



RESOLUCIÓN N° 0851-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1323-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, respecto de un área de **113,86 m²**, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto (en adelante "el predio"), para ser destinado al proyecto denominado: Aeropuerto Internacional "Coronel FAP Francisco Secada Vignetta"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151¹ (en adelante "la Ley") y su Reglamento² (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, (en adelante "Texto Integrado del ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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 infraestructura³, 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 Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁴ y sus modificaciones

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

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

(Decreto Legislativo n.º 1210⁵, Decreto Legislativo n.º 1330⁶, Decreto Legislativo n.º 1366⁷ y Decreto Legislativo n.º 1559⁸), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192⁹ (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”); asimismo, cabe indicar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “Reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones”¹⁰ (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”¹¹ (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del D.L. n.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, en el numeral 50) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 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, se ha declarado de Necesidad Pública, Utilidad Pública e Interés Nacional el proyecto denominado: Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”;

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

6. Que, mediante documento s/n (S.I. n.º 30511-2022) presentado el 11 de noviembre de 2022, el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el entonces Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Javier Boyer Merino (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

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 de “la Directiva”¹³;

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

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

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

8 Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

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 de “la Directiva”:

5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

- Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.
- Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.
- El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.
- El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

- La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.
- En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 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,

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03065-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de noviembre de 2022, mediante el cual se advirtió entre otros que: **i)** La ubicación descrita en su Plan de Saneamiento Físico y Legal no coincide con lo indicado en el Plano Perimétrico – Ubicación y en la Memoria Descriptiva; **ii)** En la Memoria Descriptiva no se consignó la zonificación de “el predio”; **iii)** En las fotografías presentadas no se indicó la fecha en la que fueron tomadas (año) a fin de determinar su antigüedad; **iv)** En el informe de Inspección técnica se señaló que si existen actividades existentes y poseionarios; no obstante, en el mismo informe y Plan de Saneamiento Físico y Legal se indicó que “el predio” se encuentra desocupado;

8. Que, en ese sentido, las observaciones descritas en el informe preliminar referido el considerando precedente aunadas a las observaciones de carácter legal, fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio n.º 00231-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de enero de 2023, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, en el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles sus solicitudes;

9. Que, mediante Oficio n.º 0363-2023-MTC/19.03 (S.I. n.º 01498-2023) presentado el 23 de enero del 2023, “el administrado” presentó el descargo a las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente, adjuntando para tal efecto el Plan de Saneamiento Físico y Legal, el Informe de Inspección Técnica, las fotografías de “el predio”, el Certificado de Búsqueda Catastral, la Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico – Ubicación, procediéndose a evaluar dicha documentación, producto de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01716-2023/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual se verificó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

10. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 02 de noviembre de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 002446-2022-Z.R.NºIV-SEDE-IQUITOS/UREG/CAT del 02 de noviembre de 2022, a través del cual la Oficina Registral de Iquitos señaló que no se ha logrado determinar predios inscritos sobre el área de “el predio”;

11. Que, en relación a lo señalado en el considerando precedente 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 dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de inmatriculación;

12. Que, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que “el predio” no cuenta con inscripción registral, edificaciones, ocupaciones ni poseionarios; asimismo indicó que “el predio” se encuentra totalmente cubierto por arbustos y árboles propios de la zona; por otro lado, en el Informe de Inspección Técnica, se precisó que la inspección fue realizada el 05 de octubre de 2022, que “el predio” es de naturaleza rural, de topografía plana y con suelo con buena capacidad de retención de agua, y se encuentran bien provistos de materia orgánica y nutrientes

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.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

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

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

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

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

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

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.

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

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

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

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

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.”

que lo hacen óptimo para la producción agrícola;

13. Que, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, los cuales 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;

14. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”;

15. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo cuarto 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 denominado: Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como: el Plano Perimétrico - Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Israel Alfredo Ramírez Mercado;

16. 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, 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>;

17. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva n.° 09-2015-SUNARP-SN¹⁴ “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo n.° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo n.° 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0995-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192, a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC, respecto del área de **113,86 m²**, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, para ser destinado al proyecto denominado: Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”.

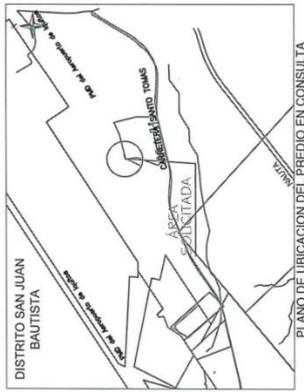
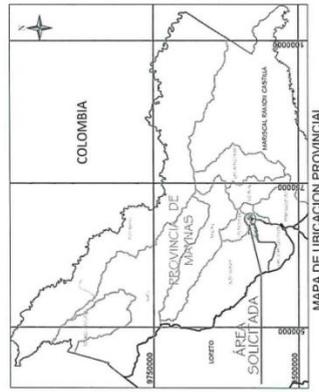
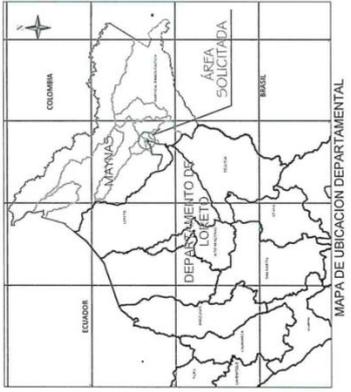
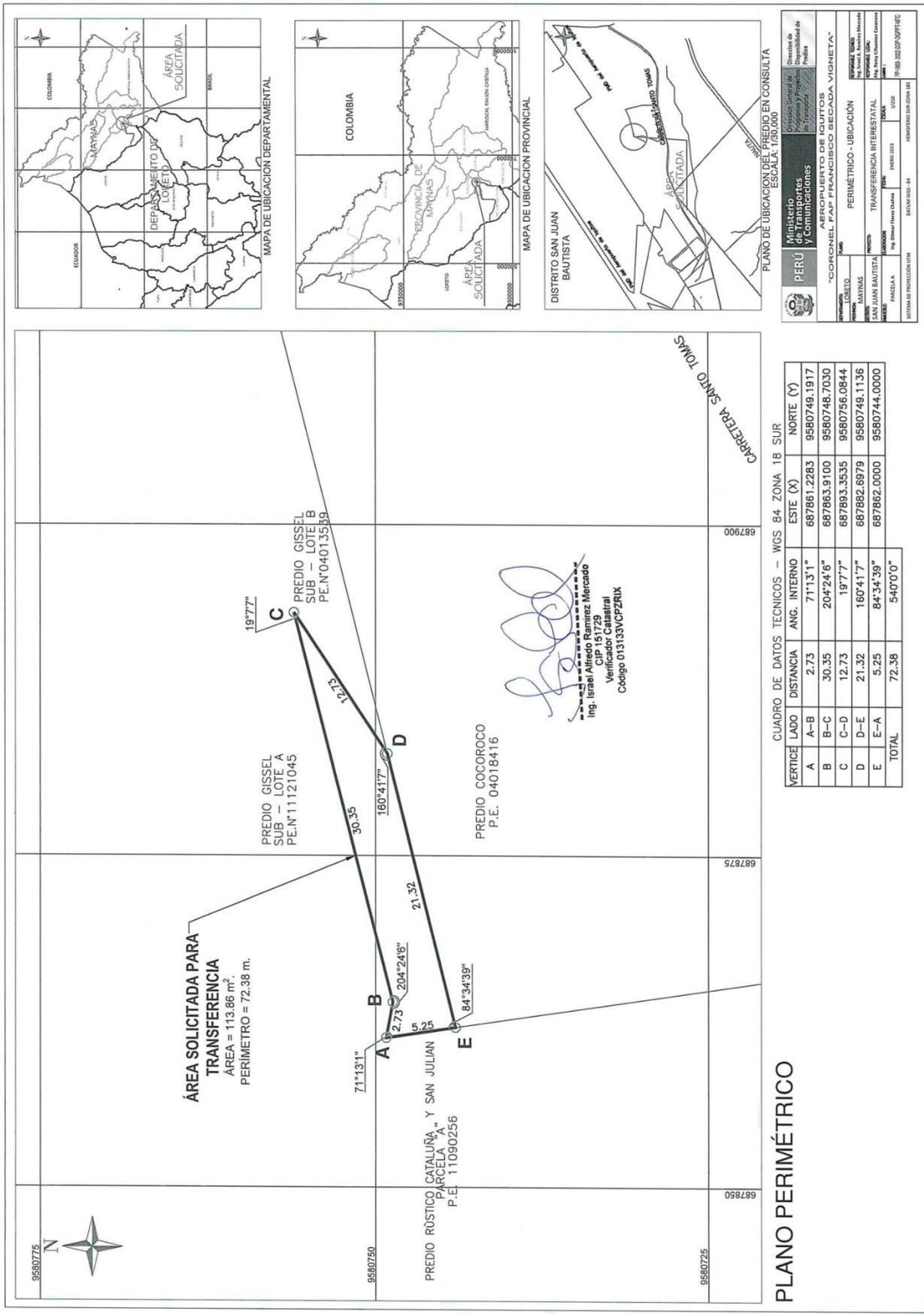
SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.° IV – Oficina Registral de Iquitos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

¹⁴ Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015

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. –

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales



PERU
 Ministerio de Transportes y Comunicaciones
 Dirección General de Aeronáutica Civil y Aviación
 Dirección de Aeronáutica Civil y Aviación

AEROPUERTO DE GUITOS
 "CORONEL FAP FRANCISCO BECADA VIGNETA"

TÍTULO: PERIMETRICO - UBICACION
 AUTOR: TRANSFERENCIA INTERESTATAL
 FECHA: 15/08/2023
 ESCALA: 1:5000
 SISTEMA DE PROYECCION: DATUM WGS 84
 REFERENCIAL: UTM ZONA 18 S

CUADRO DE DATOS TECNICOS — WGS 84 ZONA 18 SUR

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.73	71°13'1"	687861.2283	9580749.1917
B	B-C	30.35	204°24'6"	687863.9100	9580748.7030
C	C-D	12.73	197°7'7"	687893.3535	9580756.0844
D	D-E	21.32	160°41'7"	687882.6979	9580749.1136
E	E-A	5.25	84°34'39"	687862.0000	9580744.0000
TOTAL		72.38	540°0'0"		

PLANO PERIMETRICO

MEMORIA DESCRIPTIVA

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

ÁREA A TRANSFERIR – PREDIO RÚSTICO DENOMINADO PARCELA A

PLANO PERIMÉTRICO Y UBICACIÓN: PP-1869-2022-DDP-GDPPT-MTC

1. SOLICITANTE: MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

2. UBICACIÓN GEOGRAFICA:

Sector : PARCELA A
Distrito : SAN JUAN BAUTISTA
Provincia : MAYNAS
Región : LORETO

3. ANTECEDENTES:

El Predio rustico se ubica en ámbito sin antecedentes registrales.

4. ZONIFICACIÓN:

El Predio se ubica en la Zona Comercial Especializado (ZCE) - Ordenanza Municipal N° 015-2011-A-MPM del 10 de junio del 2011 (PDU de La Ciudad de Iquitos).

5. DESCRIPCION:

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

- **POR EL NORTE**, Colinda con el PREDIO GISSEL SUB - LOTE A, inscrito en la P.E. N°11121045, según detalle:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.73	71°13'1"	687861.2283	9580749.1917
B	B-C	30.35	204°24'6"	687863.9100	9580748.7030

- **POR EL ESTE**, Colinda con el PREDIO GISSEL SUB - LOTE B, inscrito en la P.E. N°04013539, según detalle:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	12.73	19°7'7"	687893.3535	9580756.0844

- **POR EL SUR**, Colinda con el Predio Cocoroco, inscrito en la P.E. N°04018416 según detalle:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	21.32	160°41'7"	687882.6979	9580749.1136

- **POR EL OESTE**, Colinda con el PREDIO RÚSTICO CATALUÑA Y SAN JULIAN - PARCELA A, inscrito en la P.E. N°11090256, según detalle:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-A	5.25	84°34'39"	687862.0000	9580744.0000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.73	71°13'1"	687861.2283	9580749.1917
B	B-C	30.35	204°24'6"	687863.9100	9580748.7030
C	C-D	12.73	19°7'7"	687893.3535	9580756.0844
D	D-E	21.32	160°41'7"	687882.6979	9580749.1136
E	E-A	5.25	84°34'39"	687862.0000	9580744.0000
TOTAL		72.38	540°0'0"		

ÁREA y PERÍMETRO:

El terreno de forma regular tiene un área de **113.86 m²** y un perímetro de **72.38 ml.**

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - 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-WGS 84-ZONA 18Sur.


 Ing. Israel Alfredo Ramirez Mercado
 CIP 151729
 Verificador Catastral
 Código 013133VCPZRIX

Lima, enero de 2023