



RESOLUCIÓN N° 0411-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 040-2022/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 1192, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de **19 679,85 m²**, ubicada en el distrito de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada a la Infraestructura Aeroportuaria denominada: Aeropuerto “Coronel FAP Alfredo Mendivil Duarte”, ubicado en el distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho; 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 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² 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 Estatales³ (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 infraestructura⁴, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

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

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

⁴ Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo 1210⁶, Decreto Legislativo 1330⁷, Decreto Legislativo 1366⁸), 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 1192⁹ (en adelante “TUO del DL 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones¹⁰ (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo 1192¹¹ (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 41° del “TUO del DL 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, a través del numeral 56) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura Pública a la Infraestructura Aeroportuaria denominada: Aeropuerto “Coronel FAP Alfredo Mendivil Duarte”, ubicado en el distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho;

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

6. Que, mediante Oficio n.º 6952-2021-MTC/19.03 (S.I. n.º 31978-2021) presentado el 13 de diciembre de 2021 (folio 1), la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Ministerio de Transporte y Comunicaciones, Tania Francisca Macedo Pacherras (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 anexos (folios 3 al 20);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹², de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”¹³;

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

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

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

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

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

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

11 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

12 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

13 Numeral 5.4.3) 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:

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

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00111-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero del 2022 (folios 21 al 25), a través del cual se advirtió, entre otros, que: **i)** De la revisión del portal web SUNARP se advirtió que “el predio” se superpone parcialmente con las partidas electrónicas nros. 08003805, 05000161, 40038518 y 11106567; **ii)** El plano perimétrico presentado en PDF no presenta todas las colindancias respecto de “el predio”; **iii)** No se consignó la zonificación en la Memoria Descriptiva; **iv)** Las fotografías presentadas del panel fotográfico no cuentan con fecha;

8. Que, cabe precisar que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 9 de noviembre de 2021 (folios 11 al 15), elaborado en base al Informe Técnico n.º 004218-2021-Z.R.Nro XIV-SEDE-AYACUCHO/UREG/CAT del 3 de noviembre de 2021, a través del cual la Oficina Registral de Ayacucho informó lo siguiente: **i)** Consultada la base gráfica registral, no es posible determinar que “el predio” se encuentre parcialmente dentro de la partida n.º 11031775 y sus independizaciones, debido a que no contiene plano en su título archivado, ni de la partida n.º 40038518, pues el plano de su título archivado no contiene los elementos técnicos para su reconstrucción; **ii)** Una fracción de “el predio” se encuentra parcialmente dentro de la partida n.º 05000161; **iii)** No es posible determinar que el polígono en consulta se encuentre dentro del “Área inafectable” graficada en el plano del título archivado 12879 de fecha 28/12/1990; y, **iv)** “el predio” se encuentra parcialmente dentro de los 200 m² alrededor y paralela al límite del terreno donde se encuentra el establecimiento penitenciario denominado Penal Yanamilla;

9. Que, en este extremo, se debe tener en cuenta que de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

10. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el séptimo considerando de la presente resolución fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 00883-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de febrero de 2022 (folio 26), a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de considerar su solicitud como no presentada;

11. Que, mediante Oficio n.º 0882-2022-MTC/19.03 (S.I. n.º 05693-2022) presentado el 23 de febrero del 2022 (folios 27 al 37), “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas en el oficio señalado en el considerando precedente, indicando que respecto a la superposición parcial con las partidas electrónicas nros. 08003805, 05000161, 40038518 y 11106567, esta es meramente gráfica, lo cual ha sido corroborado con la realidad existente en campo; además adjuntó: **i)** Plan de Saneamiento Físico Legal, **ii)** Plano Perimétrico – Ubicación, **iii)** Memoria Descriptiva, **iv)** Panel Fotográfico;

-
- 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.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.

12. Que, respecto a lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, en relación a la superposición parcial con la partida n.º 05000161 del Registro de Predios de Ayacucho, “el administrado” precisó en el numeral II de su Plan de Saneamiento Físico y Legal (folios 28 al 32), que del análisis técnico legal se determinó que dicha superposición es meramente gráfica, por lo que la información brindada por la Oficina de Catastro debe ser considerada como meramente informativa o ilustrativa; asimismo, en cuanto a los 200 m² alrededor y paralela al límite del terreno donde se encontraría el Establecimiento Penitenciario denominado Penal Yanamilla sobre el cual recae “el predio”, cabe señalar que “el administrado” precisó que para el presente procedimiento no es una observación en estricto la afectación parcial del área de los 200 m² de dicho penal, debido a que “el predio” es requerido por el titular del proyecto para el desarrollo del Plan Maestro de Desarrollo del predio aeropuerto, el cual constituirá un bien de dominio público al tratarse de una infraestructura aeroportuaria (folio 29);

13. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas mediante el oficio señalado en el décimo considerando de la presente resolución, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00755-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero del 2022 (folio 38), a través del cual se verificó que “el administrado” subsanó y aclaró las observaciones advertidas;

14. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico - Legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral; asimismo precisa que existen ocupaciones, edificaciones y posesionarios (folio 29 y 30). Adicionalmente, del Informe de Inspección Técnica y fotografías (folios 8 al 10), se tiene que “el predio” es urbano y a la fecha de la inspección se encontró mobiliario urbano como pistas, veredas, postes, entre otros; asimismo indicó la existencia de viviendas en el ítem “posesionarios”;

15. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3º 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 6.2.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

16. Que, el artículo 5º 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, en 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 décimo quinto considerando 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 ejecución del proyecto de Infraestructura Aeroportuaria denominado: Aeropuerto “Coronel FAP Alfredo Mendivil Duarte”, ubicado en el distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho; conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 28 al 32) y en los documentos técnicos como Plano de Perimétrico – Ubicación y Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Geógrafo Rober Ademar Alvino Sandoval (folios 33 al 35);

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>;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0483-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 5 de mayo del 2022 (folios 41 al 44);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, respecto de un terreno urbano de **19 679,85 m²**, ubicada en el distrito de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** con la finalidad de destinarlo al proyecto de Infraestructura Aeroportuaria denominada: Aeropuerto “Coronel FAP Alfredo Mendivil Duarte”, ubicado en el distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º XIV– Oficina Registral de Ayacucho 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), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

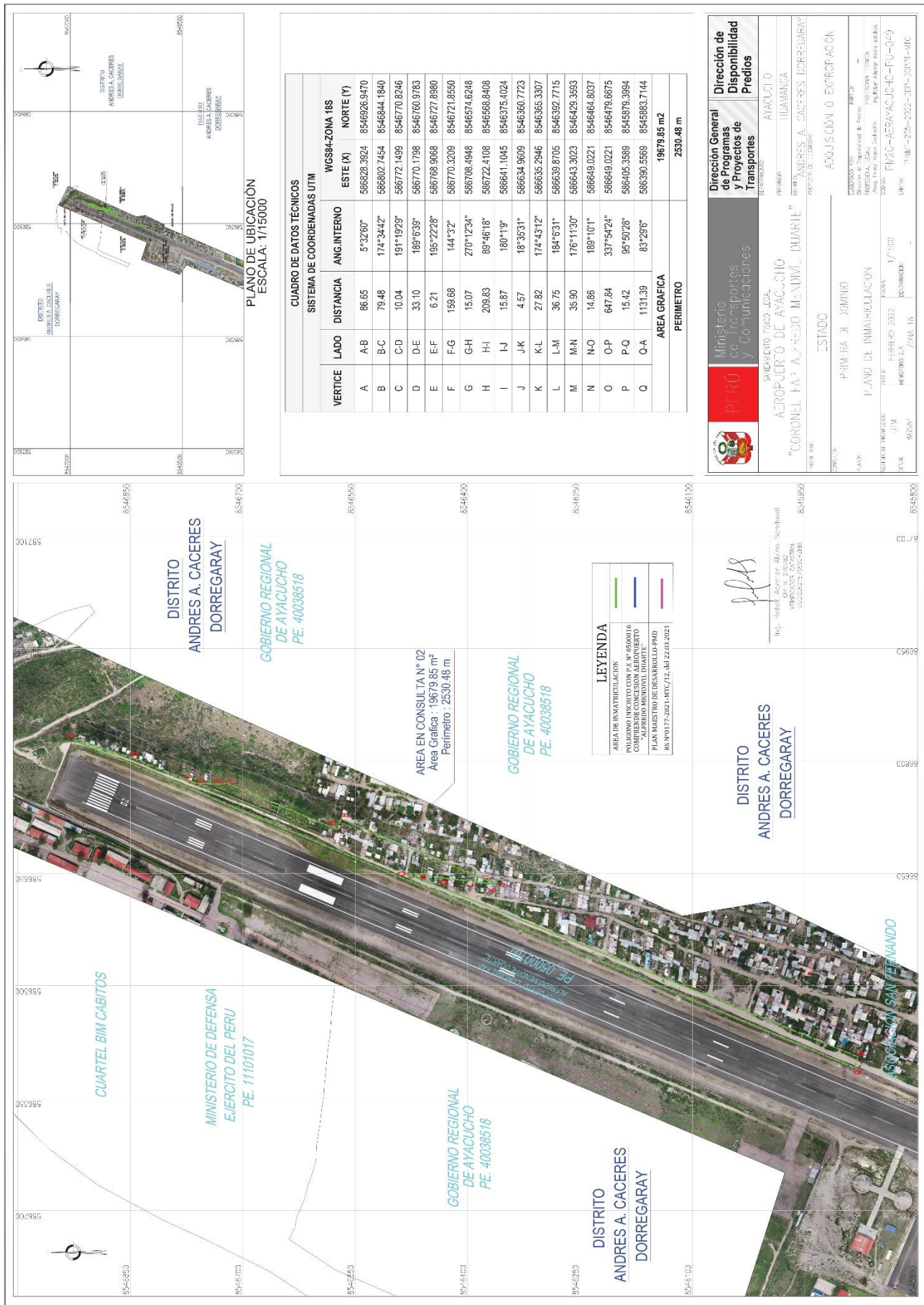
Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal



Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

Dirección de Disponibilidad de Predios

REGLAMENTO TÉCNICO DEL AEROPUERTO DE AYACUCHO "CORONEL FA. ALFREDO MENDELVILLAR" - ESTADIO

PROYECTO DE INFRACCIÓN

ESTADO: PARRA DE BARRIO

PROYECTO: PLAN DE INFRACCIÓN

FECHA DE EMISIÓN: 05/08/2022

FECHA DE VIGENCIA: 07/08/16

PROYECTO: 19679.85 m2

PERIMETRO: 2530.48 m

PROYECTO: 19679.85 m2

PERIMETRO: 2530.48 m

PROYECTO: 19679.85 m2

PERIMETRO: 2530.48 m

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANO PERIMETRICO: PINMT-4883-2021-DDP-DGPPT-MTC

1. SOLICITANTE:

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

2. UBICACIÓN GEOGRAFICA:

Distrito : Andrés Avelino Cáceres Dorregaray
Provincia : Huamanga
Departamento : Ayacucho

3. ANTECEDENTES:

El predio solicitado se encuentra ubicado en el sector de chaquibamba y la hoyada en la Zona Registral XIV-Sede Ayacucho, oficina registral de Ayacucho.

4. DESCRIPCION DEL TERRENO

Terreno de forma regular con una topografía plana de uso urbano, que corresponde la jurisdicción de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray con un área grafica de 19679.85 m².

5. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL ESTE, Colinda con el Gobierno Regional de Ayacucho inscrito en la P.E N° 40038518, mediante una línea quebrada de quince 15 tramos A-P de 1383.67m, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	WGS84-ZONA 18 S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	86.65	5°32'60"	586828.3924	8546926.9470
B	B-C	79.48	174°34'42"	586802.7454	8546844.1840
C	C-D	10.04	191°19'29"	586772.1499	8546770.8246
D	D-E	33.10	189°6'39"	586770.1798	8546760.9783
E	E-F	6.21	195°22'28"	586768.9068	8546727.8980
F	F-G	159.68	144°3'2"	586770.3209	8546721.8550
G	G-H	15.07	270°12'34"	586708.4948	8546574.6248
H	H-I	209.83	89°46'18"	586722.4108	8546568.8408
I	I-J	15.87	180°1'9"	586641.1045	8546375.4024
J	J-K	4.57	18°35'31"	586634.9609	8546360.7723
K	K-L	27.82	174°43'12"	586635.2946	8546365.3307
L	L-M	36.75	184°6'31"	586639.8705	8546392.7715
M	M-N	35.90	176°11'30"	586643.3023	8546429.3593
N	N-O	14.86	189°10'1"	586649.0221	8546464.8037
O	O-P	647.84	337°54'24"	586649.0221	8546479.6675
TOTAL		1383.67			


Rober Ademar Arino Sandoval
INGENIERO GEOGRAFICO
CIP N° 240782
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 015785VCPERIX

POR EL SUR, Colinda con la Asociación San Fernando, mediante una línea recta de 01 tramo P-Q de 15.42m, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	WGS84-ZONA 18 S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
P	P-Q	15.42	95°50'28"	586405.3589	8545879.3994
TOTAL		15.42			

POR EL OESTE, Colinda con el Aeropuerto "Coronel FAP Alfredo Mendivil Duarte" inscrito en la P.E.N° 05000161, mediante una línea recta de un 01 tramo Q-A de 1131.39m, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	WGS84-ZONA 18 S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
Q	Q-A	1131.39	83°29'6"	586390.5569	8545883.7144
TOTAL		1131.39			

6. AREA y PERIMETRO

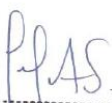
El terreno de forma irregular encierra un área gráfica de **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (19679.85 m²)** y un perímetro de **2530.48 m**.

7. OBSERVACIONES

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN de fecha 07/12/2020., realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La documentación técnica ha sido elaborada en el Sistema de Coordenadas UTM, siendo el Datum de referencia el WGS-84, Zona 18 Sur enlazada a la Red Geodésica Nacional.
- La georreferenciación del área registral se encuentra sobre la base de ortofotos del MTC, en Datum: WGS 84, por lo que su localización es real; cuyo sustento técnico se basa en el Informe Técnico 023-2019-GPI/LIC-GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL E.I.R.L.
- La georreferenciación de la ortofoto se basa sobre los siguientes puntos de control geodésico:
 - AY01 (Coordenadas UTM – WGS84: E – 583813.3927; N – 8545117.0981). Según "Formulario de Información de la Estación GNSS del Rastreo Permanente", de fecha: 01.07.19, elaborado por Departamento de Procesamiento Geodésico del Instituto Geográfico Nacional –IGN.
 - AYA-01082 (Coordenadas UTM – WGS84: E – 586817.869; N – 8547014.239).
 - AYA-01083 (Coordenadas UTM – WGS84: E–586826.928; N –8546940.287).
 Los dos últimos puntos de orden "C", generados y procesados por un Receptor Geodésico marca Trimble, modelo NET R8 y software Trimble Business Center Versión 3.50.
- El área materia de transferencia se ubica en una zona calificada como Zona de Protección Ambiental y/o Ecológica (ZPA),Residencial Densidad Media (R3-r) y Recreación Pública (ZR), Se visualizó información en la página web x la Municipalidad Distrital Andrés Avelino Cáceres Dorregaray en: http://web2.muniandresavelinocaceres.gob.pe/images/desarrolloUrbanoRural/33_PLANO_DE_ZONIF_USOS_DE_SUELO_OCTUBRE.pdf, según ordenanza Municipal N° 034-2015-MDAACD/AYAC, de fecha 30 de diciembre de 2015, ratificar el plan urbano Distrital 2015-2020 mediante Acuerdo de Concejo N° 054-2016-MPH/CM de fecha 04 de abril del 2016.

El perímetro de la ampliación del aeropuerto corresponde al plan maestro de desarrollo del aeropuerto de Ayacucho, el cual se encuentra aprobado con Resolución Directoral N° 0177-2021-MTC/12, del 22.03.2021.

Ayacucho, diciembre del 2021



Rober Aldemar Alvaro Sandoval
INGENIERO GEOGRAFO
CIP N° 240782
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 01578VCPZER1X