

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0207-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de marzo del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1298-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI**, representado por el Gerente General Regional, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 1 260,00 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Manantay, Provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P19005874 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 159108 (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° 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° 772-2021-GRU-GR-GGR, presentado el 30 de noviembre de 2021 [S.I. 31016-2021 (fojas 1)], el Gobierno Regional de Ucayali (en adelante, “GORE UCAYALI”), representado por el Gerente General Regional, Rolando G. Palacios Cueto, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, con la finalidad de destinarlo para la estructura del Reservorio Elevado N° 01 (RE-01) del sistema de agua potable que forma parte del Proyecto de Inversión Pública denominado: Reformulación del Expediente Técnico del proyecto “Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Sector 6 – Pucallpa, distrito de Manantay, Coronel Portillo – Ucayali” (en adelante, “el proyecto”); adjuntando para tal efecto:

**a)** informe N° 0961-2021-GRU-GRI-SGE (fojas 4); **b)** plan de saneamiento físico legal (fojas 19); **c)** resumen de obras a ejecutar (fojas 23); **d)** copia informativa de la partida registral P19005874 (fojas 28); **e)** título archivado N° 19000364 (fojas 41); **f)** informe de inspección técnica (fojas 106); **g)** panel fotográfico (fojas 124); **h)** plano perimétrico (fojas 131); **i)** plano de área a independizar (fojas 133); **j)** plano de área remanente (foja 135); **k)** memoria descriptiva (fojas 137); **l)** memoria descriptiva de área a independizar (fojas 147); **m)** memoria descriptiva de área remanente (fojas 153); y, **n)** plano de ubicación y localización (fojas 159).

**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, la anotación preventiva a que se refiere el numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, obra inscrita en el Asiento N° 0011 de la Partida Registral N° P19005874 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la zona Registral de N° VI – Sede Pucallpa, vigente a la fecha, que fuera solicitada en su oportunidad al tramitarse el Expediente N° 650-2021/SBNSDDI iniciado por “GORE UCAYALI” por la misma área y finalidad, el cual que se encuentra concluido.

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “GORE UCAYALI”, mediante el Informe Preliminar N° 01855-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2021 (fojas 169), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P19005874 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, destinado a uso parque/jardín (equipamiento urbano), constituyendo un bien de dominio público; **ii)** es requerido para la estructura del Reservorio Elevado N° 01 (RE-01) del sistema de agua potable que forma parte de “el Proyecto”; **iii)** se encuentra desocupado y recae en zonificación de tipo zona de recreación Pública – ZRP, según el Plan de Desarrollo Urbano PDU 2017-2027, aprobado con Ordenanza Municipal N° 013-2018-MPCP; **iv)** no se

advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con reservas naturales, sitios arqueológicos, comunidades campesinas, concesiones mineras u otros; **v)** existe una afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, siendo destinado a Parque/Jardín (Asiento 00008), realizándose el cambio de jurisdicción del distrito de Callería al distrito de Manantay, para aprobarse el cambio de titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Manantay (Asiento 00012); no habiéndose requerido de manera expresa su extinción; **vi)** el Plan de Saneamiento físico legal e Informe de Inspección Técnica no han sido suscritos por los profesionales responsables; **vii)** no se precisa si “el proyecto” ha sido declarado de interés nacional, necesidad pública o de gran envergadura; **viii)** el plano de ubicación de “el predio” no presenta esquema de localización y las coordenadas están redondeadas a tres decimales; asimismo, en el membrete no consigna el nombre del titular registral, del profesional responsable, la ubicación, el área y perímetro de “el predio”, ni el DATUM y zona geográfica; por otro lado, las fechas de elaboración del plano y memoria descriptiva deben coincidir; **ix)** el membrete del plano perimétrico y memoria descriptiva del área remanente, no consignan el nombre del titular registral, del profesional responsable, la ubicación del área remanente, el área y perímetro, ni el DATUM y zona geográfica; **x)** no se presentó la información técnica digital en formato (DWG o SHP) de “el predio” y del área remanente.

**9.** Que, en atención a lo expuesto, mediante el Oficio N° 00279-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 180)], esta Subdirección comunicó al “GORE UCAYALI” las observaciones advertidas en los puntos v) al xi) del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4. de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**10.** Que, “el Oficio” fue notificado el 01 de febrero de 2022 a través del Sistema de Gestión Documentaria del “GORE UCAYALI”, conforme consta del reporte de trámite de documento N° 01141099 (fojas 182); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación de “el Oficio” venció el 15 de febrero de 2022; habiendo el “GORE UCAYALI”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 129-2022-GRU-GR el 11 de febrero de 2022 [S.I. N° 04830-2022 y N° 04965-2022 (fojas 183)], para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

**11.** Que, evaluados los documentos presentados por el “GORE UCAYALI”, mediante el Informe Preliminar N° 00299-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2022 (fojas 542), se determinó lo siguiente: **i)** el “GORE UCAYALI” presenta nuevo plan de saneamiento físico legal visado por Ángel Luis Gutiérrez Rodríguez, Gobernador Regional del “GORE UCAYALI” y el Informe técnico legal visado por el Ing. Carlos Bonilla Lima, quien señala ser el profesional responsable, cumpliendo con lo establecido en el numeral a) del artículo 5.4.3. de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; **ii)** además, en el punto I del nuevo Plan de Saneamiento físico legal señala que “el proyecto” se encuentra dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado por el Decreto Legislativo N° 1357, que declaró de necesidad pública e interés nacional la adquisición y transferencia de bienes afectados por la ejecución de diversas obras de infraestructura de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; **iii)** se ha cumplido con presentar nuevo plano perimétrico y ubicación de “el predio”, precisando que se ha modificado el cuadro de coordenadas del área matriz y el área remanente; y, nuevo plano perimétrico y memoria descriptiva del área remanente; **v)** respecto a la documentación técnica, ésta ha sido presentada cumpliendo con los requisitos técnicos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, habiéndose adjuntado archivo digital de los mismos; y, **vi)** el “GORE UCAYALI” en el punto I del nuevo Plan de Saneamiento físico legal señala que requiere la extinción de los derechos reales que recaen sobre “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Manantay; es decir, sobre la afectación en uso. En tal sentido, se concluye que el “GORE UCAYALI” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**12.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del

artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispone lo siguiente: “Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”.

**13.** Que, 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN.

**14.** 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.

**15.** Que, asimismo el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la SDDI se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

**16.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Manantay respecto del área de 1 260,00 m<sup>2</sup> y aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “GORE UCAYALI” para ser destinado a la estructura del Reservorio Elevado N° 01 (RE-01) del sistema de agua potable que forma parte de “el Proyecto”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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

**18.** 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.

**19.** 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 “GORE UCAYALI” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

**20.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “GORE UCAYALI” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357, “TUO de la Ley N° 27444”,

“TULO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 237-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2022.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Manantay** respecto del área de 1 260,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la partida registral N° P19005874 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa; con CUS N° 159108, quedando subsistente el área restante.

**Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de 1 260,00 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Manantay, Provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P19005874 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 159108, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 2° a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI**, para que sea destinado a la estructura del Reservorio Elevado N° 01 (RE-01) del sistema de agua potable que forma parte del Proyecto de Inversión Pública denominado: Reformulación del Expediente Técnico del proyecto “Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Sector 6 – Pucallpa, distrito de Manantay, Coronel Portillo – Ucayali”.

**Artículo 4°.-** La Oficina Registral de Pucallpa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 19.1.2.11

**VISADO POR:**

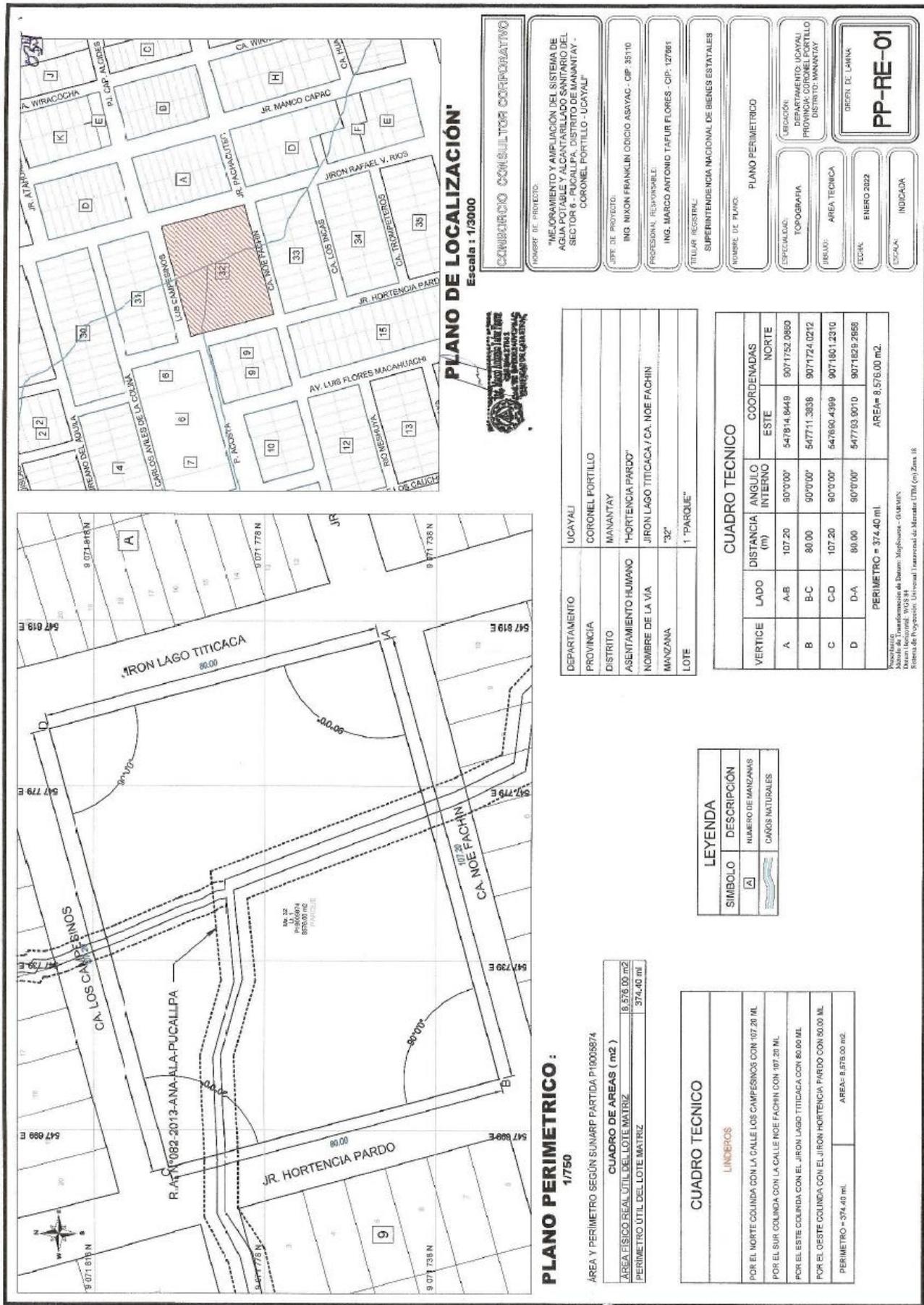
**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**



**PLANO DE LOCALIZACIÓN**  
Escala : 1/3000



<b>CURSOR CONSULTOR CORPORATIVO</b>	
NUMERO DE PROYECTO:	"MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL SECTOR 6 - PUCALLPA, DISTRITO DE MANANTAY - CORONEL PORTILLO - UCAYALI"
JEFE DE PROYECTO:	ING. NIXON FRANKLIN ODCIO ASAYAC - CIP. 35110
PROFESIONAL RESPONSABLE:	ING. MARCO ANTONIO TAFUR FLORES - CIP. 127981
TITULAR REGISTRAL:	SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
NUMERO DE PLANO:	PLANO PERIMETRICO
ESPECIALIDAD:	TOPOGRAFIA
UBICACION:	DEPARTAMENTO: UCAYALI PROVINCIA: CORONEL PORTILLO DISTRITO: MANANTAY
FECHA:	ENERO 2022
INDICACION:	PP-RE-01

DEPARTAMENTO	UCAYALI
PROVINCIA	CORONEL PORTILLO
DISTRITO	MANANTAY
ASENTAMIENTO HUMANO	"HORTENCIA PARDO"
NOMBRE DE LA VIA	JIRON LAGO TITICACA / CA. NOE FACHIN
MANZANA	"32"
LOTE	1 "PARQUE"

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	COORDENADAS	
			ESTE	NORTE
A	A-B	107.20	547814.8449	907152.0850
B	B-C	80.00	547711.3838	907124.0212
C	C-D	107.20	547650.4399	907180.12310
D	D-A	90.00	547753.9010	9071829.2656
PERIMETRO = 374.40 ml.			AREA = 8.576.00 m <sup>2</sup> .	

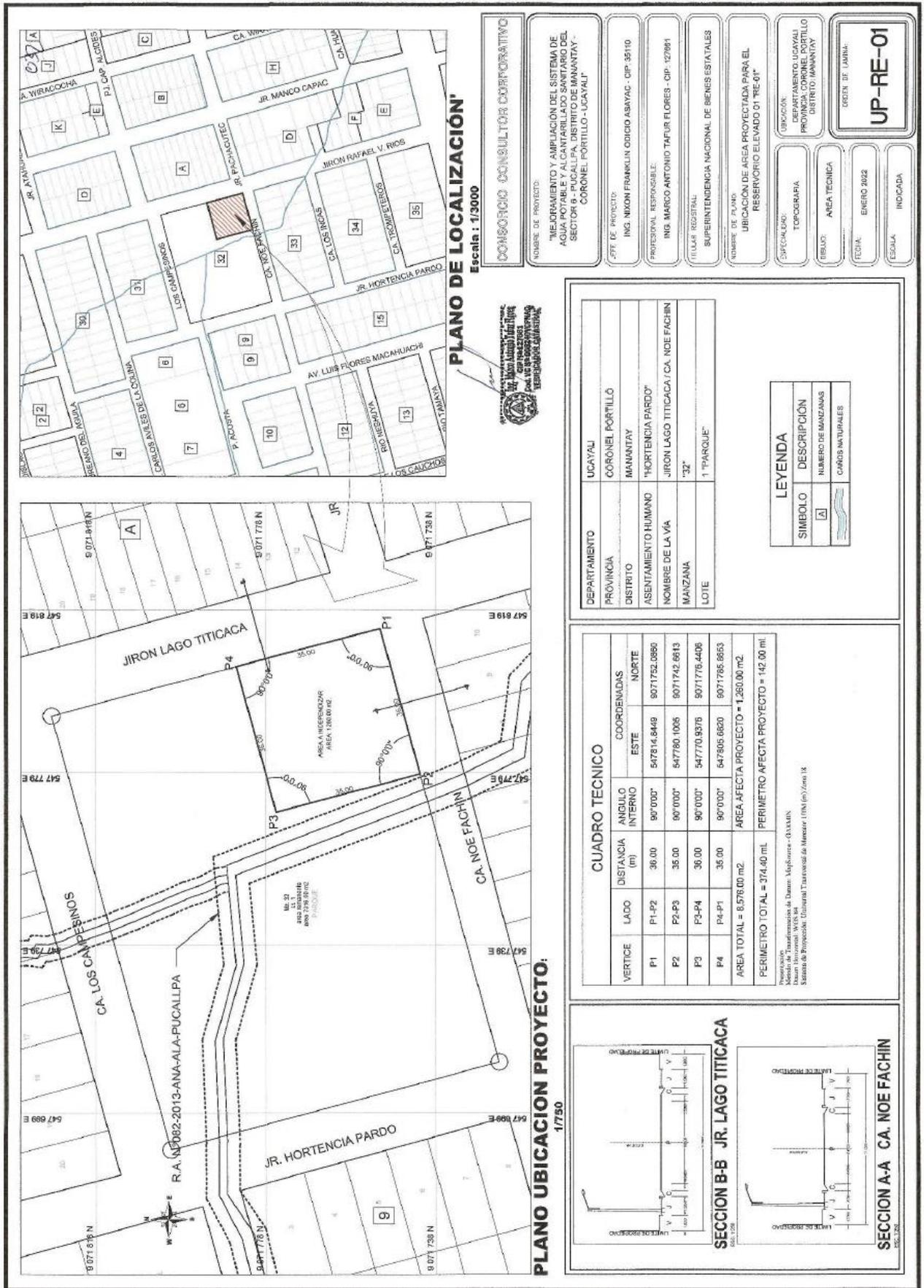
Asociación:   
Ministerio de Transformación de Bienes Estatales - OGBAEN  
Instituto Registral y Catastral  
Registro de Propiedad, Universidad de Miraflores (UTM) (m) Zona 18

**PLANO PERIMETRICO :**  
1/1750

AREA Y PERIMETRO SEGUN SUNARP PARTIDA P10005874	
AREA FISICO REAL UTIL DEL LOTE MATRIZ	8.576.00 m <sup>2</sup>
PERIMETRO UTIL DEL LOTE MATRIZ	374.40 ml

LEYENDA	
<b>SIMBOLO</b>	<b>DESCRIPCION</b>
A	NUMERO DE MANZANAS
	CANOS NATURALES

CUADRO TECNICO	
<b>LINDEROS</b>	
POR EL NORTE COLINDA CON LA CALLE LOS CAMPEÑINOS CON 107.20 ML	
POR EL SUR COLINDA CON LA CALLE NOE FACHIN CON 80.00 ML	
POR EL ESTE COLINDA CON EL JIRON LAGO TITICACA CON 80.00 ML	
POR EL OESTE COLINDA CON EL JIRON HORTENCIA PARDO CON 90.00 ML	
PERIMETRO = 374.40 ml.	AREA = 8.576.00 m <sup>2</sup> .



**PLANO DE LOCALIZACIÓN**  
Escala: 1/5000



<b>CONSORCIO CONSULTOR CORPORATIVO</b>	
NOMBRE DE PROYECTO:	"MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL SECTOR 9 - PUCALLPA, DISTRITO DE MANTAYTA - CORONEL PORTILLO - UCAYALI"
CPT DE PROYECTO:	ING. NIXON FRANKLIN OJICIO ASAYAC - CP. 35110
PROFESIONAL RESPONSABLE:	ING. MARCO ANTONIO TAFUR FLORES - CP. 42981
TITULAR REGISTRAL:	SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
NOMBRE DE PLANO:	UBICACIÓN DE AREA PROYECTADA PARA EL RESERVOIRIO ELEVADO 01 "RE-01"
SPECIALIDAD:	TOPOGRAFIA
IBRUCION:	DEPARTAMENTO UCAYALI PROVINCIA CORONEL PORTILLO DISTRITO MANTAYTA
IBRUCION:	BOCEN. 01 (JABINA)
IBRUCION:	UP-RE-01
IBRUCION:	AREA TECNICA
IBRUCION:	ENERO 2022
IBRUCION:	ESCALA INICIADA

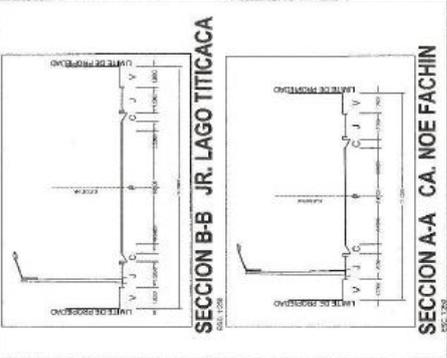
DEPARTAMENTO	UCAYALI
PROVINCIA	CORONEL PORTILLO
DISTRITO	MANTAYTA
ASENTAMIENTO HUMANO	"HORTENCIA PARDO"
NOMBRE DE LA VIA	JIRON LAGO TITICACA / CA. NOE FACHIN
MANZANA	"32"
LOTE	1 "PARQUE"

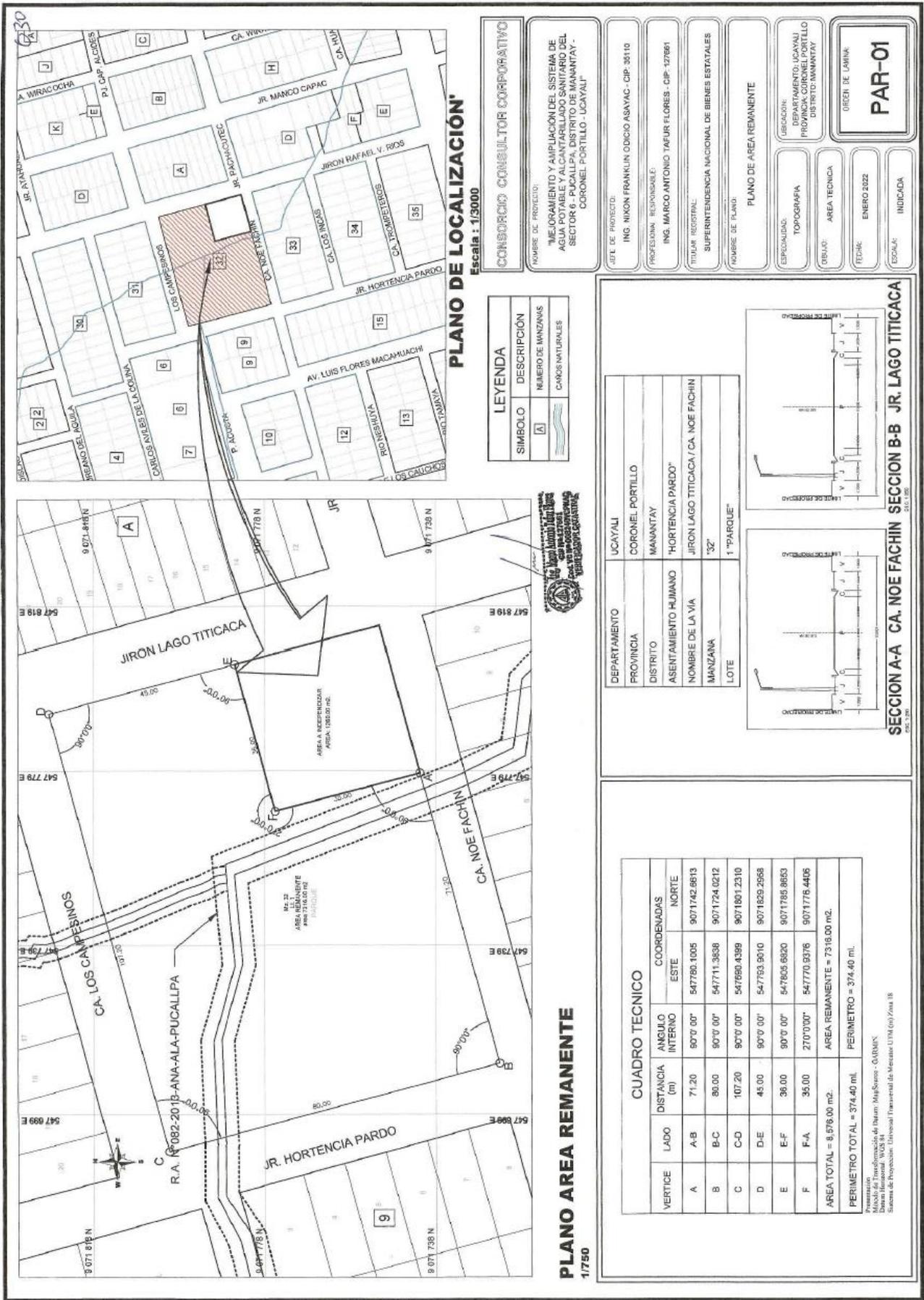
  

LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
[A]	NUMERO DE MANZANAS
[B]	CAROS NATURALES

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS	
				ESTE	NORTE
P1	P1-P2	36.00	90°00'0"	547814.8449	9071752.0890
P2	P2-P3	35.00	90°00'0"	547780.1005	9071742.9913
P3	P3-P4	36.00	90°00'0"	547770.9376	9071776.4408
P4	P4-P1	35.00	90°00'0"	547805.6620	9071765.9953
AREA TOTAL = 6.978 00 m <sup>2</sup>				AREA AFECTA PROYECTO = 1.260 00 m <sup>2</sup>	
PERIMETRO TOTAL = 374.40 mt.				PERIMETRO AFECTA PROYECTO = 142.00 mt.	

Presentación: *Mapa de Ubicación de Datos: Mapeo de Datos - 03/03/2022*  
 Base Horizontal: WGS 84  
 Sistema de Proyección: Universal Transverse de Mercator (UTM) / Zona 18





**CONSORCIO CONSULTOR CORPORATIVO**

NUMERO DE PROYECTO:  
MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL SECTOR PORTILLO - DISTRITO DE MANANTAY - CORONEL PORTILLO - UCAYALI

FECHA DE PROYECTO:  
ING. NIXON FRANKLIN ODICIO ASAYAC - CIP- 35110

PROFESIONISTA RESPONSABLE:  
ING. MARCO ANTONIO TAFUR FLORES - CIP- 127861

TITULAR REGISTRAL:  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

NUMERO DE PLANO:  
PLANO DE AREA REMANENTE

ESPECIALIDAD:  
TOPOGRAFIA

UBICACION:  
DEPARTAMENTO: UCAYALI  
PROVINCIA: CORONEL PORTILLO  
DISTRITO: MANANTAY

FECHA:  
ENERO 2022

ESCALA:  
INDICADA

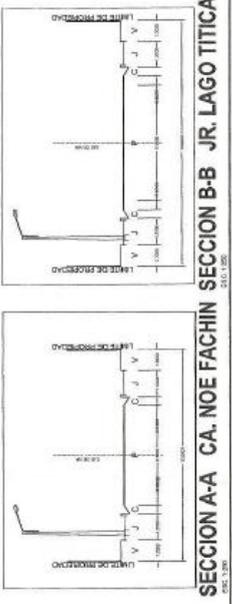
**PAR-01**

**LEYENDA**

SIMBOLO	DESCRIPCION
[A]	NUMERO DE MANZANAS
[B]	CARCAS NATURALES

DEPARTAMENTO	UCAYALI
PROVINCIA	CORONEL PORTILLO
DISTRITO	MANANTAY
ASENTAMIENTO HUMANO	"HORTENCIA PARDO"
NOMBRE DE LA VIA	JIRON LAGO TITICACA / CA. NOE FACHIN
MANZANA	"32"
LOTE	1 "PARQUE"

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	COORDENADAS	
			ESTE	NORTE
A	A-B	71.20	547780.1005	9071742.8613
B	B-C	80.00	547771.3836	9071724.0212
C	C-D	107.20	547680.4399	9071801.2310
D	D-E	45.00	547753.9010	9071829.2958
E	E-F	36.00	547805.6820	9071785.8653
F	F-A	35.00	547770.9376	9071776.4405
AREA TOTAL = 8.678.00 m <sup>2</sup> .		AREA REMANENTE = 7318.00 m <sup>2</sup> .		
PERIMETRO TOTAL = 374.40 m <sup>l</sup> .		PERIMETRO = 374.40 m <sup>l</sup> .		





# CONSORCIO CONSULTOR CORPORATIVO

028

“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### I. GENERALIDADES:

La presente memoria descriptiva corresponde al plano de Ubicación y Perimétrico del Predio Urbano ubicado en el Asentamiento Humano Municipal Hortencia Pardo Mz. 32, Lt. 01 del Distrito de Manantay.

### II. CARACTERISTICAS DEL PREDIO

#### 1- Ubicación Política.-

Distrito : Manantay  
Provincia : Coronel Portillo  
Departamento : Ucayali  
Región : Ucayali

#### 2- Datos Técnicos.-

Partida Electrónica: P19005874  
Tipo de Uso: PARQUE/JARDIN  
Estado: Activo  
Antecedente Registral: P19005724  
Titular Registral: SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

#### 3- Linderos, Medidas y colindancias, según plano Perimétrico y Ubicación

**Por el Norte** : En línea recta de un tramo: Tramo C-D de 107.20 ml., con un ángulo interno en el vértice “C” de 89°55’49”, colinda con la calle Los Campesinos y la Mz. 31 del Asentamiento Humano Hortencia Pardo.

**Por el Sur** : En línea recta de un tramo A-B de 107.20 ml., con un ángulo interno en el vértice “A” de 89°55’49”, colinda con la Calle Noé Fachin y la Mz. 33 del Asentamiento Humano Hortencia Pardo.

**Por el Este** : En línea recta de un tramo: Tramo D-A de 80.00 ml., con un ángulo interno en el vértice “D” de 90°4’11”, colinda con el Jirón Lago Titicaca.

**Por el Oeste** : En línea recta de un tramo: Tramo A-C de 80.00 ml., con un ángulo interno en el vértice “A” de 90°4’11”, colinda con el Jirón Hortencia Pardo.

**Área Grafica digital** = 8,576.00 m<sup>2</sup>

**Perímetro grafico digital** = 374.40 ml.

#### 4- Vías de acceso

Partiendo de la Plaza Principal de la ciudad de San Fernando, Distrito de Manantay por la Av. Bellavista hasta la Av. Tupac Amaru, continuando por ella, continuamos por el Jr. Lago Titicaca hasta llegar a la Mz. 32.



# CONSORCIO CONSULTOR CORPORATIVO

027

“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

## 5- Zonificación

Según el Plan de Desarrollo Urbano PDU 2017-2027, aprobado con N° Ordenanza Municipal N° 013-2018-MPCP, de fecha 22 de agosto del 2018. El área ubicada en la Mz. 32, Lt. 01 del Asentamiento Humano Hortencia Pardo del distrito de Manantay, tiene una zonificación ZONA DE RECREACION PUBLICA – ZRP.

## 6- Sistema de Coordenadas UTM del predio, Según Plano

La ubicación del terreno material de descripción ha sido referenciado en el sistema de coordenadas oficiales UTM, referidas al Datum WGS-84 – Zona 18S, presentando el siguiente cuadro de datos técnicos de la poligonal perimétrica:

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**  
SISTEMA DE COORDENADAS : UTM / DATUM: WGS 84 - ZONA 18

CUADRO TECNICO					
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS	
				ESTE	NORTE
A	A-B	107.20	90°0'00"	547814.8449	9071752.0860
B	B-C	80.00	90°0'00"	547711.3838	9071724.0212
C	C-D	107.20	90°0'00"	547690.4399	9071801.2310
D	D-A	80.00	90°0'00"	547793.9010	9071829.2958
PERIMETRO = 374.40 ml.				AREA= 8,576.00 m2.	

Presentación

Método de Transformación de Datum: MapSource – GARMIN

Datum Horizontal: WGS 84

Sistema de Proyección: Universal Transversal de Mercator UTM (m) Zona 18.

## 7- Situación Actual.

El lote 01 de la Mz. 32, del Asentamiento Humano Municipal Hortencia Pardo, del Distrito de Manantay, con tipo de uso PARQUE/JARDIN, no cuenta con inversión pública a la fecha, comprende un área de 8,576.00 m2, actualmente se encuentra ocupado por maleza.

Por la calle Noe Fachin, se encuentra ubicado una alcantarilla de concreto armado con baranda de metal, al igual que en la calle Los Campesinos, por los cuales discurre las aguas de un caño natural que recorre a través del lote de terreno 01 de la Mz. 32. El caño natural cuenta con Resolución de faja marginal R.A. N° 082-2013-ANA-ALA-PUCALLPA.



# CONSORCIO CONSULTOR CORPORATIVO

“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

La calle Los Campesinos, Jirón Lago Titicaca, Calle Noe Fachin, no cuentan con obra de pavimento rígido ni flexible, siendo vías conformadas por terreno natural. El Jr. Hortencia Pardo cuenta con obra de pavimento rígido, y todos los componentes de la Sección vial.

## 8- Vista Satelital del Lote 01 de la Mz. 32.



Pucallpa, 24 de enero del 2022.

  
  
Ing. Marco Antonio Jara Flores  
CIP N° 127661  
Cod. VC N° 008249CPNAG  
VERIFICADOR CATASTRAL

# CONSORCIO CONSULTOR CORPORATIVO

“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

## MEMORIA DESCRIPTIVA AREA A INDEPENDIZAR

### I. GENERALIDADES:

La presente memoria descriptiva corresponde al plano del área a Independizar del Predio Urbano ubicado en el Asentamiento Humano Municipal Hortencia Pardo Mz. 32, Lt. 01 del Distrito de Manantay.

### II. CARACTERISTICAS DEL PREDIO

#### 1- Ubicación Política.-

Distrito : Manantay  
 Provincia : Coronel Portillo  
 Departamento : Ucayali  
 Región : Ucayali

#### 2- Datos Técnicos.-

Partida Electrónica: P19005874  
 Tipo de Uso: PARQUE/JARDIN  
 Estado: Activo  
 Antecedente Registral: P19005724  
 Titular Registral: SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

#### 3- Linderos, Medidas y colindancias, según plano del área a Independizar

**Por el Norte** : En línea recta de un tramo: Tramo P3-P4 de 36.00 ml., con un ángulo interno en el vértice “P3” de 89°56’10”, colinda con el área remanente del Lt. 1 de la Mz. 32 del Asentamiento Humano Hortencia Pardo.

**Por el Sur** : En línea recta de un tramo P1-P2 de 36.00 ml., con un ángulo interno en el vértice “P1” de 89°55’48”, colinda con la Calle Noé Fachin.

**Por el Este** : En línea recta de un tramo: Tramo P4-P1 de 35.00 ml., con un ángulo interno en el vértice “P4” de 90°4’7”, colinda con el Jirón Lago Titicaca.

**Por el Oeste** : En línea recta de un tramo: Tramo P2-P3 de 35.00 ml., con un ángulo interno en el vértice “P2” de 90°3’55”, colinda con el área remanente del Lt. 01 de la Mz. 33, del Asentamiento Humano Hortencia Pardo.

**Área Gráfica digital** = 1,260.00 m<sup>2</sup>

**Perímetro gráfico digital** = 142.00 ml.

#### 4- Vías de acceso

Partiendo de la Plaza Principal de la ciudad de San Fernando, Distrito de Manantay por la Av. Bellavista hasta la Av. Tupac Amaru, continuando por ella, continuamos por el Jr. Lago Titicaca hasta llegar a la Mz. 32.



# CONSORCIO CONSULTOR CORPORATIVO

017

“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

## 5- Zonificación

Según el Plan de Desarrollo Urbano PDU 2017-2027, aprobado con N° Ordenanza Municipal N° 013-2018-MPCP, de fecha 22 de agosto del 2018. El área ubicada en la Mz. 32, Lt. 01 del Asentamiento Humano Hortencia Pardo del distrito de Manantay, tiene una zonificación ZONA DE RECREACION PUBLICA – ZRP.

## 6- Sistema de Coordenadas UTM del área a Independizar, Según Plano

La ubicación del terreno material de descripción ha sido referenciado en el sistema de coordenadas oficiales UTM, referidas al Datum WGS-84 – Zona 18S, presentando el siguiente cuadro de datos técnicos de la poligonal perimétrica:

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**  
**SISTEMA DE COORDENADAS : UTM / DATUM: WGS 84 - ZONA 18**

CUADRO TECNICO					
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS	
				ESTE	NORTE
P1	P1-P2	36.00	90°0'00"	547814.8449	9071752.0860
P2	P2-P3	35.00	90°0'00"	547780.1005	9071742.6613
P3	P3-P4	36.00	90°0'00"	547770.9376	9071776.4406
P4	P4-P1	35.00	90°0'00"	547805.6820	9071785.8653
AREA TOTAL = 8,576.00 m2.			AREA AFECTA PROYECTO = 1,260.00 m2.		
PERIMETRO TOTAL = 374.40 ml.			PERIMETRO AFECTA PROYECTO = 142.00 ml.		

### Presentación

Método de Transformación de Datum: MapSource – GARMIN

Datum Horizontal: WGS 84

Sistema de Proyección: Universal Transversal de Mercator UTM (m) Zona 18.

## 7- Situación Actual.

El área a Independizar del Área: 1,260.00 m2. Del lote 01 de la Mz. 32, del Asentamiento Humano Municipal Hortencia Pardo, del Distrito de Manantay, con tipo de uso PARQUE/JARDÍN, no cuenta con inversión pública a la fecha, actualmente se encuentra ocupado por maleza.

Por la calle Noe Fachin, se encuentra ubicado una alcantarilla de concreto armado con baranda de metal, al igual que en la calle Los Campesinos, por los cuales discurre las aguas de un caño natural que recorre a través del lote de terreno 01 de la Mz. 32.



# CONSORCIO CONSULTOR CORPORATIVO

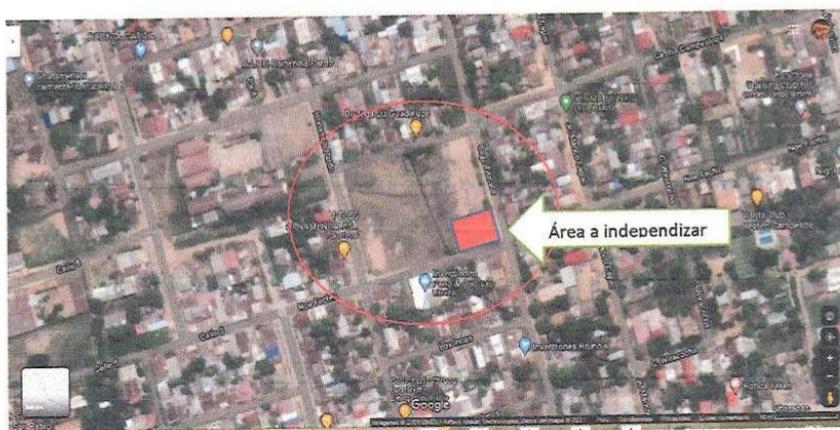
016

## “Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

De la visualización del plano de fajas marginales, se observa que el predio del lote 01 de la Mz. 32, recae sobre la faja marginal de la Quebrada Yumantay, aprobado por RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 082-2013-ANA-ALA-PUCALLPA.

La calle Los Campesinos, Jirón Lago Titicaca, Calle Noe Fachin, no cuentan con obra de pavimento rígido ni flexible, siendo vías conformadas por terreno natural. El Jr. Hortencia Pardo cuenta con obra de pavimento rígido, y todos los componentes de la Sección vial.

### 8- Vista Satelital del área a Independizar Lote 01 de la Mz. 32.



Pucallpa, 24 de enero del 2022.

  
Ing. Marco Antonio Jaur Flores  
CIP N° 427661  
Cod. VC N° 008240VCPNAC  
VERIFICADOR CATASTRAL

# CONSORCIO CONSULTOR CORPORATIVO

“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

## MEMORIA DESCRIPTIVA AREA REMANENTE

### I. GENERALIDADES:

La presente memoria descriptiva corresponde al plano del área remanente del Predio Urbano ubicado en el Asentamiento Humano Municipal Hortencia Pardo Mz. 32, Lt. 01 del Distrito de Manantay.

### II. CARACTERISTICAS DEL PREDIO

#### 1- Ubicación Política.-

Distrito : Manantay  
 Provincia : Coronel Portillo  
 Departamento : Ucayali  
 Región : Ucayali

#### 2- Datos Técnicos.-

Partida Electrónica: P19005874  
 Tipo de Uso: PARQUE/JARDIN  
 Estado: Activo  
 Antecedente Registral: P19005724  
 Titular Registral: SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

#### 3- Linderos, Medidas y colindancias, según plano del área Remanente.

**Por el Norte** : En línea recta de un tramo: Tramo C-D de 107.20 ml., con un ángulo interno en el vértice “C” de 89°55’49”, colinda con la Calle Los Campesinos.

**Por el Sur** : En línea recta de dos tramos: Primer Tramo E-F de 36.00 ml., con un ángulo interno en el vértice “E” de 89°55’53”, colinda con el área a Independizar. Segundo Tramo B-A de 71.20 ml., con un ángulo interno en el vértice “A” de 89°56’6”, colinda con la Calle Noe Fachin.

**Por el Este** : En línea recta de dos tramos: Primer Tramo D-E de 45.00 ml., con un ángulo interno en el vértice “D” de 90°4’11”, colinda con el Jiron Lago Titicaca. Segundo Tramo F-A de 35.00 ml., con un ángulo interno en el vértice “F” de 270°3’50”, colinda con el área a Independizar.

**Por el Oeste** : En línea recta de un tramo: Tramo B-C de 80.00 ml., con un ángulo interno en el vértice “B” de 90°4’11”, colinda con el Jr. Hortencia Pardo.

Área Grafica digital = 7,316.00 m<sup>2</sup>

Perímetro grafico digital = 374.40 ml.



# CONSORCIO CONSULTOR CORPORATIVO

“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

## 4- Vías de acceso

Partiendo de la Plaza Principal de la ciudad de San Fernando, Distrito de Manantay por la Av. Bellavista hasta la Av. Tupac Amaru, continuando por ella, continuamos por el Jr. Lago Titicaca hasta llegar a la Mz. 32.

## 5- Zonificación

Según el Plan de Desarrollo Urbano PDU 2017-2027, aprobado con N° Ordenanza Municipal N° 013-2018-MPCP, de fecha 22 de agosto del 2018. El área ubicada en la Mz. 32, Lt. 01 del Asentamiento Humano Hortencia Pardo del distrito de Manantay, tiene una zonificación ZONA DE RECREACION PUBLICA – ZRP.

## 6- Sistema de Coordenadas UTM del área Remanente, Según Plano

La ubicación del terreno material de descripción ha sido referenciado en el sistema de coordenadas oficiales UTM, referidas al Datum WGS-84 – Zona 18S, presentando el siguiente cuadro de datos técnicos de la poligonal perimétrica:

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**  
**SISTEMA DE COORDENADAS : UTM / DATUM: WGS 84 - ZONA 18**

CUADRO TECNICO					
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS	
				ESTE	NORTE
A	A-B	71.20	90°0' 00"	547780.1005	9071742.6613
B	B-C	80.00	90°0' 00"	547711.3838	9071724.0212
C	C-D	107.20	90°0' 00"	547690.4399	9071801.2310
D	D-E	45.00	90°0' 00"	547793.9010	9071829.2958
E	E-F	36.00	90°0' 00"	547805.6820	9071785.8653
F	F-A	35.00	270°0'00"	547770.9376	9071776.4406
AREA TOTAL = 8,576.00 m2.			AREA REMANENTE = 7316.00 m2.		
PERIMETRO TOTAL = 374.40 ml.			PERIMETRO = 374.40 ml.		

Presentación  
Método de Transformación de Datum: MapSource – GARMIN  
Datum Horizontal: WGS 84  
Sistema de Proyección: Universal Transversal de Mercator UTM (m) Zona 18.

## 7- Situación Actual.

El área remanente Área: 7,316.00 m2. Del lote 01 de la Mz. 32, del Asentamiento Humano Municipal Hortencia Pardo, del Distrito de Manantay, con tipo de uso PARQUE/JARDIN, no cuenta con inversión pública a la fecha, actualmente se encuentra ocupado por maleza.



“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

Por la calle Noe Fachin, se encuentra ubicado una alcantarilla de concreto armado con baranda de metal, al igual que en la calle Los Campesinos, por los cuales discurre las aguas de un caño natural que recorre a través del lote de terreno 01 de la Mz. 32.

De la visualización del plano de fajas marginales, se observa que el predio del lote 01 de la Mz. 32, recae sobre la faja marginal de la Quebrada Yumantay, aprobado por RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 082-2013-ANA-ALA-PUCALLPA.

La calle Los Campesinos, Jirón Lago Titicaca, Calle Noe Fachin, no cuentan con obra de pavimento rígido ni flexible, siendo vías conformadas por terreno natural. El Jr. Hortencia Pardo cuenta con obra de pavimento rígido, y todos los componentes de la Sección vial.

8- Vista Satelital del área Remanente Lote 01 de la Mz. 32.



Pucallpa, 24 de enero del 2022.

  
Ing. Marco Antonio Yafur Flores  
CIP N° 127661  
Cod. VCB N° 0082401CPAC  
VERIFICADOR CATASTRAL