



RESOLUCIÓN N° 1064-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 989-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director 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 **2 591,74 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, 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° 158916 (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-VIVIENDA¹ (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante escrito s/n, presentada el 24 de setiembre de 2022 [S.I. n° 25346-2022 (foja 2)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el entonces Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino (en adelante el “MTC”) solicitó la transferencia de un predio de 3 043,62 m² (en adelante “área inicial”) en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, 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*” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan

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

de Saneamiento físico y legal (fojas 3 al 5); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 6 y 7); **c)** memoria descriptiva del “área inicial” y del área remanente (fojas 8 al 10); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 4902803-2022 (fojas 11 al 13); y, **e)** plano de perimétrico – ubicación del “área inicial” y área remanente (foja 14).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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.

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 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.

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 latransferencia 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° 03681-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2022 (foja 15) se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral n° 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 41º del “Decreto Legislativo N° 1192”, la cual se inscribió en el Asiento D0004 de la partida en mención, que actualmente no se encuentra vigente por haber caducado de pleno derecho; no obstante, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. 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° 03825-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2022, notificado con fecha 16 de mayo de 2023 (foja 18), se hace de conocimiento, como titular del predio solicitado, al Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú 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 41º de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación técnica de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar n° 01370-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2022 (fojas 19 al 24), con el cual se concluyó respecto del “área inicial”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito a favor del Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú, en la partida registral n° 04018253 de la Oficina Registral de Maynas; **ii)** revisado el visor SUNARP, se superpone sobre el ámbito de las partidas registrales nros. 11041808, 04016783, 11090254, 04018253, 11090248, 11039860 y 11090256; por lo cual, existe duplicidad registral entre éstas, situación que ha sido advertida en Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL); **iii)** se encuentra en Zona Comercial Especializada (ZCE) de acuerdo a la Ordenanza Municipal n° 015-2011-A-MPM del 10.06.2022, asimismo, no cuenta con ocupaciones, edificaciones, ni posesionarios, ello corroborado con las imágenes satelitales de Google Earth de junio 2023; **iv)** no se advierte procesos judiciales sobre su ámbito; **v)** no se superpone con ámbitos en proceso de formalización, predios rurales, comunidades campesinas ni poblaciones indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fuentes generadoras de energía, redes de distribución e instalación de soporte, fajas marginales, ni áreas naturales protegidas; **vi)** revisado el aplicativo GEOCATASTRO de la SBN, se advierte que se superpone parcialmente con la solicitud de ingreso n.º 31742-2016 (58.36%), vinculada al Exp. n° 122- 2016/SBNSDDI, y la solicitud de ingreso n.º 32928-2021 (10.85%), vinculada al Exp. n° 1436- 2021/SBNSDDI), ambas concluidas mediante Resolución n° 483-2016/SBN-DGPE-SDDI y 626-2022/SBNDGPE-SDDI, respectivamente, a través de las cuales se aprobó la transferencia de predios, en mérito al Decreto Legislativo n° 1192, en favor del “MTC” requeridos para “el proyecto”; y, **vii)** presenta los documentos técnicos correspondientes al área de independización y área remanente, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, las cuales sustentan el PSFL presentado.

10. Que, en mérito a lo señalado en el ítem ii) del informe preliminar señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se determinó que la partida registral n° 04016783, con la que se superpone el “área inicial”, es de titularidad de terceros; por lo que, corresponde al “MTC” pronunciarse respecto a este extremo en un nuevo PSFL, ello teniendo en cuenta que esta Superintendencia únicamente es competente para transferir inmuebles de propiedad del estatal.

11. Que, mediante el Oficio n° 03116-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 30)], esta Subdirección comunicó al “MTC” la observación señalada en el ítem **vi)** del noveno considerando de la presente resolución, así como, la observación legal mencionada 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”.

12. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 14 de julio de 2023, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 31), 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 1 de agosto de 2023, habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el escrito s/n, presentado el 1 de agosto de 2023 [S.I. n° 20125-2023 (fojas 35 al 41), a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”. Asimismo, de forma complementaria, se adjunta, entre otros, el Oficio n° 8613-2023-MTC/19.03 y Oficio n° 11129-2023-MTC/19.03 presentados el 15 de setiembre de 2023 [S.I. N° 25151-2023 (fojas 43 al 46)], ampliado con Oficio n° 11733-2023-MTC/19.03 presentado el 22 de setiembre de 2023 [S.I. N° 26006-2023 (fojas 48 al 51)].

13. Que, de la evaluación integral de la documentación presentada por el “MTC”, mediante Informe Preliminar n° 01118-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2023 [en adelante “el informe 1” (fojas 52 al 54)], aclarado con Informe Preliminar N° 01162-2023/SBN-

DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2023 [en adelante “el informe 2” (fojas 55 al 58)], e Informe Técnico Legal n° 1164-2023/SBN-DGPE-SDDI, se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la superposición con la partida registral n° 04016783 de titularidad de terceros, se **replantea** el “área inicial” a 2 591,74 m² (“el predio”), excluyendo dicha superposición; por lo que, presenta documentación técnica (planos y memorias descriptivas) correspondiente a “el predio” y al área remanente, en consecuencia, se da por subsanada la observación planteada en este extremo. Cabe precisar además que, conforme consta de “el informe 1” en su apartado 3.2.1, **subsiste** la superposición entre las partidas registrales n° 11041808, 11090254, 04018253, 11090248, 11039860 y 11090256; por lo que, existe duplicidad de partidas registrales, regulada en el artículo 56° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, lo cual es señalado en el PSFL presentado y no constituye un impedimento para la continuación del presente procedimiento; **ii)** en relación a la superposición parcial con la solicitud de ingreso n° 31742-2016 vinculada al Exp. n° 122-2016/SBNSDDI, precisa que no existe tal superposición, debido a que “el predio” recae sobre el área remanente de la partida registral n° 04018253, y no sobre el área trasferida mediante Resolución n° 483-2016/SBN-DGPE-SDDI, que corresponde al Exp. n° 122-2016/SBNSDDI antes señalado, lo cual ha sido corroborado por esta Subdirección, al comparar las coordenadas en el Datum WGS84 del área remanente de dicha partida con las coordenadas de “el predio. Por otro lado, en relación a la solicitud de ingreso n° 32928-2021 vinculada al Exp. n° 1436-2021/SBNSDDI), se advierte que, el área otorgada mediante Resolución n° 626-2022/SBN-DGPE-SDDI recae sobre el ámbito de la partida registral n° 11041808, en tanto el área solicitada en el presente procedimiento, recae sobre el ámbito de la partida registral n° 04018253, por lo que, si bien existe duplicidad registral entre ambas partidas, esta Subdirección considera viable que el “MTC” por estrategia de saneamiento solicite el área que involucre a la partida registral n° 04018253. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional, de acuerdo al numeral 50 de la Quinta Disposición Complementaria y 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*” (en adelante, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025”).

15. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de dos predios estatales 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, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”.

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 del “MTC”, para destinarlo al 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.

18. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente Resolución, deberá tenerse 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”.

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, 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>.

21. 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".

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el "MTC" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o2} de "el Reglamento".

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N° 1192", la "Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025", "TUO de la Ley N° 29151", "TUO de la Ley N° 27444", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1164-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre del 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **2 591,74 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, 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° 158916, 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, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

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.

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANO PERIMETRICO: PP-1576-2022-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 N° 04018253, del Registro de Predios de Iquitos, 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 PR El Naranjal, inscrito en la P.E. 11090254 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 | 82.85 | 4°34'31" | 687310.3907 | 9580406.6372 |
| TOTAL | | 82.85 | | | |

POR EL ESTE: Colinda con Propiedad del Ministerio de Defensa – FAP (P.E. 04018253), 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 | 40.93 | 89°32'38" | 687379.3630 | 9580452.5410 |
| TOTAL | | 40.93 | | | |

POR EL SUR: Colinda con la carretera Santo Tomas, mediante una (01) línea quebrada "3-6" de tres (03) tramos rectos, desde el vértice 3 hasta el vértice 6, cuyos datos son los siguientes:

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | DATUM WGS84 - 18S | |
|---------|------|-----------|--------------|-------------------|--------------|
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| 3 | 3-4 | 25.73 | 81°46'20" | 687401.7678 | 9580418.2889 |
| 4 | 4-5 | 64.43 | 179°24'13" | 687378.4400 | 9580407.4300 |
| 5 | 5-6 | 0.88 | 178°55'9" | 687319.7500 | 9580380.8500 |
| TOTAL | | 91.04 | | | |

1

POR EL OESTE: Colinda con Propiedad del Ministerio de Defensa – FAP (P.E. 04018253), mediante una línea quebrada de cuatro (04) tramos, desde el vértice 6 hasta el vértice 1, cuyos datos son los siguientes:

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | DATUM WGS84 - 18S | |
|---------|------|-----------|--------------|-------------------|--------------|
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| 6 | 6-7 | 15.02 | 99°54'36" | 687318.9409 | 9580380.5018 |
| 7 | 7-8 | 14.89 | 95°0'31" | 687310.7151 | 9580393.0747 |
| 8 | 8-9 | 60.79 | 180°0'0" | 687322.4145 | 9580402.2822 |
| 9 | 9-1 | 68.41 | 350°52'2" | 687370.1829 | 9580439.8764 |
| TOTAL | | 159.11 | | | |

ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO:

Dentro de los linderos y medidas perimétricas descritas se encierra un área total de **2,591.74 m²**, y está delimitado por un perímetro de **373.93 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, 22 de setiembre 2023



 Ing. Johnny Yaipen Torres
 Ingeniero Geógrafo
 VC N° 011409VCPZRUX
 CIP 137793

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 (2,591.74 m²) que forma parte del predio matriz inscrito en la Partida 04018253, mediante una línea quebrada de seis (6) tramos, desde el vértice 3 hasta el vértice 9, 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 | 7.15 | 180°0'0" | 687304.4352 | 9580402.6735 |
| 5 | 5-6 | 68.41 | 4°34'31" | 687310.3907 | 9580406.6372 |
| 6 | 6-7 | 60.79 | 350°52'2" | 687370.1829 | 9580439.8764 |
| 7 | 7-8 | 14.89 | 180°0'0" | 687322.4145 | 9580402.2822 |

| | | | | | |
|-------|-----|--------|----------|-------------|--------------|
| 8 | 8-9 | 15.02 | 95°0'31" | 687310.7151 | 9580393.0747 |
| TOTAL | | 217.31 | | | |

POR EL SUR: Colinda con la carretera Santo Tomas, mediante una (01) línea quebrada de dos (02) tramos, desde el vértice 9 hasta el vértice 11, cuyos datos son los siguientes:

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | DATUM WGS84 - 18S | |
|---------|-------|-----------|--------------|-------------------|--------------|
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| 9 | 9-10 | 119.38 | 80°5'24" | 687318.9409 | 9580380.5018 |
| 10 | 10-11 | 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 11 hasta el vértice 1, cuyos datos son los siguientes:

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | DATUM WGS84 - 18S | |
|---------|------|-----------|--------------|-------------------|--------------|
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| 11 | 11-1 | 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 - 18S | |
|---------|------|-----------|--------------|-------------------|--------------|
| | | | | 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 - 17S | |
|---------|------|-----------|--------------|-------------------|--------------|
| | | | | 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 - 17S | |
|---------|------|-----------|--------------|-------------------|--------------|
| | | | | 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 |

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | DATUM WGS84 - 17S | |
|---------|-------|-----------|--------------|-------------------|--------------|
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| 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 |
| 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 (2,591.74 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 **6,665.65 m2** y un perímetro de **488.40 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**.

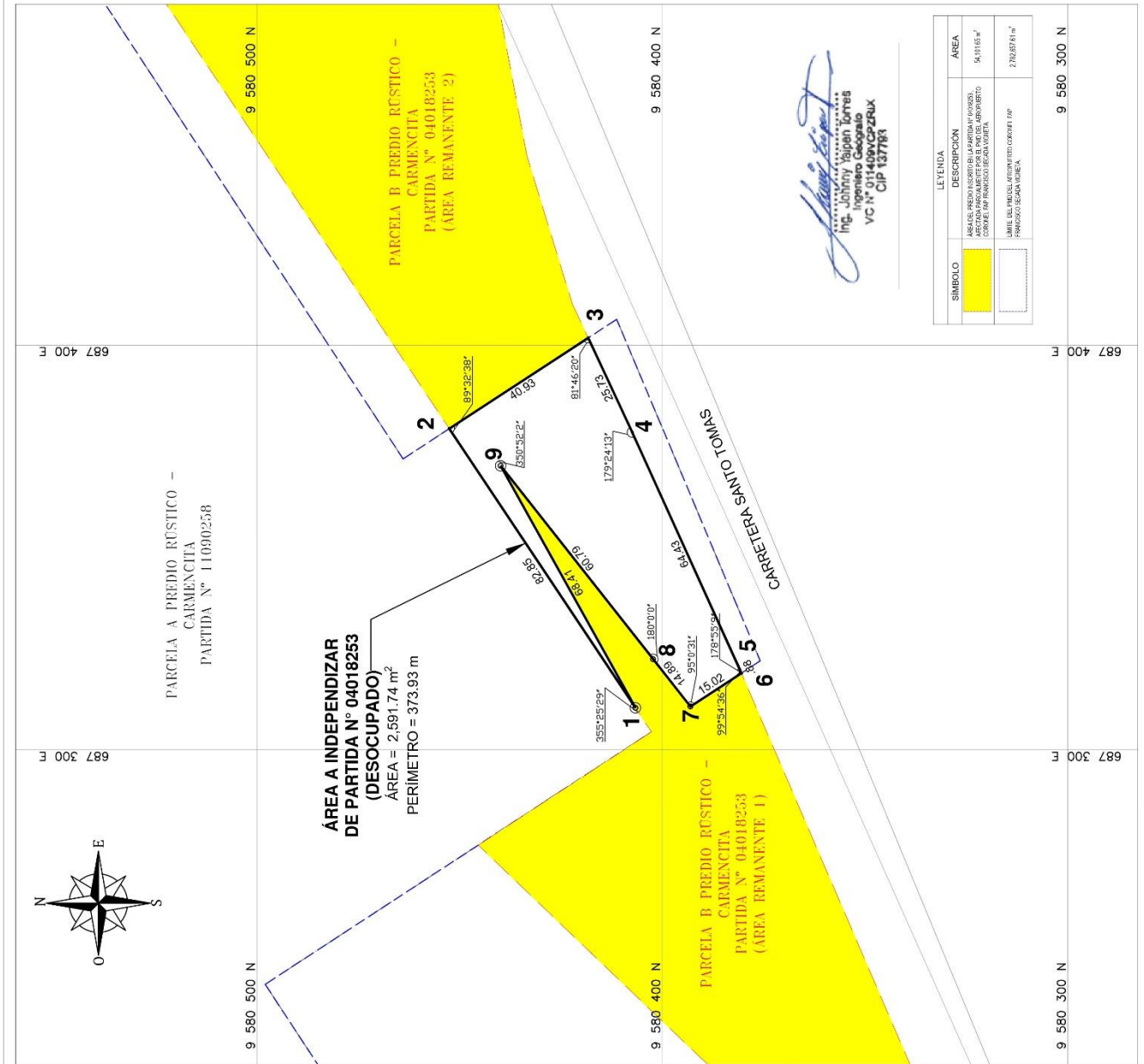
OBSERVACIONES:

- 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, 22 de setiembre 2023



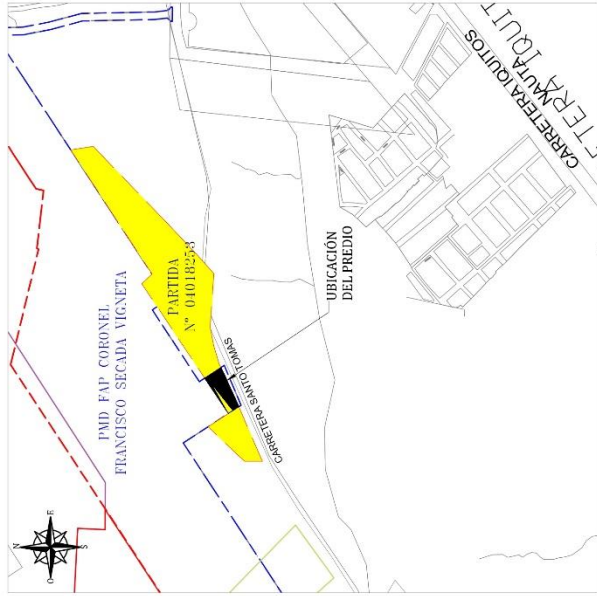
Ing. Johnny Yalpen Torres
Ingeniero Geógrafo
VC N° 011409VCPZRUX
CIP 137783



Ing. Juan Torres
Ingeniero Civil
V.C. N° 014090226UX
CIP 137783

| SÍMBOLO | LEYENDA | DESCRIPCIÓN | ÁREA |
|--------------|--|-------------|---------------------------|
| [Yellow Box] | Área a independizar de partida N° 04018253 (deocupado) del predio rústico Carmencita del Corral de FAP Francisco Secada Vigneta. | | 9,111.98 m ² |
| [White Box] | Área del predio rústico Carmencita del Corral de FAP Francisco Secada Vigneta. | | 276,877.78 m ² |

9 580 500 N
9 580 400 N
9 580 300 N
9 580 200 N
9 580 100 N
9 580 000 N
687 400 E
687 300 E
687 200 E
687 100 E
687 000 E

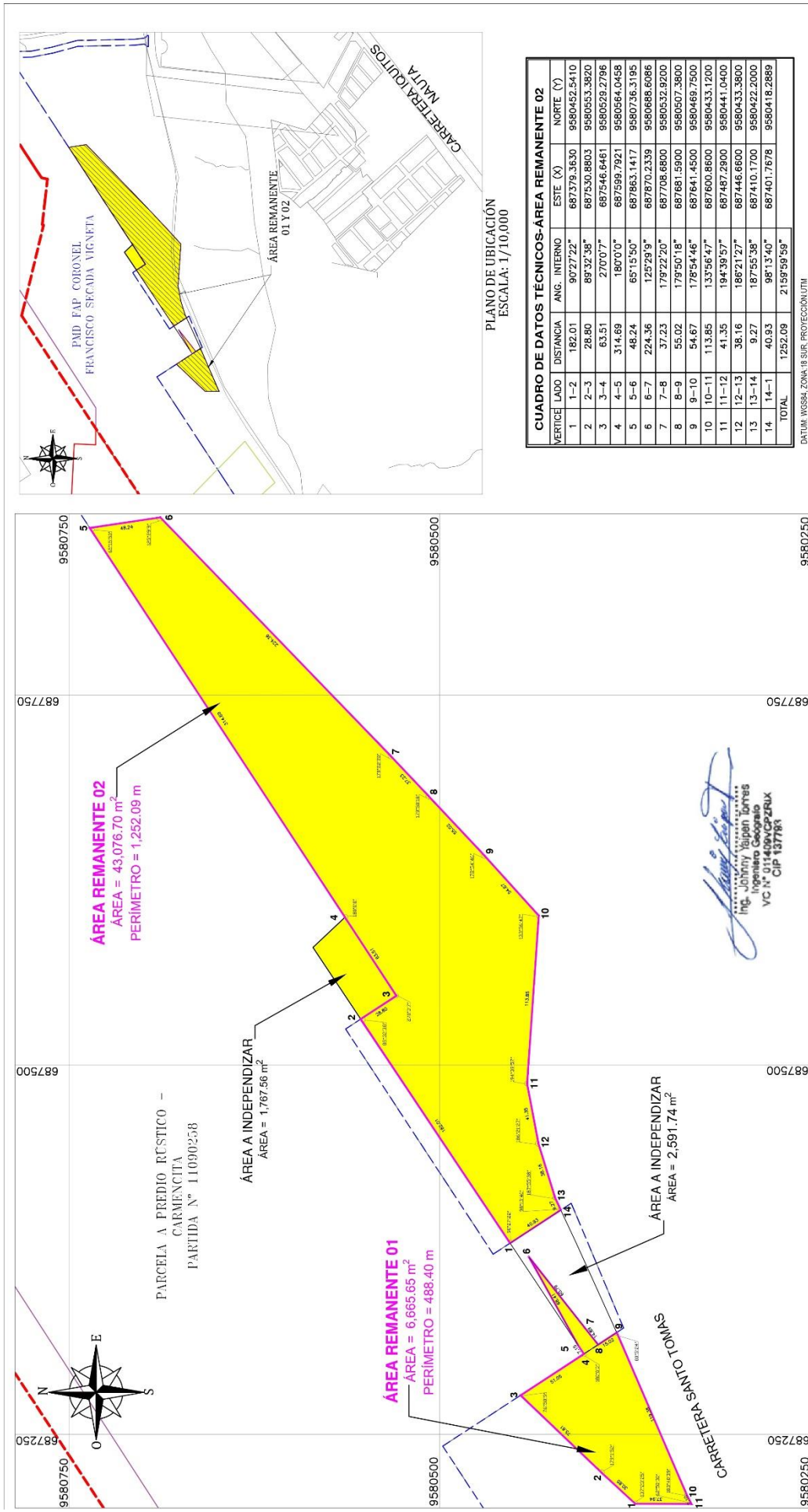


PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1/10,000

| CUADRO DE DATOS TÉCNICOS | | | | | |
|--------------------------|------|-----------|--------------|-------------|--------------|
| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| 1 | 1-2 | 82.85 | 4°54'31" | 887310.3807 | 9580406.6372 |
| 2 | 2-3 | 40.93 | 89°32'38" | 887376.3630 | 9580452.5410 |
| 3 | 3-4 | 25.73 | 81°16'20" | 887401.7678 | 9580418.2889 |
| 4 | 4-5 | 64.43 | 179°24'13" | 887376.4400 | 9580407.4300 |
| 5 | 5-6 | .88 | 178°55'9" | 887319.7500 | 9580380.8500 |
| 6 | 6-7 | 15.02 | 99°54'36" | 887316.9409 | 9580380.9018 |
| 7 | 7-8 | 14.88 | 95°0'31" | 887310.7151 | 9580383.0747 |
| 8 | 8-9 | 60.79 | 180°0'0" | 887322.4145 | 9580402.2822 |
| 9 | 9-1 | 68.41 | 350°52'22" | 887370.1829 | 9580438.8764 |
| TOTAL | | 373.93 | 1280°0'0" | | |

DATUM WGS84, ZONA 18 SUR, PROYECCIÓN UTM

| | | | | |
|---|--|-----------------|--|--|
| | Ministerio de Transportes y Comunicaciones | | Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte | Dirección de Disponibilidad de Predios |
| | AEROPUERTO DE IQUITOS "CORONEL FAP FRANCISCO SECADA VIGNETA" | | | |
| DEPARTAMENTO: LORETO | SUJETO INSCRITO: PROPIETARIO INSCRITO - MINISTERIO DE DEFENSA FUERZA AREA DEL PERU | DESOCUPADO | RESPONSABLE TÉCNICO: Ing. Juan Torres | |
| PROVINCIA: MAYNAS | INDEPENDIZACIÓN | | | RESPONSABLE LEGAL: |
| DISTRITO: SAN JUAN BAUTISTA | PROYECTO: TRANSFERENCIA INTERESTATAL | | | RESPONSABLE LEGAL: |
| INGENIERO A LA CARGA DEL PROYECTO: ING. DIMITAR FLORES CHAHUA | FECHA: SEPTIEMBRE 2023 | ESCALA: 1/1,000 | UTM: | |
| SISTEMA DE PROYECCIÓN UTM | | DATUM WGS - 84 | HEMISFERIO SUR-ZONA 18S | |



PLANO PERIMÉTRICO
ESCALA: 1/2,500

| SÍMBOLO | LEYENDA | ÁREA |
|---------|--------------------------------------|--------------------------|
| | ÁREA REMANENTE 01 (VERDE) | 6,665.65 m ² |
| | ÁREA A INDEPENDIZAR (ROJO) | 1,787.56 m ² |
| | ÁREA REMANENTE 02 (AMARILLO) | 43,076.70 m ² |
| | ÁREA TOTAL (VERDE + ROJO + AMARILLO) | 51,530.91 m ² |
| | ÁREA TOTAL (VERDE + ROJO) | 8,453.21 m ² |
| | ÁREA TOTAL (ROJO + AMARILLO) | 45,073.70 m ² |

| DESCRIPCIÓN | ÁREA |
|------------------------------|--------------------------|
| ÁREA REMANENTE 01 | 6,665.65 m ² |
| ÁREA A INDEPENDIZAR | 1,787.56 m ² |
| ÁREA REMANENTE 02 | 43,076.70 m ² |
| ÁREA TOTAL (VERDE + ROJO) | 8,453.21 m ² |
| ÁREA TOTAL (ROJO + AMARILLO) | 45,073.70 m ² |

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | ESTE (X) | NORTE (Y) |
|---------|-------|-----------|--------------|-------------|--------------|
| 1 | 1-2 | 30.85 | 137°23'25" | 687203.0800 | 9580368.0300 |
| 2 | 2-3 | 75.81 | 175°1'52" | 687224.0400 | 9580390.6600 |
| 3 | 3-4 | 51.05 | 76°58'9" | 687276.4841 | 9580445.3963 |
| 4 | 4-5 | 7.15 | 180°0'0" | 687304.4352 | 9580402.6735 |
| 5 | 5-6 | 68.41 | 4°34'31" | 687310.3907 | 9580406.6372 |
| 6 | 6-7 | 60.79 | 350°52'2" | 687370.1829 | 9580439.8764 |
| 7 | 7-8 | 14.89 | 180°0'0" | 687322.4145 | 9580402.2822 |
| 8 | 8-9 | 15.02 | 95°0'31" | 687310.7151 | 9580395.0747 |
| 9 | 9-10 | 119.38 | 80°5'24" | 687318.9409 | 9580380.5018 |
| 10 | 10-11 | 7.10 | 183°40'39" | 687209.2800 | 9580333.3100 |
| 11 | 11-1 | 37.94 | 62°50'30" | 687202.9500 | 9580330.0900 |
| TOTAL | | 488.40 | 899°59'59" | | |

DATUM: WGS84, ZONA 18 SUR, PROYECCIÓN: UTM

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | ESTE (X) | NORTE (Y) |
|---------|-------|-----------|--------------|-------------|--------------|
| 1 | 1-2 | 182.01 | 90°27'22" | 687379.3630 | 9580452.5410 |
| 2 | 2-3 | 28.80 | 89°32'58" | 687530.8603 | 9580655.3920 |
| 3 | 3-4 | 63.51 | 270°0'7" | 687546.6461 | 9580629.2796 |
| 4 | 4-5 | 314.69 | 180°0'0" | 687599.7921 | 9580564.0458 |
| 5 | 5-6 | 48.24 | 65°15'50" | 687863.1417 | 9580736.3195 |
| 6 | 6-7 | 224.36 | 125°29'9" | 687870.2339 | 9580688.6086 |
| 7 | 7-8 | 37.23 | 179°22'20" | 687708.6900 | 9580532.9200 |
| 8 | 8-9 | 55.02 | 179°50'18" | 687681.5500 | 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 |
| 12 | 12-13 | 38.16 | 186°21'27" | 687446.6600 | 9580433.3800 |
| 13 | 13-14 | 9.27 | 187°55'38" | 687410.1700 | 9580422.2000 |
| 14 | 14-1 | 40.93 | 98°13'40" | 687401.7678 | 9580418.2889 |
| TOTAL | | 1252.09 | 2159°59'59" | | |

PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1/10,000

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Perú

DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTE

DISPONIBILIDAD DE PRECIOS

AEROPUERTO DE IQUITOS

"CORONEL FAP FRANCISCO SECADA VIGNETA"

| | | | | |
|---------------|--|----------------------------|-----------------------|---|
| DEPARTAMENTO: | LORETO | DESESCALPADO | PROPIETARIO INSCRITO: | MINISTERIO DE DEFENSA, FUERZA AREA DEL PERU |
| PROVINCIA: | MAYNAS | REMANENTE | RESPONSABLE TÉCNICO: | Ing. Johnny Espino Torres |
| CIUDAD: | SAJUAN BAUTISTA | TRANSFERENCIA INTERESTATAL | RESPONSABLE LEGAL: | Abg. Melissa N. Ortiz Huarcayo |
| NUMEROS: | URBICADILLA DE LA GUAYANA SUR ORIENTAL | FECHA: | FECHA: | FECHA: |
| | | ING. DIMITAR FLORES CHAHUA | SETIEMBRE 2023 | 1/2,500 |
| | | | | PREMIA-571-2022-010-0377-MTC |

DATUM: WGS 84 HEMISFERIO SUR, ZONA 18S