



RESOLUCIÓN N° 0190-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 2 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1060-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, representada por el Alcalde Provincial, 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 400,00 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, en la partida registral N° 11052034 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 176261 (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- VIVIENDA¹ (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante escrito s/n presentado el 29 de setiembre de 2022 [S.I. N° 25843-2022 (foja 2)], la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo (en adelante, “la Municipalidad”), representada por su entonces Alcalde Provincial, Segundo Leónidas Pérez Collazos, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales, provincia de Coronel Portillo – Ucayali – CUI N° 2327619” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta los siguientes

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

documentos: **i)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 6); **ii)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 7 y 8); **iii)** memoria descriptiva y plano de ubicación, localización y perimétrico del predio matriz (fojas 9 y 10); **iv)** memoria descriptiva y plano de independización de “el predio” (fojas 11 y 12); **v)** memoria descriptiva y plano del área remanente (fojas 13 y 14); y, **vi)** partida registral N° 11052034 (fojas 15 al 18).

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, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 03536-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022 (fojas 18 y 19), 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° 11052034 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la cual corre inscrita en el Asiento D0001 de la partida en mención (foja 21).

8. 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 Oficio N° 04219-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2022 (fojas 23 y 24), notificado el 27 de octubre de 2022 (foja 27), se hace de conocimiento como titular de “el predio” a la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, que “la Municipalidad” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “TUO 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 al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N° 01447-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2022 (fojas 29 al 39), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del área de mayor extensión, destinado a Parque de la Habitación Urbana Progresiva Los Portales de Ucayali – II Etapa, ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Yarinacocha en el Asiento C00002 de la partida registral N° 11052034 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, por haber adquirido el dominio del predio, en calidad de aporte reglamentario, constituyendo bien de dominio público del Estado por su origen; **ii)** cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP), asimismo, no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesiones; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios con proceso de formalización, predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fuentes generadoras de energía, redes de distribución e instalaciones de soporte, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **iv)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización y área remanente que sustentan el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; sin embargo, se advierte que no se presentó el archivo en formato digital con la documentación correspondiente a “el predio”; **v)** el área consignada en plano perimétrico y memoria descriptiva del predio matriz no coincide con el área de la partida registral N° 11052034; y, **vi)** en el informe técnico se consigna un área que no coincide con el área solicitada.

10. Que, mediante el Oficio N° 00155-2023/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 40 y 41)], esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” las observaciones advertidas en los puntos **iv)** al **vi)** del considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 9 de enero de 2023 a través de la casilla electrónica² de “la Municipalidad”, conforme se verifica en la Constancia de Notificación Electrónica generada (foja 42); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 23 de enero de 2023; habiendo “la Municipalidad”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio N° 034-2023-MPCP-ALC presentado el 11 de enero de 2023 [S.I. N° 00753-2023 (foja 44)], a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante Informe Preliminar N° 00218-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2023 (fojas 48 al 53), se determinó lo siguiente: **i)** “La Municipalidad” ha cumplido con presentar el archivo digital de la documentación técnica correspondiente al área matriz, al área a independizar y al área remanente en formato vectorial DWG; **ii)** respecto a la correspondencia entre el área inscrita en la partida registral N° 11052034 (10 640,88 m²) con el área señalada en los documentos técnicos del área matriz (11 198,05 m²), cabe precisar que esta Subdirección ha verificado que si bien es cierto la mencionada partida registral hace referencia a un área de 10 640,88 m², también es cierto que al analizar la partida registral N° 11023111, antecedente registral de la partida N° 11052034, se determinó que el Lote 1 de la Manzana 18, donde se ubica “el predio”, le corresponde un área de 11 198,05 m², advirtiéndose que se incurrió en un error al independizar el Lote 1 de la Manzana 18 (parque) con un área menor a la señalada en su antecedente registral. Por otro lado, al graficar las coordenadas consignadas en el plano perimétrico presentado respecto al área matriz de la partida registral N° 11052034, del cual forma parte “el predio”, y trasladadas a la plataforma web del Google Earth, se

² El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

verificó que estas corresponden a la posición que se indica en el plano de ubicación; por lo que, se concluye que el área correcta de la partida registral N° 11052034 es de 11 198,05 m². En ese sentido, se tiene que mediante Solicitud de Ingreso N° 00753-2023, “la Municipalidad” presentó la documentación técnica correcta respecto de “el predio” y del área matriz; y, **c)** en relación al área consignada en el Informe de Inspección Técnica, corresponde señalar que esta Subdirección ha verificado que en dicho informe se realiza una evaluación al área total de “el proyecto” inscrita en la partida registral N° 11052034, área de mayor extensión sobre la que recae “el predio” (400 m²); por lo que la información contenida se extiende a este. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “la Municipalidad” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. 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”.

14. Que, en consecuencia, 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”.

15. 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.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “Municipalidad”, reasignando su uso, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales, provincia de Coronel Portillo – Ucayali – CUI N° 2327619”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

17. 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.

18. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de “el Reglamento”.

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 “la Municipalidad” 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, “la Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en

el artículo 123^{o3} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TULO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TULO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 216-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 400,00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Yarinaochoa, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Yarinaochoa, en la partida registral N° 11052034 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 176261, 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 predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, requerido para el proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales, provincia de Coronel Portillo – Ucayali – CUI N° 2327619”.

Artículo 3°.- 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.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

³ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

**MEMORIA DESCRIPTIVA
(PREDIO MATRIZ)**

PROPIEDAD : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA
PROYECTO : "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO-UCAYALI. – CUI N° 2327619"
LUGAR Y FECHA : PUCALLPA, SETIEMBRE DEL 2022

1. ANTECEDENTES

El predio materia de estudio, se encuentra en la jurisdicción del Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali dentro de la Habilitación Urbana Progresiva Los Portales de Ucayali – II ETAPA Mz. 18 Lt. 01.

Dicho predio matriz tiene un área de 11,198.05 m², la misma que el proyecto requiere una fracción del predio de 400 m².

2. SITUACIÓN ACTUAL

2.1 Ubicación

El predio se encuentra en la Mz. 18 Lt. 01 de la Habilitación Urbana Progresiva Los Portales de Ucayali – II ETAPA, distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali.

2.2 Partida Registral: 11052034

Lote 01 de la Manzana 18 de la Habilitación Urbana Progresiva Los Portales de Ucayali – II ETAPA

- Linderos
Por el frente : 80.00 ml., con el Jr. Galilea
Por la derecha : 140.00 ml., con el Jr. Putumayo
Por la izquierda : 140.00 ml., con el Jr. Pevas
Por el fondo : 80.00 ml., con el Jr. León de Juda

- Perímetro = 440.00 ml.
- Área = 11,198.05 m²

***Nota: El área total según partida registral es 10,640.88 m², sin embargo, este se encuentra erróneo, siendo técnicamente correcto 11,198.05 m² de acuerdo a las medidas perimétricas registradas.**

- Uso = Parque

2.3 Zonificación

Se encuentra dentro de Zona de Recreación Pública (ZRP)

3. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA


Arq. Diana Isabel Usaqui Barbaran
CAP 13207
CVC 008781VCPZRVI
VERIFICADOR CATASTRAL

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	140.00	88°55'48"	543200.0688	9072516.5440
B	B-C	80.00	91°4'12"	543335.2657	9072552.9003
C	C-D	140.00	88°55'48"	543357.4796	9072476.0462
D	D-A	80.00	91°4'12"	543222.2826	9072439.6900
TOTAL		440.00	360°0'0"	DATUM: WGS-84-ZONA 18 SUR	

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

**MEMORIA DESCRIPTIVA
(PROPUESTA DE SUB DIVISIÓN LOTE 01B – ÁREA REQUERIDA)**

PROPIEDAD : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA
PROYECTO : “MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO-UCAYALI. – CUI N° 2327619”
LUGAR Y FECHA : PUCALLPA, SETIEMBRE DEL 2022

4. ANTECEDENTES

El predio materia de estudio, se encuentra en la jurisdicción del Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali dentro de la Habilitación Urbana Progresiva Los Portales de Ucayali – II ETAPA Mz. 18 Lt. 01.

Dicho predio matriz tiene un área de 11,198.05 m², la misma que el proyecto requiere una fracción del predio de 400 m². Es por ello que se propone la sub división en dos lotes.

5. SITUACIÓN ACTUAL

5.1 Ubicación

El predio se encuentra en la Mz. 18 Lt. 01B de la Habilitación Urbana Progresiva Los Portales de Ucayali – II ETAPA, distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali.

5.2 Partida Registral: 11052034

Lote 01B de la Manzana 18 de la Habilitación Urbana Progresiva Los Portales de Ucayali – II ETAPA (ÁREA REQUERIDA)

- Linderos
 - Por el frente : 20.00 ml., con el Jr. Pevas
 - Por la derecha : 20.00 ml., con el lote 01A
 - Por la izquierda : 20.00 ml., con el Jr. León de Juda
 - Por el fondo : 20.00 ml., con el lote 01A
- Perímetro = 80.00 ml.
- Área = 400.00 m²
- Uso = Otros Usos

5.3 Zonificación

La zonificación del predio sub dividido es de Otros Usos (O.U.)


Diana Isabel Usaquí Barbam
CAP 13207
CVC 008781VCPZR
DIRECTOR ADOR CATASTRAL

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	20.00	91°4'12"	543335.2657	9072552.9003
B	B-C	20.00	88°55'48"	543340.8192	9072533.6868
C	C-D	20.00	91°4'12"	543321.5054	9072528.4930
D	D-A	20.00	88°55'48"	543315.9519	9072547.7065
TOTAL		80.00	360°0'0"	DATUM: WGS-84-ZONA 18 SUR	

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

**MEMORIA DESCRIPTIVA
(PROPUESTA DE SUB DIVISIÓN LOTE 01A – ÁREA REMANENTE)**

PROPIEDAD : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA

PROYECTO : “MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO-UCAYALI. – CUI N° 2327619”

LUGAR Y FECHA : PUCALLPA, SETIEMBRE DEL 2022

7. ANTECEDENTES

El predio materia de estudio, se encuentra en la jurisdicción del Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali dentro de la Habilitación Urbana Progresiva Los Portales de Ucayali – II ETAPA Mz. 18 Lt. 01.

Dicho predio matriz tiene un área de 11,198.05 m2, la misma que el proyecto requiere una fracción del predio de 400 m2. Es por ello que se propone la sub división en dos lotes.

8. SITUACIÓN ACTUAL

8.1 Ubicación

El predio se encuentra en la Mz. 18 Lt. 01A de la Habilitación Urbana Progresiva Los Portales de Ucayali – II ETAPA, distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali.

8.2 Partida Registral: 11052034

Lote 01A de la Manzana 18 de la Habilitación Urbana Progresiva Los Portales de Ucayali – II ETAPA (ÁREA REMANENTE)

- Linderos
 - Por el frente : 80.00 ml., con el Jr. Galilea
 - Por la derecha : 140.00 ml., con el Jr. Putumayo
 - Por la izquierda : 120.00 ml., con el Jr. Pevas
 - Por el fondo : Con una línea quebrada de 03 tramos
 - 1° tramo: 60.00 ml., con el Jr. León de Juda
 - 2° tramo: 20.00 ml., con el lote 01B
 - 3° tramo: 20.00 ml., con el lote 01B

- Perímetro = 440.00 ml.
- Área = 10,798.05 m2
- Uso = Parque

8.3 Zonificación

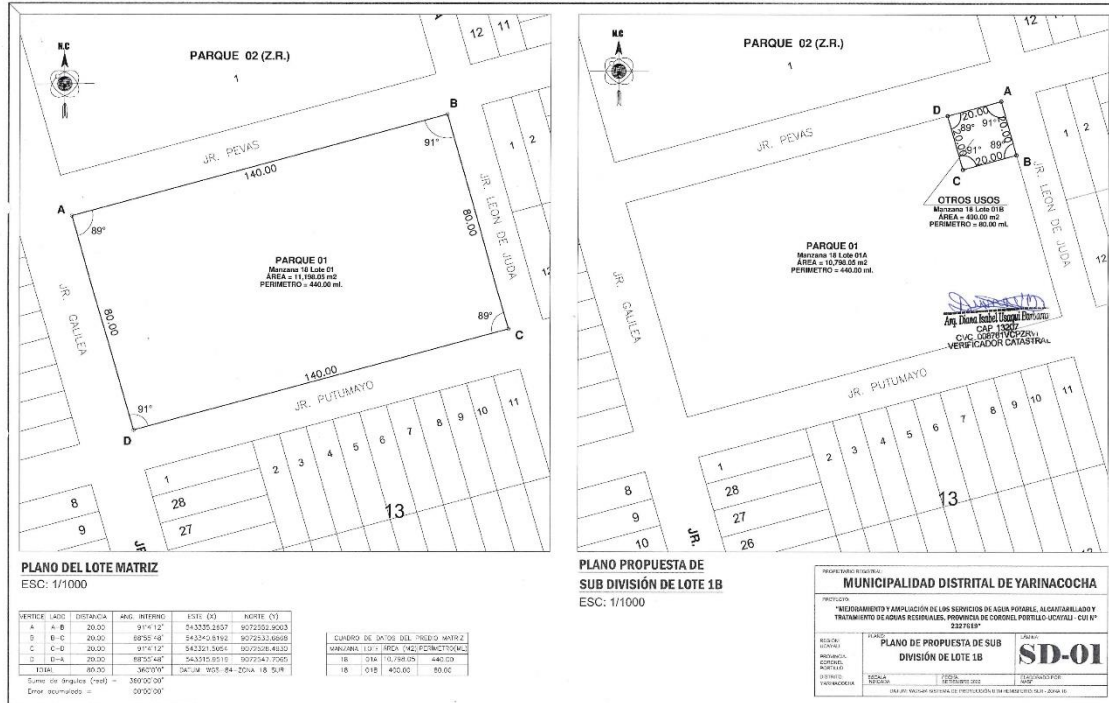
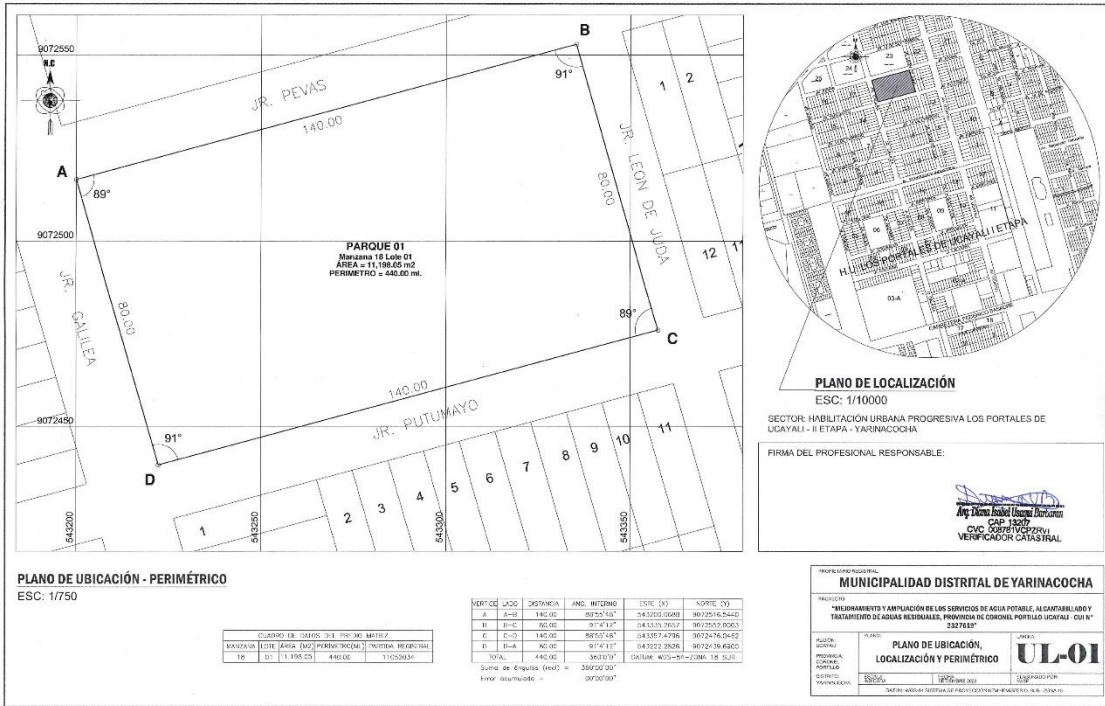
Se encuentra dentro de Zona de Recreación Pública (ZRP)

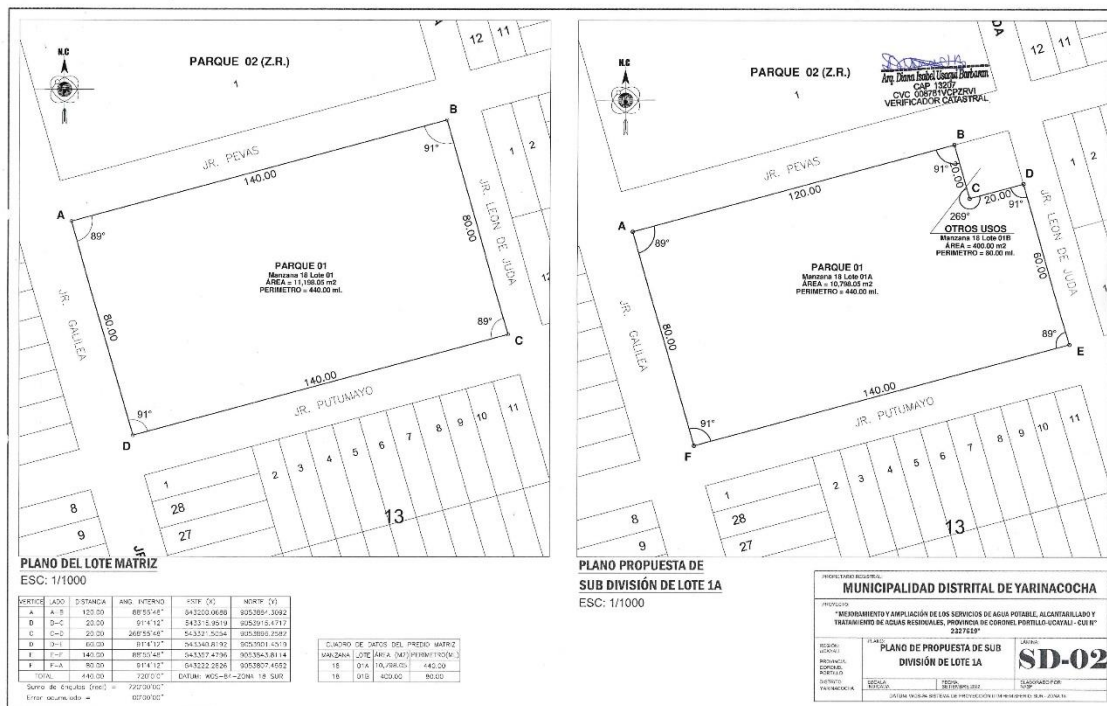

Arq. Diana Isabel Usaquí Barbarán
 CAP 13207
 CVC 008781VCPZRVI
VERIFICADOR CATASTRAL

9. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	120.00	88°55'48"	543200.0688	9053884.3092
B	B-C	20.00	91°4'12"	543315.9519	9053915.4717
C	C-D	20.00	268°55'48"	543321.5054	9053896.2582
D	D-E	60.00	91°4'12"	543340.8192	9053901.4519
E	E-F	140.00	88°55'48"	543357.4796	9053843.8114
F	F-A	80.00	91°4'12"	543222.2826	9053807.4552
TOTAL		440.00	720°0'0"	DATUM: WGS-84-ZONA 18 SUR	

Suma de ángulos (real) = 720°00'00"
 Error acumulado = 00°00'00"





PLANO DEL LOTE MATRIZ
ESC: 1/1000

VERTICE	X	Y	ANG. INTERIORES	PERIMETRO	AREA
A	103.00	8755.41	94320.0609	325.325	32992
B	22.00	914.12	8433.8.9519	625.91	15.4717
C	22.00	269.9548	84337.5024	925.969	23987
D	80.00	874.127	345240.6192	925.969	1.9179
E	140.00	88537.48	843357.4736	925.969	1.9114
F	80.00	914.12	843322.2828	925.969	4.692
TOTAL	440.00	72670.01	620461.962	440.00	18.3469

CANTIDAD DE DATOS DEL PRECIO MATRIZ			
MANEJO	LOTE	AREA (M ²)	PERIMETRO (M)
18	01A	16.796.00	442.00
18	01B	402.00	80.00

Suma de Vertices (x) = 72670.01
Error acumulado = 0.0239102

PLANO PROPUESTA DE SUB DIVISION DE LOTE 1A
ESC: 1/1000

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCKA

PROYECTO: "MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, PROVINCIA DE CORTES, PUNILLO-CUAYALI - CUI N° 287559"

PLAN DE PROPUESTA DE SUB DIVISION DE LOTE 1A

MADEIRA: **SD-02**