

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0262-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de marzo del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 513-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 690,16 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a en la partida registral N° 04128280 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 171271 (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 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 Oficio N° 2962-2022-MTC/19.03 presentado el 20 de mayo de 2022 [S.I. 13476-2022 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por el entonces Director de Disponibilidad de Predios, 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, requerido para la obra de infraestructura denominada: “*Aeropuerto Internacional “Cadete FAP Víctor Montes”*, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y

<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.

*departamento de Piura*” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 12); **b)** informe de inspección técnica con vistas fotográficas (fojas 13 al 16); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación de “el predio” (fojas 17 al 19); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2021-4932440 (fojas 20 al 24); **d)** título archivado N° 3903-127 del 12 de mayo de 1994 (fojas 25 al 50); y, **e)** copia informativa de la partida registral N° 04128280 (fojas 51 al 53) .

**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; y, según 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 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° 01772-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2022 (fojas 54 y 55), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, en la partida registral N° 04128280 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la que obra inscrita en el asiento N° B0000 de la citada partida registral (foja 59).

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00722-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2022 (fojas 71 al 80), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión

ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor de la Asociación Pro Vivienda de los Trabajadores de CORPAC – Talara, en la partida registral N° 04128280 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana; **ii)** en el asiento 2 de la Ficha 1677 que continua en la referida partida, obra inscrita la Resolución Municipal N° 117-88-CP-T del 3 de marzo de 1988, expedida por la Municipalidad de la Provincia de Talara – Piura, que resuelve lotizar la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial de CORPAC S.A. e implementa la Lotización en Mz. A, B, C y D, de acuerdo al Plano y memoria descriptiva que obra en Título Archivado N° 3903-127 del 12.05.1994, en cuyo cuadro de áreas asignan un área de 690,16 m<sup>2</sup> para el Lote 05 de la Mz. D destinado a Otros Fines, sobre la cual recae “el predio”; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen; **iii)** cuenta con zonificación de tipo Usos Especiales – OU; asimismo, se encuentra desocupado, sin edificaciones, ni posesionarios; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios rurales, líneas de transmisión eléctrica, áreas naturales protegidas; zona forestal y fauna silvestre ni con fajas marginales; **v)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos del área a independizar que sustentan el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **vi)** existe una diferencia de 9,82 m<sup>2</sup> con su área gráfica, la misma que fue advertida en la documentación técnica presentada (plano de ubicación y lotización y su memoria descriptiva) y que se encuentra dentro del rango de tolerancia catastral del 2.0% para un predio de naturaleza urbana, de acuerdo a lo establecido en el punto 7 de la Directiva N° 001-2008-SNCP/CNC; **vii)** respecto al área remanente, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”; **viii)** según el visor de mapas de OSINERGMIN, se visualiza superposición parcial con un tramo de media tensión, situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; y, **ix)** no presenta información gráfica digital en formato shapefile o DWG de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal.

**9.** Que, en dicho contexto, mediante el Oficio N° 02567-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (foja 82)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones advertidas en los ítems **viii)** y **ix)** del informe citado en el anterior considerando, 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”.

**10.** Que, “el Oficio” fue notificado el 8 de agosto de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual del “MTC”, conforme consta en el correo de acuse de recibo (foja 83); 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, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 22 de agosto de 2022; habiendo el “MTC” remitido, dentro del plazo otorgado, el Oficio N° 5113-2022-MTC/19.03 el 10 de agosto de 2022 [S.I. N° 21062-2022 (foja 88 y 89)], a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**11.** Que, de la evaluación de la documentación presentada por el “MTC”, mediante el Informe Técnico Legal N° 0293-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de marzo de 2023, se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la superposición con un tramo de media tensión, “el MTC” señala que la información proporcionada a través de la plataforma del OSINERGMIN tiene carácter referencial, ya que no necesariamente es reflejo de la realidad, razón por la que dicha situación temática no limita la prosecución del presente procedimiento; en ese sentido, se continua con el presente procedimiento habiéndose contrastado dicho criterio con los documentos técnicos presentados mediante Solicitud de Ingreso N° 13476-2022, como el informe de inspección técnica en el que se corroboró que dicho tramo de media tensión no se superpone con “el predio”, documentación que prevalece respecto a lo

advertido a través de la plataforma del OSINERGMIN, por tratarse de información levantada en campo y tener la condición de declaración jurada; y, **ii)** el “MTC” ha cumplido con presentar el archivo digital de la información de los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal (plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” y del área remanente), en formato vectorial DWG, en un único archivo en formato zip. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**12.** Que, en atención a lo señalado en el octavo considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de la Asociación Pro Vivienda de los Trabajadores de CORPAC - Talara de acuerdo a la Partida N° 04128280, también es cierto que teniendo en cuenta el título archivado N° 3903-127 que dio mérito a la inscripción de la lotización que obra en el asiento 2 de la Ficha 1677 que continua en la referida partida, se advierte que mediante Resolución Municipal N° 117-88-CP-T del 3 de marzo de 1988, expedida por la Municipalidad de la provincia de Talara, ampliada mediante Resolución de Alcaldía N° 0075-01-94-MPT, se resuelve aprobar de conformidad con los planos el Proyecto de Habilitación Urbana, referente al trazado, lotización, pavimentación de calzadas y aceras, instalaciones de servicios públicos de agua, desagüe y eléctrico de la Urbanización Aeropuerto perteneciente a la Asociación Pro Vivienda de Trabajadores de CORPAC de Talara – APROVICOR, implementándose la lotización conformada por las manzanas A, B, C y D, siendo que “el predio” recae sobre el lote 5 de la manzana D, con un área de 690,16 m<sup>2</sup>, el cual corresponde al aporte reglamentario destinado a Otros Fines; por lo que, constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

**13.** Que, asimismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la “SDDI” se encuentra facultada para aprobar la transferencia de propiedad, inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

**14.** 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° 00889-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de febrero de 2022 (foja 90), notificado en la misma fecha (foja 93), se hace de conocimiento como administrador de “el predio” a la Municipalidad Distrital de Pariñas, que el “MTC” 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.

**15.** 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 e interés nacional en el numeral 45) de la Quinta Disposición Complementaria 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, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025”).

**16.** 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”. En concordancia con lo establecido en el numeral el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”

17. 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.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para que se destine a la ejecución de la obra de infraestructura denominada: “Aeropuerto Internacional “Cadete FAP Víctor Montes”, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe precisar que el “MTC” se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

19. 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.

20. 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”.

21. 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>.

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

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0293-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo 2023.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 690,16 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a en la partida registral N° 04128280 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 171271, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

<sup>2</sup> 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.

**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**, requerido para la ejecución de la obra: de infraestructura denominada: *“Aeropuerto Internacional “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín”*.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Sullana de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° I – Sede Piura, 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](http://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**

**Profesional de la SDDI**

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**OTROS FINES**  
**LOTE 5 DE LA MANZANA D DE LA URB. APROVICOR**

**PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN:** PP N°4647-2021-DDP-DGPPT-MTC

**SOLICITANTE:** MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

**I. UBICACIÓN:**

Ubicado al oeste del Aeropuerto "Capitán FAP Víctor Montes Arias", corresponde al Lote 5 de la Manzana D de la Urbanización APROVICOR, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura.

**II. ANTECEDENTE:**

El presente predio se encuentra formando parte de un área de mayor extensión denominada "Polígono 6", el mismo que forma parte del Plan Maestro de Desarrollo - PMD del Aeropuerto de Talara, aprobado mediante Resolución Directoral N°251-2020-MTC/12; área considerada necesaria para la ampliación y ejecución de obras de infraestructura del Aeropuerto Capitán Víctor Montes Arias de la ciudad de Talara 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.

De otro lado, registralmente el presente predio se encuentra formando parte de la Urbanización APROVICOR, inscrita en la P.E. N° 04128280 del Registro de Predios, Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Registral Sullana, propiedad de la Asociación Pro Vivienda de los Trabajadores de CORPAC – Talara; predio sobre el cual mediante Resolución Municipal N° 117-88-CP-T del 03.03.88, expedida por la Municipalidad de la provincia de Talara y, ampliada con Resolución de Alcaldía N°0075-01-94-MPT, en donde se resuelve lotizar y ampliar la lotización de la Asociación Pro-Vivienda de Trabajadores de CORPAC, implementándose la lotización conformada por: Manzana A con 15 lotes, Manzana B con 17 lotes, Manzana C con 13 lotes y, Manzana D con 5 Lotes, precisándose en la Memoria Descriptiva el área, perímetro y linderos de los lotes 4 y 5 de la Manzana D, correspondiente a las áreas de aportes para el Ministerio de Educación y Otros Fines respectivamente.

**III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

Por el **FRENTE**, colinda con la Calle Edgardo Santoyo; mediante una línea recta de 42.09 metros, cuyos datos técnicos son:

| CUADRO DE DATOS TECNICOS |      |           |                |                    |              |                   |              |
|--------------------------|------|-----------|----------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------|
| VERTICE                  | LADO | DISTANCIA | ANGULO INTERNO | COORDENADAS PSAD56 |              | COORDENADAS WGS84 |              |
|                          |      |           |                | ESTE (X)           | NORTE (Y)    | ESTE (X)          | NORTE (Y)    |
| A                        | A-B  | 42.09     | 90°29'7"       | 471781.9870        | 9494322.4973 | 471530.8760       | 9493945.2044 |
|                          |      | 42.09     |                |                    |              |                   |              |

Por la **IZQUIERDA**, colinda con Vía de Acceso Talara - CORPAC; mediante una línea recta de 10.57 metros, cuyos datos técnicos son:



| CUADRO DE DATOS TECNICOS |      |           |                |                    |              |                   |              |
|--------------------------|------|-----------|----------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------|
| VERTICE                  | LADO | DISTANCIA | ANGULO INTERNO | COORDENADAS PSAD56 |              | COORDENADAS WGS84 |              |
|                          |      |           |                | ESTE (X)           | NORTE (Y)    | ESTE (X)          | NORTE (Y)    |
| B                        | B-C  | 10.57     | 52°34'20"      | 471811.5550        | 9494352.4523 | 471560.4440       | 9493975.1595 |
|                          |      | 10.57     |                |                    |              |                   |              |

Por el **FONDO**, colinda con Vía de Acceso Talara - CORPAC; mediante una línea recta de 41.00 metros, cuyos datos técnicos son:

| CUADRO DE DATOS TECNICOS |      |           |                |                    |              |                   |              |
|--------------------------|------|-----------|----------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------|
| VERTICE                  | LADO | DISTANCIA | ANGULO INTERNO | COORDENADAS PSAD56 |              | COORDENADAS WGS84 |              |
|                          |      |           |                | ESTE (X)           | NORTE (Y)    | ESTE (X)          | NORTE (Y)    |
| C                        | C-D  | 41.00     | 156°17'48"     | 471813.0160        | 9494341.9838 | 471561.9049       | 9493964.6909 |
|                          |      | 41.00     |                |                    |              |                   |              |

Por la **DERECHA**, colinda con el Lote 4 de la Manzana D de la Urbanización APROVICOR, destinado al Ministerio de Educación (área inscrita en la P.E. N° 04128280 del Registro de Predios, Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Registral Sullana, propiedad de la Asociación Pro Vivienda de los Trabajadores de CORPAC – Talara); mediante una línea recta de 28.19 metros, cuyos datos técnicos son:

| CUADRO DE DATOS TECNICOS |      |           |                |                    |              |                   |              |
|--------------------------|------|-----------|----------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------|
| VERTICE                  | LADO | DISTANCIA | ANGULO INTERNO | COORDENADAS PSAD56 |              | COORDENADAS WGS84 |              |
|                          |      |           |                | ESTE (X)           | NORTE (Y)    | ESTE (X)          | NORTE (Y)    |
| D                        | D-A  | 28.19     | 60°38'44"      | 471801.8811        | 9494302.5247 | 471550.7701       | 9493925.2319 |
|                          |      | 28.19     |                |                    |              |                   |              |

#### IV. AREA Y PERIMETRO:

El terreno de forma irregular tiene un área de 690.16 (\*) m<sup>2</sup> y un perímetro de 121.85 ml.

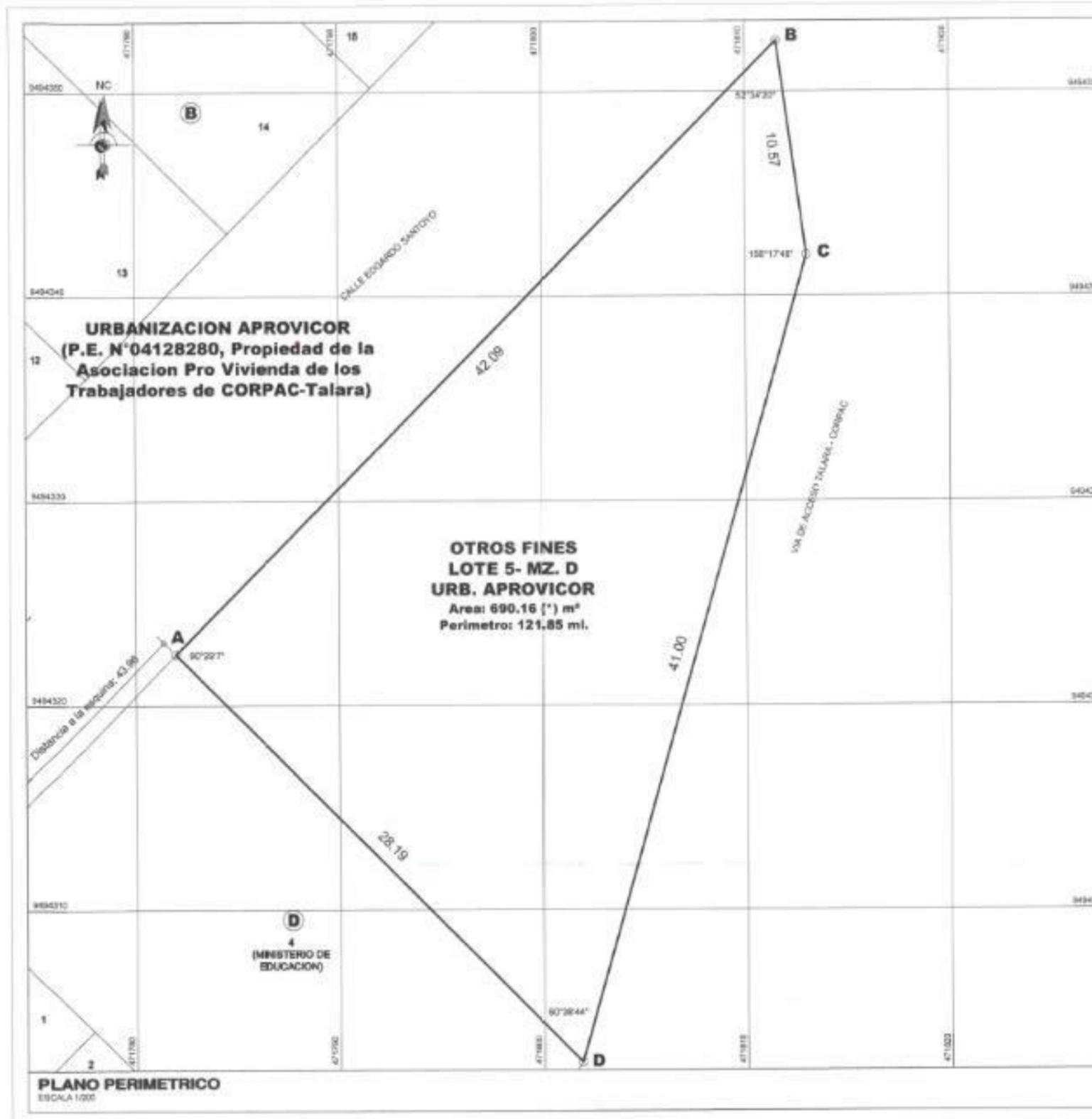
(\*) Corresponde al área señalada en la Memoria Descriptiva y, en el Plano Ubicación y Lotización U-01, aprobado mediante Resolución N°117-88-CPT y, ampliada con Resolución de Alcaldía N°0075-01-94-MPT, documentos que obran en el Título Archivado N°3903-127 del 12.05.94; sin embargo, reconstruido el polígono sub materia se obtiene un área gráfica de 690.34 m<sup>2</sup>, existiendo un diferencia de 9.82 m<sup>2</sup> con respecto al área aprobada por la entidad edil, diferencia que está dentro del rango de tolerancia registral del 2.0 % para un predio de naturaleza urbana, según se establece en la Directiva N°01-2008-SMPC/CMC "Tolerancias Catastrales - Registrales".

#### V. OBSERVACIONES:

- Las Coordenadas representadas en el Plano Perimétrico – Ubicación, son la Universal Transversal de Mercator – UTM, correspondiente a la Zona 17 – Sur, sobre la base del Sistema Local Geodésico, el Datum Provisional Sudamericano de 1956 – PSAD 56; al cual se ha adjuntado de manera referencial las coordenadas en el sistema WGS 1984.
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativos registrales; aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 178-2020-SUNARP/SN de fecha 07/12/2020; realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.

Lima, 07 de octubre de 2021





**PLANO DE UBICACION**  
ESCALA 1:1.000

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANGULO INTERNO | COORDENADAS PSAD56 |              | COORDENADAS WGS84 |              |
|---------|------|-----------|----------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------|
|         |      |           |                | ESTE (X)           | NORTE (Y)    | ESTE (X)          | NORTE (Y)    |
| A       | A-B  | 42.09     | 90°22'1"       | 471781.9870        | 9494322.4973 | 471530.8790       | 9490648.3044 |
| B       | B-C  | 10.57     | 52°34'20"      | 471811.3290        | 9494352.4523 | 471550.4440       | 9493675.1595 |
| C       | C-D  | 41.00     | 158°17'48"     | 471813.0180        | 9494341.9838 | 471561.3340       | 9493564.8305 |
| D       | D-A  | 22.19     | 60°38'44"      | 471801.8811        | 9494302.5247 | 471550.7701       | 9493625.2319 |
| TOTAL   |      |           |                | 121.85             |              |                   |              |

**NOTA IMPORTANTE**  
(\*) CORRESPONDE AL AREA SEÑALADA EN LA MEMORIA DESCRIPTIVA Y, EN EL PLANO UBICACION Y LOTIZACION U-01, APROBADA MEDIANTE RESOLUCION N° 117-88-CPT Y AMPLIADA CON RESOLUCION DE ALCALDIA N°0075-01-96-MPT, DOCUMENTOS QUE OBRAN EN EL TITULO ARCHIVADO N°3903-127 DEL 12.25.94. SIN EMBARGO, RECONSTRUIDO EL POLIGONO SUB MATERIA SE OBTIENE UN AREA Grafica DE 690.34 m², EXISTIENDO UN DIFERENCIA DE 9.82 m² CON RESPECTO AL AREA APROBADA POR LA ENTIDAD EDIL, DIFERENCIA QUE ESTA DENTRO DEL RANGO DE TOLERANCIA REGISTRAL DEL 2.0 % PARA UN PREDIO DE NATURALEZA URBANA, SEGUN SE ESTABLECE EN LA DIRECTIVA N°01-2008-INCOPROC "TOLERANCIAS CATASTRALES - REGISTRALES".

CESAR NELSON VAZ LERIO  
ARQUITECTO  
VERIFICADOR (C.A.S.184)  
N°00080347618  
CAP 5207

**PERU** Ministerio de Transportes y Comunicaciones

**AEROPUERTO DE TALARA**  
**CAPITAN FAP VICTOR MONTES ARIAS**

|   |  |                |   |
|---|--|----------------|---|
| DEPARTAMENTO  | PIURA  | UBICACION      | OTROS FINES - LOTE 5 - MANZANA D - URB. APROVICOR |
| PROVINCIA   | TALARA   | TIPO           | PERIMETRICO - UBICACION                           |
| DISTRITO  | PARAS  | PROCESO        | EXPROPIACION Y ADQUISICION                        |
| UBICACION   | Desde del Aeropuerto Capitan FAP Victor Montes Arias; Lote 5, Manzana D de la URB. APROVICOR | FECHA          | 07 OCTUBRE 2021                                   |
| ESCALA  | 1:2000 - 1:1.000   | PROYECTADO POR | PP-487-2021-00000001470                           |
| SISTEMA DE PROYECCION UTM / PSAD 56 / HEMISFERIO SUR 17 |  |                |   |