

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0761-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de julio del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 464-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 2,014.39 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P15050246 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 169327 (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 47º y 48º 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 Anexo N° 1, presentado el 05 de mayo de 2022 [S.I. N° 12079-2022 (foja 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por el Director de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Javier Boyer Merino (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, 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, requerido para el proyecto denominado: Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la

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

siguiente documentación: **a)** formato de plan de saneamiento físico legal (fojas 2 al 7); **b)** formato de informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 8 al 10); **c)** plano perimétrico y ubicación del predio matriz, “el predio” y el área remanente (fojas 11 al 22); y **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-591879 (fojas 23 al 27).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015- 2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

**4.** Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

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

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

**7.** Que, mediante Oficio N° 01471-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo de 2022 (fojas 36 y 37), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° P15050246 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”; situación que está inscrita en el Asiento N° 00003 de la partida en mención (foja 39).

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N° 00631-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2022 (fojas 42 al 48), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado al Sur Oeste del Plan Maestro de Desarrollo - PMD del Aeropuerto de Piura, en el cruce de la calle Atahualpa N° 455 con la Avenida Jorge Chávez N° 600 – Asentamiento Humano Talarita, del distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la partida registral N° P15050246 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; **ii)** tiene zonificación (ZRE5) – Zona de Reglamentación Especial 5, de acuerdo con la Ordenanza Municipal N° 122-02-CMPP del 04 de septiembre del 2014; **iii)** de la revisión de la partida registral N° P15050246 se advierte que se encuentra destinado al uso: Centro Educativo (Equipamiento Urbano); **iv)** se encuentra ocupado por plantaciones permanentes; asimismo, se encuentra en posesión de Graciela Sánchez de Nunura, con quien, señala el “MTC”, inició el procedimiento de Trato Directo en marco del Decreto Legislativo N° 1192, emitiendo la Resolución N° Ministerial 306-2021- MTC/01.02; **v)** se encuentra sobre ámbito que presenta

duplicidad registral con la Partida Registral N° 04022242 (CUS N° 46041), de propiedad del Ministerio de Defensa; situación que se sustentada con el CBC con Publicidad N° 2022-591879 de fecha 01-02-2022; **vi)** los documentos técnicos de “el predio” y del área remanente, que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal están firmados por verificador catastral autorizado y se encuentran conformes; **vii)** no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, predios rurales, concesiones mineras, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, redes de tensión baja y alta tensión, monumentos arqueológicos, entre otros. En ese sentido, el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**9.** Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 02006-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2022 (fojas 50 y 51), notificado con fecha 20 de junio de 2022 (foja 52), se hace de conocimiento como titular de “el predio”, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que el “MTC” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo con el numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

**10.** Que, mediante Informe Técnico Legal n° 0464-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2022, se ha determinado lo siguiente: si bien en el literal a.2) del numeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento físico y legal, el “MTC” ha precisado que, según la partida registral N° P15050246, “el predio” tiene la condición de bien de dominio privado del Estado; no obstante, de la revisión de la referida partida, se advierte que “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, destinado al Uso: Centro Educativo, es decir, se trataría de un equipamiento urbano, por lo que constituye un bien de dominio público; asimismo, se encuentra en posesión de Graciela Sánchez de Nunura, de acuerdo a lo señalado por el “MTC” en el punto IV.1.1.j) de su Plan de Saneamiento físico legal, con quien precisa haber iniciado el procedimiento de Trato Directo en marco del Decreto Legislativo N° 1192, emitiendo la Resolución N° Ministerial 306-2021- MTC/01.02; no habiendo modificado el área solicitada, por lo que corresponde continuar con la evaluación de la presente transferencia, de conformidad con numeral 5.10 del artículo 5° de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**11.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral 44) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura (en adelante, “Ley N° 30025”).

**12.** 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, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**13.** 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 estatalde forma conjunta en una sola resolución.

**14.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de el “MTC”, requerido para el proyecto denominado: Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

**15.** Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución 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”.

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

17. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por el “MTC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°<sup>2</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0845-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de 2,014.39 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Castilla, provincia de y departamento de Piura, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P15050246 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 169327, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, requerido para el proyecto denominado: Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, zona Registral de N° I – Sede Piura, 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**



## MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANO PERIMETRICO: PP-0094-2022-DDP-DGPPT-MTC

SOLICITANTE:

MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

Distrito: CASTILLA  
Provincia: PIURA  
Departamento: PIURA

Predio urbano se encuentra ubicado en la Calle Atahualpa N°455 y Av. Jorge Chavez N°600, Mz. A – Lote 73 en el A.H. Talarita al Sur – Oeste del Aeropuerto de Piura.

### ANTECEDENTES:

EL predio urbano se inscribió con Código de Predio P15050246 del Registro de Predios, Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Registral de Piura, correspondiente al Lote 3 de la Mz. A, del A.H. Talarita, cuyo titular registral actual es COFOPRI, se encuentra parcialmente afectado parcialmente por el Plan Maestro de Desarrollo - PMD del Aeropuerto de Piura, aprobado mediante Resolución Directoral N° 058-2013-MTC/12; área considerada necesaria para la ampliación y ejecución de obras de infraestructura del Aeropuerto Capitán FAP Guillermo Concha Iberico de la ciudad de Piura y, declarada de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, según la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N°30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura.

### COLINDANCIAS Y MEDIDAS:

**POR EL FRENTE:** Colinda con Calle Atahualpa y Av. Jorge Chávez, por una línea quebrada de tres (03): Tramos I – J de 7.35 ml; J – K de 13.40 ml. y K - A de 29.05 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
I	I-J	7.35	88°43'34"	542126.9734	9423864.9582	542380.9294	9424230.7847
J	J-K	13.40	261°10'45"	542129.1058	9423871.9921	542383.0617	9424237.8185
K	K-A	29.05	84°44'46"	542117.0299	9423877.8002	542370.9859	9424243.6266
TOTAL		49.80					

**POR LA DERECHA:** Colinda con el Lote 74 de la Mz. A y el Parque Zonal 03 de Octubre, una línea quebrada de tres (03): Tramos F – G de 66.99 ml; G – H de 5.50 ml. y H - I de 30.00 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-G	66.99	88°20'38"	542219.6499	9423837.4540	542473.6059	9424203.2804
G	G-H	5.50	84°26'18"	542154.1878	9423851.6585	542408.1438	9424217.4849
H	H-I	30.00	272°12'47"	542155.8695	9423856.8951	542409.8255	9424222.7215
TOTAL		50.75					

POR LA IZQUIERDA: Colinda con los Lotes 72, 71, 70, 69, 68A, 68, 67 de la Mz. A, y el Aeropuerto de Piura y el área independizada del Lote 73 de la Mz. A, por una línea quebrada de cuatro (04): Tramos A – B de 30.90 ml; B – C de 18.60 ml; C - D de 15.00 ml. y D - E de 66.09 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	30.90	97°22'48"	542131.9657	9423902.7166	542385.9217	9424268.5430
B	B-C	18.60	265°9'52"	542160.2899	9423890.3657	542414.2459	9424256.1921
C	C-D	15.00	185°2'59"	542169.1353	9423906.7278	542423.0913	9424272.5542
D	D-E	66.09	76°6'36"	542175.0794	9423920.4998	542429.0354	9424286.3262
TOTAL		130.59					

POR EL FONDO: Colinda con el Aeropuerto de Piura, por una línea recta de un (01): Tramo E - F de 43.80 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	43.80	116°38'57"	542227.6970	9423880.5090	542481.6530	9424246.3354
TOTAL		43.80					

ÁREA:

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total 5,098.79 m<sup>2</sup>.

PERÍMETRO:

El perímetro descrito tiene una longitud total de 326.68 ml.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS (LOTE 73 – MZ. A "P15050246")							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	30.90	97°22'48"	542131.9657	9423902.7166	542385.9217	9424268.5430
B	B-C	18.60	265°9'52"	542160.2899	9423890.3657	542414.2459	9424256.1921
C	C-D	15.00	185°2'59"	542169.1353	9423906.7278	542423.0913	9424272.5542
D	D-E	66.09	76°6'36"	542175.0794	9423920.4998	542429.0354	9424286.3262
E	E-F	43.80	116°38'57"	542227.6970	9423880.5090	542481.6530	9424246.3354
F	F-G	66.99	88°20'38"	542219.6499	9423837.4540	542473.6059	9424203.2804
G	G-H	5.50	84°26'18"	542154.1878	9423851.6585	542408.1438	9424217.4849
H	H-I	30.00	272°12'47"	542155.8695	9423856.8951	542409.8255	9424222.7215
I	I-J	7.35	88°43'34"	542126.9734	9423864.9582	542380.9294	9424230.7847
J	J-K	13.40	261°10'45"	542129.1058	9423871.9921	542383.0617	9424237.8185
K	K-A	29.05	84°44'46"	542117.0299	9423877.8002	542370.9859	9424243.6266
TOTAL		326.68	1620°0'0"				

OBSERVACIONES:

- La diferencia entre el área registral de 5,198.71 m<sup>2</sup> y el área gráfica de 5,098.79 m<sup>2</sup>, no cumplen con los Rangos de Tolerancias Catastrales – Registrales del 1% para predios urbanos mayores a 1,000 m<sup>2</sup>, como indica la Directiva N°001 – 2008 – SNCP/CNC, sin embargo, según DIRECTIVA N°001-2011- COFOPRI Y RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N°030 – 2012 – COFOPRI – SG:

#### 5. DISPOSICIONES GENERALES

5.1, De conformidad con lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo y en el Título IV del Reglamento, la información gráfica que emita COFOPRI en los procesos de formalización urbano o rural a su cargo, prevalecen sobre aquéllos que obran en el Registro de Predios,

#### 6. DE LA PREVALENCIA DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

6.1. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 74 del Reglamento, las disposiciones sobre prevalencia de la información catastral generada por COFOPRI son de aplicación en todos los trámites que éste realice, ante los Registros Públicos, en los distintos procesos de formalización de la propiedad predial. urbana y rural.

- **PLANO PERIMETRICO ELABORADO EN BASE A LA MODIFICACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN N°348-COFOPRI-2000-PIURA, APROBADO POR RESOLUCIÓN N°069 - 2000 - COFOPRI - OJAPTSCH, INSCRITO EN LA PARTIDA CON CODIGO DE PREDIO P15049261, CORRESPONDIENTE AL AA.HH. TALARITA.**
- La presenta Memoria Descriptiva y el Plano Perimetrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante 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 – WGS84 – ZONA 17S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.

Lima 08 de marzo 2022



Firmado digitalmente por:  
RAMIREZ MERCADO ISRAEL  
ALFREDO  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 11/04/2022 12:41:10.0600



## MEMORIA DESCRIPTIVA

**PLANO INPENDIZACIÓN: PIND-0095-2022-DDP-DGPPT-MTC**

**SOLICITANTE:**

**MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES**

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA:**

Distrito: CASTILLA  
Provincia: PIURA  
Departamento: PIURA

Predio urbano se encuentra ubicado en la Calle Atahualpa N°455 y Av. Jorge Chavez N°600, Mz. A – Lote 73 en el A.H. Talarita al Sur – Oeste del Aeropuerto de Piura.

**ANTECEDENTES:**

La presente área a independizar se encuentra formando parte del Predio inscrito con Código de Predio P15050246 del Registro de Predios, Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Registral de Piura, correspondiente al Lote 3 de la Mz. A, del A.H. Talarita, cuyo titular registral actual es COFOPRI, esta área forma parte del Plan Maestro de Desarrollo - PMD del Aeropuerto de Piura, aprobado mediante Resolución Directoral N° 058-2013-MTC/12; área considerada necesaria para la ampliación y ejecución de obras de infraestructura del Aeropuerto Capitán FAP Guillermo Concha Iberico de la ciudad de Piura y, declarada de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, según la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N°30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura.

**COLINDANCIAS Y MEDIDAS:**

**POR EL FRENTE:** Colinda con Área remanente del Lote 73 – Mz. A (P15050246) una línea quebrada de tres (03): Tramos D – E de 53.90 ml; E – F de 28.34 ml. y F- A de 6.00 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	53.90	89°56'10"	542184.0277	9423943.1836	542437.9837	9424211.0100
E	E-F	28.34	245°34'56"	542195.5166	9423997.8476	542449.4726	9424263.6740
F	F-A	6.00	98°49'14"	542172.7979	9423914.7966	542426.7539	9424280.6230
TOTAL		88.24					

**POR LA DERECHA:** Colinda con el Parque Zonal 03 de octubre, por una línea recta de un (01): Tramo C – D de 36.45 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	36.45	88°20'38"	542219.6499	9423937.4540	542473.6059	9424203.2804
TOTAL		36.45					

**POR LA IZQUIERDA:** Colinda con el Aeropuerto de Piura, por una línea recta de un (01): Tramo A - B de 65.43 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	65.43	80°40'5"	542175.6061	9423920.0995	542429.5621	9424285.9259
TOTAL		65.43					

**POR EL FONDO:** Colinda con el Aeropuerto de Piura, por una línea recta de un (01): Tramo B - C de 43.80 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	43.80	116°38'57"	542227.6970	9423880.5090	542481.6530	9424246.3354
TOTAL		43.80					

**ÁREA:**

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total 2,014.39 m2.

**PERÍMETRO:**

El perímetro descrito tiene una longitud total de 233.92 ml.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS (ÁREA A INDEPENDIZAR)							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	65.43	80°40'5"	542175.6061	9423920.0995	542429.5621	9424285.9259
B	B-C	43.80	116°38'57"	542227.6970	9423880.5090	542481.6530	9424246.3354
C	C-D	36.45	88°20'38"	542219.6499	9423837.4540	542473.6059	9424203.2804
D	D-E	53.90	89°56'10"	542184.0277	9423845.1836	542437.9837	9424211.0100
E	E-F	28.34	245°34'56"	542195.5166	9423897.8476	542449.4726	9424263.6740
F	F-A	6.00	98°49'14"	542172.7979	9423914.7966	542426.7539	9424280.6230
TOTAL		233.92	720°0'0"				

**OBSERVACIONES:**

- La presenta Memoria Descriptiva y el Plano Perimetrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante 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 – WGS84 – ZONA 17S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.

Lima 08 de marzo 2022



Firmado digitalmente por:  
RAMIREZ MERCADO ISRAEL  
ALFREDO  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 11/04/2022 12:41:48.0600



## MEMORIA DESCRIPTIVA

**PLANO REMANENTE: PREM-0096-2022-DDP-DGPPT-MTC**

**SOLICITANTE:**

**MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES**

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA:**

Distrito: CASTILLA  
Provincia: PIURA  
Departamento: PIURA

Predio urbano se encuentra ubicado en la Calle Atahualpa N°455 y Av. Jorge Chavez N°600, Mz. A – Lote 73 en el A.H. Talarita al Sur – Oeste del Aeropuerto de Piura.

**ANTECEDENTES:**

El área remanente se encuentra formando parte del Predio inscrito con Código de Predio P15050246 del Registro de Predios, Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Registral de Piura, correspondiente al Lote 3 de la Mz. A, del A.H. Talarita, cuyo titular registral actual es COFOPRI, esta área no forma parte del Plan Maestro de Desarrollo - PMD del Aeropuerto de Piura, aprobado mediante Resolución Directoral N° 058-2013-MTC/12; área no considerada necesaria para la ampliación y ejecución de obras de infraestructura del Aeropuerto Capitán FAP Guillermo Concha Iberico de la ciudad de Piura y, declarada de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, según la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N°30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura.

**COLINDANCIAS Y MEDIDAS:**

**POR EL FRENTE:** Colinda con Calle Atahualpa y Av. Jorge Chávez, por una línea quebrada de tres (03): Tramos H – I de 7.35 ml; I – J de 13.40 ml. y J- K de 29.05 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
H	H-I	7.35	88°43'36"	542126.9734	9423864.9583	542383.0617	9424237.8185
I	I-J	13.40	261°10'43"	542129.1057	9423871.9921	542370.9859	9424243.6266
J	J-K	29.05	84°44'46"	542117.0299	9423877.8002	542385.9217	9424268.5430
TOTAL		49.80					

**POR LA DERECHA:** Colinda con el Lote 74 de la Mz. A y el Parque Zonal 03 de Octubre, una línea quebrada de tres (03): Tramos E – F de 30.53 ml; F – G de 5.50 ml. y G- H de 30.00 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	30.53	90°3'50"	542184.0277	9423845.1836	542408.1438	9424217.4849
F	F-G	5.50	84°26'19"	542154.1878	9423851.6585	542409.8255	9424222.7215
G	G-H	30.00	272°12'46"	542155.8695	9423856.8951	542380.9294	9424230.7847
TOTAL		66.03					

**POR LA IZQUIERDA:** Colinda con los Lotes 72, 71, 70, 69, 68A, 68, 67 de la Mz. A, el Aeropuerto de Piura y el área a independizar del Lote 73 de la Mz. A, por una línea quebrada de seis (06): Tramos K – L de 30.90 ml; L – M de 18.60 ml; M - A de 15.00 ml; A - B de 0.66 ml; B - C de 6.00 ml y C-D de 28.34 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
K	K-L	30.90	97°22'49"	542131.9657	9423902.7166	542414.2459	9424256.1921
L	L-M	18.60	265°9'51"	542160.2899	9423890.3657	542423.0913	9424272.5542
M	M-A	15.00	185°3'1"	542169.1353	9423906.7278	542429.0354	9424286.3262
A	A-B	0.66	76°6'36"	542175.0794	9423920.4998	542429.5621	9424285.9259
B	B-C	6.00	99°19'53"	542175.6061	9423920.0995	542426.7539	9424280.6230
C	C-D	28.34	261°10'46"	542172.7979	9423914.7966	542449.4726	9424263.6740
TOTAL		99.55					

**POR EL FONDO:** Colinda con el Área a Independizar del Lot 73 de la Mz. A, por una línea recta de un (01): Tramo D - E de 53.90 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	53.90	114°25'4"	542195.5166	9423897.8476	542437.9837	9424211.0100
TOTAL		53.90					

**ÁREA:**

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total 3,084.40 m<sup>2</sup>.

**PERÍMETRO:**

El perímetro descrito tiene una longitud total de 269.23 ml.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	0.66	76°6'36"	542175.0794	9423920.4998	542429.5621	9424285.9259
B	B-C	6.00	99°19'53"	542175.6061	9423920.0995	542426.7539	9424280.6230
C	C-D	28.34	261°10'46"	542172.7979	9423914.7966	542449.4726	9424263.6740
D	D-E	53.90	114°25'4"	542195.5166	9423897.8476	542437.9837	9424211.0100
E	E-F	30.53	90°3'50"	542184.0277	9423845.1836	542408.1438	9424217.4849
F	F-G	5.50	84°26'19"	542154.1878	9423851.6585	542409.8255	9424222.7215
G	G-H	30.00	272°12'46"	542155.8695	9423856.8951	542380.9294	9424230.7847
H	H-I	7.35	88°43'36"	542126.9734	9423864.9583	542383.0617	9424237.8185
I	I-J	13.40	261°10'43"	542129.1057	9423871.9921	542370.9859	9424243.6266
J	J-K	29.05	84°44'46"	542117.0299	9423877.8002	542385.9217	9424268.5430
K	K-L	30.90	97°22'49"	542131.9657	9423902.7166	542414.2459	9424256.1921
L	L-M	18.60	265°9'51"	542160.2899	9423890.3657	542423.0913	9424272.5542
M	M-A	15.00	185°3'1"	542169.1353	9423906.7278	542429.0354	9424286.3262
TOTAL		269.23	1960°0'0"				

#### OBSERVACIONES:

- El área remanente resultante tomando como referencia el área inscrita consignada en la Partida registral (5,198.71 m<sup>2</sup>), da como resultado un área de 3,184.32 m<sup>2</sup> y el área gráfica del remanente da como resultado 3,084.40 m<sup>2</sup>, por lo que la diferencia de 99.92 m<sup>2</sup>, no cumplen con los Rangos de Tolerancias Catastrales - Registrales del 1% para predios urbanos mayores a 1,000 m<sup>2</sup>, como indica la Directiva N°001 - 2008 - SNCP/CNC, sin embargo, según DIRECTIVA N°001-2011- COFOPRI y RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N°030 - 2012 - COFOPRI - SG:

#### 5. DISPOSICIONES GENERALES

- 5.1. De conformidad con lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo y en el Título IV del Reglamento, la información gráfica que emita COFOPRI en los procesos de formalización urbano o rural a su cargo, prevalecen sobre aquéllos que obran en el Registro de Predios,

#### 6. DE LA PREVALENCIA DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

- 6.1. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 74 del Reglamento, las disposiciones sobre prevalencia de la información catastral generada por COFOPRI son de aplicación en todos los trámites que éste realice, ante los Registros Públicos, en los distintos procesos de formalización de la propiedad predial. urbana y rural.
- **PLANO PERIMETRICO ELABORADO EN BASE A LA MODIFICACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN N°348-COFOPRI-2000-PIURA, APROBADO POR RESOLUCIÓN N°069 - 2000 - COFOPRI - OJAPTSCH, INSCRITO EN LA PARTIDA CON CODIGO DE PREDIO P15049261, CORRESPONDIENTE AL AA.HH. TALARITA.**
- La presenta Memoria Descriptiva y el Plano Perimetrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante 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 – WGS84 – ZONA 17S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.



Firmado digitalmente por:  
RAMIREZ MERCADO ISRAEL  
ALFREDO  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 11/04/2022 12:42:08.0500