



RESOLUCIÓN N° 1405-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1383-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 95,31 m² (0,0095 ha) ubicada en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de San Martín, en la partida registral N.º 05018174 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto, Zona Registral N.º III – Sede Moyobamba, asignado con CUS N.º 190367 (en adelante, “el predio”); y

CONSIDERANDO:

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

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

3. Que, mediante Oficio N.º 16492-2023-MTC/19.03 presentado el 29 de noviembre de 2023 [S.I. N.º 32973-2023 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huaracaya (en

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.º 30047, ley N.º 30230, decreto legislativo N.º 1358 y decreto legislativo N.º 1439.

adelante, el "MTC"), solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para la obra de infraestructura aeroportuaria del proyecto denominado *Aeropuerto "Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes" ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín* (en adelante "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, la siguiente documentación: **a)** Formato de solicitud s/n (foja 3); **b)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 7); **c)** informe de inspección técnica (foja 8); **d)** panel fotográfico de "el predio" (fojas 9 y 10); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.° 2023-6043909 (fojas 11 al 13); **f)** plano y memoria descriptiva de la búsqueda catastral (foja 14 y 15); **g)** copia informativa de la partida registral N.° 05018174 (fojas 16 al 22); **h)** título archivado N.° 1995-00040272 del 7 de diciembre de 1995 (fojas 23 al 34); **i)** plano diagnóstico (foja 35); **j)** Informe Técnico N.° 004-2021-PEDP del 3 de mayo de 2021 (fojas 36 al 38); **k)** plano de independización de "el predio" (foja 39); **l)** memoria descriptiva de "el predio" (foja 40); y **m)** 1 CD con información técnica digital (foja 41).

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

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192", aprobada mediante la Resolución N.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.° 001-2021/SBN").

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N.° 001-2021/SBN", las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

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

8. Que, mediante Oficio N.° 05523-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2023 (foja 42), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la partida registral N.° 05018174 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto, Zona Registral N.° III – Sede Moyobamba, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.° 1192"; situación que se encuentra inscrita en el asiento D00002 de la citada partida (foja 43).

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.° 001-2021/SBN", mediante Oficio N.° 01280-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de marzo de 2024 (foja 50), notificado el 14 de marzo de 2024 (foja 51), se hace de conocimiento, como administrador de "el predio", la Municipalidad Provincial de San Martín que, el "MTC" ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del "Decreto Legislativo N.° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los

requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N.° 00471-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2024 (fojas 52 al 59), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** Según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, PSFL) se encuentra ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de San Martín, en la partida registral N.° 05018174 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto, conforme consta en el Plano Diagnóstico suscrito por verificador catastral; **ii)** en el literal a) del numeral IV.1.2 del “PSFL” se indica que de la revisión de los antecedentes registrales de los predios colindantes, se advierte la inscripción de la Habilitación Urbana del Asentamiento Humano 10 de agosto en la partida registral N.° 05018174 (Título Archivado N.° 40272 del 7 de diciembre de 1995), cuyos documentos técnicos no cuentan con suficientes datos técnicos para determinar su ubicación de manera precisa, pero de interpretación gráfica de linderos, así como, de la ubicación de lotes pertenecientes a dicha habilitación, se pudo concluir que “el predio” denominado Ex-Comedor A.H. 10 de agosto, se encuentra comprendido en el ámbito de dicha partida, cuya titularidad corresponde al Estado representado por la Municipalidad Provincial de San Martín; **iii)** en el “PSFL” se indica que no cuenta con ocupación ni posesionarios; asimismo, advierte la existencia de muros de adobe en estado ruinoso; información que se complementa con la imagen satelital del Google Earth de fecha 15 de abril de 2023, se muestra que se tiene como frente a una vía; **iv)** según el “PSFL” cuenta con zonificación de Zona Residencial de Densidad Baja (RDB), de acuerdo con el Plano de Zonificación Aprobado Mediante Ordenanza Municipal N.° 017-2020-MPSM del 11 de noviembre de 2011; **v)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **vi)** no se visualiza superposición con pueblos formalizados por COFOPRI, unidades catastrales, comunidades campesinas ni nativas, restos arqueológicos, concesiones mineras, quebradas, ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ni vías y derecho de vía; **vii)** según la plataforma web de OSINERGMIN, recae sobre línea de acometida eléctrica de la empresa ELECTRO ORIENTE, situación advertida en el “PSFL”; **viii)** según la plataforma web CENEPRED no recae sobre zona de riesgo no mitigable, no obstante, en el “PSFL” se indica que recae sobre zona con susceptibilidad Media a movimiento de masa por lluvias fuertes; **ix)** se ha presentado el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.° 2023-6043909², expedido el 20 de octubre de 2023 por la Oficina Registral de Tarapoto, el cual concluye que no ha sido factible identificar que el predio materia de estudio se encuentra inscrito; sin embargo, identifica que “el predio” afecta de forma gráfica parcial al predio inscrito en la partida registral N.° 11176973 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto, en un área aproximada de 1,28 m². Al respecto, en el “PSFL” se indica que, como resultado de la inspección de campo, el levantamiento topográfico e identificación de predios correspondiente al Plan Maestro de Desarrollo de “el proyecto”, se ha determinado que dicha superposición es inexistente en la realidad física, toda vez que, la referida partida es colindante a “el predio”, tal como se ha proyectado en el Plano Diagnóstico presentado y sustentado en el Informe Técnico de Verificador N.° 004-2021-PEDP del 3 de mayo de 2021 presentado, mediante el cual se efectuó evaluación técnica del polígono del predio colindante inscrito en la partida registral N.° 11176973; por lo que, se solicita además que se considere la Prevalencia de la Información de Campo, tomando como base la información de los planos levantados en campo frente a la información gráfica obrante en los Registros, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 46° de la Ley N.° 30230³; el cual para el presente caso, se subsume en la causal establecida en el literal a) del artículo 47^{o4} de dicho marco normativo, toda vez que, de acuerdo al numeral 5 de la Memoria Descriptiva⁵ de “el predio” el “MTC” tuvo acceso al Título Archivado 40272 del 7 de diciembre de 1995, con el cual se registró la Habilitación Urbana del A.H. 10 de Agosto, advirtiendo que los documentos técnicos que lo sustentan, no cuentan con suficientes datos técnicos para determinar su ubicación de manera precisa; dejándose constancia además, que no existiría afectación de terceros, en la medida que el “MTC” ha adquirido la propiedad de la partida señalada; **x)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el “PSFL”, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **xi)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **xii)** revisada el visor web Geográfico de la Base SUNARP, se verifica que “el predio” recae parcialmente,

² Elaborado en base al Informe Técnico N° 010948-2023-Z.R. N° III-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT de fecha 19 de octubre de 2023.

³ Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.

⁴ Cuando en el título archivado obra planos imperfectos que no cuenten con georeferenciación y/o área y/o medidas perimétricas y/o no contengan datos técnicos y/o estos tengan coordenadas arbitrarias

⁵ Se ha verificado que lo indicado en la memoria descriptiva, plano de independización y plano diagnóstico, está referida a la evaluación del predio inscrito en la partida registral N.° 11074971; no obstante, se advierte que se trataría de un error material, toda vez que el predio analizado a través del Informe Técnico de Verificador N.° 004-2021-PEDP del 3 de mayo de 2021, es el predio inscrito en la partida registral N.° 11176973, que a la fecha, se encuentra bajo la titularidad de el “MTC”, tal como consta registrado en el Asiento C00002 de la referida partida.

sobre el ámbito de la partida registral N.º 04016539 (Título N.º 602589 de fecha 30 de julio de 2003), respecto del cual no se ha pronunciado en el “PSFL”; y, **xiii)** de la revisión del título archivado N.º 1995-40272 de fecha 7 de diciembre de 1995 presentado, se observa el Plano de Lotización del “Asentamiento Humano 10 de Agosto” la misma que está conformado por ocho manzanas, verificándose que “el predio” forma parte del Lote 20, lo cual no ha sido advertida en el “PSFL”, ni proyectado en Plano de Diagnóstico PDIAGP-20536-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC.

11. Que, mediante Oficio N.º 00630-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 7 de mayo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 60)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones señaladas en los ítems **xii)** y **xiii)** del informe citado en el considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 8 de mayo de 2024 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 60); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **22 de mayo de 2024**; habiendo el “MTC”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio N.º 6448-2024-MTC/19.03, y anexos, presentado el 22 de mayo de 2024 [S.I. N.º 13842-2024 (foja 62 al 74)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, evaluado el contenido del documento presentado por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N.º 00833-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2024 (fojas 75 al 77), y el Informe Técnico Legal N.º 1454-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2024, se determinó lo siguiente:

- I. En relación, a la superposición parcial de “el predio” con la partida registral N.º 04016539, advertida del visor web geográfico de la Base SUNARP; el “MTC” presenta un nuevo “PSFL”, en el cual se ha precisado que el predio inscrito en la referida partida registral, se ubica a 13,58 metros al Norte del predio solicitado; tal como se sustenta en un nuevo Plano Diagnóstico, en el que se corrobora dicha información, por lo que se tiene por levantada dicha observación.
- II. Con respecto a “el predio” y su relación con el Lote 20 de la Manzana A del Asentamiento Humano 10 de agosto, el “MTC”, en el nuevo “PSFL”, así como en el nuevo Plano Diagnóstico presentados, ha precisado que el referido Lote 20 es colindante a “el predio”.

Al respecto, de acuerdo al análisis del nuevo Plano Diagnóstico, se verifica que “el predio” es colindante por el lado derecho con la partida registral N.º 11074971, asignado como Lote 20A, independizada del Lote 20 de la manzana A, inscrito en la partida registral N.º 02009499 (ficha registral N.º 12), el mismo que describe a su colindante izquierdo a propiedad de terceros y terreno remanente.

Teniendo en cuenta dicha información, se procedió a revisar el Plano de Trazado y Lotización del Asentamiento Humano 10 de agosto⁶, en cuyo cuadro de áreas no se visualiza la existencia de un área remanente. En ese sentido, se puede colegir que “el predio” no tendría un uso asignado en el referido Asentamiento Humano, sin perjuicio que, en el lado izquierdo de la partida registral N.º 11074971 se indique que colinda con comedor infantil; por lo que, no se podría determinar el uso y/o aporte de “el predio” dada la falta de elementos técnicos.

Sin perjuicio de lo antes señalado, es pertinente indicar que, en el nuevo Plano Diagnóstico presentado por el “MTC”, se ha adicionado la información correspondiente a “el predio” ubicándolo en área de pistas y veredas del Asentamiento Humano 10 de agosto, inscrito en partida registral N.º 05018174; por lo que, siendo ello así, constituiría un bien de dominio público del Estado.

En ese sentido, para el presente caso, teniendo en cuenta que la información y documentación que la entidad haya brindado y determinado en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, tiene la calidad de declaración jurada, conforme lo dispone el numeral 5.6. de la “Directiva N.º 001-

⁶ Aprobado mediante Resolución de Alcaldía N.º 132-92-MPSM de fecha 31 de diciembre de 1992.

2021/SBN”, se tomará como válido lo indicado por el “MTC” en el nuevo “PSFL” y el nuevo Plano Diagnóstico suscrito por verificador catastral, en el sentido que, “el predio” es colindante con el Lote 20 de la Manzana A del Asentamiento Humano 10 de agosto y que recae sobre área de pistas y veredas del mismo.

Por lo expuesto, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

14. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional, de acuerdo al numeral 51 de la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N.º 30025, *“Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”*; (en adelante, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N.º 30025”).

15. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la **calidad de dominio público** del Estado para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

16. Que, por su parte, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para destinarlo a la obra de infraestructura denominada *“Aeropuerto “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín*”. Cabe señalar que, el “MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 097-2013-SUNARP/SN.

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

19. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

20. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4º del artículo 77º de “el Reglamento”.

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

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁷ de “el Reglamento”.

⁷ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N.º 30025”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.º 1454-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del del área de 95,31 m² (0,0095 ha), ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de San Martín, en la partida registral N.º 05018174 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto, Zona Registral N.º III – Sede Moyobamba, con CUS N.º 190367, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerido para la obra de infraestructura aeroportuaria del proyecto denominado “*Aeropuerto “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”*”, ubicada en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín”.

Artículo 3º.- La Oficina Registral de Tarapoto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º III – Sede Moyobamba, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 4º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese y comuníquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Dirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL

PLANO: PIND-21692-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC
CÓDIGO PREDIO: PM1G-AERTARAPOTO-PU-228

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIETARIO REGISTRAL
PARTIDA ELECTRÓNICA	05018174

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	EN ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB), DE ACUERDO CON PLANO DE ZONIFICACIÓN APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2020-MPSM DEL 11.11.2011.
TIPO	URBANO
USO	ÁREA DE PISTAS Y VEREDAS
USO ACTUAL	EDIFICACIÓN DESOCUPADA

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACIÓN	EX-COMEDOR A.H. 10 DE AGOSTO
SECTOR	ATUMPAMPA
DISTRITO	TARAPOTO
PROVINCIA	SAN MARTÍN
DEPARTAMENTO	SAN MARTÍN
REFERENCIA	JIRÓN IQUITOS, ENTRE LOTE 20 DEL A.H. 10 DE AGOSTO Y PREDIOS RÚSTICOS DEL SECTOR ATUMPAMPA.

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

4.1. EXTENSIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

ÁREA	(m2)	95.31
------	------	-------

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (m)
FRENTE (01 tramo)	Desde el vértice E hasta el vértice A, en línea recta, con Jr. Iquitos.	11.82
DERECHA (01 tramo)	Desde el vértice D hasta el vértice E en línea recta, con Lote 20 de la Manzana A del A.H. 10 de Agosto.	7.80
FONDO (02 tramos)	Desde el vértice B hasta el vértice D en línea quebrada de 12.23 m, con Predios Rústicos - Sector Atumpampa (Partidas 11140183 y 11076973).	6.60, 5.63
IZQUIERDA (01 tramo)	Desde el vértice A hasta el vértice B en línea recta, con Predio Rústico - Sector Atumpampa (Partida 11111234).	8.15

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

2



4.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA(m)	ANGULO	ESTE(X)	NORTE(Y)
A	A-B	8.15	87°51'36"	347822.5328	9281299.5809
B	B-C	6.60	89°44'54"	347826.8558	9281292.6720
C	C-D	5.63	181°22'6"	347821.2455	9281289.1957
D	D-E	7.80	85°48'45"	347816.5303	9281286.1159
E	E-A	11.82	95°12'39"	347812.7528	9281292.9408

DÁTUM WGS 84

4.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA (ml) 40.00

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.

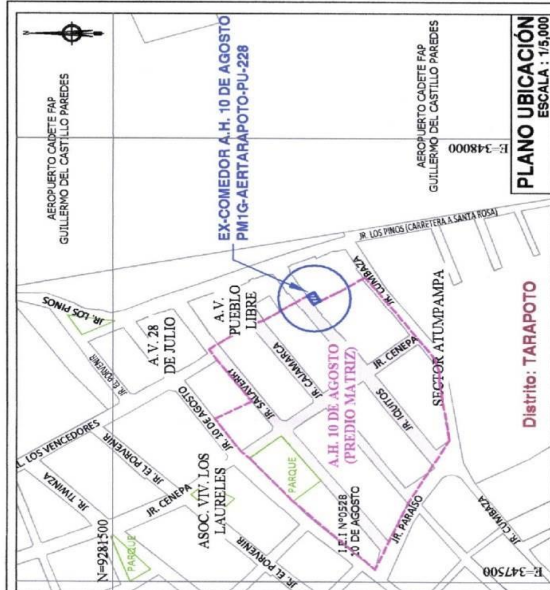
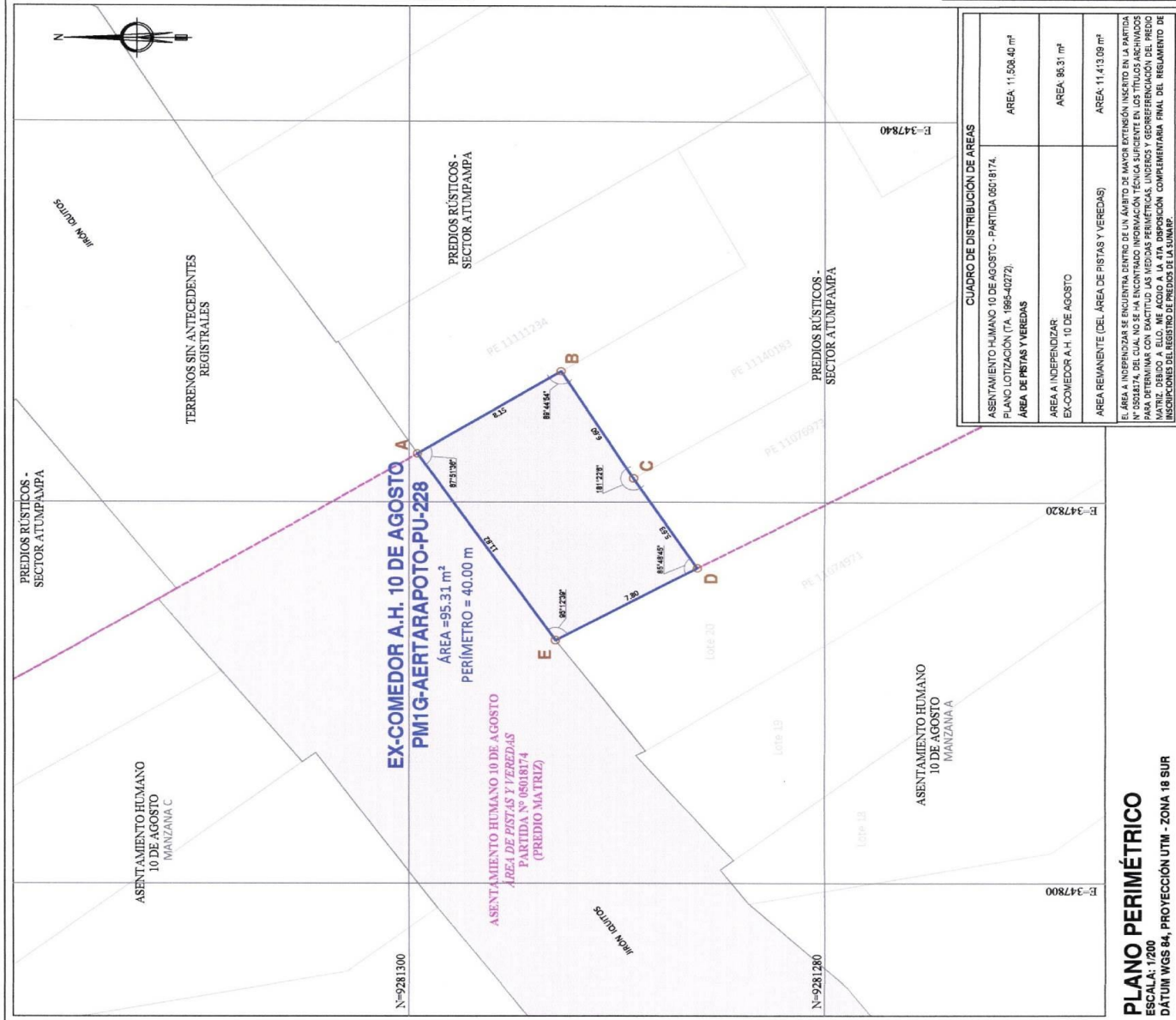
De inspección campo realizada el 23.05.2023 y análisis de Ortoimagen, se ha determinado que la superposición gráfica indicada en Certificado de Búsqueda Catastral de Publicidad 2023-6043909 no existe en la realidad. Por lo que se solicita considerar la Prevalencia de Información de Campo, sustentando la colindancia de la partida 11074971 en el Informe de Verificador N° 004-2021-pedp del 03.05.2021. Asimismo, se hace de conocimiento la adquisición por parte del Ministerio de Transportes y Comunicaciones de la partida señalada, por lo que no existiría afectación de terceros.

Asimismo, de la Revisión de Antecedentes Registrales de Predios Colindantes, se advierte la inscripción de la Habilitación Urbana del A.H. 10 de Agosto en La Partida 05018174 (Título Archivado 40272 del 07.12.1995), cuyos documentos técnicos no cuentan con suficientes datos técnicos para determinar su ubicación de manera precisa. No obstante, de interpretación gráfica de linderos, así como de la ubicación de lotes pertenecientes a dicha habilitación, se puede concluir que, el predio de código PM1G-AERTARAPOTO-PU-228 se encuentra en área de pistas y veredas del Asentamiento Humano 10 de Agosto, inscrito En Partida 05018174 del Registro de Predios de Tarapoto.

El Área a Independizar se encuentra dentro de Un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 05018174, del Cual no se ha encontrado información técnica suficiente en los Títulos Archivados para determinar con exactitud las medidas perimétricas, linderos y georreferenciación del Predio Matriz. Debido a ello, me acojo a la **4ta Disposición Complementaria Final** del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de La Sunarp. (Ver Cuadro de distribución de Áreas - Plano PIND-21692-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC).

Lima, noviembre 2023


Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCPZRIX
CIP 119608



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTR. (X)
A	A-B	8.15	87°51'36"	347822.5328
B	B-C	6.60	69°44'54"	347826.8558
C	C-D	5.63	181°27'6"	347821.2455
D	D-E	7.80	85°48'45"	347816.5303
E	E-A	11.82	95°12'39"	347812.7528
TOTAL				40.00
				ÁREA: 95.31 m²

NOTAS

1. UBICACIÓN EN DATUM WGS 84. OBTENIDAS TOMANDO COMO REFERENCIA LOS PREDIOS COORDINATES INSCRITOS Y SANEADOS PARA EL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO - PROYECTO "AEROPUERTO CADETE FAP GUILLERMO DEL CASTILLO PAREDES".

2. DE INSPECCIÓN CAMPO REALIZADA EL 23.03.2023 Y ANÁLISIS DE ORTOIMAGEN, SE HA DETERMINADO QUE LA SUPERPOSICIÓN GRÁFICA INDICADA EN CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL DE PREVENCIÓN DE INFORMACIÓN DE CAMPO, SUSTENTANDO LA COINCIDENCIA DE LA PARTIDA 11.07.001 EN EL INFORME DE VERIFICACIÓN N° 004-2021-PRDP DEL 03.05.2021, ASIMISMO SE HACE DE CONOCIMIENTO LA ADQUISICIÓN POR PARTE DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES DE LA PARTIDA SEÑALADA, POR LO QUE NO EXISTIRÍA AFECTACIÓN DE TERCEROS.

3. ASIMISMO DE LA REVISIÓN DE ANTECEDENTES REGISTRADOS DE PREDIOS COORDINATES, SE ADVIERTE LA INSCRIPCIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA DEL A.H. 10 DE AGOSTO EN LA PARTIDA 05018174 TITULO ARCHIVO 40272 DEL 07.12.1965, QUÉ DOCUMENTOS TERCEROS NO CUENTAN CON SU REGISTRO EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL, POR LO QUE SE RECOMIENDA LA SU INTERPRETACIÓN GRÁFICA DE LÍNEAS, ASÍ COMO DE LA UBICACIÓN DE LOTES PERTENECIENTES A DICHA HABILITACIÓN, SE PUEDE CONCLUIR QUE, EL PREDIO DE CÓDIGO PM1G-AERTARAPOTO-PU-228 SE ENCUENTRA EN ÁREA DE PISTAS Y VEREDAS DEL ASENTAMIENTO HUMANO 10 DE AGOSTO, INSCRITO EN PARTIDA 05018174 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE TARAPOTO.

Ing. Gonzalo A. Tomasto La Barbera
 INGENIERO EN TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
 Código 01351242/CV/P791X
 CIP 118608

	Ministerio de Transportes y Comunicaciones		Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes	Dirección de Disponibilidad de Predios
	PERÚ			
PROYECTO: AEROPUERTO CADETE FAP GUILLERMO DEL CASTILLO PAREDES				
DEPARTAMENTO: SAN MARTÍN		RESPONSABLE TÉCNICO: ING. GONZALO A. TOMASTO LA BARBERA		
PROVINCIA: SAN MARTÍN		ELABORADO POR:		
DISTRITO: TARAPOTO		UBICACIÓN: JIRÓN IQUITOS, ENTRE LOTE 20 DEL A.H. 10 DE AGOSTO Y PREDIOS RÚSTICOS DEL SECTOR ATUNPAMPA		
PREDIO: EX-COMEDOR A.H. 10 DE AGOSTO		CÓDIGO DE PREDIO: PM1G-AERTARAPOTO-PU-228		
SISTEMA DE PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR		ESCALA: 1:200		
DATUM WGS 84		FECHA: Octubre 2023		