



## **RESOLUCIÓN N° 0286-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de marzo del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 1232-2023/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.º 1192, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de **1 529,61 m<sup>2</sup>**, ubicado en el 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”, ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca. y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 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 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N.º 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 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

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.

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

(Decreto Legislativo N.º 1210<sup>5</sup>, Decreto Legislativo N.º 1330<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N.º 1366<sup>7</sup> y Decreto Legislativo N.º 1559<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 D.L. N.º 1192”); asimismo, 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 48) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025 – Ley que Facilita la Adquisición, Expropiación y Posesión de Bienes Inmuebles para Obras de Infraestructura y Declara de Necesidad Pública la Adquisición o Expropiación de Bienes Inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, se ha declarado de Necesidad Pública, Interés Nacional y de Gran Envergadura, el proyecto denominado: Aeropuerto “Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias”, ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca;

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

6. Que, mediante Oficio N.º 14338-2023-MTC/19.03 (S.I. N.º 30537-2023) presentado el 07 de noviembre de 2023, la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio del área de 1 530,88 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de baños del inca, provincia y departamento de Cajamarca (en adelante “el área solicitada”) a su favor, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes, 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>;

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

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

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.º 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.º 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.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.

emitiéndose el Informe Preliminar N.º 03069-2023/SBN-DGPE-SDAPE, aclarado mediante Informe Preliminar n.º 03114-2023/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual se advirtió entre otros, lo siguiente: **i)** De acuerdo a la base gráfica de SUNARP, se verificó que “el área solicitada” se superpone parcialmente con las partidas nros.º 11147135 y 11147352; **ii)** De acuerdo al Geoportal del OSINERGMIN, se observó que “el área solicitada” recae debajo del tramo de alumbrado público, tramo de baja tensión de la empresa Hidrandina; **iii)** De acuerdo al Geoportal del MTC, se observó que “el área solicitada” recae sobre la Red Vial Vecinal Emp. CA-1135-Emp. CA-1104, y **iv)** En la Memoria Descriptiva no se indicó la zonificación de “el área solicitada”;

**8.** Que, en ese sentido, las observaciones descritas en el Informe preliminar referido en el considerando precedente, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N.º 09775-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de diciembre 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 Oficio N.º 0205-2024-MTC/19.03 (S.I. N.º 00899-2024) presentado el 12 de enero de 2024, “el administrado” adjuntó (entre otros) los siguientes documentos: **i)** Plan de Saneamiento Físico y Legal; **ii)** Informe de Inspección Técnica; **iii)** Panel Fotográfico; **iv)** Memoria Descriptiva; **v)** Plano Perimétrico - Ubicación; lo cual fue evaluado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, producto de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00186-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero del 2024, donde se precisó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

**10.** Que, respecto de la superposición parcial con las partidas nros.º 11147135 y 11147352, “el administrado”, señaló en el Plan de Saneamiento Físico y Legal que habiéndose determinado que “el predio” se ubica parcialmente sobre el ámbito de los predios inscritos en la partidas antes indicadas, consideró necesario redimensionar “el área solicitada” al área de 1 529,61 m<sup>2</sup> sin inscripción registral identificada con Código PM1G-AERCAJAMARCA-PR-0527, ubicada en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, afectado en su totalidad por el Proyecto "Aeropuerto Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias", ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, tal como se sustenta y detalla en el Plano Diagnóstico N.º PDIAGP-21519-2023-AER-DDP-DGP-MTC, presentado, lo cual fue corroborado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento en el Informe Preliminar N.º 00186-2024/SBN-DGPE-SDAPE;

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."

11. Que, “el administrado” señaló en su Plan de Saneamiento Físico y Legal, que de acuerdo al Geoportal del OSINERGMIN, se visualiza que “el predio” recae debajo del tramo de alumbrado público (baja tensión) y tramo de media tensión de la empresa Hidrandina; asimismo en el oficio N.º 0205-2024-MTC/19.03 presentado mediante S.I. N.º 00899-2024, “el administrado” precisó que dicha superposición no sería un impedimento para que la SBN realice la primera inscripción de dominio a favor del MTC;

12. Que, “el administrado” señaló en el Plan de Saneamiento Físico y Legal que “el predio” recae parcialmente sobre la vía vecinal Emp. CA-1135-Emp. CA-1104, según análisis de la capa PROVÍAS Nacional (proyecto Especial del MTC); asimismo, precisó que de la evaluación del portal del MTC, así como, de la búsqueda efectuada en su acervo documentario, se ha determinado que “el predio” no se superpone con ningún proyecto declarado de necesidad pública referente a la construcción de infraestructura vial; por otro lado, “el administrado” indicó que revisado el Geoportal SIGRID del CENEPRED, se verificó que “el predio” presenta superposición con cartografía de peligros – inundaciones;

13. Que, “el administrado” deberá considerar lo dispuesto en el art. N.º 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”*;

14. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 17 de octubre de 2023, elaborado en base al Informe Técnico N.º 018565-2023-Z.R.Nro II–SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT del 05 de octubre de 2023, a través del cual la Oficina Registral de Cajamarca señaló que el predio materia de consulta se ubica en una zona donde no se han detectado predios inscritos graficados en la Base Gráfica Registral del registro de predios de la Oficina Registral de Cajamarca, asimismo, señaló que técnicamente no se puede determinar de forma indubitable si el predio en consulta se superpone al predio inscrito en la Partida N.º 02005368, Título archivado N.º 57/6181 de fecha 02/06/2000 y Partida N.º 02100445, Título archivado N.º 59/2813 de fecha 18/05/2001 debido a que no se encontró documentos técnicos que permitan determinar su forma y ubicación exacta en Base Gráfica Registral del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, sin embargo el Abogado Certificador verificara si es preventivo o definitivo.

15. Que, respecto de lo indicado en el Certificado de Búsqueda Catastral 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 dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de inmatriculación;

16. Que, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que “el predio” no se encuentra inscrito; asimismo precisó que no cuenta con cargas ni gravámenes y que no se ha encontrado proceso judicial alguno dentro del área de “el predio”; por otro lado, en el Informe de Inspección Técnica, se indicó que la inspección fue realizada el 20 de octubre de 2023, que “el predio” se encuentra dentro de un área de expansión urbana, con topografía plana, sobre la cual se ha identificado una vía afirmada, asimismo se indicó que “el predio” no cuenta con ocupaciones, ni edificaciones y/o posesiones, que es una vía afirmada para circulación vehicular y peatonal pública y no cuenta con posesión de terceros;

17. 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;

**18.** 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”;

**19.** 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 séptimo de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico y Legal y en la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: Aeropuerto “Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias”, ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, debiéndose tener en cuenta el Plano Perimétrico - Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Isaac Leoncio Matías Echevarría;

**20.** 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” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, 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;

**21.** 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>;

**22.** 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>14</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”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. N.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0349-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de marzo 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 de un área de 1 529,61 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, para ser destinado al proyecto denominado: Aeropuerto “Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias”, ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca

<sup>14</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

**SEGUNDO: NOTIFICAR** al **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, lo resuelto en la presente resolución.

**TERCERO: 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.

**CUARTO: DISPONER** la publicación de la presente Resolución en el Diario correspondiente 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-AERCAJAMARCA-PR-0527”**  
**MD: PPER-20582-2023-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 Av. Alzamora Miranda y lado Este del Aeropuerto de Cajamarca, 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. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

- **Por el Norte:** Colinda con la Av. Alzamora Miranda, mediante una línea recta de 01 tramo, que inicia en el vértice A hasta el vértice B, haciendo un total de 10.60 ml:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.60	94°43'55"	777569.1088	9209792.7217
TOTAL		10.60			

- **Por la Este:** Colinda con la Partida P.E. N°N°11192071, mediante una línea quebrada de 02 tramos, que inicia en el vértice B hasta el vértice D, haciendo un total de 118.20 ml:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	25.86	86°57'6"	777578.5358	9209797.5763
C	C-D	92.34	180°17'39"	777589.1352	9209773.9901
TOTAL		118.20			

- **Por el Sur:** Colinda con la Av. Alzamora Miranda, mediante una línea recta de 01 tramo, que inicia en el vértice D hasta el vértice E, haciendo un total de 11.73 ml:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	11.73	92°3'49"	777627.4157	9209689.9633
TOTAL		11.73			

- **Por el Oeste:** Colinda con la Partida N° P.E. N° 02160358, Propiedad de Terceros, Partida P.E.N°11147352, Propiedad de Terceros, Partida P.E. N°1147135 y Propiedad de Terceros, mediante una línea quebrada de 25 tramos, que inicia en el vértice E hasta el vértice A, haciendo un total de 151.33 ml:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	17.60	88°49'12"	777616.9194	9209684.7171
F	F-G	6.91	266°59'3"	777609.3767	9209700.6189
G	G-H	16.00	90°9'20"	777602.9845	9209697.9894
H	H-I	5.40	94°43'48"	777596.8575	9209712.7698
I	I-J	7.00	263°38'51"	777601.6584	9209715.2420
J	J-K	9.00	189°15'3"	777599.1620	9209721.7817
K	K-L	4.40	267°6'5"	777594.6424	9209729.5645
L	L-M	8.00	85°16'10"	777590.7306	9209727.5502
M	M-N	7.50	94°43'50"	777587.6671	9209734.9404
N	N-O	8.00	265°16'12"	777594.3349	9209738.3740
O	O-P	1.80	274°43'48"	777591.2714	9209745.7642
P	P-Q	8.01	84°33'23"	777589.6711	9209744.9401
Q	Q-R	1.70	95°26'37"	777586.6966	9209752.3761
R	R-S	8.00	265°16'12"	777588.2079	9209753.1543
S	S-T	1.14	274°43'48"	777585.1444	9209760.5445
T	T-U	7.17	88°55'6"	777584.1276	9209760.0209
U	U-V	0.06	270°5'34"	777580.9646	9209766.4589
V	V-W	0.83	88°46'58"	777580.9085	9209766.4313
W	W-X	2.64	272°12'23"	777580.5586	9209767.1802
X	X-Y	7.61	86°4'9"	777578.2105	9209765.9710
Y	Y-Z	0.08	93°45'24"	777575.1971	9209772.9628
Z	Z-A1	8.41	266°45'18"	777575.2645	9209772.9973
A1	A1-B1	2.07	93°25'12"	777571.8670	9209780.6904
B1	B1-C1	8.00	265°16'6"	777573.7040	9209781.6364
C1	C1-A	4.00	179°59'59"	777570.6406	9209789.0266
TOTAL		151.33			

#### IV. ÁREA Y PERÍMETRO:

Área : 1529.61 m<sup>2</sup> / 0.1530 ha.

Perímetro : 291.86 ml.

CUADRO DE DATOS TECNICOS - WGS84					
DATUM: WGS84 ZONA: 17S PROYECCION: UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.60	94°43'55"	777569.1088	9209792.7217
B	B-C	25.86	86°57'6"	777578.5358	9209797.5763
C	C-D	92.34	180°17'39"	777589.1352	9209773.9901
D	D-E	11.73	92°3'49"	777627.4157	9209689.9633
E	E-F	17.60	88°49'12"	777616.9194	9209684.7171
F	F-G	6.91	266°59'3"	777609.3767	9209700.6189
G	G-H	16.00	90°9'20"	777602.9845	9209697.9894
H	H-I	5.40	94°43'48"	777596.8575	9209712.7698
I	I-J	7.00	263°38'51"	777601.6584	9209715.2420
J	J-K	9.00	189°15'3"	777599.1620	9209721.7817
K	K-L	4.40	267°6'5"	777594.6424	9209729.5645
L	L-M	8.00	85°16'10"	777590.7306	9209727.5502
M	M-N	7.50	94°43'50"	777587.6671	9209734.9404
N	N-O	8.00	265°16'12"	777594.3349	9209738.3740
O	O-P	1.80	274°43'48"	777591.2714	9209745.7642
P	P-Q	8.01	84°33'23"	777589.6711	9209744.9401
Q	Q-R	1.70	95°26'37"	777586.6966	9209752.3761
R	R-S	8.00	265°16'12"	777588.2079	9209753.1543
S	S-T	1.14	274°43'48"	777585.1444	9209760.5445
T	T-U	7.17	88°55'6"	777584.1276	9209760.0209
U	U-V	0.06	270°5'34"	777580.9646	9209766.4589
V	V-W	0.83	88°46'58"	777580.9085	9209766.4313
W	W-X	2.64	272°12'23"	777580.5586	9209767.1802
X	X-Y	7.61	86°4'9"	777578.2105	9209765.9710
Y	Y-Z	0.08	93°45'24"	777575.1971	9209772.9628
Z	Z-A1	8.41	266°45'18"	777575.2645	9209772.9973
A1	A1-B1	2.07	93°25'12"	777571.8670	9209780.6904
B1	B1-C1	8.00	265°16'6"	777573.7040	9209781.6364
C1	C1-A	4.00	179°59'59"	777570.6406	9209789.0266
TOTAL		291.86	4860°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.

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

Lima, octubre del 2023



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