

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0121-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de febrero del 2024

**VISTO:**

El Expediente n° 1151-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales del Programa Nacional de Telecomunicaciones – PRONATEL, 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 **155,20 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Chachas, provincia de Castilla, departamento de Arequipa, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida registral n° P06242426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n° XII – Sede Arequipa, asignado con CUS n° 189672 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n° 2448-2023-MTC/24.11, presentado el 17 de octubre de 2023 [S.I. n° 28321-2023 (foja 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones representado por la Directora de la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales del Programa Nacional de Telecomunicaciones – PRONATEL, Norma Ana Sofía Trece Gallardo (en adelante, “PRONATEL”),

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.º 30047, ley n.º 30230, decreto legislativo n.º 1358 y decreto legislativo n.º 1439.

solicita la extinción parcial de la afectación en uso, la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Instalación de Banda Ancha para la conectividad integral y Desarrollo Social de la Región Arequipa” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 6 al 10); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 13 al 15); **c)** fotografías actuales (fojas 17 y 18); **d)** plano perimétrico y de ubicación de “el predio” con su memoria descriptiva (fojas 20 al 23); **e)** partida registral n° P06242426 (foja 25); **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 3702919-2023 (fojas 27 al 29); y, **g)** título archivado 2009-43970 (fojas 34 al 67).

**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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante 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 el Oficio n° 05300-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2023 (foja 69), 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° P06242426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n° XII – Sede Arequipa, en cumplimiento al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”.

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “PRONATEL”, mediante el Informe Preliminar n° 01390-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2023 (fojas 70 al 77), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Chachas, provincia de Castilla y departamento de Arequipa, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida registral n° P06242426 del Registro de

Predios de la Oficina Registral de Arequipa; **ii**) recae sobre área de parque (recreación pública) identificada como lote 3 de la manzana Q del Centro Poblado Chachas, que proviene del cuadro general de áreas del Plano de Trazado y Lotización n° 0166-COFOPRI-2009-OZARE del referido Centro Poblado, inscrito en el asiento 0003 de la partida matriz n° P06241567; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen; **iii**) no cuentan con zonificación asignada; **iv**) se encuentra ocupado por la edificación de un nodo de la Red de Transporte correspondiente a “el proyecto”, en posesión de la empresa YOFC Perú S.A.C.; **v**) no se advierte proceso judicial ni solicitud de ingreso en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con monumentos arqueológicos prehispánicos, líneas de transmisión eléctrica, quebradas, ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ni vías; **vi**) según el geoportal SICAR del MIDAGRI, SERFOR, y BDPI del Ministerio de Cultura, se visualiza superposición total con la comunidad campesina Chachas; situación identificada en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”). Al respecto, “PRONATEL” indica que la referida comunidad campesina fue desmembrada para constituir el Centro Poblado Chachas inscrita en la partida matriz n° P06241567; de la cual forma parte “el predio”. Por lo que, se indica que la Comunidad Campesina de Chachas es antecedente registral; **vii**) en el punto 4.1.5 del “PSFL”, se menciona la existencia de una superposición de “el predio” en el visor de mapas del GEOCATMIN, pero no se proporciona información específica sobre el derecho minero afectado. Asimismo, al realizar la revisión de dicha plataforma, no se observa superposición alguna; **viii**) según el geoportal SIGRID de CENEPRED, se advierte superposición con zonas susceptibles por movimientos en masa a nivel regional – nivel bajo; tal como se advierte en el “PSFL”; **ix**) revisada la partida registral n° P06242426, se advierte que en el asiento 00002 consta inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Chachas; y, **x**) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” y el remanente que sustenta el “PSFL”, debidamente firmado por verificador catastral autorizado.

9. Que, de la evaluación legal, cabe señalar lo siguiente: **i**) en relación a lo indicado en el ítem **ix**) del considerando precedente, en el “PSFL”, “PRONATEL” solicita la extinción parcial de la afectación en uso del área de 155,20 m<sup>2</sup> (“el predio”); y, **ii**) en atención a lo señalado en el ítem **iv**) del considerando precedente, en el “PSFL”, “PRONATEL” indica que “el predio” tiene como poseedor a la empresa YOFC Perú S.A.C., en virtud al Contrato de Financiamiento de “el proyecto”, para la implementación de una red de transporte, instalación, operación y mantenimiento de una red de acceso. Y, en virtud a la Novena Adenda y el Acta de Acuerdo n° 1 suscrita con “PRONATEL”, esta última, en representación del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, puede realizar todos los procedimientos establecidos en el “Decreto Legislativo n° 1192” para la adquisición o saneamiento de predios, siendo, en el presente caso, el predio signado con el código interno “T1135\_AR\_CHACHAS” de la Red de Transporte correspondiente a “el proyecto”.

10. Que, mediante Oficio n° 00615-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 83)], esta Subdirección hizo de conocimiento al “PRONATEL” lo señalado en el ítem **vii**) del informe preliminar citado en el octavo considerando de la presente resolución, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y de existir dicha superposición, se recoja en el Plan de Saneamiento Físico Legal, siendo que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se continuará con el procedimiento solicitado, emitiendo el acto administrativo correspondiente, de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha **6 de febrero de 2024**, a través de la casilla electrónica<sup>2</sup> de “PRONATEL”, conforme consta en el acuse de recibo (foja 84); 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

---

<sup>2</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el **9 de febrero de 2024**; por lo que, habiendo “PRONATEL”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n° 0134-2024-MTC/24.11 del 7 de febrero de 2024 y anexo n°1 [S.I. 03306-2024 (fojas 86 y 87)], señalando que se ha verificado nuevamente en el visor web GEOCATMIN del INGEMMET, apreciándose que “el predio” no se superpone con ninguna concesión minera titulada o en trámite; por lo que descarta la superposición advertida en “el Oficio”. En ese sentido, se concluye que “PRONATEL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

**12.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del artículo 3° del Decreto de Urgencia n° 041-2019, Decreto de Urgencia que aprueba disposiciones que facilitan la ejecución de los proyectos de Redes e Infraestructura de Telecomunicaciones, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese de necesidad pública, utilidad pública e interés nacional la ejecución, operación y mantenimiento de los siguientes proyectos de Redes e Infraestructura de Telecomunicaciones: (...) 14. Instalación de Banda Ancha para la conectividad integral y desarrollo social de la región Arequipa (...)”*.

**13.** 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”.

**14.** Que, adicionalmente, cabe precisar que en el Oficio n° 2448-2023-MTC/24.11 señalado en el segundo considerando de la presente resolución, así como, en el numeral 1.4 del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, “PRONATEL” indicó que mediante el Decreto de Urgencia n° 041-2019, se habilitó excepcionalmente al Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, directamente o a través de quien este determine, a realizar todos los procedimientos establecidos en el “Decreto Legislativo n° 1192”, así como, las acciones de saneamiento de los predios y bienes inmuebles correspondientes a los proyectos de Redes e Infraestructura de Telecomunicaciones, como es el caso de “el proyecto”.

**15.** Que, además, en el numeral 1.7 del Plan de Saneamiento Físico Legal, “PRONATEL” precisó que según lo señalado en el artículo 23° del Manual de Operaciones del Programa Nacional de Telecomunicaciones – PRONATEL, aprobado mediante Resolución Ministerial n° 311-2020 MTC/01.03 y modificado por la Resolución Ministerial n° 356-2020-MTC/01.03, la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales, es la unidad funcional de línea responsable de la adquisición, expropiación y transferencia interestatal, liberación de interferencias y saneamiento físico legal de los predios y bienes inmuebles requeridos para las Redes de los Proyectos Regionales de Telecomunicaciones.

**16.** Que, por su parte, 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, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” establece que, en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la SDDI se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

**18.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, así como, de lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, corresponde extinguir parcialmente la

afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad distrital de Chachas, inscrita en el asiento 00002 de la partida registral nº P06242426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, respecto del área de 155,20 m<sup>2</sup>, que corresponde a “el predio”, y aprobar su transferencia a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, reasignando su uso, para destinarlo al proyecto denominado: “Instalación de Banda Ancha para la Conectividad Integral y Desarrollo Social de la Región de Arequipa”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

19. 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 nº 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 nº 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva nº 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, 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, 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 “PRONATEL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

23. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “PRONATEL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o3</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo nº 1192”, “TUO de la Ley nº 29151”, “el Reglamento”, “Directiva nº 001-2021/SBN”, “Decreto Urgencia nº 041-2019”, Resolución nº 0066-2022/SBN, Resolución nº 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal nº 00125-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** – **DISPONER** la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Chachas, inscrita en el Asiento 00002 de la partida registral nº P06242426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral nº XII – Sede Arequipa, respecto de un área de 155,20 m<sup>2</sup>, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución, quedando subsistente en el área remanente.

**Artículo 2°.** - **DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **155,20 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Chachas, provincia de Castilla, departamento de Arequipa, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida registral nº P06242426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral nº XII – Sede Arequipa, asignado con CUS nº 189672, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 3°.** – **APROBAR** la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1192**, respecto del área descrita en el artículo 2° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE**

<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.

**TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, para destinarlo al proyecto denominado: “Instalación de Banda Ancha para la conectividad integral y Desarrollo social de la Región Arequipa”.

**Artículo 4°.** – La Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° XII – Sede Arequipa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Artículo 5°.** - 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, comuníquese y publíquese.**

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 (T1135 AR CHACHAS)

### INDEPENDIZACIÓN DE ÁREA: MZ. Q LOTE 3 CENTRO POBLADO CHACHAS

### PREDIO DE PROPIEDAD DEL ESTADO PERUANO

Inscrito en la Partida N° P06242426 del Registro de Predios de la Oficina Registral Arequipa

La presente memoria descriptiva se refiere a la independización del predio de propiedad del Estado Peruano, Inscrito en la Partida Registral N° P06242426 del Registro de Predios de la Oficina Registral Arequipa, Zona Registral N° XII sede Arequipa, con un área 1428.09 m<sup>2</sup> del cual se independiza el predio T1135-AR\_CHACHAS, con un área de 155.20 m<sup>2</sup> (0.0155 ha), resultando un predio remanente de 1272.89 m<sup>2</sup> (0.1273 ha), cuyos datos técnicos se describen a continuación:

1. **PROYECTO** : PROYECTO : "INSTALACIÓN DE BANDA ANCHA PARA LA CONECTIVIDAD INTEGRAL Y DESARROLLO SOCIAL DE LA REGIÓN AREQUIPA"
2. **CODIGO DE PLANO** : T1135\_AR (Lámina L-01)
3. **DENOMINACIÓN** : INDEPENDIZACIÓN Y REMANENTE (MZ. Q LOTE 3)
4. **SOLICITANTE** : Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales del Programa Nacional de Telecomunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones DAPA – PRONATEL – MTC.
5. **UBICACIÓN**
  - DIRECCIÓN : Calle 4 s/n, zona urbana del Centro Poblado Chachas
  - DISTRITO : Chachas
  - PROVINCIA : Castilla
  - DEPARTAMENTO : Arequipa
6. **UBICACIÓN GEOGRÁFICA**
  - Sistema de Coordenadas : UTM
  - Datum : WGS 1984
  - Zona : 18 SUR

MÓNICA GIOVANNA  
LÓPEZ MORALES  
INGENIERA GEOGRAFA  
Reg. CIP. N° 123723

CARLOS PANTOJA VIDAL  
ING. GEOGRAFO  
CIP N° 105434  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 008899VCPZR-2





## 7. ANTECEDENTES:

De la consulta web a la Base Gráfica Registral SUNARP al cual esta Dirección accede a manera de consulta, se advierte que el Predio denominado T1135\_AR\_CHACHAS, forma parte de la Manzana Q Lote 3, zona urbana del Centro Poblado Chachas, distrito Chachas, provincia Castilla, departamento Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° P06242426 del registro de predios de la Oficina Registral Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa a favor del Estado Peruano. Dicha información es corroborada con el certificado de búsqueda catastral de fecha 27 de setiembre de 2023, con publicidad N° 2023-3702919.

## 8. ZONIFICACIÓN

Sin Zonificación. El área materia de independización y transferencia no cuenta con zonificación urbana emitido por autoridad local.

## 9. LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y COLINDANCIAS

### 9.1. ÁREA MATRIZ

(MZ. Q LOTE 3, CENTRO POBLADO CHACHAS)

Predio de propiedad del Estado Peruano

LINDEROS	MEDIDAS PERIMÉTRICAS	COLINDANTES
Por el Frente/Norte	En línea recta de un tramo de 27.83 m.	Con Calle 4
Por la Derecha/Oeste	En línea recta de un tramo de 100.64 m.	Con Lote 2 (Área Deportiva)
Por la Izquierda/Este	En línea recta de un tramo de 90.82 m.	Con Comunidad Campesina Chachas
Por el Fondo/Sur	En línea recta de un tramo de 5.11 m.	Con Comunidad Campesina Chachas

### ÁREA Y PERÍMETRO

El área delimitada por la poligonal descrita tiene una extensión total de **1428.09 m<sup>2</sup> (0.1428 ha.)** y un perímetro con una longitud de **224.40 m.**

MÓNICA GIOVANNA  
LÓPEZ MORALES  
INGENIERA GEÓGRAFA  
Reg. CIP. N° 123723

CARLOS PANTOJA VIDAL  
ING. GEÓGRAFO  
CIP N° 105434  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CÓDIGO N° 008899VCPZRIZ





Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS EN COORDENADAS UTM DEL PREDIO MATRIZ**  
**PARTIDA N° P06242426 del Registro de Predios de la Oficina Registral Arequipa**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS LOTE 3 MZ. Q (MATRIZ)					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	UTM WGS 84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-2	27.83	59°15'47"	793064.4963	8284296.8280
2	2-E	90.82	108°25'25"	793088.2399	8284311.3455
E	E-F	5.11	75°19'30"	793157.6776	8284252.8042
F	F-A	100.64	116°59'18"	793153.5027	8284249.8601
TOTAL		224.40	360°0'0"		
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"		
Error acumulado =			00°00'00"		
ÁREA GRÁFICA = 1428.09 m <sup>2</sup> (0.1428 ha).					
PERÍMETRO = 224.40 m.					

**9.2. ÁREA A INDEPENDIZAR**

(Área a Independizar T1135\_AR\_CHACHAS)

Predio de propiedad del Estado Peruano

LINDEROS	MEDIDAS PERIMÉTRICAS	COLINDANTES
Por el Frente/Norte	En línea recta de un tramo de 12.58 m.	Con Calle 4
Por la Derecha/Oeste	En línea recta de un tramo de 19.92 m.	Con Lote 3 (Remanente) – Área Verde
Por la Izquierda/Este	En línea recta de un tramo de 13.60 m.	Con Comunidad Campesina de Chachas
Por el Fondo/Sur	En línea recta de un tramo de 7.44 m.	Con Lote 3 (Remanente) – Área Verde

**ÁREA Y PERÍMETRO**

El área delimitada por la poligonal descrita tiene una extensión total de **155.20 m<sup>2</sup> (0.0155 ha.)** y un perímetro con una longitud de **53.54 m.**

MÓNICA GIOVANNA  
LÓPEZ MORALES  
INGENIERA GEÓGRAFA  
Reg. CIP. N° 123723

CARLOS PANTOJA VIDAL  
ING. GEOGRAFO  
CIP N° 105434  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CÓDIGO N° 006895VCP2RLE



Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS EN COORDENADAS UTM DEL PREDIO "ÁREA A INDEPENDIZAR T1135-AR\_CHACHAS**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS ÁREA a INDEPENDIZAR: T1135_AR_CHACHAS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	UTM WGS 84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	12.58	57°52'23"	793077.5040	8284304.7813
2	2-3	13.60	108°25'25"	793088.2399	8284311.3455
3	3-4	7.44	103°48'39"	793098.6349	8284302.5816
4	4-1	19.92	89°53'33"	793095.3377	8284295.9168
TOTAL		53.54	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"  
Error acumulado = 00°00'00"

ÁREA GRÁFICA = 155.20 m<sup>2</sup> (0.0155 ha).  
PERÍMETRO = 53.54 m.

**9.3. ÁREA REMANENTE**

**(MZ. Q LOTE 3 CENTRO POBLADO CHACHAS)**

**Predio de propiedad del Estado Peruano**

LINDEROS	MEDIDAS PERIMÉTRICAS	COLINDANTES
Por el Frente/Norte	En línea recta de un tramo de 15.25 m.	Con Calle 4
Por la Derecha/Oeste	En línea recta de un tramo de 100.64 m.	Con Lote 2 (Área Deportiva)
Por la Izquierda/Este	En línea quebrada de tres tramos de 19.92 m., 7.44 m. y 77.22 m.	Con Área a independizar T1135-AR_CHACHAS y Comunidad Campesina de Chachas
Por el Fondo/Sur	En línea recta de un tramo de 5.11 m.	Con Comunidad Campesina Chachas

**ÁREA Y PERÍMETRO**

El área delimitada por la poligonal descrita tiene una extensión total de **1272.89 m<sup>2</sup> (0.1273 ha.)** y un perímetro con una longitud de **225.58 m.**

MÓNICA GIOVANNA  
LÓPEZ MORALES  
INGENIERA GEOGRAFA  
Reg. CIP. N° 123723

CARLOS PANTOJA VIDAL  
ING. GEOGRAFO  
CIP N° 105434  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 008899VCPZR-Z



**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS EN COORDENADAS UTM DEL PREDIO REMANENTE  
PARTIDA N° P06242426 del Registro de Predios de la Oficina Registral Arequipa**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS MZ. Q LOTE 3 (REMANENTE)					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	UTM WGS 84 - ZONA 18 SUR	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-1	15.25	59°15'47"	793064.4963	8284296.8280
1	1-4	19.92	122°7'37"	793077.5040	8284304.7813
4	4-3	7.44	270°6'27"	793095.3377	8284295.9168
3	3-E	77.22	76°11'21"	793098.6349	8284302.5816
E	E-F	5.11	75°19'30"	793157.6776	8284252.8042
F	F-A	100.64	116°59'18"	793153.5027	8284249.8601
TOTAL		225.58	720°0'0"		
Suma de ángulos (real) =			720°00'00"		
Error acumulado =			00°00'00"		
ÁREA GRÁFICA = 1272.89 m <sup>2</sup> (0.1273 ha).					
PERÍMETRO = 225.58 m.					

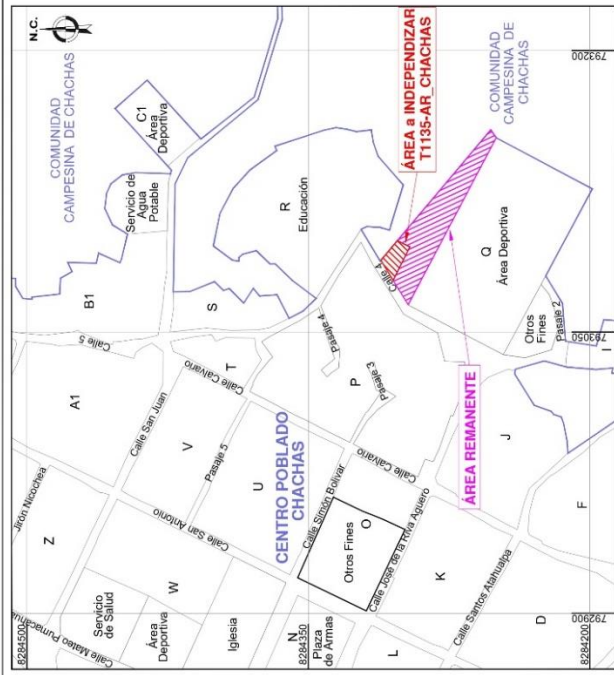
**10. OTROS DETALLES**

La presente documentación técnica se ha elaborado en base a la información digital que obra en la base gráfica registral SUNARP, al cual esta Dirección accede a manera de consulta la misma que se encuentra en el Datum WGS84 y al levantamiento topográfico realizado sobre el predio utilizando equipo geodésico GPS R6 doble frecuencia Datum WGS84.

Lima, octubre de 2023

MÓNICA GIOVANNA  
LÓPEZ MORALES  
INGENIERA GEÓGRAFA  
Reg. CIP. N° 123723

CARLOS PANTOJA VIDAL  
ING. GEÓGRAFO  
CIP. N° 105434  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 008899VCPZR-Z



**PLANO DE UBICACIÓN**  
ESCALA 1/2500

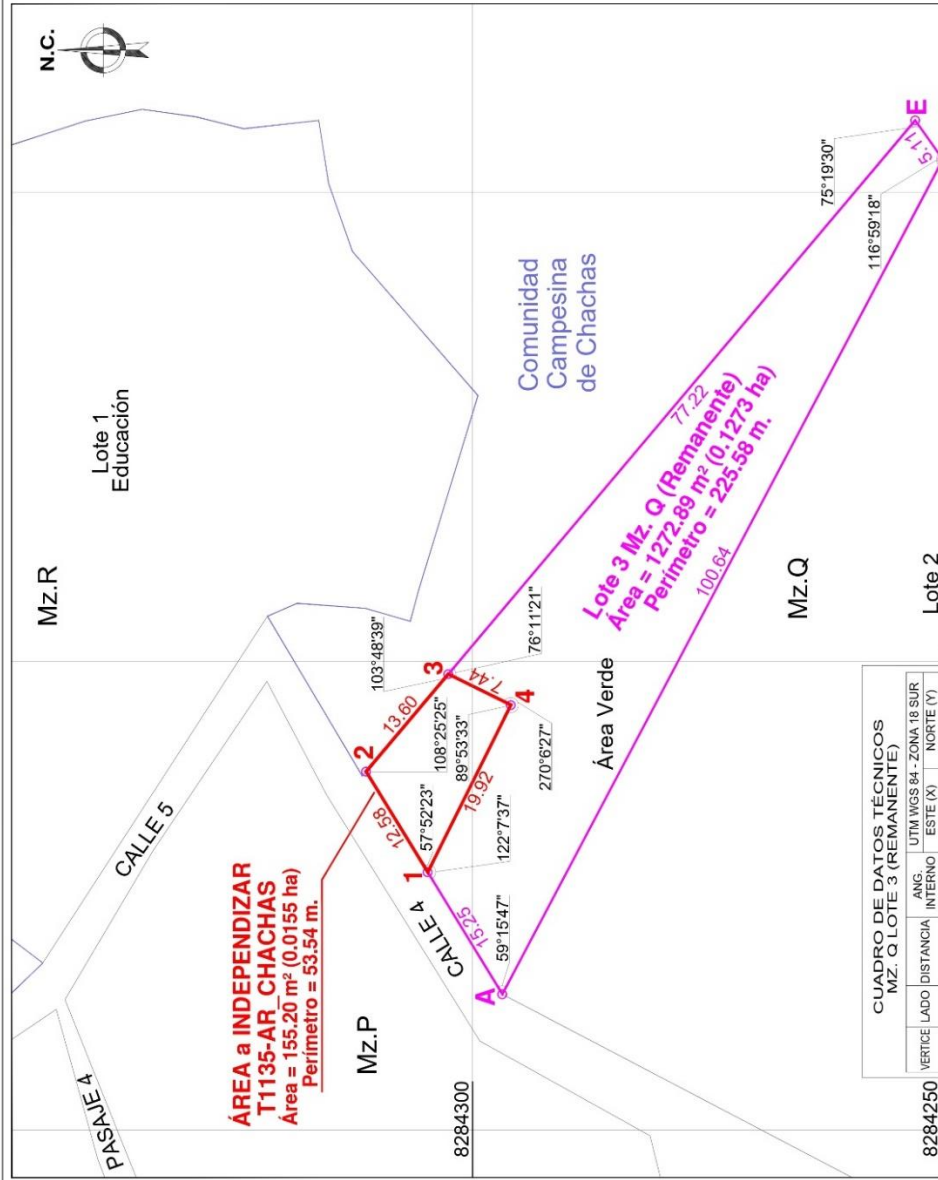
**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**  
ÁREA a INDEPENDIZAR: T1135-AR-CHACHAS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	12.58	57°52'23"	793077.5040	8284304.7813
2	2-3	13.60	108°25'25"	793088.2399	8284311.3455
3	3-4	7.44	103°48'39"	793098.6349	8284302.5816
4	4-1	19.92	89°53'33"	793095.3377	8284295.9168
TOTAL		53.54	360°00'00"	360°00'00"	00°00'00"

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"  
Error acumulado = 00°00'00"

ÁREA GRÁFICA = 195.20 m<sup>2</sup> (0.0155 ha).  
PERÍMETRO = 53.54 m.

	<b>Ministerio de Transportes y Comunicaciones</b>	<b>Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales</b>
	<b>Programa Nacional de Telecomunicaciones - PRONATEL</b>	
<b>PROYECTO: INSTALACIÓN DE BANDA ANCHA PARA LA CONECTIVIDAD Y DESARROLLO SOCIAL DE LA REGIÓN AREQUIPA</b>		
REGION: AREQUIPA	PROVINCIA: CASTILLA	URBANA: L-01
DISTRITO: CHACHAS		SEPARACIÓN: DAPA
UBICACIÓN: CALLE 4, ZONA URBANA DEL CENTRO POBLADO CHACHAS		
REFERENCIA: UBICADO A 210 METROS APROX. DEL CENTRO POBLADO CHACHAS	FECHA: LEV. TOPOGRÁFICO	INDICADAS: T1135_AR
	SECTOR DE PROFESIÓN: UTM	FORMA: 18 SUR
PLANO: PERIMÉTRICO		
Independización y Remanente: (Mz. Q Lote 3)		



**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**  
MZ. Q LOTE 3 (REMANENTE)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-1	15.25	59°15'47"	793064.4963	8284296.6280
1	1-4	19.92	122°7'37"	793077.5040	8284304.7813
4	4-3	7.44	270°6'27"	793095.3377	8284295.9168
3	3-E	77.22	76°11'21"	793098.6349	8284302.5816
E	E-F	5.11	75°19'30"	793157.6776	8284252.8042
F	F-A	100.64	116°59'18"	793153.5027	8284249.8601
TOTAL		225.58	720°0'00"	793153.5027	8284249.8601

Suma de ángulos (real) = 720°0'00"  
Error acumulado = 00°00'00"

ÁREA GRÁFICA = 1272.89 m<sup>2</sup> (0.1273 ha).  
PERÍMETRO = 225.58 m.

**Lote 1**  
Otros Fines

**Lote 2**  
Área Deportiva

**Comunidad Campesina de Chachas**

793050, 793100, 793150

**PLANO PERIMÉTRICO**  
ESCALA 1/500

Fuente: Base gráfica visto web SUNARP  
Plano de Trazado y Lotización del Centro Poblado Chachas  
Levantamiento Topográfico realizado con equipo geodésico  
GPS R6 doble frecuencia (mayo 2023)

CARLOS PANTOJA VIDAL  
INGENIERO EN TOPOGRAFÍA  
C.O.T. 1000000000