



## **RESOLUCIÓN N° 0241-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de marzo del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1223-2021/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de 221,50 m<sup>2</sup>, ubicada en la carretera Santo Tomás en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto; (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinado a la Obra de Infraestructura del Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta, ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto”; y,

### **CONSIDERANDO:**

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

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura<sup>4</sup>, derogada parcialmente (a 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,

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

<sup>4</sup> Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura<sup>5</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>8</sup>), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>9</sup>(en adelante “TUO del DL n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones<sup>10</sup> (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”<sup>11</sup>, aprobada por Resolución n.º 060-2021/SBN<sup>12</sup> (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del DL 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 el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, acorde a lo establecido en el numeral 50) de la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley n.º 30025 se ha declarado de necesidad pública la ejecución de la obra de Infraestructura del Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta, ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto”;

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

6. Que, mediante Oficio n.º 5095-2021-MTC/19.03 (S.I. n.º 24966-2021) presentado el 23 de septiembre del 2021 (folios 1 y 2), la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras, del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de saneamiento físico legal y otros documentos (folios 4 al 22);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada<sup>13</sup>, de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”<sup>14</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02762-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1

<sup>5</sup> Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

<sup>6</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

<sup>7</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

<sup>8</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

<sup>9</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

<sup>10</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

<sup>11</sup> Aprobado por Resolución n.º 060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021, que aprueba la Directiva n.º 001-2021/SBN

<sup>12</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021.

<sup>13</sup> 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.

<sup>14</sup> Numeral 5.4.3 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

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

b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.

c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

de octubre de 2021 y anexos (folios 23 al 29), a través del cual se advirtió entre otros que: i) Según la base grafica de SUNARP se advierte que “el predio” se superpone totalmente con propiedad inscrita en la partida n.º 04016783 ; ii) Según la base gráfica de GEOCATMIN se verifica que “el predio” se superpone totalmente sobre IQUITOS-ANAP-070; iii) Revisada la base gráfica del MTC se advirtió que “el predio” se superpone parcialmente con el derecho de vía del tramo LO-103 (Aeropuerto)-Sto. Tomas y iv) No se ha cumplido con presentar el Certificado de Búsqueda Catastral señalado por “la Directiva”;

**8.** Que, las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a ellas, las observaciones de carácter legal, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 08772-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 29 de octubre de 2021 (folios 31 y 32), a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y se adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud;

**9.** Que, mediante Oficio n.º 7427-2021-MTC/19.03 (S.I. n.º 31301-2021) presentado el 3 de diciembre del 2021 (folios 36 al 59), “el administrado” presentó el descargo a las observaciones advertidas en el octavo considerando de la presente resolución, para lo cual adjuntó entre otros, el Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 39 al 49), a través del cual se señaló que, de la evaluación de la base gráfica del INGEMMET “el predio” se ubica en el ámbito de un área restringida “Iquitos – Anap 070” que según D.S 070-2009-EM, la cual se decretó área de no admisión de petitorios mineros en las áreas identificadas;

**10.** Que, asimismo, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 31 de agosto del 2021 (folios 53 al 55), elaborado en base al Informe Técnico n.º 001270-2021-Z.R.NºIV-SEDE-IQUITOS/UREG/CAT del 26 de agosto de 2021 (folios 56 al 59), mediante el cual la Oficina Registral de Iquitos informó que hasta el momento con la información de los planos presentados no se ha logrado determinar áreas inscritas sobre “el predio”;

**11.** Que, respecto a la superposición con la partida n.º 04016783 señalada en el considerando séptimo, “el administrado” señaló en el Oficio n.º 7427-2021-MTC/19.03 (S.I. n.º 31301-2021) que la citada partida ha sido materia de reversión y rectificación de área, asimismo, de acuerdo al plano adjunto en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado se puede apreciar que la partida antes referida es identificada por la Sunarp, empero, no se transpone al área de “el predio”, presumiendo que “el predio” corresponde a un área reducida donde no figuran superposiciones (folios 36 y 37);

**12.** Que, en ese sentido, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por el administrado, con la finalidad de verificar si se subsanaron las observaciones comunicadas mediante Oficio n.º 08772-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 29 de octubre de 2021 (folios 31 y 32), emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00484-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero del 2021 (folios 60 y 61), a través del cual se verificó que “el administrado” subsanó las

---

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 DICAPO o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.

ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 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° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año. (...)

observaciones advertidas;

13. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal (folios 4 al 14 y 39 al 49), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de inspección técnica y fotografías (folios 15, 16 y 50 al 52), se tiene que “el predio” es de expansión urbana y a la fecha de la inspección se encuentra desocupado;

14. Que, asimismo, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la Directiva”, donde se indica 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; en ese sentido, 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, en ese sentido, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.1.3 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;

16. 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”;

17. Que, atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo quinto de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado” con la finalidad de ser destinado a la Obra de Infraestructura del Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta, ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto”; conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 4 al 14 y 39 al 49) y en los documentos técnicos como Plano de Ubicación – Perimétrico (folio 22) y Memoria Descriptiva (folios 20 y 21) ambos suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Michel Chinchay De la Cruz;

18. 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, 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>;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.º 1192”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, “la Directiva”, ° 0005-2022/SBN-GG de fecha 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0287-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo 2021 (folios 64 al 67);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de un área de expansión urbana de 221,50 m<sup>2</sup>, ubicada en la carretera Santo Tomás en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** para ser destinada a la Obra de Infraestructura del Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta, ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto”, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IV – Oficina Registral de Iquitos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**TERCERO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

**Visado por:**

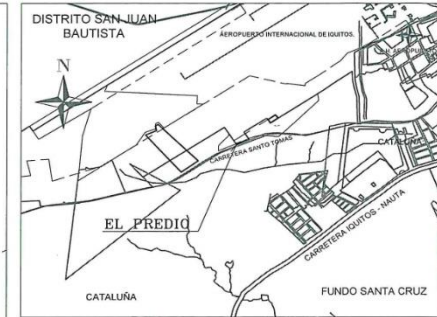
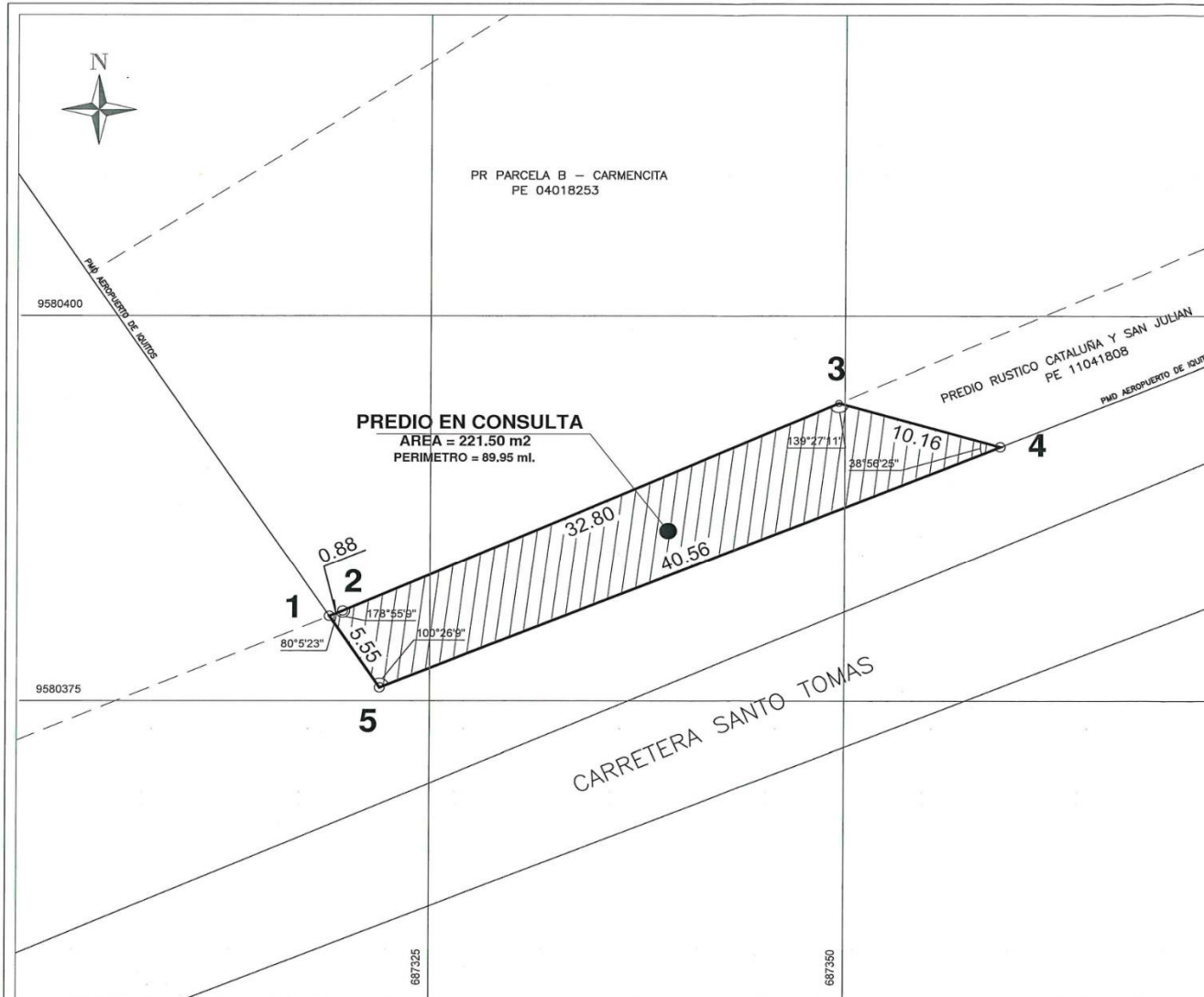
**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**



PLANO DE UBICACION  
ESCALA: 1/30,000

CUADRO DE DATOS TECNICOS - WGS 84 ZONA 18 SUR

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	0.88	81°5'23"	687318.9409	9580380.5018
2	2-3	32.80	178°55'9"	687319.7500	9580380.8500
3	3-4	10.16	139°27'11"	687349.6288	9580394.3818
4	4-5	40.56	38°56'25"	687359.3829	9580391.5513
5	5-1	5.55	100°26'9"	687321.9780	9580375.8595
TOTAL		89.95	540°0'00"		

Suma de ángulos (real) = 540°0'00"

*Michel Chinchay de la Cruz*  
**MICHEL CHINCHAY DE LA CRUZ**  
 INGENIERO GEOGRAFO  
 Reg. CIP N° 172532  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código 013712VCPZRIX

**PLANO PERIMÉTRICO**  
ESCALA: 1/250

<b>PERÚ</b>		<b>Ministerio de Transportes y Comunicaciones</b>	Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes	Dirección de Disponibilidad de Predios
Tema: INMATRICULACIÓN Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC	Plan: PERIMÉTRICO Y UBICACIÓN	Sist. Coord.: Planos	Proyección: UTM	
Proyecto: "EXPROPIACIÓN Y ADQUISICIÓN DE INMUEBLES UBICADOS DENTRO DEL PERÍMETRO DEL PLAN MAESTRO DEL AEROPUERTO DE IQUITOS"	Departamento: LORETO	Zona: 18	Fecha: 20/06/2021	Escala: 1:250
Responsable: ARMANDO CASTRO GABRIEL	Lugar: CARRETERA SANTO TOMAS	Distrito: SAN JUAN BAUTISTA	LAMBA:	<b>P-01</b>
Responsable: LIMBER SANCHEZ TANDAYPAN	Tipo de Predio: EXPANSIÓN URBANA	Referencia:		
CODIGO PLANO: PP_4546_2021-00P-DGPP-MTC				

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:

921832M391

## MEMORIA DESCRIPTIVA

**PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN:** PP\_4546\_2021-DDP-GDPPT-MTC

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

**2. UBICACIÓN GEOGRAFICA:**

Sector : CARRETERA SANTO TOMAS  
Distrito : SAN JUAN BAUTISTA  
Provincia : MAYNAS  
Región : LORETO

**3. ANTECEDENTES:**

El Predio rustico se encontraría en una zona sin antecedente registral, colindante al predio del Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú.

**4. DESCRIPCION:**

### **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS**

- POR EL NORTE**, Colinda con Propiedad del Ministerio de Defensa – FAP (P.E. 04018253), mediante una línea quebrada “1-3” de dos (02) tramos rectos, desde el vértice 1 hasta el vértice 3, de 33.68 ml, según detalle:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	0.88	81°5'23"	687318.9409	9580380.5018
2	2-3	32.80	178°55'9"	687319.7500	9580380.8500

- POR EL ESTE**, Colinda con Propiedad de la DRAL (P.E. 11041808), mediante una línea recta “2-3” de un (01) tramo, desde el vértice 2 hasta el vértice 3, de 10.16 ml, según detalle:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3-4	10.16	139°27'11"	687349.6288	9580394.3818

- POR EL SUR**, Colinda con la carretera Santo Tomas, mediante una (01) línea recta “3-4” de un (01) tramo, desde el vértice 3 hasta el vértice 4, de 40.56 ml, según detalle:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
4	4-5	40.56	38°56'25"	687359.3829	9580391.5513

- POR EL OESTE**, Colinda con una zona sin antecedente registral, mediante una línea recta “4-1” de un (01) tramo, desde el vértice 4 hasta el vértice 1, de 5.55 ml, según detalle:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
5	5-1	5.55	100°26'9"	687321.9780	9580375.8595

**5. ÁREA y PERÍMETRO:**

El terreno de forma regular tiene un área de **221.50 m<sup>2</sup>** y un perímetro de **89.95 ml.**

**6. ZONIFICACIÓN:**

Según Ordenanza Municipal N° 015-2011-A-MPM, Lamina N° PDU/P03 del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Iquitos, el predio se encuentra en el ámbito de una Zona Comercial especializado (ZCE).

**7. OBSERVACIONES:**

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 004-2020-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP-SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS 84-ZONA 18Sur.

Lima, Setiembre del 2021

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