

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0111-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de febrero del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 049-2024/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 23 414,68 m<sup>2</sup> ubicada en los distritos de Moche y Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS N° 135083, (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA<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<sup>o</sup> y 52<sup>o</sup> 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° 0518-2024-MTC/19.03 presentado el 23 de enero de 2024 [S.I. N° 01643-2024 (fojas 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya (en adelante, “MTC”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Red Vial N° 4: Tramo: Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 10); **b)** informe de inspección técnica (foja 11); **c)** plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva de “el predio” (fojas 12 al 15); **d)** panel fotográfico (foja 16); **e)** plano diagnostico (foja 17); **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N°

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

2023-3212456 (fojas 18 al 21); y, **g)** partida registral N° 04028031 de la Oficina Registral de San Pedro y título archivado (fojas 22 al 103).

**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, 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 y modificada con Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (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 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 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° 00621-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2024 (foja 118), 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° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00123-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2024 (fojas 104 al 113), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Moche y Salaverry provincia de Trujillo, departamento de La Libertad y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo; **ii)** en el punto IV.1.1 literal g) del Plan de Saneamiento Físico Legal señala que recae sobre un área sin zonificación, por cuanto corresponde a la futura vía El Sol y parte de la carretera Panamericana de Norte, la misma que se desprende del Plano de Zonificación de Usos del Suelo del distrito de Moche, aprobado con Ordena Municipal N° 24-2016-MDM de diciembre de 2016; asimismo precisa que en relación al distrito de Salaverry no cuenta con Plano de Zonificación de Usos de Suelo; **iii)** en el punto IV.1.1 literal h) del Plan de Saneamiento Físico Legal indica que no presenta ocupación; sin embargo, se aprecia sobre la carretera Panamericana Norte y un área verde ubicada entre la autopista a Salaverry y la carretera Panamericana Norte; situación que se corrobora con la imagen satélite de Google Earth de octubre del 2022; por lo que, se concluye que “el predio” constituye un bien de dominio público estatal por

su uso; **iv)** se encuentra afectado por la anotación preventiva de derecho de vía<sup>2</sup> a favor de “PROVIAS” que obra inscrita en la partida registral N° 04041624, conforme lo señalado por el “MTC” en el Plan de Saneamiento Físico Legal, e informe del Informe de inspección técnica; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito en proceso de formalización, población indígena o comunidades, zona o monumento arqueológico, concesión minera, faja marginal, ni área natural protegida; **vi)** consultada la Base Grafica del GEOCATASTRO con el que cuenta esta Superintendencia se ha identificado el Acto N° 21565-00004 (arrendamiento) que “el predio” se encuentra aportado con la poligonal de la totalidad del CUS N° 21565. Correspondiente a un área de 130 m<sup>2</sup> otorgada en arrendamiento por el PECH a favor de ENTEL; **vii)** de la consulta en la base SUNARP – Visor web Geográfico, se visualiza que “el predio” se superpone sobre el ámbito de las partidas registrales nros. 04008142, 04043524, 07030458, 11073235, 11073236, 11320762, 11320763, 11370217, 11474356 y 11482453, respecto de las cuales, en el punto IV del numeral 1.2 literal c) del Plan de Saneamiento Físico Legal indica que revisada la Base grafica de SUNARP se procedió a realizar el descargó en el DATUM primigenio (PSAD56) concluyendo que no existe superposición alguna, situación que sustenta con el Plano Diagnostico N° PDIAGP-23723-2024-PVC-DDP-DGPPT-MTC, asimismo, en relación a la superposición con la partida registral N° 04041624, en el Plan de Saneamiento Físico Legal se señala que no recae sobre “el predio”; **viii)** de la consulta realizada a la plataforma del OSINERMIN, presenta superposición con líneas de transmisión eléctrica de baja tensión y media tensión, redes de distribución y válvulas de gas natural; **ix)** según el geoportal SIGRID-CENEPRED, “el predio” se ubica en una zona susceptible a movimientos en masa en nivel Medio y sobre zona susceptible por inundaciones en nivel alto, asociadas a lluvias por el fenómeno de El Niño; **x)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el plan de saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **xi)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

**9.** Que, en atención a lo expuesto en el ítem **vi)**, del informe citado en el considerando precedente, se procedió a realizar la evaluación correspondiente mediante Informe Técnico Legal N° 0116-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2024, en el cual se ha determinado que, si bien en el legajo del CUS N° 21565, obra la Resolución Gerencial N° 327-2015-GRLL-GOB/PECH del 9 de octubre de 2015 expedida por el Proyecto Especial Chavimochic – Región la Libertad, a través de la cual se aprobó el Arrendamiento Directo, a favor de la empresa ENTEL PERÚ S.A. con la finalidad de ubicar una estación base de telecomunicaciones (EBT TRES PUNTAS), por el plazo de un año, del área de 130 m<sup>2</sup> ubicada en el cerro Tres cruces, distrito de Chicama, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, la misma que no cuenta con una poligonal que permita descartar la afectación con “el predio”; no obstante, revisado el Informe de Inspección Técnica, se detalla que “el predio” es un terreno donde se aprecia una vía pavimentada, correspondiente a la carretera Panamericana Norte y un área verde, no advirtiéndose en campo la existencia de la infraestructura denominada base de telecomunicaciones, situación que es corroborada con las imágenes del Google Earth de fecha 13 de abril de 2023. En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se concluye que el “MTC”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**10.** 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° 00448-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2024 (foja 114), notificado el 1 de febrero de 2024 (foja 117), se hace de conocimiento como entidad titular de “el predio”, al Proyecto Especial Chavimochic, que el “MTC” ha solicitado 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.

**11.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional, de acuerdo al numeral 10 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”).

<sup>2</sup> Derecho de vía de la Obra: “Intercambio Vial Salaverry, de la Red Vial N° 4: Pativilca.Santa-Trujillo-Puerto Salaverry – Empalme R01N.

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 público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n.° 001-2021/SBN”.

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”, para que se destine al proyecto denominado: “Red Vial N° 4: Tramo: Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”; 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 Registros Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

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 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”<sup>3</sup>.

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”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0116-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 23 414,68 m<sup>2</sup> ubicada en los distritos de Moche y Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS N° 135083, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

<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.

**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, para que sea destinada al proyecto denominado “Red Vial N° 4: Tramo: Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”.**

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Trujillo 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 REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**"RV4-T1-MO-074"**

**INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA A FAVOR DEL MINISTERIO DE  
TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**

**PLANO DE INDEPENDIZACIÓN - UBICACIÓN: PIND-008772-2023-RV4-T1-MO-  
074-TPPE-REDV4-DDP-DGPPT-MTC**

- I. SOLICITANTE:**  
El Ministerio de Transportes y Comunicaciones.
- II. PROPIETARIO:**  
Proyecto Especial Chavimochic, inscrito en la Partida Electrónica N° 04028031 de la Oficina Registral de Trujillo.
- III. UBICACIÓN:**  
Distrito: Moche y Salaverry  
Provincia: Trujillo  
Departamento: La Libertad

El predio, se encuentra ubicado entre las progresivas del km 0+100 al km 556+600, del tramo I- Intercambio Vial Salaverry, distrito de Moche y Salaverry, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, afectado por el Proyecto denominado "Red Vial N° 4: Tramo Pativilca-Santa Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N".

- IV. ZONIFICACIÓN:**  
El predio, se encuentra sobre una zona sin zonificación, correspondiente a la futura vía El Sol y parte de la carretera Panamericana Norte, el mismo que se desprende del Plano de Zonificación de Usos del Suelo del Distrito de Moche, aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 24-2016-MDM de fecha diciembre del 2016.

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

- **Por el Norte:** Colinda con el predio, inscrito en la Partida Registral N° 11024291, a favor del Proyecto Especial Chavimochic y con propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de 04 tramos, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
1	1-2	15.97
2	2-3	3.82
3	3-4	15.53
4	4-5	22.02

- **Por la Este:** Colinda con los predios, inscritos en las Partidas Registrales N° 11024291, N° 04028031, N° 11370217, N° 11320763, N° 11320762 y N° 04008142, mediante una línea quebrada de 31 tramos, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
5	5-6	31.21
6	6-7	6.33
7	7-8	4.97
8	8-9	92.18
9	9-10	7.46
10	10-11	2.21

VERTICE	LADO	DISTANCIA
11	11-12	8.15
12	12-13	85.53
13	13-14	0.32
14	14-15	41.13
15	15-16	2.94
16	16-17	70.69
17	17-18	4.91
18	18-19	19.65
19	19-20	34.57
20	20-21	2.7
21	21-22	1.66
22	22-23	7.27
23	23-24	2.64
24	24-25	0.56
25	25-26	12.42
26	26-27	1.98
27	27-28	60.68
28	28-29	15.98
29	29-30	110.75
30	30-31	3.36
31	31-32	20.04
32	32-33	2.23
33	33-34	30.18
34	34-35	0.36
35	35-36	1.14

- **Por el Sur:** Colinda con el predio, inscrito en la Partida Registral N° 04028031, a favor del Proyecto Especial Chavimochic, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
36	36-37	30.15

- **Por el Oeste:** Colinda con los predios, inscritos en la Partida Registral N° 11024291 y N° 04028031, ambos a favor del Proyecto Especial Chavimochic, con el Pueblo Joven Alto Moche, inscrito en la Partida Registral N° P14061848, a favor de COFOPRI y con la Unidad Catastral N° 03106, mediante una línea quebrada de 35 tramos, que miden:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
37	37-38	385.62
38	38-39	9.89
39	39-40	46.82
40	40-41	2.56
41	41-42	1.83
42	42-43	1.5
43	43-44	2.92
44	44-45	1.99
45	45-46	3.01
46	46-47	3.01
47	47-48	2.01
48	48-49	2.01
49	49-50	2.01
50	50-51	3.01
51	51-52	2.01
52	52-53	3.01
53	53-54	3.01
54	54-55	2.01
55	55-56	3.01
56	56-57	3.01

VERTICE	LADO	DISTANCIA
57	57-58	52.47
58	58-59	24.12
59	59-60	12.02
60	60-61	22.69
61	61-62	11.33
62	62-63	10.9
63	63-64	11.07
64	64-65	12
65	65-66	11.74
66	66-67	11.32
67	67-68	27.77
68	68-69	18.78
69	69-70	7.08
70	70-71	7.95
71	71-1	9.72

**VI. ÁREA Y PERÍMETRO:**

**Área : 23,414.68 m<sup>2</sup> – 2.3415 ha.**

**Perímetro : 1,508.90 ml.**

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	15.97	14°57'0"	720588.8568	9095851.2608	720845.9187	9096208.3133
2	2-3	3.82	264°31'55"	720604.0711	9095846.3974	720861.1330	9096203.4498
3	3-4	15.53	255°12'16"	720605.5763	9095849.9100	720862.6382	9096206.9625
4	4-5	22.02	83°41'3"	720593.3330	9095859.4723	720850.3949	9096216.5247
5	5-6	31.21	96°29'23"	720608.7125	9095875.2286	720865.7744	9096232.2811
6	6-7	6.33	180°36'46"	720633.3648	9095856.0947	720890.4267	9096213.1472
7	7-8	4.97	48°6'55"	720638.4081	9095852.2661	720895.4700	9096209.3185
8	8-9	92.18	309°30'16"	720633.5272	9095851.3252	720890.5891	9096208.3776
9	9-10	7.46	301°38'12"	720704.5684	9095792.5871	720961.6303	9096149.6396
10	10-11	2.21	59°54'19"	720705.6004	9095799.9787	720962.6623	9096157.0312
11	11-12	8.15	298°35'13"	720707.3447	9095798.6138	720964.4066	9096155.6663
12	12-13	85.53	62°4'16"	720708.6832	9095806.6503	720965.7451	9096163.7028
13	13-14	0.32	98°27'31"	720776.6452	9095754.7182	721033.7071	9096111.7707
14	14-15	41.13	260°36'1"	720776.4901	9095754.4375	721033.5520	9096111.4900
15	15-16	2.94	280°2'8"	720808.7601	9095728.9287	721065.8220	9096085.9811
16	16-17	70.69	80°23'39"	720810.1548	9095731.5200	721067.2168	9096088.5725
17	17-18	4.91	273°47'55"	720865.9348	9095688.1028	721122.9967	9096045.1553
18	18-19	19.65	86°18'36"	720868.6881	9095692.1698	721125.7500	9096049.2223
19	19-20	34.57	179°23'9"	720884.2188	9095680.1286	721141.2807	9096037.1811
20	20-21	2.7	96°19'35"	720911.3117	9095658.6540	721168.3736	9096015.7065
21	21-22	1.66	269°21'38"	720909.8773	9095656.3652	721166.9393	9096013.4177
22	22-23	7.27	177°52'10"	720911.2735	9095655.4684	721168.3355	9096012.5209
23	23-24	2.64	176°44'16"	720917.2380	9095651.3161	721174.2999	9096008.3686
24	24-25	0.56	91°55'27"	720919.3114	9095649.6899	721176.3733	9096006.7424
25	25-26	12.42	268°51'48"	720918.9830	9095649.2411	721176.0450	9096006.2935

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
26	26-27	1.98	89°17'38"	720928.8641	9095641.7084	721185.9261	9095998.7609
27	27-28	60.68	270°7'55"	720927.6458	9095640.1505	721184.7078	9095997.2030
28	28-29	15.98	180°53'44"	720975.5295	9095602.8827	721232.5914	9095959.9352
29	29-30	110.75	178°37'57"	720988.2886	9095593.2687	721245.3505	9095950.3212
30	30-31	3.36	267°6'25"	721075.1216	9095524.5310	721332.1835	9095881.5835
31	31-32	20.04	92°51'26"	721077.3377	9095527.0573	721334.3996	9095884.1098
32	32-33	2.23	87°8'24"	721093.0423	9095514.6095	721350.1042	9095871.6620
33	33-34	30.18	272°21'8"	721091.5696	9095512.9308	721348.6315	9095869.9833
34	34-35	0.36	89°6'52"	721115.0574	9095493.9726	721372.1193	9095851.0251
35	35-36	1.14	267°34'50"	721114.8277	9095493.6969	721371.8897	9095850.7494
36	36-37	30.15	94°23'43"	721115.6709	9095492.9320	721372.7328	9095849.9845
37	37-38	385.62	89°47'58"	721097.1830	9095469.1134	721354.2449	9095826.1659
38	38-39	9.89	233°39'39"	720793.3863	9095706.6273	721050.4482	9096063.6798
39	39-40	46.82	126°36'42"	720783.8613	9095703.9604	721040.9232	9096061.0128
40	40-41	2.56	186°57'45"	720746.8402	9095732.6215	721003.9021	9096089.6740
41	41-42	1.83	187°44'28"	720744.6368	9095733.9342	721001.6987	9096090.9867
42	42-43	1.5	181°5'4"	720742.9526	9095734.6506	721000.0145	9096091.7030
43	43-44	2.92	181°43'9"	720741.5649	9095735.2101	720998.6268	9096092.2625
44	44-45	1.99	183°12'0"	720738.8228	9095736.2211	720995.8847	9096093.2735
45	45-46	3.01	185°10'50"	720736.9191	9095736.8045	720993.9810	9096093.8570
46	46-47	3.01	186°30'46"	720733.9728	9095737.4232	720991.0347	9096094.4756
47	47-48	2.01	185°25'38"	720730.9753	9095737.7036	720988.0372	9096094.7561
48	48-49	2.01	184°20'30"	720728.9677	9095737.7008	720986.0296	9096094.7533
49	49-50	2.01	184°20'30"	720726.9660	9095737.5459	720984.0279	9096094.5984
50	50-51	3.01	185°25'38"	720724.9818	9095737.2400	720982.0437	9096094.2925
51	51-52	2.01	185°25'38"	720722.0631	9095736.5019	720979.1250	9096093.5544
52	52-53	3.01	185°25'38"	720720.1720	9095735.8278	720977.2339	9096092.8802
53	53-54	3.01	186°30'46"	720717.4445	9095734.5532	720974.5064	9096091.6057
54	54-55	2.01	185°25'38"	720714.8792	9095732.9775	720971.9411	9096090.0300
55	55-56	3.01	185°25'38"	720713.2755	9095731.7696	720970.3374	9096088.8221
56	56-57	3.01	186°30'46"	720711.0528	9095729.7390	720968.1148	9096086.7915
57	57-58	52.47	183°15'23"	720709.0748	9095727.4695	720966.1367	9096084.5219
58	58-59	24.12	37°26'23"	720676.9013	9095686.0169	720933.9633	9096043.0694
59	59-60	12.02	186°5'14"	720677.0602	9095710.1405	720934.1221	9096067.1929
60	60-61	22.69	189°30'6"	720675.8646	9095722.0981	720932.9265	9096079.1506
61	61-62	11.33	180°40'11"	720669.9110	9095743.9935	720926.9729	9096101.0460
62	62-63	10.9	185°15'59"	720666.8105	9095754.8914	720923.8724	9096111.9438
63	63-64	11.07	184°18'4"	720662.8773	9095765.0592	720919.9392	9096122.1117
64	64-65	12	186°38'3"	720658.1195	9095775.0572	720915.1814	9096132.1097
65	65-66	11.74	184°15'49"	720651.7454	9095785.2251	720908.8073	9096142.2776
66	66-67	11.32	182°12'14"	720644.7859	9095794.6832	720901.8479	9096151.7356
67	67-68	27.77	169°0'59"	720637.7326	9095803.5344	720894.7945	9096160.5869
68	68-69	18.78	209°45'18"	720624.8804	9095828.1533	720881.9423	9096185.2058

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
69	69-70	7.08	161°0'40"	720609.0768	9095838.2906	720866.1387	9096195.3431
70	70-71	7.95	215°49'30"	720604.6865	9095843.8432	720861.7484	9096200.8956
71	71-1	9.72	163°9'54"	720597.0369	9095846.0138	720854.0988	9096203.0663
<b>TOTAL</b>		<b>1508.90</b>	<b>12419°59'57"</b>				

**VII. OBSERVACIONES:**

- No es posible graficar y ubicar espacialmente con exactitud el área remanente del predio matriz, debido que ha sufrido múltiples independizaciones, no pudiéndose determinar las coordenadas del predio remanente.
- La presenta 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 17S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.

Lima, enero del 2024

-----  
**DITMAR FLORES CHAHUA**  
**INGENIERO GEÓGRAFO**  
**REG.CIP. N° 214619**  
**COD. VERIFICADOR CATASTRAL N° 018978VCP ZRIX**



Firmado digitalmente por:  
**FLORES CHAHUA DITMAR**  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 22/01/2024 10:13:38-0600

