



RESOLUCIÓN N° 0143-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 440-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **6 274,43 m²** (0.6274 ha) ubicada en la Av. Alzamora Miranda, lado Este del Aeropuerto de Cajamarca, distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, con CUS N.° 195638 (en adelante “el predio”), y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.° 30047, Ley N.° 30230, Decreto Legislativo N.° 1358 y Decreto Legislativo N.° 1439.

3. Que, mediante Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, durante el año 2025, la competencia para sustentar y aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio N.º 6816-2024-MTC/19.03 presentado el 6 de junio de 2024 [S.I. N.º 15576-2024 (fojas 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Susana María Del Águila Bracamonte (en adelante, "MTC"), solicita la primera inscripción de dominio de "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para el proyecto denominado: *Aeropuerto "Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias", ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca* (en adelante "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 5 al 8); **b)** informe de inspección técnica (foja 9); **c)** panel fotográfico (fojas 10 y 11); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-2039882 y documentación técnica del área consultada (fojas 12 al 17); **e)** plano perimétrico y ubicación (foja 18); y, **f)** memoria descriptiva (foja 19).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba 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, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, "Decreto Legislativo N.º 1192"), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192", aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN"), la cual establece en su numeral 6.1.1 que, en el caso de predios o inmuebles estatales no inscritos, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante.

7. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de **Declaración Jurada**; y, según el numeral 6.1.3 de la citada Directiva el procedimiento de primera inscripción de dominio se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan

de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar N.º 01036-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 9 de septiembre de 2024 (fojas 22 al 29), mediante el cual, se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en la Av. Alzamora Miranda, lado Este del Aeropuerto de Cajamarca, distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca; **ii)** según la información del GeoCatastro de la SBN y del visor web geográfico de Sunarp, no se ha identificado registros CUS vinculados con propiedad estatal inscrita² y recae en ámbito sin inscripción registral, respectivamente; **iii)** en el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2039882 expedido el 2 de mayo de 2024 por la Oficina Registral de Chiclayo, se concluye que el área consultada (“el predio”) se ubica en zona donde no se han identificado predios inscritos. En ese sentido, de acuerdo con el resultado del del certificado de búsqueda catastral y del Visor Web Geográfico de Sunarp, se concluye que “el predio” se ubica en una zona donde no se han identificado antecedentes registrales de propiedad; **iv)** con respecto a su zonificación, en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”) se indica que según el plano de zonificación aprobado por Ordenanza Municipal N.º 592-CMPC de fecha 22 de diciembre de 2016, se ubica en zonificación de OU (Otros Usos); **v)** sobre su naturaleza, en el informe de inspección técnica se precisa que se trata de un predio situado en zona de expansión urbana; **vi)** en el “PSFL”, se señala que “el predio” no presenta ocupantes, edificaciones ni posesionarios; y que se encuentra sobre una vía afirmada para la circulación vehicular y peatonal en regular estado de conservación. Asimismo, agrega que se observa una red de alumbrado público de baja tensión y media tensión con postes de concreto. Descripción concordante con la imagen satelital del 21 de febrero de 2024 del programa Google Earth, utilizado referencialmente como apoyo técnico complementario, y con las fotografías presentadas; **vii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualizan referencias gráficas de formalización urbana, unidades catastrales, comunidades campesinas, pueblos indígenas u originarios, zonas arqueológicas-prehispánicas, elementos o infraestructura hídrica, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ni ecosistemas frágiles; **viii)** según el visor Geocatmin del INGEMMET, no se visualiza superposición con cuadrículas de concesión de derechos mineros. Por otro lado, se aprecia que “el predio” se encuentra dentro del ámbito del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto de Cajamarca, a cargo del “MTC”; **ix)** según el mapa energético minero de OSINERGMIN, se visualiza infraestructura relacionada con el servicio de electricidad, constituida por red aérea de baja tensión y media tensión de la empresa de HIDRANDINA, con presencia de postes; situación que ha sido advertida en el “PSFL”; **x)** en el “PSFL” se indica que “el predio” forma parte de la vía existente denominada Av. Alzamora Miranda, vía que según el visor de Provías Nacional se identifica como tramo de la Red Vial Vecinal – Ruta CA-1106³; **xi)** según el visor Sigrid del Cenepred, no recae sobre zona de riesgo no mitigable. De otro lado, el visor muestra a “el predio” en zona de riesgo susceptible a inundaciones (nivel medio) por lluvias asociadas al Fenómeno El Niño; situación que ha sido advertida en el “PSFL”; y, **xii)** se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el “PSFL”, firmados por verificador catastral autorizado. Asimismo, de la evaluación legal realizada, se tiene que, de acuerdo con lo señalado en el ítem ii) del informe, es posible colegir que el mismo tiene la condición de bien estatal de dominio público por su uso. En ese sentido, se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

10. Que, adicionalmente, el “MTC” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, 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”.*

11. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” es una obra de infraestructura de

² Se ha generado el CUS 195638 para el presente procedimiento.

³ En el Punto IV.1.2.b del “PSFL”, se identifica a la Av. Alzamora Miranda como Ruta Vecinal Emp. CA-1135- CA-1104, sin embargo, en el visor se aprecia que estas se encuentran alejadas por el noroeste y el sureste de “el predio”, por lo que se trataría de un error material.

gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral 48) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 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 (en adelante, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N.º 30025”).

12. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para disponer la primera inscripción de dominio de un predio estatal, para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, como la del presente caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

13. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, con la finalidad de ser destinado al proyecto de infraestructura denominado: *Aeropuerto “Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias”, ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca.*

14. Que, conforme al numeral 6.1.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, se 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 esta Subdirección 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.

15. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de inmatriculación de predios y/o inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN.

16. 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, la documentación técnica brindada por el “MTC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N.º 30025”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 0151-2025/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 respecto del predio de **6 274,43 m²** (0.6274 ha) ubicado en la Av. Alzamora Miranda, lado Este del Aeropuerto de Cajamarca, distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, con CUS N.º 195638, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, con la finalidad de destinarlo al proyecto de infraestructura denominado: *Aeropuerto “Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias”, ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.*

Artículo 2º. - La Oficina Registral de Cajamarca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º II - Sede Chiclayo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 3°.- 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.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA
CODIGO: " PM1G-AERCAJAMARCA-PR-0558"
MD DEL PLANO: PPER-24899-2024-AER-DDP-DGPPT-MTC

I. SOLICITANTE:
 El Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

II. UBICACIÓN:

Distrito: Baños del Inca
 Provincia: Cajamarca
 Departamento: Cajamarca

El predio, se encuentra ubicado en la Av. Alzamora Miranda, 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. DESCRIPCION DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

LIMITE	COLINDANCIA	MEDIDAS (m)
FRENTE (01 tramo)	Desde el vértice A hasta el vértice B en línea recta, con Av. Alzamora Miranda (vía que conduce a Santa Bárbara).	10.24
DERECHA (03 tramos)	Desde el vértice L hasta el vértice A en línea quebrada de 595.94 m, con las Partidas P.E. N° 11079468 y P.E. N° 11155006.	11.89, 9.38, 573.97
FONDO (01 tramo)	Desde el vértice K hasta el vértice L en línea recta, Av. Alzamora Miranda.	6.97
IZQUIERDA (09 tramos)	Desde el vértice B hasta el vértice K en línea quebrada de 592.79 m, con las Partidas P.E. N° 11202167, P.E. N° 02070471, Av. Alzamora Miranda, P.E. N° 11192071, P.E. N° 11121792 y P.E. N° 11192071.	.36, .02, 3.35, 118.67, 185.55, 100.75, 82.91, 34.57, 66.61

IV. ÁREA Y PERÍMETRO:

Área : 6274.43 m²
 Perímetro : 1205.24 ml.

CUADRO DE DATOS TECNICOS - WGS84					
DATUM: WGS84 ZONA: 17S PROYECCION: UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.24	90° 23' 14"	777208.3055	9210589.9015
B	B-C	0.36	45° 10' 34"	777217.6208	9210594.1431

C	C-D	0.02	301°32'2"	777217.4970	9210593.8092
D	D-E	3.35	57°8'8"	777217.5214	9210593.8140
E	E-F	118.67	227°9'55"	777216.2839	9210590.7000
F	F-G	185.55	178°50'51"	777267.3591	9210483.5826
G	G-H	100.75	179°36'19"	777343.8323	9210314.5289
H	H-I	82.91	180°33'57"	777384.7250	9210222.4460
I	I-J	34.57	180°30'53"	777419.1213	9210147.0088
J	J-K	66.61	179°59'56"	777433.7434	9210115.6888
K	K-L	6.97	36°29'49"	777461.9216	9210055.3289
L	L-M	11.89	140°58'23"	777455.7948	9210058.6524
M	M-N	9.38	270°45'52"	777451.2444	9210069.6408
N	N-A	573.97	90°50'6"	777442.6257	9210065.9363
TOTAL		1205.24	2159°59'59"		

V. OBSERVACIONES:

- La presente 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, abril del 2024

Documento Firmado digitalmente

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



Firmado digitalmente por:
 MATIAS ECHEVARRIA ISAAC
 LEONCIO
 Motivo: Soy el autor del
 documento
 Fecha: 15/05/2024 10:24:40-0500

