



**RESOLUCIÓN N° 1067-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 2 de diciembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 1051-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de 2 áreas de 599,49 m<sup>2</sup> (Parcela E-1) y 0,68 m<sup>2</sup> (Parcela E-2) que forman parte del predio de mayor extensión ubicados en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscritos a favor del Estado representado por la Dirección Agraria de Loreto en la partida registral N° 04016373 del Registro de Predios de la Oficina Registral Maynas de la Zona Registral N° IV, Sede Iquitos, con CUS N° 162259 y N° 162260, respectivamente, (en adelante, “los predios”); y,

**CONSIDERANDO:**

**1.** Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

**2.** Que, mediante Oficio N° 5168-2021-MTC/19.3 presentado el 27 de setiembre de 2021 [S.I. 25224-2021 (fojas 01 al 03)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA de “los predios”, requerido para la ampliación del Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 06 al 18); **b)** certificado de

búsqueda catastral con publicidad N° 2021-3282503 (fojas 19 al 25); **c)** plano de ubicación y perimétrico con su memoria descriptiva (fojas 26 al 28); **d)** plano diagnóstico (fojas 29); **e)** informe de inspección técnica N° 001-2021-MCDLC-VC y panel fotográfico (fojas 30 al 34); **f)** plano perimétrico del área a independizar y su memoria descriptiva (fojas 35 al 38); **g)** plano perimétrico del área remanente y su memoria descriptiva (fojas 39 al 45); y, **h)** plano diagnóstico (foja 46).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del 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 sector, 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.

**4.** 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 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

**5.** 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.

**6.** 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.

**7.** Que, mediante Oficio N° 04150-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2021 (fojas 48 y 49), 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° 04016373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas – Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**8.** Que, por otro lado, mediante Oficio N° 04656-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2021 (fojas 53 al 54), se hace de conocimiento a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Loreto, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “los predios”, en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192, razón la cual, se ha procedido a solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia que se detalla en el considerando anterior; situación que se le comunica como titular registral de “el predio”, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, aprobada por la Resolución N.º 0060-2021/SBN.

**9.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01546-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2021 (fojas 61 al 67), se concluyó respecto de “los predios”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentran formando parte del predio de mayor extensión, ubicados en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas,

departamento de Loreto, inscrito a favor del Estado representado por la Dirección Regional Agraria de Loreto, en la partida registral N° 04016373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas; **ii)** según los puntos IV.1.2 – a.2) y IV.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal existe duplicidad registral entre la partida N° 04016373 - de la cual forman parte “los predios” - y la partida registral N° 00020266 inscrito a favor de “MTC”; al respecto, señalan que como Estrategia de Saneamiento se realizará el saneamiento técnico legal con posterioridad a la inscripción registral de la transferencia de “los predios”; **iii)** cuentan con zonificación general de los Usos de Suelo, aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Iquitos 2011 – 2021; mediante Ordenanza Municipal N° 015-2011-A-MPM del 10.06.2011 el área denominada Parcela E-1, presenta zonificación de Servicios Públicos Complementarios – ZSPC (Transporte Aéreo, terrestre y fluvial); asimismo, un área de 407,03 m<sup>2</sup> (67.90 %) de la Parcela E-2 recae parcialmente en Zona de Servicios Públicos Complementarios – ZSPC, y el área restante recae sobre Zona Residencial de Densidad Baja Productiva – ZR-DB-P; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre sus ámbitos; asimismo, no presenta superposiciones con monumentos arqueológicos, concesiones mineras, predios rurales, áreas de conservación forestal y fauna silvestre u otros; **v)** se encuentran ubicados en zona de expansión urbana, desocupados, sin edificaciones ni posesionarios; y, **vi)** presenta todos los documentos que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal. En tal sentido, se ha determinado que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos descritos en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**10.** Que, se ha verificado que la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 50) de 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 ejecución de diversas obras de infraestructura”.

**11.** 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 privado 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 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**12.** Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 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.

**13.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “los predios” a favor del “MTC”, para que ejecute el proyecto denominado: ampliación del Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”; debiendo el “MTC” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

**14.** Que, de la revisión de los documentos presentados por el “MTC” y teniendo en cuenta que “los predios” se encuentran formando parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente las áreas de 599,49 m<sup>2</sup> (Parcela E-1) y 0,68 m<sup>2</sup> (Parcela E-2) de la partida registral N° 04016373 del Registro de Predios de la Oficina Registral Maynas de la Zona Registral N° IV, Sede Iquitos.

**15.** Que, la “SUNARP”, queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**16.** 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.

**17.** 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 "MTC" y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", "Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 041-2021/SBN-GG e Informes Técnico Legales N° 1441-2021/SBN-DGPE-SDDI y N° 1442-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de diciembre de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 599,49 m<sup>2</sup> (Parcela E-1) y 0,68 m<sup>2</sup> (Parcela E-2), que forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito a favor del Estado representado por la Dirección Agraria de Loreto en la partida registral N° 04016373 del Registro de Predios de la Oficina Registral Maynas de la Zona Registral N° IV, Sede Iquitos, con CUS N° 162259 y N° 162260, respectivamente, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de las áreas descritas en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, para que sea destinado al Proyecto denominado: ampliación del Aeropuerto Internacional "Coronel FAP Francisco Secada Vignetta".

**Artículo 3°.** - La Oficina Registral de Maynas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**VISADO POR:**

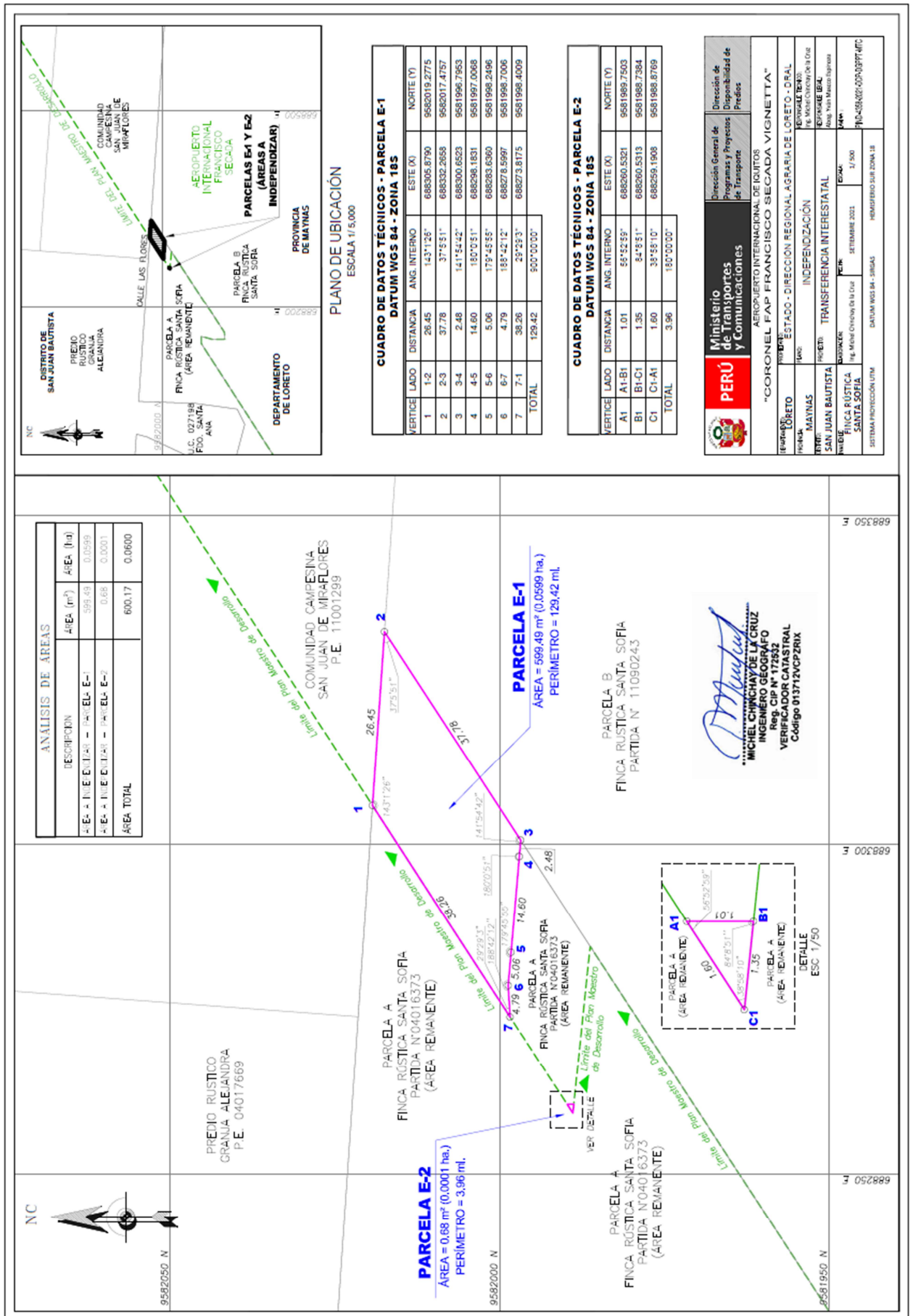
**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

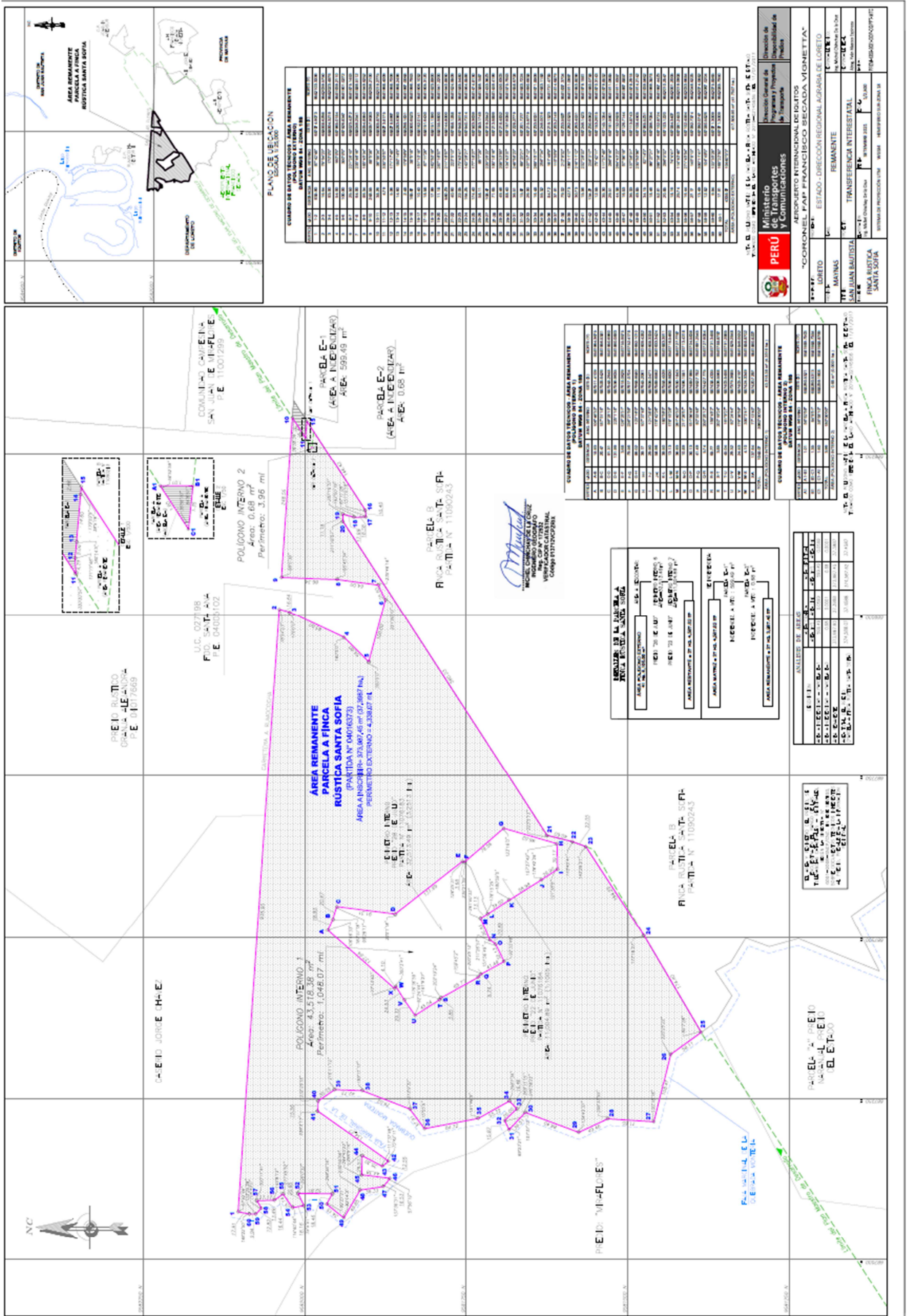
**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 19V8400640



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

19V8400640

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**"PARCELA E-1 Y PARCELA E-2"**

- I. **PLANO PERIMETRICO:** PIND-4358-2021-DDP-DGPPT-MTC
- II. **SOLICITANTE:** MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
- III. **UBICACIÓN GEOGRAFICA:**

Denominación : PARCELA E-1 y PARCELA E-2  
 Distrito : SAN JUAN BAUTISTA  
 Provincia : MAYNAS  
 Departamento : LORETO

IV. **ANTECEDENTES:**

Los predios descritos, se encuentra en el ámbito de un área denominada Parcela A Finca Rústica Santa Sofia, inscrito en la Partida Registral N° 04016373, de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV Sede Iquitos.

V. **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

**PARCELA E-1**

- Por el **norte**, colinda con la Comunidad Campesina San Juan de Miraflores P.E. 11001299, mediante una línea recta, desde el vértice 1 al 2, con una longitud de 26.45 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:

VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 185	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	26.45	143°1'26"	688305.8790	9582019.2775
TOTAL		26.45			

- Por el **este**, colinda con la Parcela B Finca Rústica Santa Sofia, inscrita en la Partida N° 11090243, mediante una línea recta, desde el vértice 2 al 3, con una longitud de 37.78 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:

VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 185	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	37.78	37°5'51"	688332.2658	9582017.4757
TOTAL		37.78			

- Por el **sur**, colinda con la Parcela A Finca Rústica Santa Sofia, Partida N° 04016373 (Área Remanente), mediante una línea quebrada de 4 tramos, desde el vértice 3 al 7, con una longitud total de 26.93 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:

VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 185	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3-4	2.48	141°54'42"	688300.6523	9581996.7953
4	4-5	14.60	180°0'51"	688298.1831	9581997.0068
5	5-6	5.06	179°45'55"	688283.6360	9581998.2496
6	6-7	4.79	188°42'12"	688278.5997	9581998.7006
TOTAL		26.93			

- Por el **oeste**, colinda con la Parcela A Finca Rústica Santa Sofia, Partida N° 04016373 (Área Remanente), mediante una línea recta, desde el vértice 7 al 1, con una longitud de 38.26 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:

VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 185	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
7	7-1	38.26	29°29'3"	688273.8175	9581998.4009
TOTAL		38.26			

#### **Perímetro y Área (Parcela E-1):**

El área enmarcada dentro del polígono, denominado Parcela E-1, por los linderos arriba indicados, es de 599.49 m<sup>2</sup> (0.0599 ha.) y está delimitado por un perímetro de 129.42 ml.

#### **PARCELA E-2**

- Por el **este**, colinda con la Parcela A Finca Rústica Santa Sofia, Partida N° 04016373 (Área Remanente), mediante una línea recta, desde el vértice A1 al B1, con una longitud de 1.01 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:

VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 185	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A1	A1-B1	1.01	56°52'59"	688260.5321	9581989.7503
TOTAL		1.01			

- Por el **sur**, colinda con la Parcela A Finca Rústica Santa Sofia, Partida N° 04016373 (Área Remanente), mediante una línea recta, desde el vértice B1 al C1, con una longitud de 1.35 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:

VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 185	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
B1	B1-C1	1.35	84°8'51"	688260.5313	9581988.7384
TOTAL		1.35			

- Por el **oeste**, colinda con la Parcela A Finca Rústica Santa Sofia, Partida N° 04016373 (Área Remanente), mediante una línea recta, desde el vértice C1 al A1, con una longitud de 1.60 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:



VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 185	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
C1	C1-A1	1.60	38°58'10"	688259.1908	9581988.8769
TOTAL		1.60			

**Perímetro y Área (Parcela E-2):**

El área enmarcada dentro del polígono, denominado Parcela E-2, por los linderos arriba indicados, es de 0.68 m<sup>2</sup> (0.0001ha.) y está delimitado por un perímetro de 3.96 ml.

**VI. ÁREA A INDEPENDIZAR:**

El área total a independizar es la suma de las áreas denominadas Parcela E-1 y Parcela E-2, descrito por los linderos arriba indicados, de 600.17 m<sup>2</sup> (0.0600 ha).

ANÁLISIS DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA (ha)
ÁREA A INDEPENDIZAR – PARCELA E-1	599.49	0.0599
ÁREA A INDEPENDIZAR – PARCELA E-2	0.68	0.0001
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>600.17</b>	<b>0.0600</b>

**VII. ZONIFICACIÓN:**

Revisado el plano de Zonificación General de los Usos de Suelo de febrero 2011, aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Iquitos 2011-2021, mediante Ordenanza Municipal N° 015-2011-A-MPM del 10/06/2011. Se determinó que la Parcela E-1 recae en el ámbito de Zona de Servicios Públicos Complementarios – ZSPC (Transporte Aéreo, Terrestre y Fluvial), asimismo la Parcela E-2 recae parcialmente en 407.03 m<sup>2</sup> (67.90%) en Zona de Servicios Públicos Complementarios – ZSPC (Transporte Aéreo, Terrestre y Fluvial) y en 192.46 m<sup>2</sup> (32.10%) en zona Residencial de Densidad Baja Productiva - ZR-DB-P.

Siendo compatible con el uso de Transporte Aéreo, Terrestre y Fluvial.

**VIII. OBSERVACIONES:**

El Perímetro de la ampliación del aeropuerto, debidamente graficado en el presente plano, se encuentra según el Plan Maestro de Desarrollo, aprobado por RD N°099-2012-MTC/12, de fecha 23.03.12.

Setiembre 2021

  
**MICHEL CHINCHAY DE LA CRUZ**  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIP N° 172532  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código 013712VCPZRIX

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**"ÁREA REMANENTE –**  
**PARCELA A FINCA RÚSTICA SANTA SOFIA"**

**I. PLANO PERIMETRICO:** PREM-4359-2021-DDP-DGPPT-MTC

**II. SOLICITANTE:** MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

**III. UBICACIÓN GEOGRAFICA:**

Denominación : ÁREA REMANENTE – PARCELA A FINCA RÚSTICA SANTA SOFIA  
 Distrito : SAN JUAN BAUTISTA  
 Provincia : MAYNAS  
 Departamento : LORETO

**IV. ANTECEDENTES:**

El predio descrito, se encuentra en el ámbito de un área denominada Parcela A Finca Rústica Santa Sofia, inscrito en la Partida Registral N° 04016373, de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV Sede Iquitos.

**V. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

**Polígono Externo:**

- Por el **norte**, colinda con el Caserío Jorge Chávez, predio rústico Granja Alejandra P.E. 04017669, U.C. 027198 del Fundo Santa Ana P.E. 04005102 y Comunidad Campesina San Juan de Miraflores P.E. 11001299, mediante una quebrada de 9 tramos, desde el vértice 1 al 10, con una longitud total de 1,623.93 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:

VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	935.90	97°42'48"	687074.9073	9582103.3336
2	2-3	16.64	78°54'23"	688008.6298	9582039.5750
3	3-4	93.00	170°0'0"	688004.3219	9582023.4976
4	4-5	54.00	160°0'0"	687965.0184	9581939.2110
5	5-6	100.00	300°0'0"	687926.8347	9581901.0272
6	6-7	25.50	221°28'10"	688023.4272	9581875.1453
7	7-8	64.00	235°46'16"	688046.2541	9581886.5112
8	8-9	86.34	185°45'34"	688054.8950	9581949.9252
9	9-10	248.55	88°5'38"	688057.9083	9582036.2100
TOTAL		1623.93			

- Por el **este**, colinda con la Parcela E-1 (Área a independizar), con la Parcela B Finca Rústica Santa Sofia, inscrita en la Partida N° 11090243, mediante una línea quebrada de 15 tramos, desde el vértice 10 al 25, con una longitud total de 1,270.54 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:

VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
10	10-11	38.26	36°58'34"	688305.8790	9582019.2775
11	11-12	4.79	330°30'57"	688273.8175	9581998.4009
12	12-13	5.06	171°17'48"	688278.5997	9581998.7006
13	13-14	14.60	180°14'5"	688283.6360	9581998.2496
14	14-15	2.48	179°59'9"	688298.1831	9581997.0068
15	15-16	165.67	38°5'18"	688300.6523	9581996.7953
16	16-17	10.40	151°10'18"	688162.0141	9581906.1032
17	17-18	18.58	87°11'28"	688151.6430	9581905.3120
18	18-19	17.99	162°50'19"	688151.1390	9581923.8900
19	19-20	11.18	287°16'57"	688155.9800	9581941.2200
20	20-21	580.23	211°18'57"	688144.8000	9581940.8930
21	21-22	40.60	223°5'13"	687658.1288	9581624.9509
22	22-23	22.05	173°40'41"	687648.3616	9581585.5480
23	23-24	164.25	143°29'21"	687640.7314	9581564.8586
24	24-25	174.40	177°18'27"	687503.3639	9581474.8130
TOTAL		1270.54			

- Por el **sur**, colinda con la faja marginal de la quebrada Montería, mediante una línea quebrada de 2 tramos, desde el vértice 25 al 27, con una longitud total de 166.58 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:

VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
25	25-26	58.11	95°7'28"	687353.1749	9581386.1587
26	26-27	108.47	220°25'22"	687319.2842	9581433.3623
TOTAL		166.58			

- Por el **oeste**, colinda con la faja marginal de la quebrada Montería, mediante una línea quebrada de 34 tramos, desde el vértice 27 al 1, con una longitud total de 1,277.02 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:

VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
27	27-28	71.65	100°18'16"	687213.9899	9581459.4199
28	28-29	49.46	208°33'55"	687218.4832	9581530.9303
29	29-30	88.40	134°43'37"	687197.6050	9581575.7653
30	30-31	36.51	246°58'23"	687228.2779	9581658.6708
31	31-32	15.87	69°23'21"	687201.7217	9581683.7224
32	32-33	26.00	107°37'12"	687215.9779	9581690.6938
33	33-34	16.48	269°15'17"	687233.9331	9581671.8909
34	34-35	55.32	256°7'34"	687246.0016	9581683.1188
35	35-36	84.72	161°46'9"	687219.1323	9581731.4735
36	36-37	37.91	115°55'9"	687203.2149	9581814.6879
37	37-38	79.02	212°9'32"	687233.5927	9581837.3704
38	38-39	42.73	199°11'17"	687262.0325	9581911.0997

39	39-40	30.73	216°11'12"	687263.4531	9581953.8036
40	40-41	15.56	232°29'33"	687246.1423	9581979.1981
41	41-42	134.27	238°3'17"	687230.6062	9581980.0738
42	42-43	12.55	75°42'11"	687153.2615	9581870.3143
43	43-44	35.30	111°37'48"	687145.1054	9581879.8532
44	44-45	29.51	296°9'16"	687161.5901	9581911.0685
45	45-46	44.38	264°43'22"	687132.0928	9581911.9357
46	46-47	16.53	57°56'19"	687126.7144	9581867.8857
47	47-48	36.33	137°36'31"	687113.8743	9581878.2918
48	48-49	49.85	230°50'56"	687108.4505	9581914.2142
49	49-50	34.15	82°14'3"	687065.5231	9581939.5662
50	50-51	18.46	99°27'21"	687086.7054	9581966.3578
51	51-52	52.81	298°36'16"	687102.8724	9581957.4423
52	52-53	20.85	296°0'32"	687103.1220	9582010.2547
53	53-54	18.16	74°4'41"	687084.3407	9582001.2005
54	54-55	25.74	114°40'46"	687081.2453	9582019.0908
55	55-56	16.44	271°45'54"	687102.4594	9582033.6684
56	56-57	27.17	145°8'13"	687092.7374	9582046.9225
57	57-58	13.49	300°11'41"	687092.0747	9582074.0882
58	58-59	12.82	104°49'0"	687080.5826	9582067.0204
59	59-60	9.94	133°35'28"	687071.3009	9582075.8565
60	60-1	17.91	168°22'50"	687071.3009	9582085.7950
TOTAL		1277.02			

### Perímetro y Área:

El área enmarcada dentro del Polígono Externo, por los linderos arriba indicados, es de 417,506.95 m<sup>2</sup> (41.7507 ha.) y está delimitado por un perímetro de 4,338.07 ml.

### Polígono Interno 1:

- Por el **norte**, colinda con el predio "28 de Julio", mediante una quebrada de 2 tramos, desde el vértice A al C, con una longitud total de 39.40 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:

VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 185	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	18.93	106°46'33"	687511.4109	9581964.3675
B	B-C	20.47	187°51'18"	687528.6426	9581956.5381
TOTAL		39.40			

- Por el **este**, colinda con el predio "28 de Julio" y el predio "22 de Junio", mediante una línea quebrada de 5 tramos, desde el vértice C al H, con una longitud total de 392.56 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:

VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 185	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	91.31	99°28'13"	687548.2648	9581950.6960
D	D-E	131.99	225°1'18"	687536.9635	9581860.0893

E	E-F	3.68	126°25'31"	687618.0629	9581755.9575
F	F-G	79.56	236°21'59"	687617.0704	9581752.4178
G	G-H	86.02	123°16'0"	687668.9580	9581692.1010
TOTAL		392.56			

- Por el **sur**, colinda con el predio "28 de Julio" y el predio "22 de Junio", mediante una línea quebrada de 8 tramos, desde el vértice H al P, con una longitud total de 258.63 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:

VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
H	H-I	39.17	107°37'49"	687645.2061	9581609.4282
I	I-J	29.90	121°38'8"	687606.0471	9581608.3338
J	J-K	58.98	178°42'26"	687589.6592	9581633.3424
K	K-L	39.50	180°59'0"	687558.4539	9581683.3911
L	L-M	13.13	178°15'29"	687536.9830	9581716.5460
M	M-N	36.93	261°40'33"	687530.1843	9581727.7787
N	N-O	10.89	211°26'57"	687496.1551	9581713.4318
O	O-P	30.13	151°56'49"	687489.7995	9581704.5838
TOTAL		258.63			

- Por el **oeste**, colinda con el predio "28 de Julio", mediante una línea quebrada de 9 tramos, desde el vértice P al A, con una longitud total de 357.48 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:

VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
P	P-Q	41.49	92°33'48"	687462.7782	9581691.2545
Q	Q-R	5.74	200°25'12"	687442.7775	9581727.6054
R	R-S	65.77	159°45'2"	687438.4335	9581731.3498
S	S-T	3.85	202°19'24"	687406.5568	9581788.8787
T	T-U	45.04	161°9'27"	687403.5498	9581791.2865
U	U-V	29.32	92°24'44"	687379.3685	9581829.2848
V	V-W	24.53	176°36'59"	687403.4197	9581846.0532
W	W-X	4.10	300°3'41"	687424.3349	9581858.8702
X	X-A	137.64	77°13'40"	687420.7297	9581860.8227
TOTAL		357.48			

#### **Perímetro y Área (Polígono Interno 1):**

El área enmarcada dentro del Polígono Interno 1, por los linderos arriba indicados, es de 43,518.38 m<sup>2</sup> (4.3518 ha.) y está delimitado por un perímetro de 1,048.07 ml.

#### **Polígono Interno 2:**

- Por el **este**, colinda con la Parcela E-2 (Área a independizar), mediante una línea recta, desde el vértice A1 al B1, con una longitud de 1.01 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:

VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 185	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A1	A1-B1	1.01	56°52'59"	688260.5321	9581989.7503
TOTAL		1.01			

- Por el **sur**, colinda con la Parcela E-2 (Área a independizar), mediante una línea recta, desde el vértice B1 al C1, con una longitud de 1.35 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:

VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 185	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
B1	B1-C1	1.35	84°8'51"	688260.5313	9581988.7384
TOTAL		1.35			

- Por el **oeste**, colinda con la Parcela E-2 (Área a independizar), mediante una línea recta, desde el vértice C1 al A1, con una longitud de 1.60 metros lineales, de acuerdo al siguiente detalle:

VERTICE	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84; Z 185	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
C1	C1-A1	1.60	38°58'10"	688259.1908	9581988.8769
TOTAL		1.60			

#### **Perímetro y Área (Polígono Interno 2):**

El área enmarcada dentro del Polígono Interno 2, por los linderos arriba indicados, es de 0.68 m<sup>2</sup> (0.0001 ha.) y está delimitado por un perímetro de 3.96 ml.

#### **VI. AREA REMANENTE:**

El área enmarcada cuya diferencia entre el Polígono Externo y los Polígonos Internos 1 y 2, por los linderos arriba indicados, es de 373,987.90 m<sup>2</sup> (37.3988 ha). Sin embargo, se encuentra dentro del rango de tolerancias catastrales con un área a inscribir de 373,987.45 m<sup>2</sup> (37.3987 ha.)

ANÁLISIS DE ÁREAS				
DESCRIPCION	ÁREA GRÁFICA		ÁREA REGISTRAL	
	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA (ha)	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA (ha)
ÁREA A INDEPENDIZAR - PARCELA E-1	599.49	0.0599	599.49	0.0599
ÁREA A INDEPENDIZAR - PARCELA E-2	0.68	0.0001	0.68	0.0001
ÁREA REMANENTE	373,987.90	37.3988	373,987.45	37.3987
ÁREA TOTAL DEL PREDIO (PARCELA A FINCA RÚSTICA SANTA SOFIA)	374,588.07	37.4588	374,587.62	37.4587

#### **VII. ZONIFICACIÓN:**

Revisado el plano de Zonificación General de los Usos de Suelo de febrero 2011, aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Iquitos 2011-2021, mediante Ordenanza Municipal N° 015-2011-A-MPM del 10/06/2011. Se determinó que la Parcela E-1 recae en el

ámbito de Zona de Servicios Públicos Complementarios – ZSPC (Transporte Aéreo, Terrestre y Fluvial), asimismo la Parcela E-2 recae parcialmente en 407.03 m<sup>2</sup> (67.90%) en Zona de Servicios Públicos Complementarios – ZSPC (Transporte Aéreo, Terrestre y Fluvial) y en 192.46 m<sup>2</sup> (32.10%) en zona Residencial de Densidad Baja Productiva - ZR-DB-P.

Siendo compatible con el uso de Transporte Aéreo, Terrestre y Fluvial.

**VIII. OBSERVACIONES:**

- El área y perímetro del predio, se encuentran en el Rango de las Tolerancias Catastrales - Registrales (Predios Rurales: 3.00 %), según la Directiva N° 0001-2008-SNCP/CNC. Por lo que prevalece el área registral.
- Las diferencias entre áreas (Gráfica y Registral) asciende a 0.00012 %.
- El Perímetro de la ampliación del aeropuerto, debidamente graficado en el presente plano, se encuentra según el Plan Maestro de Desarrollo, aprobado por RD N°099-2012-MTC/12, de fecha 23.03.12.

Setiembre 2021

  
MICHEL CHINCHAY DE LA CRUZ  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. CIP N° 172532  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código 013712VCPZRIX