



**RESOLUCIÓN N° 0167-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de febrero del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 1262-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 147,27 m<sup>2</sup> (0,0147 has.) ubicada en el distrito y provincia Chiclayo, departamento de Lambayeque, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11018762 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 189986 (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 15003-2023-MTC/19.03 presentado el 15 de noviembre del 2023 [S.I. N° 31356-2023 (fojas 1 al 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la obra de infraestructura denominada: “Autopista del Sol: Tramo Trujillo – Chiclayo – Piura - Sullana” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 13 al 20); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2023-4923609 (foja 21 al 26); **c)** copia informativa de la partida registral N° 11018762 (fojas 27 al 125); **d)** título archivado (126 al 136); **e)** informe de inspección

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

técnica (foja 137 y 138); **f**) panel fotográfico (139 y 140); y, **g**) plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” (foja 141 al 148).

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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, se generó el Oficio N° 05540-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2023 (foja 151), a fin de solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), en la partida registral N° 11018762 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00153-2024/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero de 2024 (fojas al 154 al 161), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la progresiva 718+510 – 780+532, del distrito y provincia de Chiclayo, departamento de La Libertad, inscrito a favor de la Corporación Inmobiliaria Sudamericana S.A.C., en la partida registral N° 11018762 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo; **ii**) recae sobre área cedida para vías de la Habilitación Urbana “Nuestra Señora de la Paz”, cuyas obras fueron aprobadas mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 178-2014-MPCH-GPU de fecha 31 de diciembre de 2014, expedida por Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Chiclayo; conforme consta en el asiento B00003 de la partida registral N° 11018762; por lo que constituye bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii**) cuenta con zonificación Residencial de Densidad Media (RDM) según el Plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia de Chiclayo, aprobado por O.M. 004-2016-MPCH; **iv**) en el punto IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de inspección técnica indica que “el predio” se encuentra ocupado, con un estacionamiento del condominio Nuestra Señora de La Paz, donde obra una edificación que comprende una calle pavimentada y una acera peatonal, sin posesión; **v**) no se

advierde proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con proceso de formalización, población indígena o comunidades, zona o monumento arqueológico, quebrada o cursos de agua, faja marginal, área natural protegida; **vi**) de la consulta realizada a la plataforma del OSINERMIN, se visualiza que por “el predio” cruza un tramo de alumbrado público y un tramo de cable de Baja tensión perteneciente a la Empresa Electronorte; **vii**) del Geoportal SIGRID del CENEPRED, no se visualiza superposición con Concesiones mineras, sin embargo, presenta superposición parcial con Áreas de No Admisión de Petitorio - ANP y con propuesta de Área Natural y Expansión Urbana; asimismo en el literal c) del numeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal señala que el EDI (Estudio Definitivo de Ingeniería) del proyecto contempla todas las medidas necesarias para ejecutar la construcción de la VÍA; **viii**) 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, no advirtiéndose observaciones técnicas; **ix**) respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; y, **x**) de la consulta realizada en la plataforma del CENEPRED – SIGRID, en el literal c) del numeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal advierde que “el predio” se encuentra sobre riesgo moderado por inundación a nivel regional, no obstante se visualiza un canal denominado Coloche que cruza “el predio”, situación que no ha sido identificada en el mencionado Plan.

**9.** Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 00747-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2024 (foja 163), notificado el 27 de febrero de 2024 (foja 166) , se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a la Municipalidad provincial de Chiclayo que, el “MTC” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

**10.** Que, mediante Oficio n° 00764-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 167)], esta Subdirección comunicó al “MTC”, que de la consulta realizada a la plataforma del CENEPRED – SIGRID se advierde la existencia de una canal denominado Coloche que cruza “el predio”, situación no advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal, 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 por su representada; de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la referida “Directiva n° 001-2021/SBN”.

**11.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 20 de febrero de 2024, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE del “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 168); 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, 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 23 de febrero de 2024; por lo que, habiendo transcurrido el plazo señalado en “el Oficio” y no habiendo ingresado pronunciamiento alguno, según consta en la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 169), corresponde proseguir con la evaluación del presente procedimiento, de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.11 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, consignando como carga la existencia de una canal denominado Coloche que cruza “el predio”, de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”. En ese sentido, se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**12.** Que, en atención a lo señalado en el ítem i) del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Corporación Inmobiliaria Sudamericana S.A.C., conforme consta en el asiento C00001 de la partida registral N° 11018762, también es cierto que, se ha determinado que, en el Asiento B00005 de la referida partida registral, se encuentra inscrita la Recepción de Obra de la Habilitación Urbana denominada Nuestra Señora de la Paz – Predio ubicado en la carretera Panamericana Km. 786 Valle Chancay Sector Chacupe en merito a la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 178-2014-MPCH-GPU de fecha 31 de diciembre de 2014, expedida por Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Chiclayo y la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 302-2015-MPCH-GDU del 01 de diciembre

de 2015 emitida por la Municipalidad provincial de Chiclayo; de conformidad con la memoria descriptiva y planos presentados e informe Técnico N° 4172-2016-Z.R.N.II/OC-OR-CHICLAYO-U del 26 de mayo de 2016, que replantea el cuadro general de áreas, rectificando la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 178-2014-MPCH-GPU y la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 073-2011-MPCH-GPU, consignando en el cuadro general de áreas un área de 2 917,75 m<sup>2</sup> destinada para vías, sobre la cual recae “el predio”; por lo que constituye bien de dominio público de propiedad del Estado, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”.

**13.** Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” y los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, como en el caso de autos<sup>2</sup>; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

**14.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 1) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para ejecución de diversas obras de infraestructura” (en adelante “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025”).

**15.** 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, 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”.

**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”, requerido para el proyecto denominado: “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

**18.** Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución 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”.

**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.

---

<sup>2</sup> Cabe precisar que La Ley N° 30494 incorporó la Quinta Disposición Complementaria Final a la Ley N° 29090 con la que se creó el procedimiento para que los propietarios de los predios independizados y debidamente inscritos en el registro de predios y ubicados en una zona urbana consolidada, y que correspondan a habilitaciones o parcelaciones autorizadas y recepcionadas en el marco del cumplimiento de cualquiera de los regímenes aprobados mediante Decreto Supremo N° 01-F del 20 de enero de 1955 que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962; Decreto Supremo N° 82-F del 16 de octubre de 1964, que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras; o, por el Decreto Supremo N° 63-70-VI del 15 de diciembre de 1970, que aprobó el Reglamento Nacional de Construcciones, pueden solicitar su actualización registral como urbano, ante el registro de predios, no requiriendo la entrega física o la redención de aportes reglamentarios, ni de ningún trámite previo; normativa que resulta aplicable en el presente caso.

20. 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”.

21. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la “SBN”, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por el “MTC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

22. Que, 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”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 00173-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero del 2024.

### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 147,27 m<sup>2</sup> (0,0147 has.) ubicada en el distrito y provincia Chiclayo, departamento de Lambayeque, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11018762 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 189986, 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 el proyecto denominado: “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)”.

**Artículo 3.-** La Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, 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**

<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.

4

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

**“PAS-EV08-ARE-012”**

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

**PLANO PERIMÉTRICO - UBICACIÓN: PIND-20864-2023-PVC-DDP-DGPPT-MTC**

**I. SOLICITANTE:**

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

**II. PROPIETARIO:**

El Estado, dado que el predio recae en el “Área de Afectación Vial” de la Habilitación Urbana “Nuestra Señora de la Paz”, con recepción de obras aprobada mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano n° 178-2014- MPCH-GPU de fecha 31.12.2014.

**III. UBICACIÓN:**

Distrito: Chiclayo  
Provincia: Chiclayo  
Departamento: Lambayeque

El predio, se encuentra ubicado entre las progresivas del km 780+510 al km 780+532, del tramo Evitamiento Chiclayo, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, afectado por el Proyecto Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana).

**IV. ZONIFICACIÓN:**

Residencial de Densidad Media (RDM), según el Plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia de Chiclayo, aprobado por O. M. 004-2016-MPCH.

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

- **Por el Norte:** Colinda con propiedad de PROVÍAS-MTC inscrita en la P.E. 11391068 (predio denominado PAS-EV08-ARE-013), mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
A	A-B	6.29

- **Por el Este:** Colinda con vía Evitamiento Chiclayo, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
B	B-C	19.89

- **Por el Sur:** Colinda con propiedad de PROVIAS-MTC inscrita en la P.E. 11391403 (predio denominado PAS-EV08-CHAIV-022), mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
C	C-D	9.31

- **Por el Oeste:** Colinda con área de afectación vial de la Habilitación Urbana "Nuestra Señora de la Paz" inscrita en la P.E. 11018762, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
D	D-A	28.88

#### VI. ÁREA Y PERÍMETRO:

**Área** : 147,27 m<sup>2</sup> – 0,0147 ha

**Perímetro** : 64.37 m

#### CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD56 - 17S		DATUM WGS84 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.29	72°2'43"	625812.5830	9249179.4391	625560.6428	9248810.3254
B	B-C	19.89	108°15'4"	625818.6900	9249180.9400	625566.7498	9248811.8263
C	C-D	9.31	138°53'18"	625829.2495	9249164.0799	625577.3093	9248794.9662
D	D-A	28.88	40°48'55"	625827.7846	9249154.8856	625575.8444	9248785.7719
TOTAL		64.37	360°0'0"				

#### VII. OBSERVACIONES:

- Se informa que la poligonal del predio denominado "PAS-EV08-ARE-012" se ha georreferenciado en el Sistema de Coordenadas UTM – DATUM PSAD56 – ZONA 17S, toda vez que, los predios colindantes inscritos en las P.E. 11391068 y P.E. 11391403 (propiedad de PROVIAS-MTC) se encuentran incorporados en la Base Gráfica Registral, solo en el DATUM – PSAD56.
- Asimismo, se ha consignado el cuadro de datos técnicos con las coordenadas en el DATUM – WGS84, por ser el Datum Oficial, Datum con el cual, deberá incorporarse a la Base Gráfica Registral, la independización del predio "PAS-EV08-ARE-012", toda vez que, su georreferenciación es producto del levantamiento en campo, aplicándose la prevalencia catastral en el marco del Decreto Legislativo n° 1192.
- Por consiguiente, el cuadro de datos técnicos en los DATUM PSAD56 y WGS84, han sido elaborados con los criterios señalados en los párrafos precedentes, toda vez que, no existen parámetros oficiales para la conversión de un datum a otro, y es de amplio conocimiento que, las conversiones realizadas con los diversos softwares disponibles, generan desplazamientos, originando con ello, superposiciones gráficas.

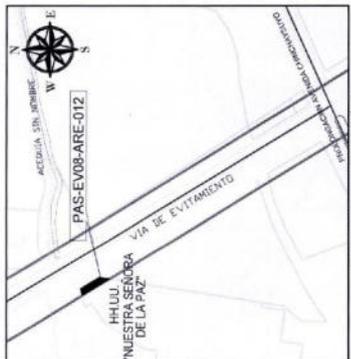
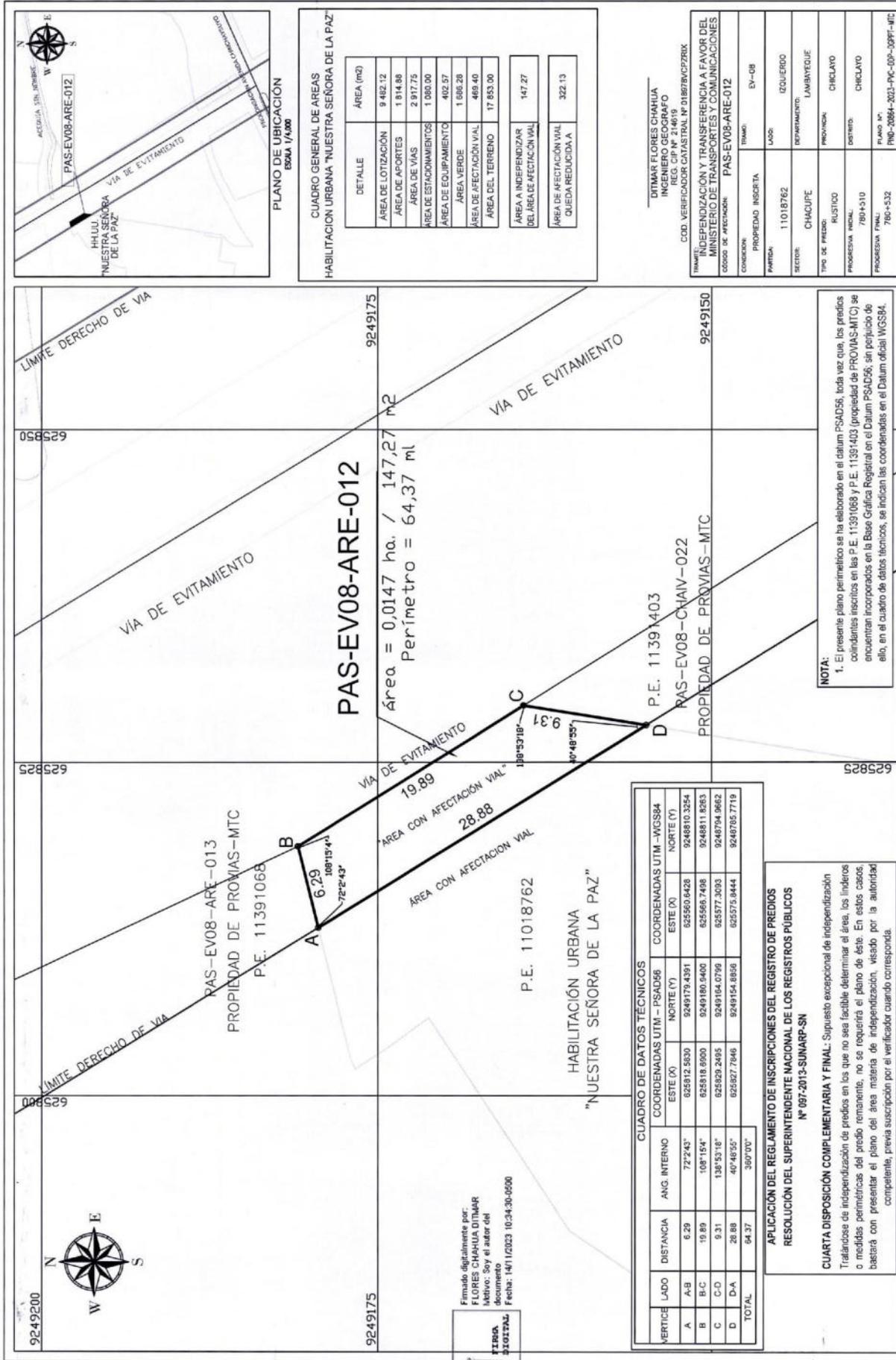
- Por último, se precisa que, la presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico - Ubicación, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante Resolución N° 178 – 2020 – SUNARP – SN del 07.12.2020.



Firmado digitalmente por:  
FLORES CHAHUA DITMAR  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 14/11/2023 09:47:28-0500

Lima, octubre del 2023

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



**CUADRO GENERAL DE AREAS**  
HABILITACION URBANA "NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ"

DETALLE	AREA (m2)
AREA DE LOTIZACION	9 482.12
AREA DE APORTES	1 814.88
AREA DE VIAS	2 917.75
AREA DE ESTACIONAMIENTOS	1 080.00
AREA DE EQUIPAMIENTO	402.57
AREA VERDE	1 806.28
AREA DE AFECTACION VIAL	489.40
AREA DEL TERRENO	17 853.00
AREA A INDEPENDIZAR DEL AREA DE AFECTACION VIAL	147.27
AREA DE AFECTACION VIAL QUEDA REDUCIDA A	322.13

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - PSAD56		COORDENADAS UTM - WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.29	72°2'43"	625512.5830	9249179.4391	625560.6428	9248810.3254
B	B-C	19.89	108°15'4"	625518.6900	9249180.0400	625566.7498	9248811.8283
C	C-D	9.31	138°53'18"	625529.2495	9249164.0799	625577.3093	9248794.9682
D	D-A	28.88	40°48'25"	625587.7646	9249154.8956	625575.8444	9248785.7719
TOTAL				64.37		389°00"	

**APLICACION DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS**  
RESOLUCION DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS  
N° 097-2013-SUNARP-SN

**CUARTA DISPOSICION COMPLEMENTARIA Y FINAL:** Supuesto excepcional de independizaci3n

Taladise de independizaci3n de predios en los que no sea factible determinar el area, los linderos o medidas perimetricas del predio remanente, no se requirira el pleno de este. En estos casos bastara con presentar el plano del area materia de independizaci3n, visado por la autoridad competente, previa suscripci3n por el verificador cuando corresponda.

**NOTA:**  
1. El presente plano perimetrico se ha elaborado en el datum PSAD56, toda vez que, los predios colindantes inscritos en las P.E. 11391068 y P.E. 11391403 (propiedad de PROVIAS-MTC) se encuentran incorporados en la Base Grafica Registral en el Datum PSAD56, sin perjuicio de ello, en el cuadro de datos tecnicos, se indican las coordenadas en el Datum oficial WGS84.

**OTIMAR FLORES CHAHUA**  
INGENIERO EN TOPOGRAFIA  
REG. CIP N° 214619

**CONDICION:** PROPIEDAD INSCRITA

**TRAMO:** EV-08

PARTIDA	11018762	LADO	EGUERO
SECTOR	CHACUPE	DEPARTAMENTO	LAMBAYEQUE
TIPO DE PREDIO	RUSTICO	PROVINCIA	CHICLAYO
PROGRESIVA INICIAL	7804510	DISTRITO	CHICLAYO
PROGRESIVA FINAL	7805532	PROVINCIA	CHICLAYO

**TRAMITE:** INDEPENDIZACION Y TRANSFERENCIA A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES  
**CODIGO DE VERIFICACION:** PAS-EV08-ARE-012

**COD. VERIFICADOR CATASTRAL N° 018678VC2FZRX**

Firmado digitalmente por:  
**FLORES CHAHUA OTIMAR**  
Motivo: soy el autor del documento  
Fecha: 14/11/2023 10:34:30-0500

**PERIMETRICO-UBICACION**

**PROYECTO:** AUTOPISTA EL SOL  
TRUJILLO-CHICLAYO-PIURA-SULLANA

**PERMISIVO:** UTM  
ZONA: 17 SUR

**FECHA:** 1/250  
**TEMA:** OCTUBRE 2023  
**CLASIFICACION PER:** C.I.S.T.

**NUMERO:** 01

**Ministerio de Transportes y Comunicaciones**  
**Viceministerio de Transportes**  
**Direcci3n General de Programas y Proyectos de Transporte - Direcci3n de Disponibilidad de Predios**