



## **RESOLUCIÓN N° 0131-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de febrero del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 1237-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre la **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 - MTC**, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante "el administrado"), respecto de un área de **44,38 m<sup>2</sup>**, ubicada al lado Oeste del aeropuerto y colindante a la faja marginal del Río Mashcon, en el distrito Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, (en adelante, "el predio"), con la finalidad de ser destinado al proyecto de infraestructura aeroportuaria denominado "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 (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 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 por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia<sup>3</sup> aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "Texto Único Ordenado 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 que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, 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>4</sup>, derogada parcialmente (a

<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 con Resolución N° 0066-2022/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.

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 (Decreto Legislativo N° 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N° 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo N° 1366<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° 1192<sup>9</sup> (en adelante, “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo N.° 1559<sup>10</sup>; adicionalmente a ello, cabe indicar 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 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.° 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, acorde a lo establecido en el numeral 48) de la quinta disposición complementaria final de la Ley 30025 que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y se ha declarado de necesidad pública, interés nacional y de gran envergadura la ejecución de la infraestructura aeroportuaria denominada: “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” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones**

6. Que, mediante Oficio N.° 14336-2023-MTC/19.03 (S.I. N.° 30538-2023) presentado el 7 de noviembre del 2023, “el administrado” solicitó la primera inscripción de dominio respecto de “el predio” a favor de “el administrado”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución 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>5</sup> Aprobada por Decreto Legislativo N° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de agosto de 2015.

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

<sup>10</sup> Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

<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

<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 5.4.3) de la “Directiva n.° 001-2021/SBN”, El Plan de saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal, materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

- a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
- b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.
- c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, 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 DICAPl o referencial, conforme al Anexo N° 2.
- d) Contener como sustento, los documentos siguientes:
  - i) Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito
  - ii) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:
    - Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

emitiéndose el Informe Preliminar N.º 03072-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2023, aclarado mediante Informe Preliminar N.º 03116-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre del 2023 a través el cual se advirtió entre otros lo siguiente: **i)** De la revisión de la base de OSINERGMIN, se verificó que “el predio” recae debajo del tramo de alumbrado público, tramo de baja tensión de la Empresa Hidrandina, lo cual discrepa con lo señalado en su Plan de Saneamiento; **ii)** Revisada la base de la Autoridad Nacional del Agua – ANA, se observó que el “el predio” recae parcialmente sobre la Faja Marginal del Río Mashcon, lo cual no lo señaló en su Plan de Saneamiento; y, **iii)** En la Memoria Descriptiva presentada, no consignó la “zonificación” de “el predio”;

**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, referido a que, en el Plan de Saneamiento físico legal y Memoria Descriptiva se consignó que “el predio” es de tipo “Expansión Urbana” por lo que sus linderos y/o lados deberían ser: frente, lado derecho, lado izquierdo y fondo en concordancia al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 097- 2013-SUNARP-SN; sin embargo, señaló “Norte, Este, Oeste y Sur”; las cuales fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio N.º 09549-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado 15 de diciembre de 2023, 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 su solicitud como inadmisibles, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

**9.** Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 6 de octubre del 2023, elaborado en base al Informe Técnico N.º 018554-2023-Z.R.NºII-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT del 5 de octubre del 2023, el cual versa respecto de una área de mayor extensión, dentro del cual se encuentra “el predio”, en ese sentido la Oficina Registral de Cajamarca informó que, “el predio” se ubica parcialmente sobre la partida N.º 11155006 con título archivado 5107 en área aproximada de 55,64 m<sup>2</sup> y el área restante en una zona donde no se ha detectado predios inscritos graficados;

**10.** Que, asimismo, “el administrado” señaló que, revisada la Base Grafica Registral (en versión digital, formato shp), respecto a inmuebles inscritos del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, que se encuentra al alcance de la Dirección de Disponibilidad Predios, (según “Convenio de colaboración interinstitucional entre la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y el MTC para el acceso a la información Gráfica Registral”); sobre el área que se consultó de 220,48 m<sup>2</sup>, identificado otra superposición parcial con la Partida Registral N.º 02283981 que pertenece a la Cooperativa de usuarios los Ayllus Ltda. N.º 073-B-II, el cual no fue advertido en la búsqueda catastral con Publicidad N' 2023-5751984 del 16.09.2023; En tal sentido, a fin de no afectar predios inscritos en la SUNARP, replanteó el área materia de solicitud al área de 44,38 m<sup>2</sup> (“el predio”), que no cuenta con antecedente registral ante la SUNARP; lo señalado en el presente considerando constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

**11.** Que, mediante Oficio N.º 17791-2023-MTC/19.03 (S.I. N.º 35899-2023) presentado el 22 de diciembre del 2023, “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas, adjuntando Plan de Saneamiento Físico y Legal en el cual precisó que “el predio” colinda con la Faja Marginal del Río Mashcon, aprobada por Resolución Directoral N.º 0021-2021-ANA-AAA.M, de fecha 11 de enero de 2021 (adjuntó Plano Diagnostico PDIAGP-21521-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC); y la Memoria Descriptiva con su respectiva zonificación de conformidad con lo establecido en “la Directiva”; además de consignar en los

---

- 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.

documentos presentados que los linderos de “el predio” son: frente, derecho, izquierdo y fondo;

12. Que, además “el administrado” indicó que revisada la plataforma virtual del OSINERGMIN “el predio” presenta superposición parcial debajo del tramo de alumbrado público tramo de baja tensión de la Empresa Hidrandina; señalando además que dicha superposición no es un impedimento para que la SBN realice la primera inscripción de dominio a favor del MTC. En esta misma línea, “el administrado” señaló que revisado la plataforma virtual SIGRID del CENEPRED, “el predio” presenta superposición con cartografía de peligros - inundaciones y área de exposiciones;

13. Que, en ese sentido, “el administrado” debe tener en cuenta 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”*;

14. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, esta Subdirección procedió con la emisión del Informe Preliminar N.º 0041-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2024, a través de los cuales se concluyó que “el administrado” subsanó las observaciones advertidas;

15. Que, resulta importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico – Legal, “el administrado” señaló que “el predio” no se encuentra inscrito, no se encontró construcciones, no cuenta con carga o gravamen, además advirtió que sobre el mismo no existe posesión alguna de terceros, ni edificación alguna, por lo que no corresponde al MTC recocer mejoras a través de procesos de adquisición y reconocimiento de mejoras, regulados en el Decreto Legislativo N.º 1192. Por otro lado, en relación al Informe de inspección técnica; “el administrado” indicó que la inspección fue realizada el 20 de octubre del 2023, verificándose que “el predio” es de expansión urbana, de topografía plana, sobre el cual hacen uso de circulación peatonal y vehicular, el suelo es gravoso limoso, no se encuentra ocupado ni en posesión de terceros;

16. Que, en virtud de lo expuesto, 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”, 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 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 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 ejecutar el proyecto de infraestructura aeroportuaria denominado “Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias”, ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, y en los documentos técnicos como Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Arquitecto Isaac Matías Echevarría;

19. 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”, el “el Decreto Supremo de la 1192”, “la Directiva”, la Resolución N.° 0011-2024/SBN-GG, de fecha 5 de febrero de 2024, y el Informe Técnico Legal N.° 0153-2024/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 9 de febrero del 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 del predio de expansión urbana de **44,38 m<sup>2</sup>**, ubicada al lado oeste del aeropuerto y colindante a la faja marginal del Rio Mashcon, en el distrito Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** con la finalidad de destinarlo al proyecto de infraestructura aeroportuaria denominado “Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias”, ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, en virtud de los argumentos antes expuestos en la presente resolución.

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

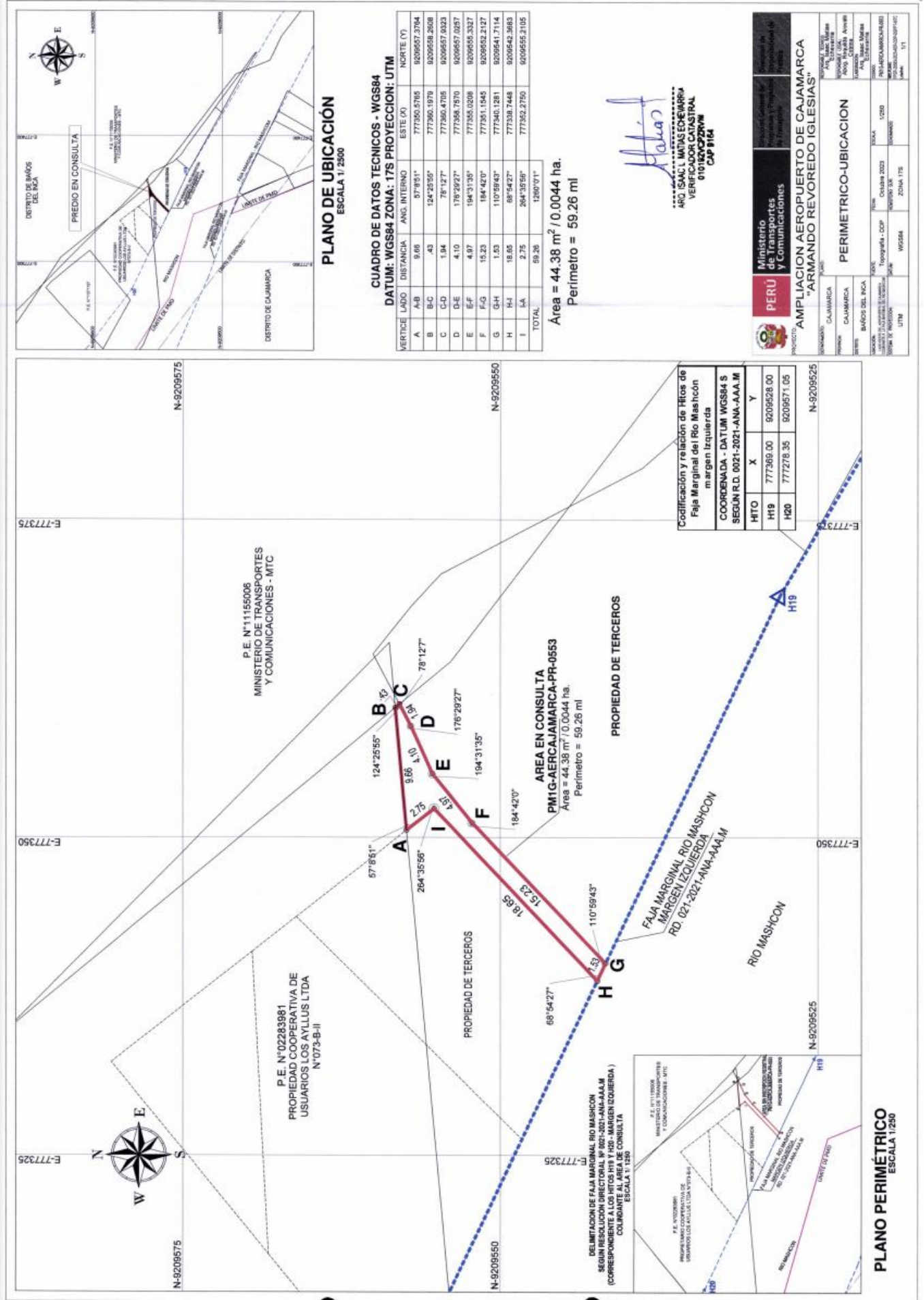
**TERCERO: NOTIFICAR** al **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, lo resuelto en la presente resolución.

**CUARTO:** Disponer la publicación de la presente resolución en el diario oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, notifíquese y publíquese. –**

**Firmado por**  
**Paulo César Fernández Ruiz**  
**Subdirector (e)**  
**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



**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**PREDIO: PM1G-AERCAJAMARCA-PR-0553**  
**MD: PPER-20583-2023-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 al lado Oeste del Aeropuerto y colindante a la Faja Marginal del Rio Mashcom, distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, afectado en su totalidad por la obra de infraestructura Aeropuerto "Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias", ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca; 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:**

LINDEROS	COLINDANCIAS
Por el FRENTE :	9.66, 0.43 ml., con la P.E. N° 02283981- Propiedad Cooperativa de Usuarios los Ayllus Ltda. N°073-B-II y P.E. N°11155006 – Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC.
Por la DERECHA :	2.75, 18.75 ml., con Propiedad de Terceros.
Por la IZQUIERDA:	1.94, 4.10, 4.97, 15.23 ml., con Propiedad de Terceros.
Por el FONDO :	1.53 ml., con Faja Marginal Rio Mashcon - Margen Izquierda

**IV. ÁREA Y PERÍMETRO:**

**Área:**

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total:  
**44.38 m2/ / 0.0044 ha.**

**Perímetro:**

El perímetro descrito tiene una longitud total: **59.26 ml.**

CUADRO DE DATOS TECNICOS - WGS84					
DATUM: WGS84 ZONA: 17S PROYECCION: UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	9.66	57°8'51"	777350.5765	9209557.3764
B	B-C	0.43	124°25'55"	777360.1979	9209558.2608
C	C-D	1.94	78°12'7"	777360.4705	9209557.9323
D	D-E	4.10	176°29'27"	777358.7570	9209557.0257
E	E-F	4.97	194°31'35"	777355.0208	9209555.3327
F	F-G	15.23	184°42'0"	777351.1545	9209552.2127
G	G-H	1.53	110°59'43"	777340.1281	9209541.7114
H	H-I	18.65	68°54'27"	777338.7448	9209542.3683
I	I-A	2.75	264°35'56"	777352.2750	9209555.2105
TOTAL		59.26			

## V. OBSERVACIONES:

- La presenta Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante Resolución N° 178 – 2020 – SUNARP – SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM – WGS84 – ZONA 17S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.
- Para la elaboración del Plano perimétrico se tomó como referencia Información gráfica registral (en versión digital, formato \*.shp), respecto de los inmuebles inscritos en Registro de Predios Oficina Registral de Cajamarca, Dicha información se encuentra al alcance de la Dirección de Disponibilidad Predios, en virtud del "Convenio de colaboración interinstitucional entre la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones para el acceso a la Información Gráfica Registral", suscrito por las partes en fecha 15 de agosto del 2019.
- 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