



RESOLUCIÓN N° 0408-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1376-2023/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 **215,53 m²**, ubicado frente al cruce de pasaje Las Margaritas con carretera a Santa Rosa, en el distrito de Tarapoto, 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.° 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (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 infraestructura³, 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 infraestructura⁴ 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 1210⁵, Decreto Legislativo N.º 1330⁶, Decreto Legislativo N.º 1366⁷ y Decreto Legislativo N.º 1559⁸), 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 1192⁹ (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 disposiciones¹⁰ (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 Decreto Legislativo N.º 1192”¹¹ (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 16917-2023-MTC/19.03 (S.I. N.º 33731-2023) presentado el 06 de diciembre de 2023, la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio del área de 354,45 m², ubicada en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín (en adelante “el área solicitada”) a su favor, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes, adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹² 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”¹³;

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:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N.º 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

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

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

emitiéndose el Informe Preliminar N.º 03448-2023/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual se advirtió entre otros, lo siguiente: **i)** De acuerdo a la plataforma virtual de la SUNARP, se verificó que “el área solicitada” se superpone parcialmente con las Partidas nros. 11159002, 11159007 y 11043426; **ii)** De acuerdo al Geoportal de SERFOR, se verificó que “el área solicitada” se superpone con área de la Autoridad Regional Forestal y de Fauna Silvestre: Oficio N.º 986-2017-RSM/ARA/DEACRN; **iii)** Los linderos y medidas perimétricas señaladas en el Plan de Saneamiento Físico y Legal difiere con lo consignado en el Plano Perimétrico - Ubicación; **iv)** Respecto del Plano Perimétrico - Ubicación, se advirtió que la información consignada difiere con la base gráfica de la SUNARP, en la cual se verificó que “el área solicitada” se superpone parcialmente con las partidas registrales nros. 11159002, 11159007 y 11043426;

8. Que, adicionalmente a las observaciones descritas en el Informe preliminar referido en el considerando precedente, se advirtió la siguiente observación de carácter legal: En el Certificado de Búsqueda Catastral presentado se indicó que “el área solicitada” se superpone parcialmente con las partidas nros.11159002 y 11159007, del registro de predios de Tarapoto, lo cual no fue descartado por “el administrado”; en ese sentido, las observaciones técnicas y la observación legal antes señaladas, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N.º 00435-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de enero de 2024, 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 1538-2024-MTC/19.03. (S.I. N.º 03178-2024), presentado el 06 de febrero de 2024, “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 01333-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de marzo de 2024, 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 3419-2024-MTC/19.03 (S.I. N.º 06980-2024) presentado el 15 de marzo de 2024, “el administrado” adjuntó (entre otros) los siguientes documentos: **i)** Plan de Saneamiento Físico y Legal; **ii)** Informe de Inspección Técnica; **iii)** Panel Fotográfico; **iv)** Certificado de Búsqueda Catastral; **v)** Memoria Descriptiva; **vi)** Plano Perimétrico – Ubicación; **vii)** Plano Diagnóstico; lo cual fue evaluado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, producto de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00051-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 25 de marzo de 2024, donde se precisó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

-
- a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
- b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.
- c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.
En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.
- En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N.º 2.
- d) Contener como sustento, los documentos siguientes:
- Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.
 - 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.
 - Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

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

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

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

11. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 14 de noviembre de 2023, elaborado en base al Informe Técnico N.º 011858-2023-Z.R.NºIII–SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 09 de noviembre del 2023, a través del cual la Oficina Registral de Tarapoto señaló que el polígono en consulta (354,45 m²) se encuentra parcialmente sobre las partidas nros. 11159002 y 11159007 del registro de predios de Tarapoto;

12. Que, respecto de la superposición con las partidas nros. 11159002, 11159007 y 11043426, “el administrado” señaló en el numeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal que a fin de no afectar los predios inscritos en las partidas 11159002, 11159003, 11159007 y 11043426, se ha replanteado “el área solicitada”, a un predio con un área de 215.53 m² denominado Pasaje Las Margaritas, identificada con código de afectación PM1G-AERTARAPOTO-PR-549, el mismo que se encuentra comprendido sobre ámbito no inscrito, y se encuentra afectado en su totalidad por el Plan Maestro del Aeropuerto Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín; lo cual fue verificado por el profesional técnico a cargo del procedimiento, el Informe Preliminar N.º 00051-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE donde precisó que revisó nuevamente el Geoportal de la SUNARP, en el cual se observó que la nueva área redimensionada no presenta superposición con partidas;

13. Que, se advierte que “el administrado” señaló que ha revisado la plataforma virtual del SERFOR, donde se verificó la superposición de “el predio” con área de la Autoridad Regional Forestal y de Fauna Silvestre, establecida mediante oficio N.º 986- 2017-RSM/ARA/DEACRN, precisando que no obstante, ello representa el ámbito de jurisdicción de la autoridad señalada, no siendo un limitante de la libre disponibilidad el área de “el predio”; asimismo precisó que de acuerdo a la plataforma virtual SIGRID del CENEPRED, se verificó que “el predio” se encuentra en zona con susceptibilidad media a movimientos de masa por lluvias fuertes, y de acuerdo a la plataforma virtual de OSINERGMIN, verificó que “el predio” es atravesado por red de baja tensión aérea y líneas de acometida subterráneas;

14. 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”*;

15. Que, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral IV.1.1. del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que “el predio” no cuenta con ocupaciones, que no existe construcciones ni edificación alguna, solamente se aprecia una vía afirmada, postes de red eléctrica y vegetación silvestre; asimismo, en el numeral IV.1.2 se indicó que “el predio” se encuentra en ámbito no inscrito, 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, señaló que de acuerdo a la inspección de campo del 13 de setiembre de 2023, se advirtió, que “el predio” viene siendo usado como vía de acceso vehicular y peatonal de acceso a predios rústico y lotes urbanos colindantes al Aeropuerto; adicionalmente a ello, se advierte que en el Informe de Inspección Técnica, se indicó que “el predio” se encuentra dentro de un área urbana, con topografía plana, suelo limoso arcilloso;

16. 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;

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 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, Arq. Isaac Leoncio Matías Echevarría;

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>;

21. 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-SN¹⁴ “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 “Texto Integrado del 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 0465-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 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 215,53 m², ubicado frente al cruce de pasaje Las Margaritas con carretera a Santa Rosa, en el distrito de Tarapoto, 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.

¹⁴ 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).

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 DEL ÁREA SOLICITADA EN PRIMERA
INSCRIPCIÓN DE DOMINIO
PLANO: PINM-22107-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC
CÓDIGO PREDIO: PM1G-AERTARAPOTO-PR-549**

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	EN 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	URBANO
USO	VÍA DE CIRCULACIÓN
USO ACTUAL	VÍA DE ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACIÓN	PASAJE LAS MARGARITAS
SECTOR	ATUMPAMPA
DISTRITO	TARAPOTO
PROVINCIA	SAN MARTÍN
DEPARTAMENTO	SAN MARTÍN
REFERENCIA	FRENTE A CRUCE DE PASAJE LAS MARGARITAS CON CARRETERA A SANTA ROSA.

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

ÁREA SOLICITADA	(m2) / ha	215.53 m ²
-----------------	-----------	-----------------------

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN INMATRICULACIÓN

	COLINDANTE	LINDERO (m)
FRENTE (01 tramo)	Desde el vértice A hasta el vértice B en línea recta, con Jirón Los Pinos (Carretera a Santa Rosa).	6.62
DERECHA (05 tramos)	Desde el vértice H hasta el vértice A en línea quebrada de 60.37 m, con Área Verde - Partida 11159007 y Partida 11043426.	5.05, 4.53, 30.25, 1.10, 19.44
FONDO (01 tramo)	Desde el vértice G hasta el vértice H en línea recta, con Predio Urbano - Sector Atumpampa, inscrito en la Partida N° 11118750	4.93
IZQUIERDA (05 tramos)	Desde el vértice B hasta el vértice G en línea quebrada de 55.84m, con Lote C - Partida 11159002.	1.90, 1.23, 22.64, 15.07, 15.00

4.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN INMATRICULACIÓN

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM - DÁTUM WGS 84

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA(m)	ANGULO	ESTE(X)	NORTE(Y)
A	A-B	6.62	82°5'6"	347904.5837	9281123.9379
B	B-C	1.9	97°32'42"	347905.8995	9281117.4544

**PERÚ****Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones****Viceministerio
de Transportes****Dirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes**

C	C-D	1.23	81°25'28"	347904.1009	9281116.8345
D	D-E	22.64	281°39'24"	347903.8779	9281118.0445
E	E-F	15.07	176°55'8"	347882.9047	9281109.5288
F	F-G	15	181°53'12"	347868.6614	9281104.6197
G	G-H	4.93	90°59'46"	347854.6515	9281099.2687
H	H-I	19.44	90°0'50"	347852.8136	9281103.8404
I	I-J	1.1	84°16'30"	347870.8499	9281111.0961
J	J-K	30.25	268°36'19"	347871.1553	9281110.0441
K	K-L	4.53	262°35'13"	347900.4023	9281117.7684
L	L-A	5.05	102°0'21"	347899.8202	9281122.2616

4.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN INMATRICULACIÓN

PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA (ml) 127.76

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.

UBICACIÓN EN DÁTUM WGS 84 OBTENIDAS TOMANDO COMO REFERENCIA LOS PREDIOS COLINDANTES ADQUIRIDOS Y LEVANTADOS CON PROCEDIMIENTOS CATASTRALES OFICIALES, PARA EL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO - PROYECTO "AEROPUERTO CADETE FAP GUILLERMO DEL CASTILLO PAREDES".

CABE MENCIONAR QUE LUEGO DE LA INDEPENDIZACIÓN DE LOS PREDIOS COLINDANTES, DE LA PARTIDA MATRIZ N° 05005686, ESTA SE ENCUENTRA CERRADA. POR LO TANTO, SE CONCLUYE QUE, EL PREDIO SIGNADO CON CÓDIGO PM1G-AERTARAPOTO-PR-549, SE ENCUENTRA SOBRE TERRENO SIN ANTECEDENTES REGISTRALES, CORRESPONDIENDO SOLICITAR LA INMATRICULACIÓN A FAVOR DEL ESTADO.

Lima, marzo 2024

Arq. Isaac Leoncio Matías Echevarría
CAP N° 9164
Cod. Verificador Catastral N° 010192VCPZRVIII



Firmado digitalmente por:
MATIAS ECHEVARRIA ISAAC
LEONCIO
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/03/2024 17:34:34-0500