

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0191-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 6 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1062-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, representada por su Alcalde Provincial, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto 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° 11050002 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, asignado con CUS N° 176362 (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, 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 51º y 52º 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° 25849- 2022 (foja 2)], la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, representada por su entonces Alcalde Provincial, Segundo Leónidas Pérez Collazos (en adelante, “la Municipalidad”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación

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

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, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 6); **b)** informe de inspección técnica (foja 7); **c)** panel fotográfico (foja 8); **d)** memoria descriptiva y plano de ubicación y perimétrico del predio matriz (fojas 9 y 10); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico de “el predio” y del área remanente (fojas 11 al 14); y, **f)** copia informativa de la partida registral N° 11050002 (fojas 15 y 16).

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” señala 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° 03519-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022 (fojas 17 y 18), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 11050002 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 D00001 de la partida en mención (foja 20).

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° 04289-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de octubre de 2022 (fojas 22 y 23), notificado con fecha 3 de noviembre de 2022 (foja 26), se hace de conocimiento como titular de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, que “la Municipalidad” ha solicitado la independización y 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

irrecorrible 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° 01388-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de noviembre de 2022 (fojas 28 al 37), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del área de mayor extensión destinada a Parque de la Habilitación Urbana Progresiva Rancho Verde, ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, en el asiento C00001 de la partida registral N° 11050002 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; por lo que constituye bien de dominio público del Estado por su origen; **ii)** cuenta con zonificación 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, 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; y, **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”.

10. Que, mediante el Oficio N° 00056-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 38 y 39)], esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” la observación advertida en el punto **iv)** del considerando precedente, a fin de que ésta sea aclarada y/o subsanada, 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 “Directiva n° 001-2021/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 4 de enero de 2023 a través de la casilla electrónica² de “la Municipalidad”, conforme se verifica en la Constancia de Notificación Electrónica generada (foja 40); 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 18 de enero de 2023; habiendo “la Municipalidad”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio N° 035-2023-MPCP-ALC presentado el 11 de enero de 2023 [S.I. N° 00754-2023 (foja 42)], a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante Informe Preliminar N° 00215-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2023 (fojas 43 al 45), se determinó que la referida entidad presentó archivo digital de la documentación técnica correspondiente a “el predio” y respecto de su área remanente en formato vectorial DWG. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que “la Municipalidad” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, mediante el Oficio N° 124-2023-MPCP-ALC presentado el 24 de febrero de 2023 [S.I. N° 04724-2023 (fojas 47 al 53)], “la Municipalidad” adjuntó documentación técnica complementaria para fines registrales, la misma que fue objeto de evaluación mediante el Informe Técnico Legal N° 0220-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de

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”.

marzo de 2023, determinándose que corresponde a “el predio” y al archivo digital presentado con Solicitud de Ingreso N° 00754-2023.

14. 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”*.

15. 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 “TULO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

16. 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.

17. 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 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”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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, 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”.

20. 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>.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “la Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123³ 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° 0220-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de marzo de 2023.

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.

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 Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, en la partida registral N° 11050002 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral n° VI - Sede Pucallpa, asignado con CUS N° 176362, 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).

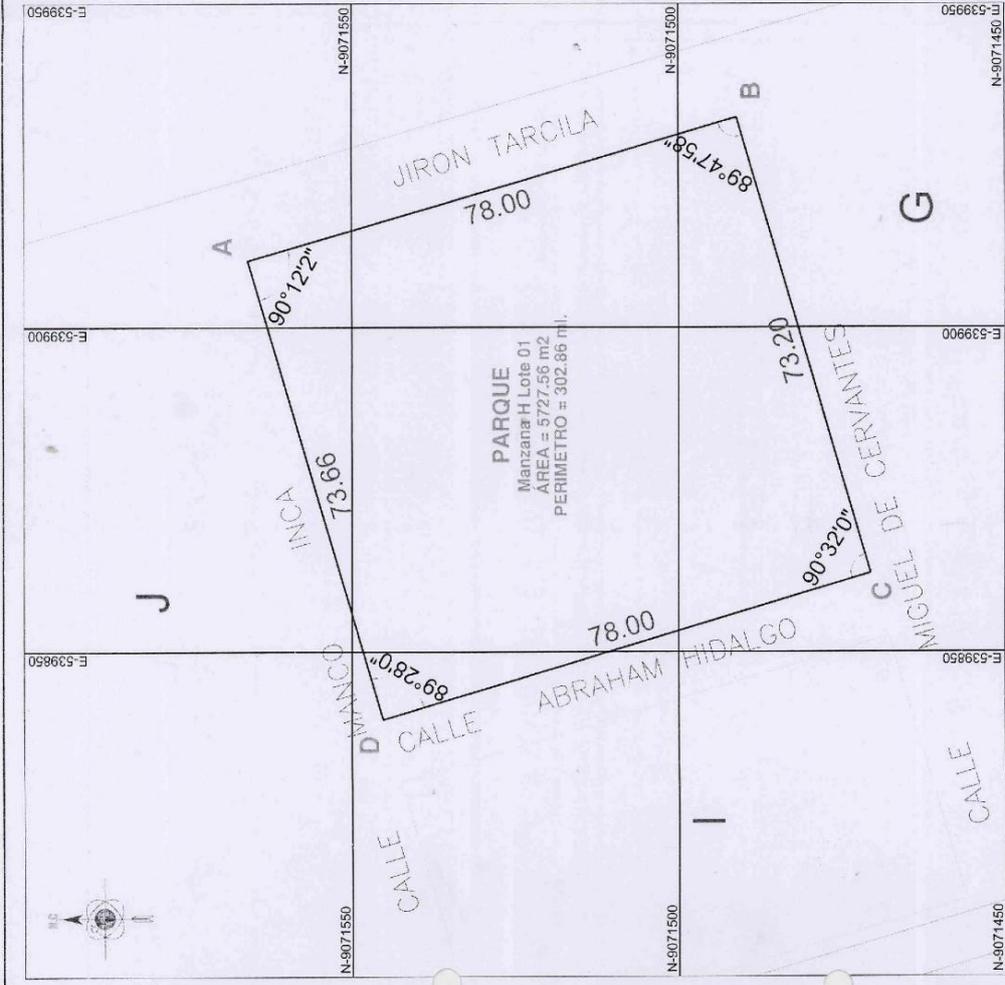
Regístrese y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



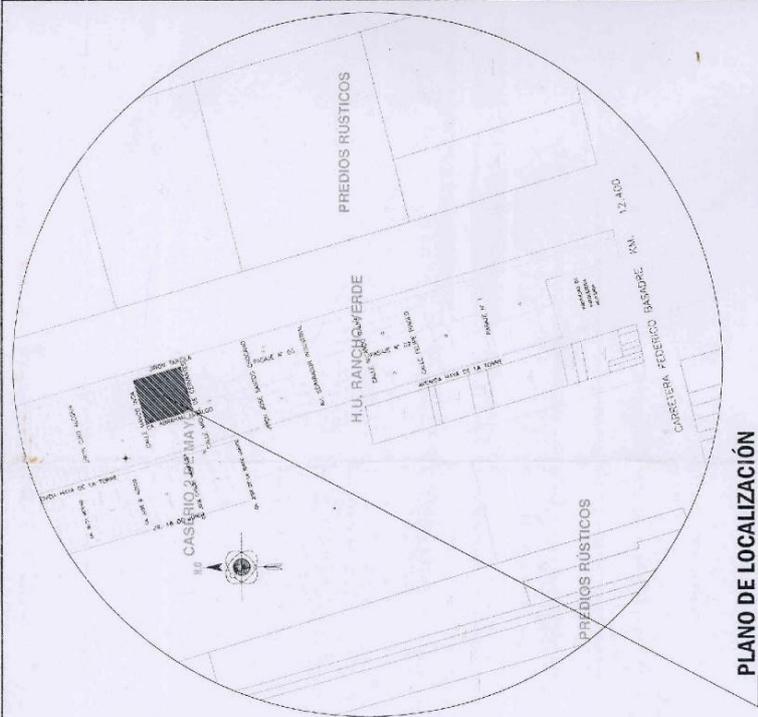
PLANO DE UBICACIÓN - PERIMÉTRICO
 ESC: 1/750

CUADRO DE DATOS DEL PREDIO MATRIZ			
MANZANA	LOTE	ÁREA (M2)	PERIMETRO (M)
H	01	5,727.56	302.86
		PARTIDA REGISTRAL 11050002	

CUADRO DE COORDENADAS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	78.00	90°12'2"	539910.2970	8071565.8832
B	B-C	73.20	89°47'58"	539932.3834	9071491.0750
C	C-D	78.00	90°32'0"	539962.1036	9071470.5926
D	D-A	73.86	89°28'0"	539839.8520	9071545.2739
TOTAL		302.86	360°00"	DATUM: WGS-84-ZONA 18 SUR	

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



PLANO DE LOCALIZACIÓN
 ESC: 1/7,500

FIRMA DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:

[Firma manuscrita]
 ING. DORIS ROSALES GARCÍA
 INGENIERA CATASTRAL
 009327462761

PROPIEDAD REGISTRAL:

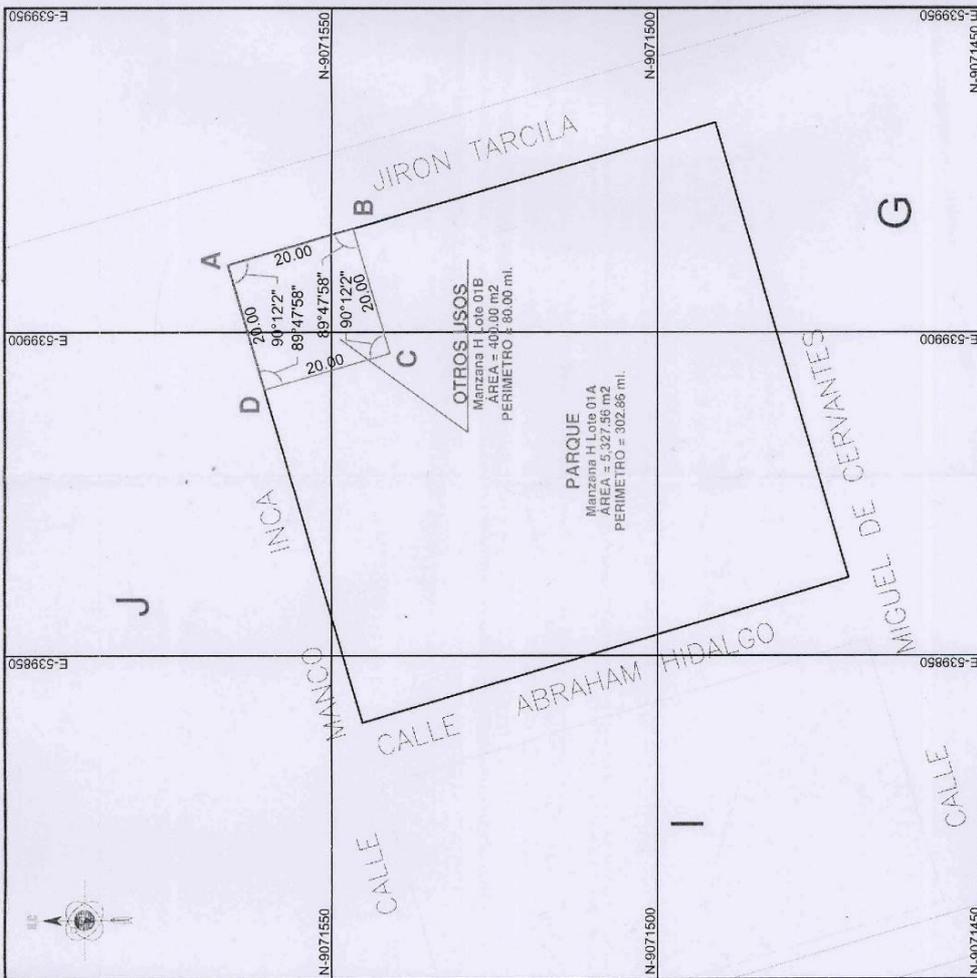
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACCOCHA

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

PLANO DE UBICACIÓN, LOCALIZACIÓN Y PERIMÉTRICO

LAB. S.A. **UL-01**

PROVINCIA	DISTRITO	ESCALA	FECHA	FECHA 2021	LABORADO POR	ROPI
UCAYALI	YARINACCOCHA					



PROPIETARIO REGIONAL: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCCHA

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

PLANO: PLANO DE PROPUESTA DE SUB DIVISION DE LOTE 1B

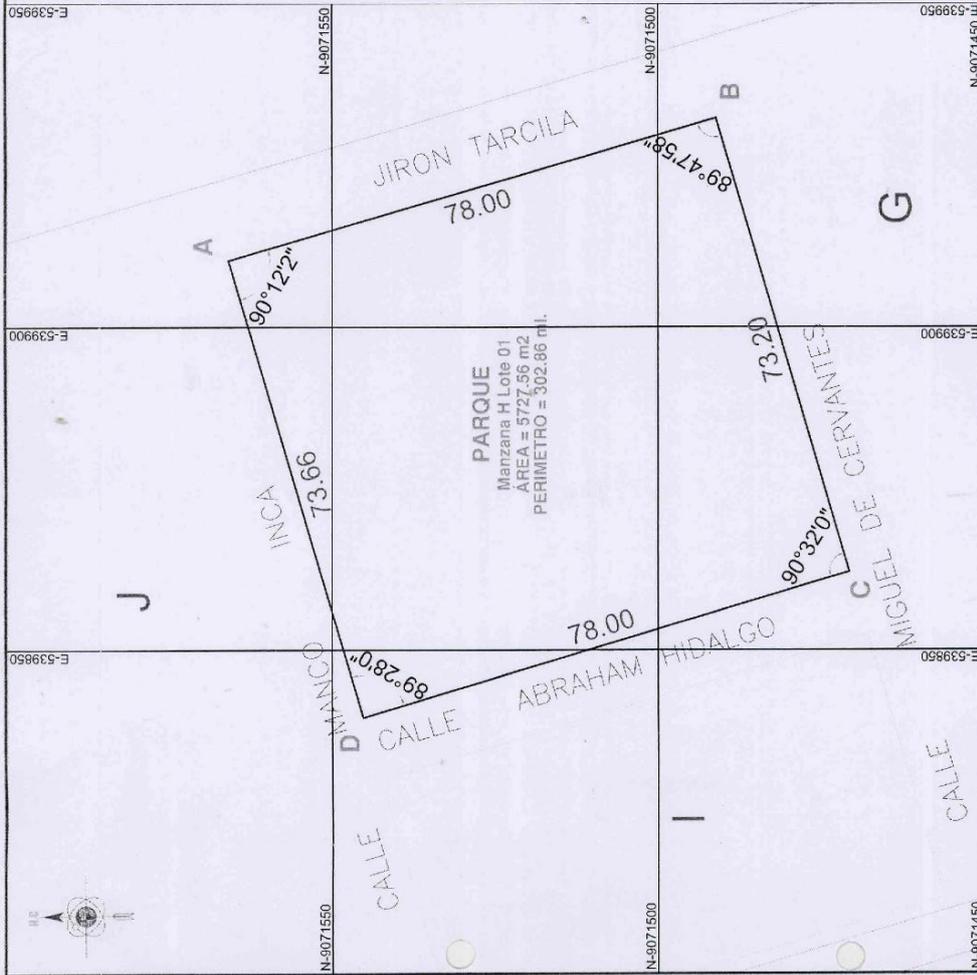
ESCALA: INDICADA FECHA: FEBRERO 2023 ELABORADO POR: BARY

PROVINCIA: UCAYALI COORDENADAS: DATUM: WGS-84 ZONA: 18 SUR

MANZANA: SD-01

PLANO PROPUESTA DE SUB DIVISION DE LOTE 1B
 ESC: 1/750

[Handwritten signature]
 INGENIERO CIVIL
 009577427961

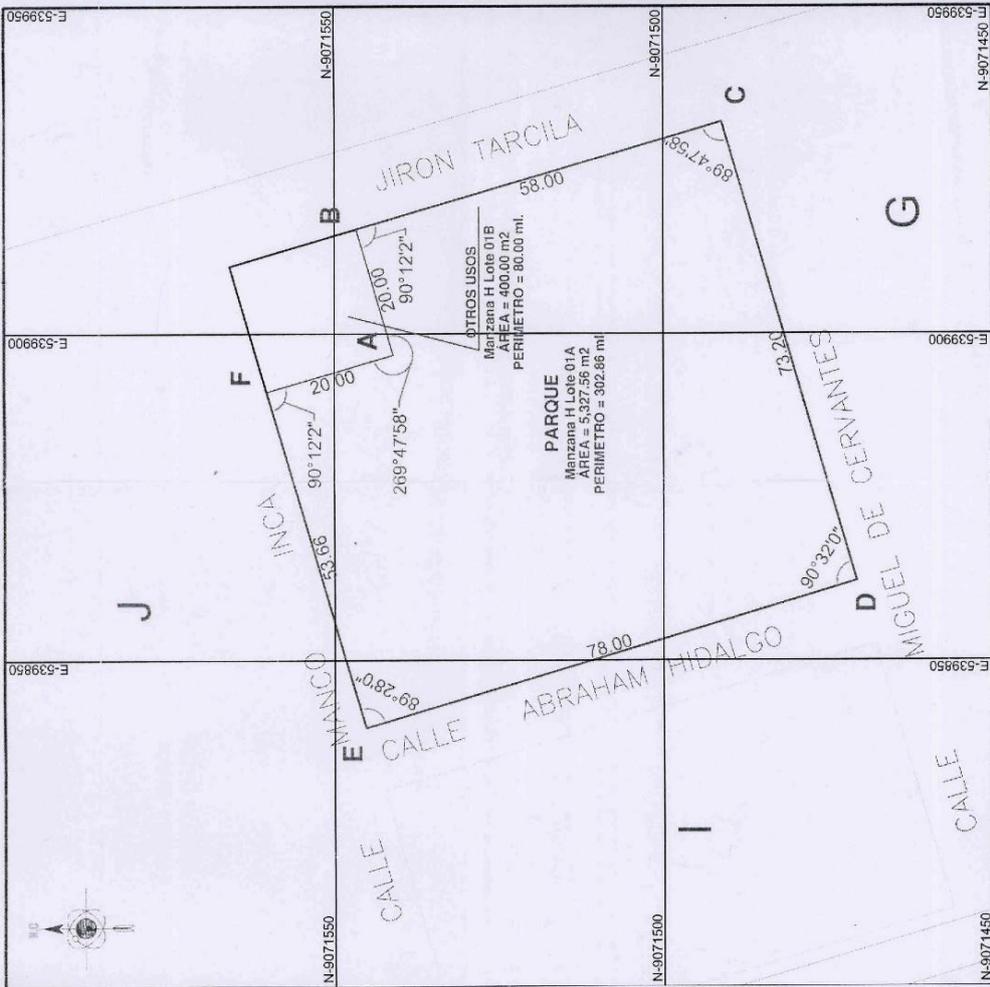


PLANO DEL LOTE MATRIZ
 ESC: 1/750

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	20.00	90°12'22"	538910.2970	9071502.8832
B	B-C	20.00	89°17'58"	538915.8651	9071548.1017
C	C-D	20.00	90°12'22"	538920.7880	9071541.1097
D	D-A	20.00	89°17'58"	538925.1098	9071502.2871
TOTAL		80.00	360°00"	DATUM: WGS-84 ZONA: 18 SUR	

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

CUADRO DE DATOS DEL PREDIO MATRIZ			
MANZANA	LOTE	AREA (M2)	PERIMETRO (M)
H	DTA	5,327.56	302.86
H	OTB	400.00	80.00



PROPIETARIO REGISTRAL
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA

PROYECTO:
 "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, AL CANTABILADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO UCAYALI - CUI N° 2327613"

PLANO:
PLANO DE PROPUESTA DE SUB DIVISION DE LOTE 1A

REGION: UCAYALI
PROVINCIA: CORONEL PORTILLO
DISTRITO: YARINACOCHA

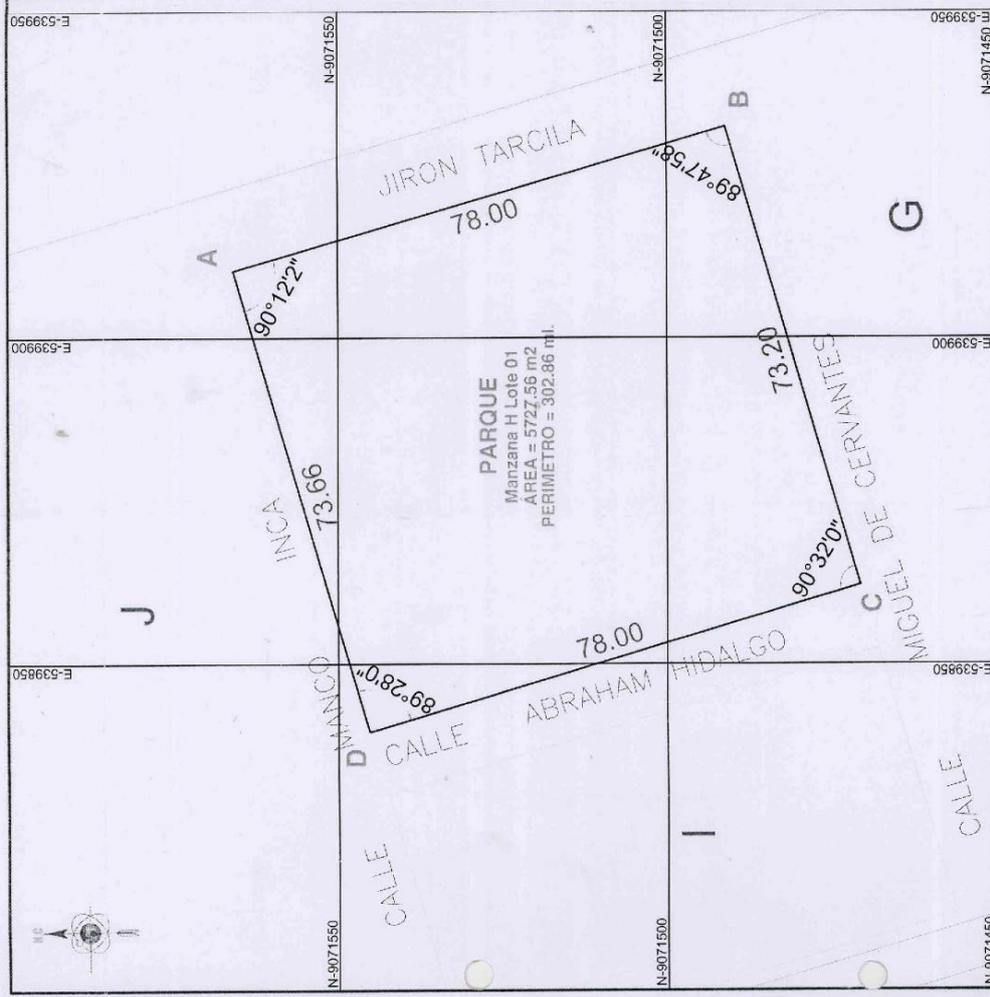
ESCALA: INDICADA
TITULO: FERRERO 2023
ELABORADO POR: RMP

DATUM: WGS-84 SISTEMA DE PROTECCION LUMINIFEROSO S.R.-ZONA 18

SD-02

PLANO PROPUESTA DE SUB DIVISION DE LOTE 1A
 ESC: 1/750

Ing. JUAN CARLOS MORALES
 REGISTRACION CANTABIL
 795271027001



CUADRO DE DATOS DEL PERIODO MATRIZ

MANZANA	LOTE	AREA (M2)	PERIMETRO (M)
H	01A	5,327.56	302.86
H	01B	400.00	80.00

CUADRO DE COORDENADAS LOTE 1A

VERTICE	LAO	DISTANCIA	AVG INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	20.00	289.4756	539896.7659	9071541.1057
B	B-C	58.00	90.1722	539913.9803	9071546.7017
C	C-D	73.20	81.4756	539922.3638	9071491.0750
D	D-E	78.00	90.3200	539922.1036	9071470.5926
E	E-F	53.66	89.2800	539918.5820	9071545.2739
F	F-A	20.00	90.1722	539911.0658	9071550.2871
TOTAL		302.86	720.000		

Suma de longitudes (real) = 720.0000
 Error acumulado = 0.000000

PLANO DEL LOTE MATRIZ
 ESC: 1/750

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROPIEDAD : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA.
PROYECTO A EJECUTARSE : "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO-UCAYALI. - CUI N.º 2327619".
LUGAR Y FECHA: PUCALLPA, FEBRERO DEL 2023.

1. ANTECEDENTES.

El predio materia de estudio, se encuentra en la jurisdicción del Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, se encuentra ubicado al Sur Oeste de la Ciudad de Puerto Callao del Distrito de Yarinacocha, Partiendo de la Plaza mayor vía terrestre en un tiempo de 0 hora 40 minutos aproximadamente, dentro de la Habilitación Urbana Progresiva Rancho Verde, Mz. H, Lote N° 01.

Dicha Predio matriz tiene un área de 5,727.56 m², la misma que el proyecto requiere una acción del predio de 400.00 m², para su libre disponibilidad, la misma que cuenta con área de vías.

La presente Memoria Descriptiva que recoge todos los datos técnicos del terreno en trabajos topográficos realizados, y las que son materia del presente proyecto.

2. SITUACIÓN ACTUAL.

2.1. UBICACIÓN:

El predio, se encuentra ubicada dentro del área expansión urbana de la ciudad de Puerto Callao, dentro de la Habilitación Urbana Progresiva Rancho Verde, Mz. H, Lote N° 01, Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento y Región de Ucayali.

2.2. PARTIDA REGISTRAL: P11050002.

MANZANA "H"

La Manzana "H" está conformada 1 lote Área Parque, se encuentra dentro de la Zona Recreación Publica (ZRP)

AREA INSCRITA LOTE 1 (PARQUE)

Área:	5,727.56	m ²	
Uso:	Parque		
<u>LINDEROS</u>	<u>MEDIDAS</u>	<u>UND.</u>	<u>COLINDANTES</u>
Por el Frente:	73.20	ml.	Con la Calle Miguel de Cervantes.
Por la Derecha:	78.00	ml.	Con el Jr. Tarcia.
Por la Izquierda:	78.00	ml.	Con la Calle Abraham Hidalgo
Por el Fondo:	73.66	ml.	Con la Calle Manco Inca.
Perímetro:	302.86	ml.	

ing. DENIS MANOS VERDE
INGENIERO CATASTRAL

LOTE 1B (AREA REQUERIDA)

Área: 400.00 m²

Uso: Otro Usos

<u>LINDEROS</u>	<u>MEDIDAS</u>	<u>UND.</u>	<u>COLINDANTES</u>
Por el Frente:	20.00	ml.	Con la Calle Manco Inca.
Por la Derecha:	20.00	ml.	Propuesta de sub división lote N° 1A.
Por la Izquierda:	20.00	ml.	Con el Jr. Tarcila.
Por el Fondo:	20.00	ml.	Propuesta de sub división lote N° 1A.
Perímetro:	80.00	ml.	

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

CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL AREA.

La ubicación del Terreno ha sido georreferenciada en el Sistema de Coordenadas oficiales UTM, referidas al Datum WGS 84 – Zona 18-S, y Elipsoide: Internacional, siendo estos datos los siguientes:

CUADRO DE COORDENADAS LOTE 1B					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	20.00	90°12'2"	539910.2970	9071565.8832
B	B-C	20.00	89°47'58"	539915.9601	9071546.7017
C	C-D	20.00	90°12'2"	539896.7589	9071541.1057
D	D-A	20.00	89°47'58"	539891.0958	9071560.2871
TOTAL		80.00	360°0'0"	DATUM: WGS-84-ZONA 18 SUR	
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"		
Error acumulado =			00°00'00"		

3. CONCLUSIONES:

Que, para mejor resolver la situación legal sobre el área del terreno del proyecto, materia del presente documento, reúne las condiciones y características favorables en cuanto a funcionalidad, formalidad, técnico-ambientales, constructivas y de adecuación al entorno urbano; por lo que, SOLICITAMOS su atención arriba mencionado.

Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 WEPZRV1