



RESOLUCIÓN N° 0864-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 990-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de **1 767.56 m²** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, en la partida registral N° 04018253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con CUS N° 158930 (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 Solicitud s/n presentado el 23 de setiembre de 2022 [S.I. N° 25347-2022 (foja 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representada por el entonces Director de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la obra de infraestructura denominada: “*Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”, ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto*” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 3-8); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 9-10); **c)** panel fotográfico (fojas 11); **d)** memoria descriptiva y plano perimétrico - ubicación de “el predio” y del área

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

remanente (fojas 12-18); y, **e**) Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2022-4903125 (fojas 19-26).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559, (en adelante “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 Ministerio, sus programas especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

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

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que 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° 03682-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2022 (foja 27), 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° 04018253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, la que obra inscrita en el asiento D00005 de la citada partida registral.

8. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 04287-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de octubre de 2022 (foja 30), notificado el 28 de octubre de 2022 (foja 31), se hace de conocimiento como titular de “el predio” al Ministerio de Defensa, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco 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 el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01466-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2022 (fojas 32-39), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto y forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú en la partida n° 04018253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas y constituye un bien de dominio privado del Estado; **ii**) no presenta ocupación, edificación ni posesión; **iii**) tiene zonificación asignada de Zona Comercial Especializado (ZCE), aprobado con Ordenanza Municipal N° 015-2011-A-MPM del 10 de junio

de 2011; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con ámbito en proceso de formalización, predios rurales, comunidades o poblaciones indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, fajas marginales, áreas naturales protegidas ni zonas de riesgo y peligros; **v)** del visor SUNARP y del Certificado de Búsqueda Catastral presentado, se advierte superposición con los predios inscritos en la partidas nros. 11090256 y 11139257, siendo que esta última tiene como antecedente registral la partida N° 11090256; por lo que, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, el “MTC” precisa que “el predio” presenta duplicidad registral al existir superposición entre las partidas nros. 04018253 y 11090256; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el Plan de Saneamiento Físico Legal y del área remanente debidamente firmados por verificador catastral autorizado.

10. Que, en relación a lo expuesto en el **ítem v)** señalado en el considerando precedente, respecto a la duplicidad de partidas registrales – entre las partidas nros. 04018253 y 11090256 – el “MTC” precisa en su Plan de Saneamiento Físico Legal que ello se encuentra regulado en el artículo 56° y 62° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos; por lo que, no existe impedimento para continuar con el procedimiento de transferencia solicitado. Al respecto, cabe precisar, que de la revisión de la partida n° 11090256 se advierte que se encuentra cerrada al existir duplicidad con la partida n° 11090258 de titularidad del “MTC”; razón por la cual, se determina duplicidad registral entre la partida n° 04018253, donde consta inscrito “el predio”, y la partida n° 11090258; dicha situación califica como carga, de conformidad con literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. En tal sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se ha determinado que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos descritos en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 50) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para ejecución de diversas obras de infraestructura” (en adelante “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025”).

12. 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 privado 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 “Decreto Legislativo N° 1192”.

13. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, requerido para que se destine a la ejecución del proyecto denominado: “*Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”, ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto*”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

15. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de predios e inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

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

17. Que, 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”.

18. 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>.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”².

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025”, “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° 968-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **1 767.56 m²** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, en la partida registral N° 04018253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con CUS N° 158930, 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *“Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”, ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto”*.

Artículo 3°. - La Oficina Registral de Maynas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, 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, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

² 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

PLANO PERIMETRICO: PP-1582-2022-DDP-DGPPT-MTC

SOLICITANTE:

MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

Distrito: SAN JUAN BAUTISTA
Provincia: MAYNAS
Departamento: LORETO

Predio urbano se encuentra ubicado en la margen derecha de la carretera Snato Tomas s/n, colindando al Este del Aeropuerto de Iquitos.

ANTECEDENTES:

El predio denominado Parcela B Predio Rústico – Carmencita, se encuentra inscrito en la Partida Registral Nº 04018253, del Registro de Predios de Iquitos, a favor del Ministerio de Defensa-Fuerza Aérea del Perú, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, cerca de los terrenos del Aeropuerto Coronel FAP Francisco Secada Vigneta.

COLINDANCIAS Y MEDIDAS:

POR EL NORTE: Colinda con la Parcela A-Predio Rustico Cataluña y San Julian, inscrito en la P.E. 11090256, mediante una línea recta de un (01) tramo, desde el vértice 1 hasta el vértice 2, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	58.22	90°27'22"	687530.8803	9580553.3820
TOTAL		58.22			

POR EL ESTE: Colinda con la Parcela A-Predio Rustico Cataluña y San Julian, inscrito en la P.E. 11090256, mediante una línea recta de un (01) tramo, desde el vértice 2 hasta el vértice 3, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	29.74	99°47'19"	687579.3479	9580585.6392
TOTAL		29.74			

POR EL SUR: Colinda con Propiedad del Ministerio de Defensa – FAP (P.E. 04018253), mediante una línea recta de un (01) tramo, desde el vértice 3 hasta el vértice 4, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3-4	63.51	79°45'26"	687599.7921	9580564.0458

1

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
TOTAL		63.51			

POR EL OESTE: Colinda con Propiedad del Ministerio de Defensa – FAP (P.E. 04018253), mediante una línea recta de un (01) tramo, desde el vértice 4 hasta el vértice 1, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
4	4-1	28.80	89°59'53"	687546.6461	9580529.2796
TOTAL		28.80			

ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO:

Dentro de los linderos y medidas perimétricas descritas se encierra un área total de **1,767.56 m²**, y está delimitado por un perímetro de **180.27 m**.

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 – WGS84 – ZONA 18S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.

Lima, 15 de setiembre 2022



Ing. Israel Alfredo Ramirez Mercado
 CIP 151728
 * Verificador Catastral
 Código 013133VCPZRIX

MEMORIA DESCRIPTIVA (ÁREA REMANENTE)

PLANO PERIMETRICO: PP-1577-2022-DDP-DGPPT-MTC

SOLICITANTE:

MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

Distrito: SAN JUAN BAUTISTA
Provincia: MAYNAS
Departamento: LORETO

Predio urbano se encuentra ubicado en la margen derecha de la carretera Santo Tomas s/n, colindando al Este del Aeropuerto de Iquitos.

ANTECEDENTES:

El área remanente forma parte de un predio denominado Parcela B – Carmencita, inscrito en la Partida Registral N° 04018253, del Registro de Predios de Iquitos a favor del Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, cerca de los terrenos del Aeropuerto Coronel FAP Francisco Secada Vigneta.

Según la Ordenanza Municipal N° 015-2021-A-MPM, Lamina N° PDU/P03 del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Iquitos, tiene una zonificación del tipo ZCE (Zona de Comercio Especializado).

COLINDANCIAS Y MEDIDAS:

ÁREA REMANENTE 01:

POR EL NORTE: Colinda con el A.H. Ollanta Humala, mediante una quebrada de dos (02) tramos, desde el vértice 1 hasta el vértice 3, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	30.85	137°23'25"	687203.0800	9580368.0300
2	2-3	75.81	179°1'52"	687224.0400	9580390.6600
TOTAL		106.66			

POR EL ESTE: Colinda con la Parcela A - Predio Rústico Carmencita inscrito en la P.E. 11090258; y con un área a independizar (3,043.62 m²) que forma parte del predio matriz inscrito en la Partida 04018253, mediante una línea quebrada de dos (2) tramos, desde el vértice 3 hasta el vértice 5, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3-4	51.05	76°58'9"	687276.4841	9580445.3963
4	4-5	26.5	180°0'0"	687304.4352	9580402.6735
TOTAL		77.55			

POR EL SUR: Colinda con la carretera Santo Tomas, mediante una (01) línea quebrada de dos (02) tramos, desde el vértice 5 hasta el vértice 7, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 185	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
5	5-6	119.38	80°5'24"	687318.9409	9580380.5018
6	6-7	7.1	183°40'39"	687209.2800	9580333.3100
TOTAL		126.48			

POR EL OESTE: Colinda con el A.H. Ollanta Humala, mediante una línea recta de un (01) tramo, desde el vértice 7 hasta el vértice 1, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 185	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
7	7-1	37.94	62°50'30"	687202.9500	9580330.0900
TOTAL		37.94			

ÁREA REMANENTE 02:

POR EL NORTE: Colinda con la Parcela A - Predio Rústico Carmencita inscrito en la P.E. 11090258; y con un área a independizar (1,767.56 m2) que forma parte del predio matriz inscrito en la Partida 04018253, mediante una línea quebrada de cuatro (4) tramos, desde el vértice 1 hasta el vértice 5, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 185	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	182.01	90°27'22"	687379.3630	9580452.5410
2	2-3	28.8	89°32'38"	687530.8803	9580553.3820
3	3-4	63.51	270°0'7"	687546.6461	9580529.2800
4	4-5	314.69	180°0'0"	687599.7921	9580564.0460
TOTAL		589.01			

POR EL ESTE: Colinda con el Predio Cocorocco, mediante una (01), mediante una línea recta de un (1) tramo, desde el vértice 5 hasta el vértice 6, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
5	5-6	48.24	65°15'50"	687863.1417	9580736.3200
TOTAL		48.24			

POR EL SUR: Colinda con propiedad de terceros, y con la Carretera a Santo Tomas, mediante una línea quebrada de ocho (8) tramos, desde el vértice 6 hasta el vértice 14, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
6	6-7	224.36	125°29'9"	687870.2339	9580688.6086
7	7-8	37.23	179°22'20"	687708.6800	9580532.9200
8	8-9	55.02	179°50'18"	687681.5900	9580507.3800
9	9-10	54.67	178°54'46"	687641.4500	9580469.7500
10	10-11	113.85	133°56'47"	687600.8600	9580433.1200
11	11-12	41.35	194°39'57"	687487.2900	9580441.0400

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
12	12-13	38.16	186°21'27"	687446.6600	9580433.3800
13	13-14	9.27	187°55'38"	687410.1700	9580422.2000
TOTAL		573.91			

POR EL OESTE: Colinda con un área a independizar (3,043.62 m²), que forma parte del predio matriz inscrito en la Partida 04018253, mediante una línea recta de un (01) tramo, desde el vértice 14 hasta el vértice 1, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
14	14-1	40.93	98°13'40"	687401.7678	9580418.2890
TOTAL		40.93			

ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO:

ÁREA REMANENTE 01:

El terreno de forma regular tiene un área de **6,213.77 m²** y un perímetro de **348.63 m**.

ÁREA REMANENTE 02:

El terreno de forma regular tiene un área de **43,076.70 m²** y un perímetro de **1,252.09 m**.

OBSERVACIONES:

- La presenta Memoria Descriptiva y el Plano Perimetrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante Resolución N° 178 – 2020 – SUNARP – SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM – WGS84 – ZONA 18S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.

Lima, 15 de setiembre 2022



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

