.69	2340°0'0"		
Suma de ángulos (real) =			2340°00'00"		
Error acumulado =			00°00'00"		

  
 Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código 0135H2VGPZRIX  
 CIP 119608



**OBSERVACIONES:**

La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT- DTR, Directiva que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativo-registrales, aprobada mediante Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020; y siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 001-2021/SBN, aprobada por Resolución N° 060-2021/SBN del 23.07.2021, realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.

Se ha consultado Base Gráfica Registral Sunarp observándose superposición gráfica parcial del Área Evaluada con las Propiedades Inscritas en Partidas 04023835, 11124932 y 11085555. No obstante, de inspecciones técnicas y Levantamiento Topográfico se encontró que dichas propiedades se encuentran "Desplazadas en su Ubicación" toda vez que la ubicación correcta de las Partidas Antes Indicadas, Es Tal Como Muestran En El Presente Plano.

En Consecuencia, Se determina que el Predio Denominado San Julio II, Es Colindante Con Las Partidas 04023835, 11124932 Y 11085555, lo cual se sustenta en los Informes de Verificador 012-2023-MTC/19.03-MRCV, 009-2023-MTC/19.03-MRCV Y 001A-2019-MTC/19.03-CNJM respectivamente de las Partidas colindantes, así como en el Informe de Verificador 008-2023-MTC/19.03-MRCV, correspondientes al Área Evaluada.

Lima, noviembre del 2023



.....  
 Ing. Gonzalo Andrés Tomás La Barrera  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código 013512 / CPZR1X  
 C.I.P. 119608

