

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1042-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de octubre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n° 742-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de **9 681.36 m<sup>2</sup> (0.9681 has)**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en los distritos de Pueblo Nuevo y Guadalupe, provincias de Chepén y Pacasmayo, en el departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña - PEJEZA, en la partida registral n° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral n° V – Sede Trujillo, con CUS n° 185463 (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 (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 Oficio n° 4243-2023-MTC/19.03, presentada el 3 de junio de 2023 [S.I. n° 10699-2023 (foja 2)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya (en adelante “el MTC”), solicitó la Primera Inscripción de Dominio ante la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “SDAPE”), de un predio de 9 984.64 m<sup>2</sup> (en adelante “el área inicial”), en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo

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

n° 1192, requerido para la ejecución del proyecto vial denominado: "Autopista del Sol: Tramo Trujillo - Chiclayo – Piura – Sullana" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 4 al 6); **b)** informe de inspección técnica (foja 7); **c)** plano perimétrico-ubicación, memoria descriptiva y panel fotográfico de "el área inicial" (fojas 8 al 11); y, **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2061255 (fojas 12 al 14).

3. Que, en atención a lo expuesto, mediante Memorándum N° 03327-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de julio de 2023, la "SDAPE" informó que se ha determinado que la mayor parte de "el predio" recae sobre el área estatal con CUS N°22709 (Proyecto Especial Jequetepeque) mientras que los saldos de área recaen sobre el CUS N° 170487 y el CUS N° 171366 (Provias Nacional); en consecuencia, se procedió a derivar la solicitud presentada por el "MTC" a esta Subdirección, a fin de que se evalúe la **transferencia de la propiedad dentro del marco del "Decreto Legislativo N° 1192"**.

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, 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° 1336 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, sus proyectos 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.

5. 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").

6. 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 se 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 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.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio n° 03204-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2023 (foja 16), 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

registrar n° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

**9.** Que, efectuada la evaluación técnica de los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Preliminar n° 01089-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2023 (fojas 18 al 23), se concluyó respecto de “el área inicial”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en los distritos de Pueblo Nuevo y Guadalupe, provincias de Chepén y Pacasmayo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña – PEJEZA en la partida registral n° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén, situación no identificada en el Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL); **ii)** revisado el aplicativo GEOCATASTRO administrado por la SBN, se advierte que se superpone mínimamente en un 2.73% sobre el CUS provisional 170487 correspondiente a una independización de la partida registral n° 04004121 y un 0.28% sobre el CUS provisional 171366 correspondiente a la partida registral n° 04002731, ambas inscritas a favor de PROVIAS NACIONAL; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** en el PSFL precisa que se encuentra parcialmente ocupado por viviendas de un piso construidas de material noble (ladrillos), asimismo, respecto de los poseedores, precisa que se les reconocerá las mejoras, de conformidad con la Tercera Disposición Complementaria Final del “Decreto Legislativo n° 1192”; **v)** no se superpone ámbito con proceso de formalización, poblaciones indígenas o comunidades campesinas, concesiones mineras, fajas marginales, ni áreas naturales protegidas; **vi)** revisado el SICAR del MIDAGRI se superpone con la unidad catastral 04080 correspondiente a la partida registral n° 04002731 y la unidad catastral 03854: correspondiente a la partida registral n° 04004121; no obstante, del visor SUNARP, estas serían colindantes a “el área inicial”; **vii)** revisado el visor IERP del SNCP/IGN (carta nacional), se superpone en su lado noroeste con una acequia denominada Guadalupe; **viii)** revisado el SIGDA del MINCUL se visualiza que es atravesado de norte a sur por la Red Vial Prehispánica denominada Camino Longitudinal de la Costa, tramo La Viña – Farfán, entidad: PQN – IRRVI; no obstante, según las fotografías adjuntas se verifica que corresponde a una vía asfaltada para uso público; por lo que, la presencia de pavimento y su función actual indican que la vía ha perdido su carácter original y prehispánico, lo cual desvirtúa la afirmación sobre su naturaleza histórica; **ix)** presenta documentación técnica del área materia de solicitud, debidamente firmada por verificador catastral autorizado; **x)** revisada la base gráfica de OSINERMIN se visualiza que se superpone con tramos aéreos de baja y media tensión de la empresa HIDRANDINA, situación que no ha sido identificada en el PSFL; **xi)** revisada la plataforma de PROVIAS NACIONAL, se visualiza que se superpone con vías tipo vecinal Ruta LI-508, no obstante, en el PSFL se indica que se superpone con la red vecinal Ruta LI-500. Al respecto, cabe precisar que, siendo que recae en vía, constituye un bien de dominio público estatal, por su uso; **xii)** según el Visor IERP IGN – SNCP (límites referenciales) se verifica que recae sobre los límites jurisdiccionales del distrito de Pueblo Nuevo y el saldo en el distrito de Guadalupe; sin embargo en el PSFL se indica que recae sobre el distrito de Pueblo Nuevo; y, **xiii)** no presenta documentación técnica relativa al área remanente ni se acoger a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de corresponder.

**10.** Que, adicionalmente, teniendo en cuenta lo señalado en los ítems i) y ii) del considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advirtió lo siguiente: **i)** habiéndose determinado que “el área inicial” se encuentra inscrita, corresponde adecuar la solicitud de primera inscripción de dominio a una de transferencia, debiendo presentar para dicho efecto, un nuevo PSFL; y, **ii)** corresponde pronunciarse respecto a la duplicidad registral advertida entre las partidas registrales nros. 04005058, 04004121 y 04002731.

**11.** Que, conforme a ello, mediante Oficio n° 04204-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 24 y 25)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones técnicas descritas en los ítems **x)** al **xiii)** del noveno considerando de la presente resolución, así como, las observaciones legales advertidas en el considerando

precedente. En ese sentido, se le otorgó 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”<sup>2</sup>.

12. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 20 de setiembre de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 26 y 27); 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, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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 4 de octubre de 2023, habiendo el “MTC” dentro del plazo otorgado, remitido la Oficio N° 12536-2023-MTC/19.03 presentada el 4 de octubre de 2023 [S.I. N° 27104-2023 (fojas 32 al 295)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, de la evaluación de la documentación presentada por el “MTC”, se ha emitido el Informe Preliminar n° 01198-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2023 (fojas 296 al 298), por medio del cual se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la adecuación de la solicitud de primera inscripción de dominio a una de transferencia, el “MTC” presenta nuevo PSFL, en el cual, sustenta su pedido de transferencia predial, teniendo en cuenta que se trata de un predio inscrito en la partida registral n° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén; **ii)** respecto a la duplicidad registral entre las registrales nros. 04005058, 04004121 y 04002731, se procede a **redimensionar “el área inicial” a 9 681.36 m<sup>2</sup>** (“el predio”), habiendo **excluido un área de 303.28 m<sup>2</sup>** que se superpone con los predios inscritos en las partidas registrales n° 04004121 (CUS 170487) y 04002731 (CUS 171366), por lo cual, “el predio” únicamente recae sobre el ámbito de la partida registral n° 04005058; por lo que, se descarta la existencia de duplicidad registral sobre “el predio”. Asimismo, se ha remitido un nuevo PSFL y la documentación técnica de “el predio”; **iii)** respecto a la superposición con tramos aéreos de baja y media tensión de la empresa HIDRANDINA, no identificados en el PSFL, cumple con consignar tal situación en el nuevo PSFL presentado; **iv)** respecto a la discrepancia de información sobre lo advertido en la plataforma web de PROVIAS NACIONAL, en el nuevo PSFL aclara que existe superposición parcial con la vía tipo vecinal Ruta LI-508, Emp. PE1N - Chimborazo - Pte. Tocaroro - Huanabano - Kemper - La Pampilla - Las Garzas - Emp. PE-IN; **v)** en relación a la ubicación de “el predio”, se aclara que se encuentra en los distritos de Pueblo Nuevo y Guadalupe, en la provincia de Chepén y Pacasmayo, respectivamente, lo cual ha sido debidamente consignado en el nuevo PSFL y los documentos técnicos correspondientes; y, **vi)** respecto al área remanente, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios, dándose por subsanado este extremo. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas en “el Oficio” y se concluye que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. Que, de 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° 04217-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre (foja 28) notificado con fecha 25 de octubre de 2023 (foja 31), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Proyecto Especial Jequetepeque Zaña que, el “MTC” ha solicitado la transferencia del mismo, 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

15. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 1 de la Quinta Disposición de la Ley n°

<sup>2</sup> En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.

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 del 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, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con 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 destinarlo a la ejecución del proyecto vial denominado: “Autopista del Sol: Tramo Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

19. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente Resolución, se deberá tener en cuenta que los actos de transferencia de 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”.

20. 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.

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, 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”.

23. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>3</sup> de “el Reglamento”.

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”, “TUO de la Ley N° 27444”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 1139-2023/SBN-DGPE-

<sup>3</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.

SDDI del 30 de octubre del 2023.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **9 681.36 m<sup>2</sup> (0.9681 has)**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en los distritos de Pueblo Nuevo y Guadalupe, provincias de Chepén y Pacasmayo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña - PEJEZA, en la partida registral n° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral n° V – Sede Trujillo, con CUS n° 185463, 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: “Autopista del Sol: Tramo Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana”.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Chepén de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° V – Sede Trujillo, 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

**"PAS-EV06-KEM-007-T"**

### **INDEPENDIZACION Y TRANSFERENCIA A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**

**PLANO PERIMÉTRICO - UBICACIÓN: PP-009382-2023-038-DTL-AUSOL-  
DDP-DGPPT-MTC**

**I. SOLICITANTE:**

Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

**II. PROPIETARIO:**

Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña: P.E. 04005058

**III. UBICACIÓN GEOGRÁFICA:**

Distrito: PUEBLO NUEVO / GUADALUPE  
PROVINCIA: CHEPÉN / PACASMAYO  
Departamento: LA LIBERTAD

Predio se encuentra entre las progresivas del km 705+505 al km 705+870 (lado derecho/izquierdo) del tramo evitamiento Guadalupe, afectado por el Proyecto Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana).

**IV. ZONIFICACIÓN:**

No cuenta con Plano de Zonificación emitido por la autoridad local.

**V. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS  
PERIMÉTRICAS:**

- **Por el Norte:** Colinda con propiedad de terceros inscrita en la Partida Registral N° 11020807, mediante una línea quebrada de 06 tramos de 60.06 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.37	35°39'11"	666926.6964	9201625.3497
B	B-C	4.74	193°58'58"	666932.2375	9201619.0710
C	C-D	6.58	193°9'46"	666936.1379	9201616.3815
D	D-E	24.82	180°13'4"	666942.2609	9201613.9788
E	E-F	9.44	188°25'36"	666965.3985	9201605.0008
F	F-G	6.11	188°29'11"	666974.6092	9201602.9114

- **Por el Este:** Colinda con la Partida Registral N° 04002807, con la Unidad Catastral N° 03791 y propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de 17 tramos de 417.66 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
G	G-H	5.60	105°25'2"	666980.7002	9201602.4540
H	H-I	8.50	73°4'50"	666981.7809	9201596.9571
I	I-J	35.46	171°37'44"	666973.3266	9201597.8154

J	J-K	3.01	220°49'52"	666938.9496	9201606.4937
K	K-L	3.12	226°36'4"	666936.2615	9201605.1439
L	L-M	7.59	221°47'31"	666935.3626	9201602.1545
M	M-N	11.20	177°49'20"	666938.5783	9201595.2760
N	N-O	16.37	184°24'28"	666942.9323	9201584.9578
O	O-P	27.22	173°39'22"	666950.4360	9201570.4110
P	P-Q	20.38	181°31'57"	666960.1662	9201544.9862
Q	Q-R	14.12	171°18'5"	666967.9586	9201526.1501
R	R-S	1.93	77°35'15"	666971.3220	9201512.4321
S	S-T	25.41	229°58'35"	666969.3938	9201512.3862
T	T-U	12.55	327°5'43"	666953.5186	9201492.5423
U	U-V	103.80	87°23'50"	666965.4251	9201496.5112
V	V-W	22.53	179°56'13"	666993.7441	9201396.6493
W	W-X	98.87	159°44'10"	666999.8668	9201374.9678

- **Por el Oeste:** Colinda con propiedad inscrita en la Partida n° 04005058, con propiedad inscrita en la Partida n° 11019864, mediante una línea quebrada de 07 tramos de 358.24 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
X	X-Y	2.66	23°2'4"	666992.1187	9201276.3998
Y	Y-Z	24.99	187°36'16"	666991.2731	9201278.9212
Z	Z-A1	26.34	176°4'39"	666980.2632	9201301.3512
A1	A1-B1	26.37	181°1'41"	666970.3031	9201325.7311
B1	B1-C1	5.70	181°48'28"	666959.8931	9201349.9612
C1	C1-D1	26.42	168°10'59"	666957.4810	9201355.1204
D1	D1-A	245.76	172°32'7"	666951.4300	9201380.8366

#### VI. ÁREA Y PERÍMETRO:

- Área:** tiene una extensión de **9 681.36 m<sup>2</sup> (0.9681 ha)**
- Perímetro:** tiene una longitud de **835.96 m.**

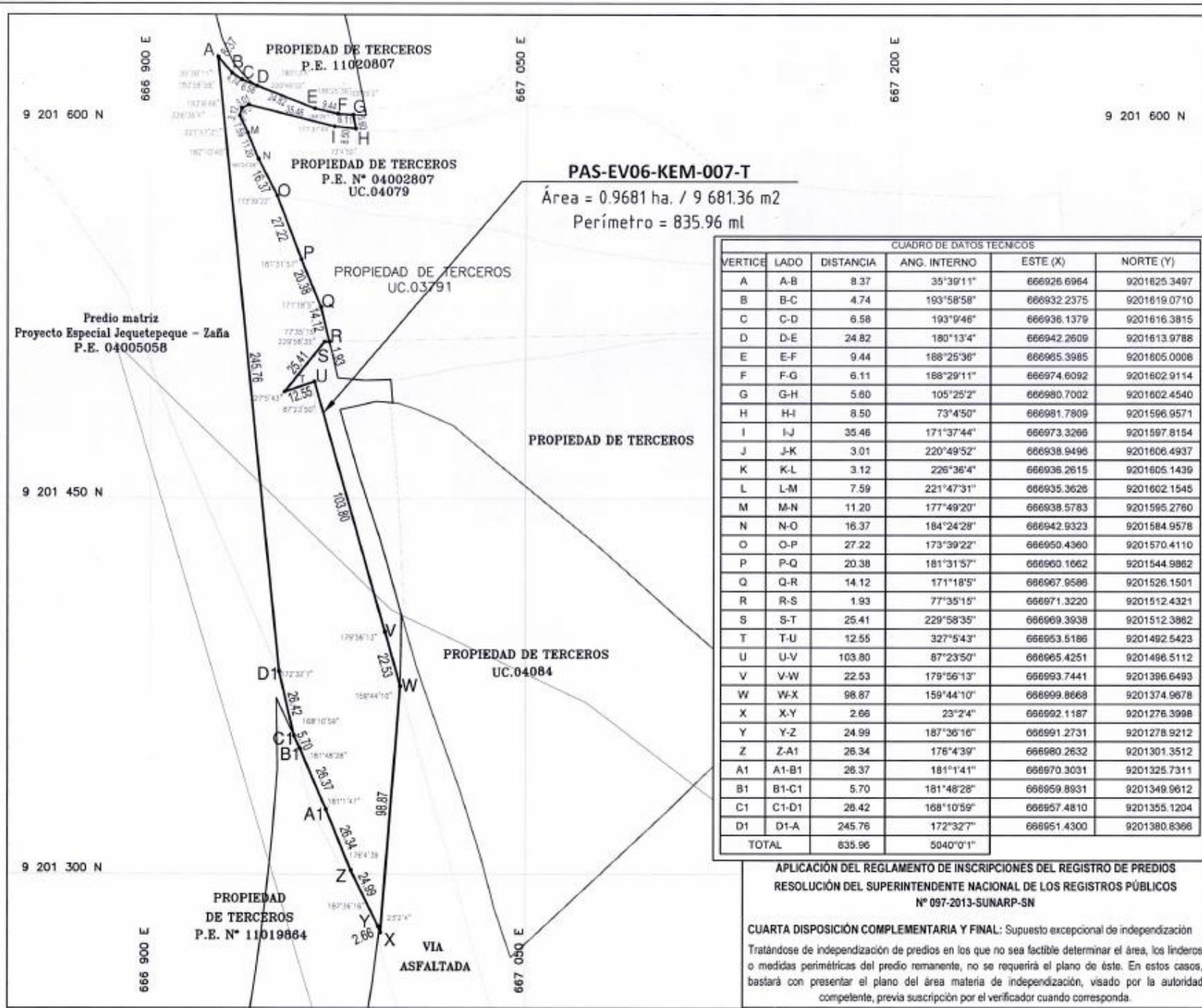
#### VII. OBSERVACIONES:

- 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.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM – WGS84 – ZONA 17S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.

Lima, agosto del 2023



\_\_\_\_\_  
 DITMAR FLORES CHAHUA  
 INGENIERO GEÓGRAFO  
 REG.CIP. N° 214619  
 COD. VERIFICADOR CATASTRAL N° 018978VCPZRIX



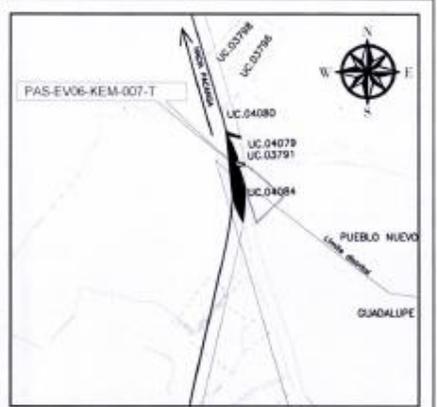
Predio matriz  
Proyecto Especial Jequetepeque - Zafia  
P.E. 04005058

**PAS-EV06-KEM-007-T**  
Área = 0.9681 ha. / 9 681.36 m<sup>2</sup>  
Perímetro = 835.96 ml

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.37	35°39'11"	666926.6964	9201625.3497
B	B-C	4.74	193°58'58"	666932.2375	9201619.0710
C	C-D	6.58	193°9'46"	666936.1379	9201616.3815
D	D-E	24.82	180°13'4"	666942.2609	9201613.9788
E	E-F	9.44	188°25'36"	666965.3985	9201605.0008
F	F-G	6.11	188°29'11"	666974.6092	9201602.9114
G	G-H	5.60	105°25'2"	666980.7002	9201602.4540
H	H-I	8.50	73°4'50"	666981.7809	9201596.9571
I	I-J	35.46	171°37'44"	666973.3266	9201597.8154
J	J-K	3.01	220°49'52"	666938.9498	9201606.4937
K	K-L	3.12	226°36'4"	666936.2615	9201605.1439
L	L-M	7.59	221°47'31"	666935.3628	9201602.1545
M	M-N	11.20	177°49'20"	666938.5783	9201595.2760
N	N-O	16.37	184°24'28"	666942.9323	9201584.9578
O	O-P	27.22	173°39'22"	666950.4360	9201570.4110
P	P-Q	20.38	181°31'57"	666960.1662	9201544.9862
Q	Q-R	14.12	171°18'5"	666967.9586	9201526.1501
R	R-S	1.93	77°35'15"	666971.3220	9201512.4321
S	S-T	25.41	229°58'35"	666969.3938	9201512.3962
T	T-U	12.55	327°5'43"	666953.5186	9201492.5423
U	U-V	103.80	87°23'50"	666965.4251	9201496.5112
V	V-W	22.53	179°56'13"	666993.7441	9201396.6493
W	W-X	98.87	159°44'10"	666999.8668	9201374.9678
X	X-Y	2.96	23°2'4"	666992.1187	9201276.3998
Y	Y-Z	24.99	187°36'16"	666991.2731	9201278.9212
Z	Z-A1	26.34	176°4'39"	666980.2632	9201301.3512
A1	A1-B1	26.37	181°1'14"	666970.3031	9201325.7311
B1	B1-C1	5.70	181°48'28"	666959.8931	9201349.9612
C1	C1-D1	26.42	168°10'58"	666957.4810	9201355.1204
D1	D1-A	245.76	172°32'7"	666951.4300	9201380.8368
TOTAL		835.96	5040°0'1"		

**APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS  
RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS  
N° 097-2013-SUNARP-SN**

**CUARTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL:** Supuesto excepcional de independización  
Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización, visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando correspondiera.



**LEYENDA**

DESCRIPCIÓN	SIMBOLOGÍA
LÍMITE DE AFECTACIÓN (DIRECCIÓN DE VÍA PROYECTADA)	---
L.I.E. DE VÍA PROYECTADA	---
PREDIOS COLINDANTES/DIAGN.	---
PREDIO AFECTADO	□

  
**DITMAR FLORES CHAHUJA**  
INGENIERO GEOGRAFO  
REG. CP N° 214619  
COD. VERIFICADOR CATASTRAL N° 018978VCPZRIX

<b>PROYECTO:</b> INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES	
<b>SOCIEDAD DE AFECTACIÓN:</b> PAS-EV06-KEM-007-T	
<b>PROPIETARIO:</b> PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAFIA	<b>RESPONSABLE TÉCNICO:</b> ING. DITMAR FLORES CHAHUJA
<b>PARTIDA:</b> 04005058	<b>RESPONSABLE LEGAL:</b> ABG. MARCELO CASTRO TORRES
<b>SECTOR:</b> ---	<b>DEPARTAMENTO:</b> LA LIBERTAD
<b>TIPO DE PREDIO:</b> RUSTICO	<b>PROVINCIA:</b> CHEPEN / PACASAYTA
<b>PROGRESINA INICIAL:</b> 705+905	<b>DISTRITO:</b> PUEBLO NUEVO / GUADALUPE
<b>PROGRESINA FINAL:</b> 705+870	<b>N° DE PLANO:</b> PP 00882 3018 038-071 AEROL DGP DOPPT-MTC



Esta es una copia auténtica impresa por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones del Perú. Para verificar su autenticidad, ingrese al portal web: [www.mtc.gob.pe](http://www.mtc.gob.pe) o a través de la siguiente dirección web: 1530605P05

Este documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2018-SP/SA. Su autenticidad y integridad puede verificarse en el portal web: [www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe) ingresando al ícono Verificar Documento Original de la Comunidad de Peruanos. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

<b>PLANO:</b> PERIMÉTRICO-UBICACIÓN		<b>ESCALA:</b> 1/1500	<b>N° PLANO:</b> 01
<b>PROYECCIÓN:</b> UTM	<b>SISTEMA:</b> WGS84	<b>ZONA:</b> 17 SUR	<b>ELABORADO POR:</b> C.I.S.T.
		<b>FECHA:</b> AGOSTO 2023	<b>01</b> 01/01