



## **RESOLUCIÓN N° 0401-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de marzo del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.° 773-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.° 1192, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de **814,13 m<sup>2</sup>**, ubicado al lado Sur del Aeropuerto de Tarapoto, al Noreste de la confluencia de los Ríos Cumbaza y Shilcayo, sector Chontamuyo, en el distrito de la Banda de Shilcayo, provincia y departamento de San Martín, (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: Aeropuerto “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes” ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura<sup>3</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, 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.° 019-2019-VIVIENDA

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

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

4 Aprobada por Decreto Legislativo N.° 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 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, Interés Nacional y de Gran Envergadura, el proyecto denominado: Aeropuerto “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín;

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

6. Que, mediante Oficio N.º 7737-2023-MTC/19.03 (S.I. N.º 18374-2023) presentado el 14 de julio 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 de “el predio” 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, modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN.

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:

- 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.
- Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.
- El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.
- 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:
  - La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N.º 29151.
  - En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N.º 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

- Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
- 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

emitiéndose el Informe Preliminar N.º 02026-2023/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual se advirtió entre otros, lo siguiente: **i)** El Plano Perimétrico – Ubicación no presenta grillas y coordenadas; asimismo, la ubicación señalada discrepa con el resto de documentación presentada; **ii)** De acuerdo a las imágenes satelitales de Google Earth, se verificó que “el predio” se ubica parcialmente sobre el cauce del río Shilcayo; **iii)** Se verificó que en el numeral IV.1, en el ítem “ubicación del área solicitada” del Plan de Saneamiento Físico y Legal, se indicó que “el predio” se ubica al Noroeste de la confluencia de los ríos Cumbaza y Shilcayo, lo cual difiere con lo señalado en el resto de documentación presentada donde se indicó que “el predio” se ubica al Norte de la confluencia de los ríos Cumbaza y Shilcayo;

**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 06904-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de setiembre de 2023, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, en **el plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles su solicitud;

**9.** Que, mediante Oficio N.º 11807-2023-MTC/19.03. (S.I. N.º 26162-2023), presentada el 25 de setiembre de 2023, “el administrado” solicitó la ampliación del plazo otorgado mediante el oficio señalado en el considerando precedente, a fin de realizar la subsanación correspondiente; en ese sentido, a través del Oficio N.º 008589-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de noviembre de 2023, se concedió a “el administrado” un plazo adicional de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud;

**10.** Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 16043-2023-MTC/19.03 (S.I. N.º 32325-2023) presentado el 23 de noviembre de 2023, “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 03403-2023/SBN-DGPE-SDAPE, aclarado mediante el Informe N.º 00047-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, donde se precisó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

**11.** Que, “el administrado” señaló en el numeral IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que “el predio” se encuentra ocupado parcialmente por cultivos permanentes, asimismo precisó que se encuentra en posesión de un tercero, quien en su interior ha sembrado cultivos permanentes (caña brava), con quien el Ministerio de Transportes y Comunicaciones ha iniciado procedimiento de pago de mejoras, en marco del Decreto Legislativo 1192, encontrándose para la emisión de Resolución respectiva;

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.”

12. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 26 de mayo de 2023, elaborado en base al Informe Técnico N.º 005324-2023-Z.R.NºIII–SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 25 de marzo del 2023, a través del cual la Oficina Registral de Tarapoto señaló que no se ha identificado predios colindantes inscritos, los cuales no afectan al predio materia de búsqueda; asimismo precisó que al ubicar el polígono con las coordenadas UTM WGS84 y utilizando la herramienta del Google Earth, se ha identificado que se ubica sobre la Faja marginal del Río Shilcayo y que se ubica sobre cauce por donde discurrió el Río Shilcayo en años anteriores; el cual cambió el curso de su cauce actualmente;

13. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, “el administrado” precisó en el Plan de Saneamiento Físico y Legal que revisada la base gráfica registral de la SUNARP, con la que cuenta la Dirección de Disponibilidad de Predios del MTC, se advirtió un desplazamiento de la Partida N.º 11124932 con el área materia de solicitud, afectando al mismo parcialmente, de manera gráfica; no obstante, conforme a levantamiento topográfico e inspección de campo, se ha determinado la ubicación correcta de la citada partida, la cual es como se muestra en el plano diagnóstico N.º PDIAGP-22019-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC donde se visualiza que colinda con dicha partida;

14. Que, por otro lado, “el administrado” precisó que mediante Resolución ANA N.º 092-2010-ANA/ALA-TARAPOTO, en cuyo informe N.º 312-2010-ANA/ALA TARAPOTO/L.T.G del 02.08.2010, se establece la Faja Marginal para el Río Shilcayo, no obstante, solo se describe el inicio y final del tramo correspondiente al sector Chontamuyo, en un ancho de 15 m, sin especificar coordenadas o monumentación de su trayectoria, por lo que se determinó la superposición parcial de manera referencial (conforme al Plano Diagnóstico PDIAGP-22019-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC), teniendo en cuenta la variabilidad estacional del cauce del Río Shilcayo a través de los años;

15. 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”*;

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 31 de marzo de 2023, que “el predio” se encuentra dentro de un área de expansión urbana, con topografía plana, suelo limoso arcilloso y que no está ocupado por edificaciones ni obras complementarias, pero si por plantaciones permanentes;

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 “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 y Legal, debiéndose tener en cuenta el Plano Perimétrico - Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera;

**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 0460-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 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 **814,13 m<sup>2</sup>**, ubicado al lado Sur del Aeropuerto de Tarapoto, al Noreste de la confluencia de los Ríos Cumbaza y Shilcayo, sector Chontamuyo, en el distrito de la Banda de Shilcayo, provincia y departamento de San Martín, para ser destinado al proyecto denominado: Aeropuerto “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes” ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín.

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

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

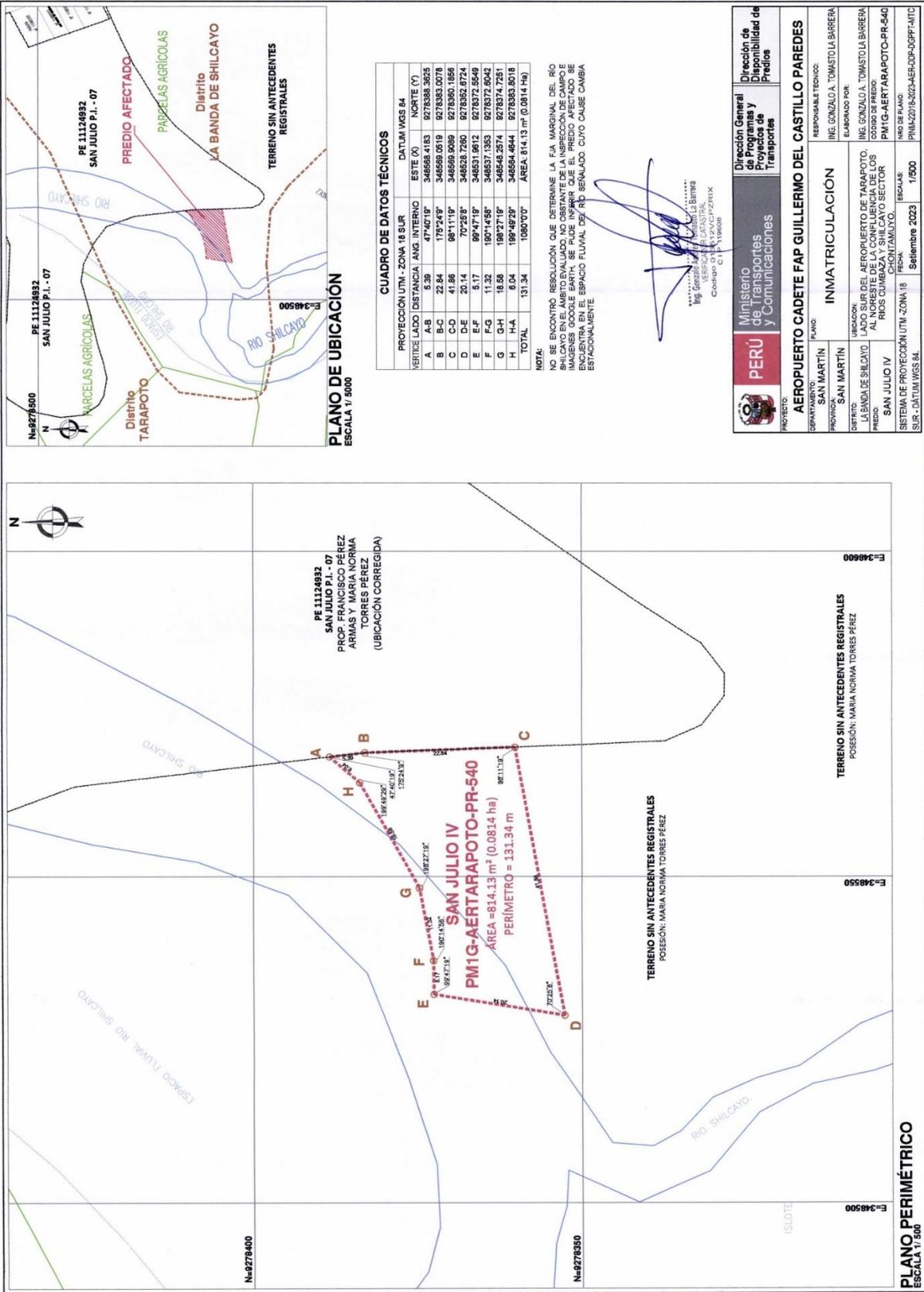
---

<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

**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**





PERÚ

Ministerio  
de Transportes  
y ComunicacionesViceministerio  
de TransportesDirección General de  
Programas y Proyectos  
de Transportes

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**"PM1G-AERTARAPOTO-PR-540"**  
**PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL MINISTERIO DE**  
**TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**  
**PLANO: PINM-22018-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC**

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

**ZONIFICACIÓN Y USO ACTUAL DEL PREDIO:**

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

Uso actual : Agrícola

**UBICACIÓN:**

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

4. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

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

5. **ANTECEDENTES:**

se ha identificado el predio con un área de 814.13m<sup>2</sup> (0.0814 Ha.), el cual está afectado por el Plan Maestro del Aeropuerto de Tarapoto del **Proyecto Aeropuerto "Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes"** donde se ejecutarán obras para el Aeropuerto y declarada de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, según la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N°30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura.

6. **DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

**AREA Y PERIMETRO:**

➤ **Área** : 0.0814 Ha. / 814.13 m<sup>2</sup>  
 ➤ **Perímetro** : 131.34 m.



.....  
 Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código 013512VGPZR1X  
 C. P. 119608



**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

LÍMITE	COLINDANCIA	LONGITUD (m)
NORTE	COLINDA CON EL RÍO SHILCAYO, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE CUATRO (04) TRAMOS: TRAMO (E-F), TRAMO (F-G), TRAMO (G-H), TRAMO (H-A) RESPECTIVAMENTE.	5.17, 11.32, 18.58, 6.04.
ESTE	COLINDA CON LA POSESIÓN DE FRANCISCO PEREZ ARMAS Y MARIA NORMA TORRES PÉREZ, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE DOS (02) TRAMOS: TRAMO (A-B), TRAMO (B-C) RESPECTIVAMENTE.	5.39, 22.84
SUR	COLINDA CON LA POSESIÓN DE FRANCISCO PEREZ ARMAS Y MARIA NORMA TORRES PÉREZ, MEDIANTE UNA LÍNEA RECTA, TRAMO (C-D)	41.86
OESTE	COLINDA CON EL RÍO SHILCAYO, MEDIANTE UNA LÍNEA RECTA: TRAMO (D-E)	20.14

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.39	47°40'19"	348568.4183	9278388.3625
B	B-C	22.84	175°24'9"	348569.0519	9278383.0078
C	C-D	41.86	98°11'19"	348569.9089	9278360.1856
D	D-E	20.14	70°25'8"	348528.7260	9278352.6724
E	E-F	5.17	99°47'19"	348531.9612	9278372.5549
F	F-G	11.32	190°14'58"	348537.1353	9278372.6042
G	G-H	18.58	198°27'19"	348548.2574	9278374.7251
H	H-A	6.04	199°49'29"	348564.4644	9278383.8018
TOTAL		131.34	1080°0'0"	ÁREA: 814.13 m <sup>2</sup> (0.0814 Ha)	

**OBSERVACIONES:**

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

No se encontró resolución que determine la Faja Marginal del Río Shilcayo en el ámbito evaluado, no obstante, de la inspección de campo e imágenes Google Earth, se puede inferir que el predio afectado se encuentra en el espacio fluvial del río señalado. Cuyo cauce cambia estacionalmente.

Lima, noviembre del 2023



.....  
 Ing. Gonzalo Andrés Fomasto La Barrera  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código 013512/CPZRIX  
 CIP 119608