



## **RESOLUCIÓN N° 0332-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de marzo del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N° 040-2024/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, solicitado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, respecto de un terreno rural de **5 306,32 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinado al proyecto: 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 (en adelante, “SBN”) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante, “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (en adelante, “el Reglamento”);

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

3. Que, mediante la “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”<sup>4</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la “Ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”<sup>5</sup> y sus modificaciones

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

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

<sup>3</sup> Aprobado mediante Resolución n.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022

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

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

(Decreto Legislativo N° 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N° 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo N° 1366<sup>8</sup>, Decreto Legislativo n.° 1559<sup>9</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>10</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>11</sup> (en adelante, “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la directiva denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del D.L. N° 1192”<sup>12</sup>, (en adelante, “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

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

5. Que, en el numeral 51) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025 – “Ley que facilita la Adquisición, Expropiación y Posesión de Bienes Inmuebles para Obras de Infraestructura y declara de Necesidad Pública la Adquisición o Expropiación de Bienes Inmuebles Afectados para la Ejecución de Diversas Obras de Infraestructura”, se ha declarado de necesidad pública la ejecución de la obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura denominada: Aeropuerto “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín;

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

6. Que, mediante Oficio N.° 17148-2023-MTC/19.03 (S.I. N.° 35313-2023) presentada el 19 de diciembre del 2023, el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya designada mediante Resolución Ministerial N.° 016-2023MTC/01 del 13 de enero del 2023, en atención a las facultades otorgadas a través del artículo 124° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones aprobado por Resolución Ministerial N.° 658-2021MTC/01 del 02 de julio del 2021 (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado” en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: Aeropuerto “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín; sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos correspondientes;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>13</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”<sup>14</sup>,

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

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

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

<sup>9</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de mayo de 2013.

<sup>10</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 26 de octubre de 2020.

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

<sup>12</sup> Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 26 de julio de 2021 y modificada por Resolución N° 0059-2023/SBN publicada el 19 de diciembre de 2023.

<sup>13</sup> Se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

<sup>14</sup> Numeral 5.4 de “la Directiva”:

#### 5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal del Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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.

emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00089-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero del 2024 y anexos, a través del cual se advirtió entre otros que: Revisada la base gráfica del Geoportal MIDAGRI se verificó que “el predio” recae parcialmente sobre con la U.C N.º 932379;

8. Que, es conveniente precisar que la observación descrita en el considerando precedente, fue puesta en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N.º 00567-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el día 31 de enero de 2024; a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

9. Que, mediante Oficio N.º 2272-2024-MTC/19.03 (S.I. N.º 04984-2024) presentada el 23 de febrero de 2024, “el administrado” ingresó la subsanación de la observación advertida; señalando que si bien de acuerdo al Geoportal SICAR de MIDAGRI, “el predio” presenta superposición gráfica parcial con la Unidad Catastral N.º 932379 inscrita en la partida N.º 11050516 bajo titularidad de Néstor Flores Portocarrero y Consuelo Mori Tello de Flores, con posterior independización en la partida N.º 11149358; no obstante, de la inspección de campo, levantamiento topográfico e identificación de predios realizado dentro de las actividades de adquisición y expropiación de predios del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes” y del análisis de la base gráfica de la SUNARP, se advirtió que la Unidad Catastral N.º 932379 es colindante al lado Sur de “el predio”, por lo que, concluyó que no está afectando derechos de terceros;

10. Que; en ese sentido se procedió a evaluar la documentación presentada por “el administrado”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00009-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 08 de marzo de 2024, a través del cual se concluyó que las observaciones se encuentran subsanadas;

11. Que, asimismo, cabe indicar que “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de noviembre de 2023, elaborado en base al Informe Técnico N.º 012193-2023-Z.R.NºIII-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 16 de noviembre de 2023, respecto de un área de mayor extensión al área de “el predio”, en el citado Certificado de Búsqueda Catastral, la Oficina Registral de Tarapoto informó que el área materia de consulta se encuentra parcialmente superpuesto sobre las partidas Nros.º 11214107, 11207005, 11065613, 11065612, 11052265, 11065611, 11052266 y 11201426;

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 precisa dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite, e indica el documento mediante el cual el proyecto de declaratoria ha sido elevado a la unidad de organización competente al interior de la propia entidad solicitante para su debida tramitación o, de ser el caso, la remisión ante la entidad competente.

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, edificaciones, inscripciones, ocupantes, poseedores, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N.º 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.

ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N.º 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N.º 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuerzan el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N.º 011-2013-VIVIENDA.”

12. Que, sobre lo señalado en el considerando precedente, resulta pertinente acotar que, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, “el administrado” declaró que, a fin de no afectar los predios inscritos en las partidas Nros.° 11214107, 11207005, 11065613, 11065612, 11052265, 11065611, 11052266 y 11201426, se replanteó el área materia de búsqueda catastral al área de “el predio”, por lo que, concluyó que el área de “el predio” no cuenta con antecedentes registrales;

13. Que, por otro lado, corresponde indicar que, en el literal c), sub-numeral IV.1.2, numeral IV relacionado al Informe Técnico Legal del Plan de Saneamiento Físico - Legal, “el administrado” declaró que revisado la Plataforma Virtual SIGRID del CENEPRED, se detectó que “el predio” se encuentra en una zona con susceptibilidad media a movimientos de masa por lluvias fuertes; así también, precisó que revisado la Plataforma virtual de OSINERGMIN, se verificó que “el predio” no presenta superposiciones, empero, de la inspección de campo se aprecian postes con redes eléctricas aéreas de media tensión a lo largo del ámbito evaluado;

14. Que, resulta pertinente acotar que “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la Directiva”, la cual 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, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico – Legal, se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” recae sobre un área sin antecedentes registrales, no presenta posesionarios, empero, está siendo utilizada como vía de acceso peatonal y vehicular; asimismo, en relación al Informe de inspección técnica; “el administrado” indicó que la inspección fue realizada el 13 de septiembre del 2023, verificándose que “el predio” es rural, topografía plana y suelo limoso arcilloso;

16. Que, en ese sentido, 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”, que 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 Directiva”, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2 de “la Directiva”, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

17. 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”;

18. 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 sexto de la presente resolución, el titular del proyecto asume la entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad de ser destinado al 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 presentados como el Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Cayo Noe Justiniano Martel;

19. 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;

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

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. N° 1192”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG de fecha 31 de enero de 2022, y el Informe Técnico Legal N° 0379-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de marzo de 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 de un terreno rural de **5 306,32 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, con la finalidad de ser destinada al proyecto: Aeropuerto “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, según el plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** al **GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTIN** y **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, lo resuelto en la presente resolución.

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

**CUARTO:** Disponer la publicación del texto completo en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, notifíquese y publíquese. –**

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

<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



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ÁREA SOLICITADA EN PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**  
**PLANO: PINM-22354-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC**  
**CÓDIGO PREDIO: PM1G-AERTARAPOTO-PR-553**

**1. TITULARES**

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

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

ZONIFICACIÓN	ENTRE ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (ZRE-1) Y VÍA DE CIRCULACIÓN SIN JERARQUIZACIÓN EN EL SISTEMA VIAL URBANO, DE ACUERDO CON PLANO DE ZONIFICACIÓN APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2020-MPSM DEL 11.11.2020.
TIPO	RÚSTICO - RURAL
USO	ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL
USO ACTUAL	TROCHA CARROZABLE

**3. UBICACIÓN**

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACIÓN	CAMINOS DE ACCESO DE VILLA SAN ANTONIO
SECTOR	ATUMPAMPA
DISTRITO	TARAPOTO
PROVINCIA	SAN MARTÍN
DEPARTAMENTO	SAN MARTÍN
REFERENCIA	CAMINOS DE ACCESO DE VILLA SAN ANTONIO - BARRIO ATUMPAMPA.

**4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN INMATRICULACIÓN**

**4.1. EXTENSIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN INMATRICULACIÓN**

ÁREA SOLICITADA	(m2) / Ha	5,306.32 / 0.5306
-----------------	-----------	-------------------

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

	COLINDANTE	LINDERO (m)
<b>NORESTE</b> (01 tramo)	Desde el vértice 43 hasta el vértice 1 en línea recta, con Centro de Engorde GASAMSA (Partida N° 05008894).	91.22
<b>ESTE</b> (21 tramos)	Desde el vértice 1 hasta el vértice 22 en línea quebrada de 416.09m, con Carretera a Santa Rosa, y con Predios Rústicos del MTC en Villa San Antonio - Barrio Atumpampa (Partidas 11052249, 1207005, 11052254, 1052255, 11052271, 11052270, 11052269, 11214107, 11108854, 11197202, 11056796, 11204787, 11209820 y 11206819).	22.32, 8.00, 18.55, 0.03, 26.01, 17.31, 0.04, 8.00, 8.00, 24.00, 28.48, 8.00, 16.00, 8.00, 13.03, 42.07, 15.53, 42.07, 48.24, 20.10, 42.31
<b>SUR</b> (01 tramo)	Desde el vértice 22 hasta el vértice 23 en línea recta, con Predio Rústico del Sector Yumbite "independizado 01" (Partida N° 11149358).	79.60
<b>OESTE</b> (20 tramos)	Desde el vértice 23 hasta el vértice 43 en línea quebrada de 390.58m, con Predios Rústicos del MTC en Villa San Antonio - Barrio Atumpampa (Partidas 11056816, 11056815, 11056814, 11186980, 11056812, 11056804, 11056805, 11056806, 11065628, 11068233, 11065627, 11065626, 11065625, 11065624, 11065613, 11065612, 11065611, 11065610, 11065609, 11065607, 11065606, 11065605), Jirón Cancum, Pasaje Gonzales Inga, Pasaje Mario Torres y Jirón Río Cumbaza.	1.53, 1.11, 23.01, 14.00, 34.77, 21.23, 20.52, 13.36, 20.42, 39.65, 18.64, 8.06, 18.56, 37.11, 18.14, 7.83, 18.17, 33.83, 23.32, 17.32

**4.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN INMATRICULACIÓN**



**ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM**

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA(m)	ANGULO	ESTE(X)	NORTE(Y)
1	1 - 2	22.32	52° 59' 55"	347988.8779	9280644.9748
2	2 - 3	8.00	44° 45' 47"	347993.1563	9280623.0656
3	3 - 4	18.55	264° 34' 8"	347986.5390	9280627.5606
4	4 - 5	0.03	50° 10' 6"	347974.7110	9280613.2724
5	5 - 6	26.01	309° 49' 55"	347974.7053	9280613.3031
6	6 - 7	17.31	229° 57' 26"	347958.1197	9280593.2675
7	7 - 8	0.04	270° 8' 37"	347961.2263	9280576.2387
8	8 - 9	8.00	89° 51' 18"	347961.2633	9280576.2455
9	9 - 10	8.00	180° 0' 4"	347962.6988	9280568.3754
10	10 - 11	24.00	180° 0' 2"	347964.1345	9280560.5053
11	11 - 12	28.48	180° 0' 1"	347968.4419	9280536.8949
12	12 - 13	8.00	179° 59' 52"	347973.5533	9280508.8778
13	13 - 14	16.00	180° 0' 9"	347974.9890	9280501.0069
14	14 - 15	8.00	179° 59' 51"	347977.8607	9280485.2671
15	15 - 16	13.03	180° 9' 47"	347979.2963	9280477.3967
16	16 - 17	42.07	288° 2' 54"	347981.6708	9280464.5851
17	17 - 18	15.53	70° 54' 14"	348018.6255	9280484.6906
18	18 - 19	42.07	110° 15' 14"	348021.1760	9280469.3722
19	19 - 20	48.24	251° 43' 35"	347984.6352	9280448.5241
20	20 - 21	20.10	179° 59' 59"	347994.1975	9280401.2415
21	21 - 22	42.31	289° 44' 9"	347998.1817	9280381.5405
22	22 - 23	79.60	1° 38' 31"	348034.3836	9280403.4383
23	23 - 24	1.53	67° 32' 7"	347967.4816	9280360.3050
24	24 - 25	1.11	3° 31' 23"	347967.2059	9280361.8147
25	25 - 26	23.01	289° 31' 47"	347967.4714	9280360.7395
26	26 - 27	14.00	250° 16' 22"	347986.6813	9280373.4056
27	27 - 28	34.77	180° 0' 1"	347983.3723	9280387.0088
28	28 - 29	21.23	175° 4' 44"	347975.1540	9280420.7933
29	29 - 30	20.52	293° 44' 44"	347971.9242	9280441.7750
30	30 - 31	13.36	67° 50' 58"	347954.6204	9280430.7526
31	31 - 32	20.42	109° 15' 2"	347952.2214	9280443.8933
32	32 - 33	39.65	251° 41' 5"	347969.9798	9280453.9802
33	33 - 34	18.64	267° 50' 0"	347962.2232	9280492.8639
34	34 - 35	8.06	91° 13' 53"	347943.8201	9280489.9114
35	35 - 36	18.56	89° 26' 39"	347942.3725	9280497.8408
36	36 - 37	37.11	271° 14' 14"	347960.6648	9280500.9973
37	37 - 38	18.14	266° 47' 50"	347953.5657	9280537.4256
38	38 - 39	7.83	92° 31' 18"	347935.5966	9280534.9563
39	39 - 40	18.17	86° 50' 25"	347934.1909	9280542.6561
40	40 - 41	33.83	273° 47' 26"	347952.2140	9280544.9286
41	41 - 42	23.32	309° 44' 0"	347945.7723	9280578.1395
42	42 - 43	17.32	49° 38' 9"	347931.0074	9280560.0937
43	43 - 1	91.22	127° 42' 18"	347927.8976	9280577.1278

**DÁTUM WGS 84**

**4.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN INMATRICULACIÓN**

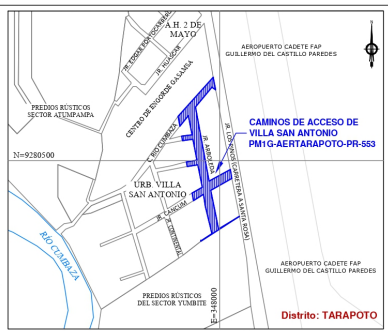
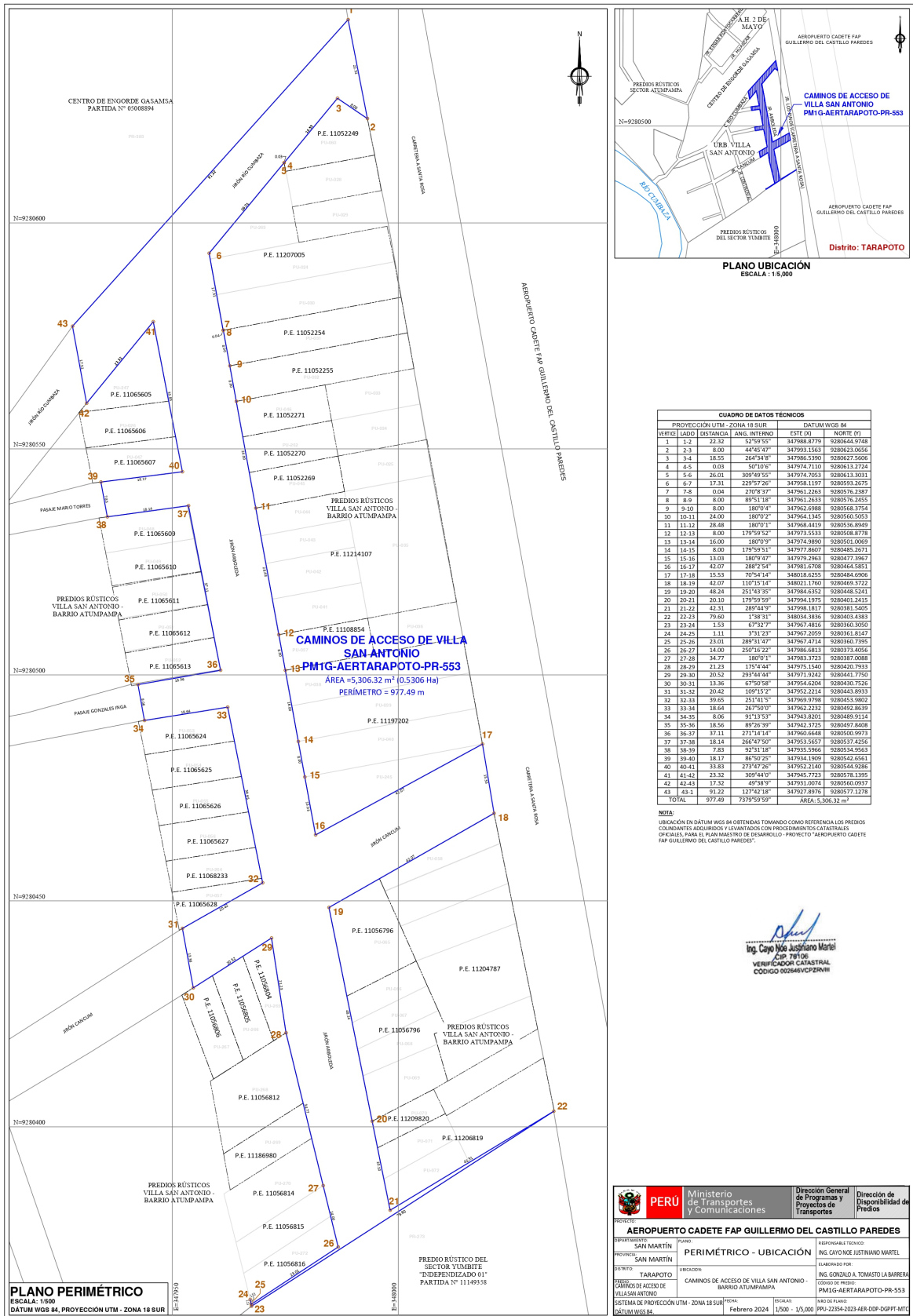
PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA (ml)	977.49
------------------------------------	--------

**5. OBSERVACIONES**

LA PRESENTE MEMORIA DESCRIPTIVA Y PLANO, HAN SIDO ELABORADOS SIGUIENDO LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA DIRECTIVA N° 002-2014-SUNARP-SN APROBADA POR RESOLUCIÓN N° 120-2014-SUNARP-SN DEL 30.05.2014, REALIZANDO PARA ELLO LAS INDAGACIONES Y ESTUDIOS NECESARIOS QUE FUERON POSIBLE ACCEDER.
LA INFORMACIÓN TÉCNICA CONTENIDA EN LA PRESENTE MEMORIA Y EL PLANO DE REFERENCIA, SE ENCUENTRA GEORREFERENCIADA EN DATUM WGS 84 - UTM ZONA 18S.

**Ing. Cajo Joe Justiniano Martel**  
 CIP 78106  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CÓDIGO 002646VCPZRVIH

Lima, febrero de 2024



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR		DATUM WGS 84			
VERTE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	22.32	82°59'52"	34798.8779	928044.9748
2	2-3	8.00	44°45'47"	34799.1563	928062.0656
3	3-4	18.55	264°34'08"	34798.5390	9280627.5605
4	4-5	0.03	50°10'00"	34797.7110	928061.3724
5	5-6	26.01	309°49'55"	34794.7053	928061.3031
6	6-7	17.31	229°59'26"	34795.1197	928059.2675
7	7-8	0.04	278°8'77"	34796.2263	928056.2387
8	8-9	8.00	89°51'18"	34796.2633	928056.2455
9	9-10	8.00	180°0'0"	34796.2698	928056.3754
10	10-11	24.00	180°0'0"	34796.1145	928056.0553
11	11-12	28.48	180°0'0"	34798.4419	928056.8949
12	12-13	8.00	179°59'52"	34797.5533	928058.8778
13	13-14	16.00	180°0'0"	34797.6800	928059.0069
14	14-15	8.00	179°59'51"	34797.8607	928048.2671
15	15-16	13.03	180°0'0"	34797.2963	928047.2967
16	16-17	42.07	289°5'54"	34796.6708	928046.5851
17	17-18	15.53	70°54'14"	3480.8.6255	928048.6906
18	18-19	42.07	110°15'18"	34802.1.7660	9280489.3722
19	19-20	45.24	251°43'55"	34798.6352	928048.5241
20	20-21	20.10	179°59'59"	34799.1975	928040.2415
21	21-22	42.31	289°48'59"	34798.1817	9280381.5495
22	22-23	79.60	158°51"	34804.8836	928040.4383
23	23-24	1.53	67°32'7"	34797.4816	9280360.3050
24	24-25	1.11	331°23"	34797.2059	9280360.8147
25	25-26	23.01	289°31'07"	34797.4714	9280360.7385
26	26-27	34.00	250°18'22"	34796.6813	9280373.4056
27	27-28	34.77	180°0'0"	34796.3733	928037.0088
28	28-29	21.23	175°44'4"	34797.1540	9280426.7933
29	29-30	20.52	293°44'4"	34797.9242	9280441.7750
30	30-31	13.36	67°50'00"	34799.6204	928040.7526
31	31-32	20.42	109°15'2"	34795.2214	9280443.8933
32	32-33	39.65	251°41'5"	34796.9798	9280453.9802
33	33-34	18.64	267°50'0"	34796.2212	928042.8639
34	34-35	8.06	91°13'53"	34794.8201	9280489.9114
35	35-36	18.56	89°28'59"	34794.3725	9280497.8408
36	36-37	37.11	271°14'18"	34796.6648	928050.9937
37	37-38	18.14	266°47'50"	34795.5657	928057.4256
38	38-39	7.83	92°31'18"	34795.5966	9280534.9563
39	39-40	28.17	46°50'25"	34794.1809	928042.6561
40	40-41	33.83	273°47'26"	34795.2140	9280544.9285
41	41-42	23.32	309°44'0"	34794.7723	9280578.1395
42	42-43	17.32	49°38'00"	34793.0014	9280560.0937
43	43-1	91.22	127°42'18"	34797.8976	9280577.1278
TOTAL		977.49	7879°59'59"	AREA: 5,306.32 m²	

NOTA: UBICACIÓN EN DATUM WGS 84 OBTENIDA TOMANDO COMO REFERENCIA LOS PREDIOS COORDINADOS ADQUIRIDOS Y LEVANTADOS CON PROCEDIMIENTOS CATASTRALES OFICIALES. PARA EL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO - PROYECTO "AEROPUERTO CADETE FAP GUILLERMO DEL CASTILLO PAREDES".

Ing. Cayo Noé Justino Martel  
CIP Nº 000000  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 002646CIP0000

<b>PERU</b> Ministerio de Transportes y Comunicaciones		Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes		Dirección de Disponibilidad de Precios	
PROYECTO: <b>AEROPUERTO CADETE FAP GUILLERMO DEL CASTILLO PAREDES</b>					
RESPONSABLE TECNICO: <b>SAN MARTÍN</b>		RESPONSABLE PRECIO: <b>SAN MARTÍN</b>		RESPONSABLE PRECIO: <b>ING. CAYO NOÉ JUSTINO MARTEL</b>	
PLANO: <b>PERIMÉTRICO - UBICACIÓN</b>					
DISTRITO: <b>TARAPOTO</b>		UBICACIÓN: <b>CAMINOS DE ACCESO DE VILLA SAN ANTONIO - BARRIO ATUMPAMPA</b>		ING. GONZALO A. TOMASO LA BARBERA	
FECHA: <b>Febrero 2024</b>		ESCALA: <b>1:500</b>		CODIGO DE PRECIO: <b>PM1G-AERTARAPOTO-PR-553</b>	
SISTEMA DE PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR		FECHA: <b>Febrero 2024</b>		ESCALA: <b>1:500</b>	
DATUM WGS 84		FECHA: <b>Febrero 2024</b>		ESCALA: <b>1:500</b>	