



RESOLUCIÓN N° 0175-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente n° 1416-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES- MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 2 513.71 m² (0,2514 ha.), ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida registral n° 11421373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n° II – Sede Chiclayo, asignado con CUS n° 189921 (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-VIVIENDA¹ (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° 17055-2023-MTC/19.03, presentado el 15 de diciembre de 2023 [S.I. n° 34567-2023 (fojas 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante, “MTC”), representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: “Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura- Sullana)” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta entre otros, los

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 10 al 13); **b)** informe de inspección técnica de “el predio” (fojas 14); **c)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 15 al 17); **d)** panel fotográfico de “el predio” (foja 18); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-6209352 (fojas 19 al 22); **f)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 11421373 (fojas 23 al 55); y, **g)** título archivado n° 1973869-2022 del 07.07.2022 (foja 157 al 172).

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 mediante Resolución n° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida 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° 0337-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de enero de 2024 (foja 205), se solicitó 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° 11421373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n° II - Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192, la cual se inscribió en el Asiento D00002 de la partida en mención.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar n° 00112-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2024 (fojas 208 al 214), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, el cual forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del señor Jorge Francisco Gómez Sánchez Mazure, en la partida registral n° 11421373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo; **ii)** en el asiento B00001 de la citada partida, obra inscrita la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana El Santuario, aprobada mediante Resolución de Gerencia de Urbanismo n° 031-2012-MPCH7GU expedida por el Gobierno Provincial de Chiclayo y Formulario Único

de Habilitación - FUHU, de fecha 05.07.2010², en ese sentido, de la revisión del título archivado N° 01973869 del 07.07.2022 que dio mérito a la inscripción de dicho acto, y del cuadro general de distribución de áreas que se publicita en dicho asiento, se ha podido verificar gráficamente que “el predio” forma parte del Área de Vías Públicas, por lo cual constituye un bien de dominio público estatal; **iii)** según el Plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia de Chiclayo, aprobado por Ordenanza Municipal n° 004-2016-MPCH, se encuentra en área de circulación y vías; **iv)** en el plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL) se indica la existencia de dos cargas, tales como: a) en los asientos D00001 y D00002 de la citada partida, consta inscrita la anotación preventiva de la servidumbre del DREN 1400 Tramo 1 a favor del Estado Peruano – Gobierno Regional de Lambayeque representado por el Proyecto Especial Olmos Tinajones e inscrita en forma definitiva en la partida registral n° 11220662, y b) en el asiento D00003 de la partida registral n° 02208219 consta inscrita la anotación preventiva del derecho de vía de la Obra Autopista El Sol, la cual a la fecha no se encuentra vigente; **v)** según el Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL) se encuentra sin ocupaciones, edificaciones ni posesionarios, no obstante, indica que cuenta con el uso como vía pública y comprende parte de una calle pavimentada, lo cual se corrobora de la imagen satelital del Google Earth de fecha 13.04.2023; **vi)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **vii)** no presenta superposición con predios formalizados, unidades catastrales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, quebradas, fajas marginales, áreas naturales protegidas, asimismo se ubica sobre susceptibilidad regional con riesgo moderado por inundación; **viii)** revisada la base temática de IERP del SNCP/IGN y la plataforma web de la ANA, cruza un canal (DREN 1400 tramo 1); asimismo, se ubica una vía vecinal denominada LA-664, situaciones identificadas en el PSFL; **ix)** revisada la plataforma web del CENEPREP - SIGRID, se visualiza riesgo moderado por inundación a nivel regional, lo cual se menciona en el PSFL; **x)** revisado el visor de PROVIAS NACIONAL se encuentra colindante a la carretera Panamericana Norte; **viii)** de acuerdo al visor GEOCATMIN, no se visualiza superposición con concesiones mineras, sin embargo, se superpone con Área de No Admisión de Petitorio (ANAP) denominada CHICLAYO – ANAP 070, además se encuentra sobre área de expansión urbana, situación identificada en el PSFL; **xi)** de la consulta realizada en el visor de OSINERGMIN, se visualiza una leve superposición con tramos de media tensión de propiedad de ELECTRONORTE, la cual según la metadata del geoportal, corresponden a un tipo de red aéreo, situación que no fue advertida en el PSFL; **xii)** 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, **xiii)** 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, mediante Oficio n° 00684- 2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 218)], esta Subdirección hizo de conocimiento a el “MTC” lo señalado en el ítem **xi)** 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”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 13 de febrero de 2024, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme se verifica en el cargo de recepción (foja 219), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 16 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 201), corresponde proseguir con la evaluación del presente procedimiento, de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.11 de la “Directiva n° 001-

² De la revisión de la partida registral n° 11421373, se verifica que la misma se crea en mérito a lo dispuesto por el Tribunal Registral mediante Resolución n° 3661-2022-SUNARP-TR del 15/09/2022, por medio de la cual, se dispuso aperturar una nueva partida registral para el área habilitada de 150 363.401 m² que subsistía en la partida registral n° 02192379 (partida matriz).

2021/SBN”, consignando como carga, la leve superposición de “el predio” con tramos de media tensión de propiedad de ELECTRONORTE, que corresponderían a un tipo de red aéreo, 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”.

11. 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° 00908-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2024, notificado el 29 de febrero de 2024 a través de la mesa de partes virtual de dicha entidad, se hace de conocimiento, como administradora 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.

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 inscrito a favor del señor Jorge Francisco Gómez Sánchez Mazure, en la partida registral N° 11421373, también es cierto que se ha determinado que, en el asiento B00001 de la citada partida, se encuentra inscrita la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana El Santuario, aprobada mediante Resolución de Gerencia de Urbanismo n° 031-2012-MPCH7GU expedida por el Gobierno Provincial de Chiclayo y Formulario Único de Habilitación - FUHU, de fecha 05.07.2010, en ese sentido, de la revisión del título archivado N° 01973869 del 07.07.2022 que dio mérito a la inscripción de dicho acto, y del cuadro general de distribución de áreas que se publicita en dicho asiento, se ha podido verificar gráficamente que “el predio” forma parte del Área de Vías Públicas; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”³, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

13. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con 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; 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

³ a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

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

18. 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 el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN”.

19. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

20. Que, 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 “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, “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”⁴.

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”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0182-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **2 513.71 m²** (0,2514 ha.), ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida registral n° 11421373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n° II – Sede Chiclayo, asignado con CUS n° 189921, 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**, para que se destine al proyecto denominado: “Autopista del Sol (Tramo Trujillo - Chiclayo - Piura- Sullana)”.

⁴ 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 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).

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

PAS-EV08-ARE-019

INDEPENDIZACION Y TRANSFERENCIA A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

PLANO PERIMÉTRICO - UBICACIÓN: PIND-21930-2023-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 Vías de la Habilitación Urbana “El Santuario”, inscrita en la Partida Electrónica N°11421373 del Registro de Predios de Chiclayo, aprobada mediante Resolución Municipal n° 2030-92-MPCH/A de fecha 01.10.1992, cumpliendo con los requisitos estipulados en el artículo 41.1 del TUO del D.L. n° 1192.

III. UBICACIÓN:

Distrito: Chiclayo
Provincia: Chiclayo
Departamento: Lambayeque

El predio se encuentra ubicado entre las progresivas del km 780+930 al km 781+215, del tramo Evitamiento Chiclayo, afectado por el Proyecto Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana).

En el Plano Perimétrico-Ubicación se indica la distancia a la esquina más próxima del predio, es la intersección de la Calle 4 y Calle A, cuya distancia es de 10 metros lineales. Asimismo, se precisa que el predio se ubica en la Calle A de la Habilitación Urbana El Santuario, de acuerdo a su Plano de Lotización, obrante en su respectivo título archivado.

IV. ZONIFICACIÓN:

Área de Circulación y vías, 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 predio inscrito en la Partida Electrónica n° 11076436, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
A	A-B	8.07

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

VERTICE	LADO	DISTANCIA
B	B-C	284.65

- **Por el Sur:** Colinda con predio inscrito en la Partida Electrónica n° 11304331, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
C	C-D	10.59

- **Por el Oeste:** Colinda con la Calle A de la Habilitación Urbana El Santuario inscrita en la Partida Electrónica n° 11421373, mediante una línea quebrada de 02 tramos, que miden:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
D	D-E	215.54
E	E-A	64.97

VI. ÁREA Y PERÍMETRO:

Área : 2 513.71 m² – 0.2514 ha

Perímetro : 583.82 m

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS ZONA 17S

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD56 - 17S		DATUM WGS84 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.07	90°13'1"	625461.0757	9249757.4110	625209.1351	9249388.2972
B	B-C	284.65	90°5'50"	625467.9526	9249761.6294	625216.0120	9249392.5156
C	C-D	10.59	66°52'26"	625617.2032	9249519.2425	625365.2626	9249150.1287
D	D-E	215.54	112°46'32"	625606.7256	9249517.6772	625354.7850	9249148.5634
E	E-A	64.97	180°2'11"	625494.8374	9249701.9015	625242.8968	9249332.7877
TOTAL		583.82					

VII. OBSERVACIONES:

- Se informa que la poligonal del predio denominado "PAS-EV08-ARE-019" se ha georreferenciado en el Sistema de Coordenadas UTM – DATUM PSAD56 – ZONA 17S, toda vez que, el predio colindante por el Norte, inscrito en la P.E. 11076436, se encuentra incorporado en la Base Gráfica Registral en el DATUM – PSAD56. Asimismo, el predio colindante por el Sur, inscrito en la P.E. 11304331, cuenta con coordenadas en el DATUM – PSAD56 y WGS84, conforme a la documentación técnica del título archivado n° 2018-02263211 del 05.10.2018.
- Sin perjuicio de ello, se ha consignado el cuadro de datos técnicos con las coordenadas en el DATUM – WGS84, por ser el datum oficial vigente.
- Las coordenadas del vértice "D" del presente plano perimétrico, en los Datum PSAD56 y WGS84, son las mismas coordenadas que tiene el predio inscrito en la P.E. 11304331, en los Datum PSAD56 y WGS84, de acuerdo a la información técnica de su título

archivado, coordenadas que sirven de referencia, para la correcta ubicación del predio "PAS-EV08-ARE-019".

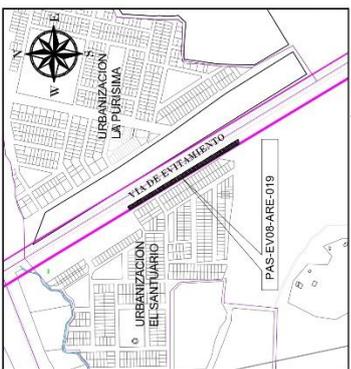
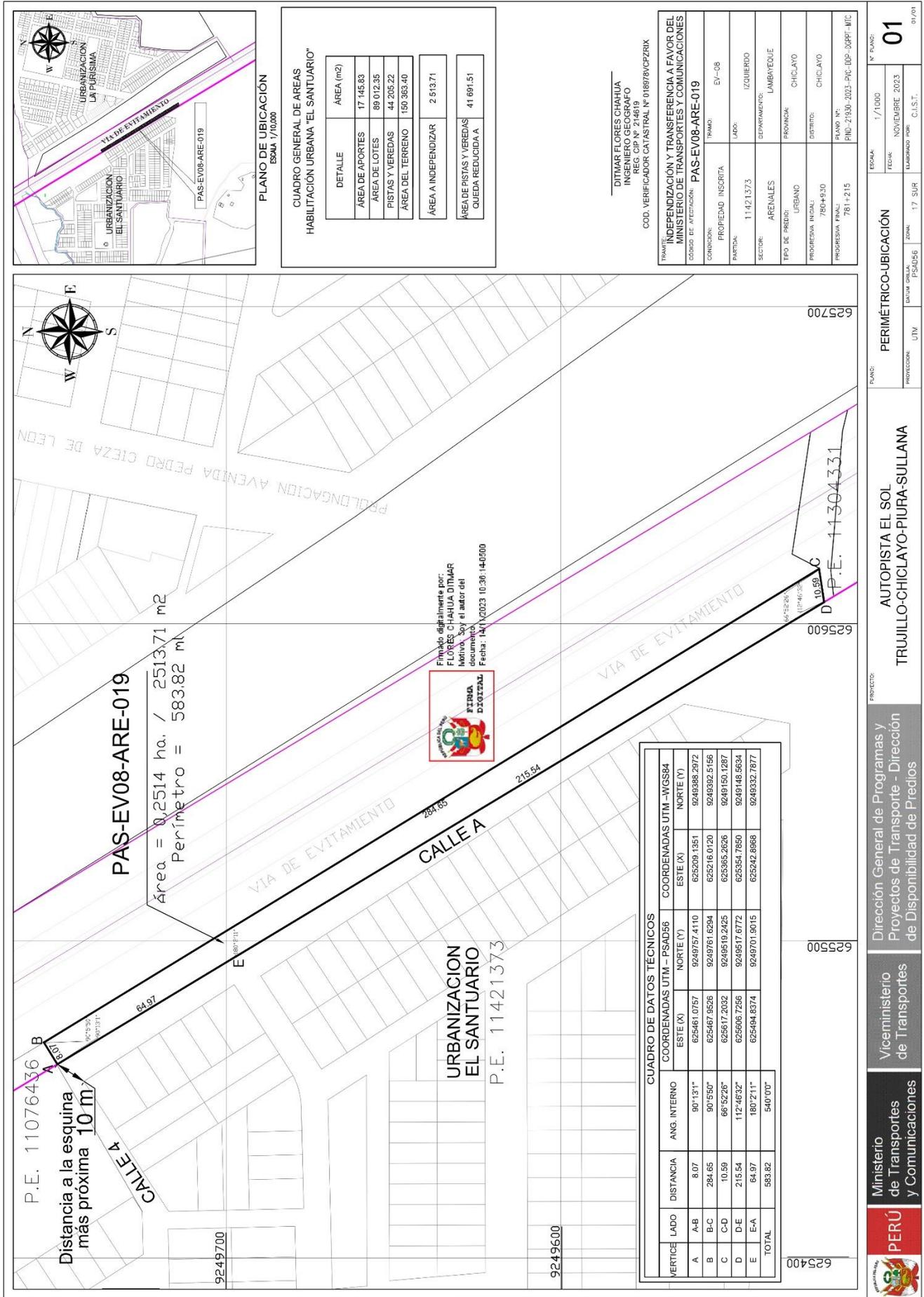
- Por consiguiente, el cuadro de datos técnicos en los DATUM PSAD56 y WGS84, ha sido elaborados con los criterios señalados en los párrafos precedentes, toda vez que, no existen parámetros oficiales para la conversión de un datum a otro, y es de amplio conocimiento que, las conversiones realizadas con 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.

Lima, noviembre del 2023



Firmado digitalmente por:
FLORES CHAHUA DITMAR
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/11/2023 09:46:16-0500

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



**CUADRO GENERAL DE AREAS
HABILITACION URBANA "EL SANTUARIO"**

DETALLE	AREA (m ²)
AREA DE APORTES	17.145.83
AREA DE LOTES	89.012.35
PISTAS Y VEREDAS	44.205.22
AREA DEL TERRENO	150.363.40
AREA A INDEPENDIZAR	2.513.71
AREA DE PISTAS Y VEREDAS QUEDA REDUCIDA A	41.691.51

DITMAR FLORES CHAHUA
INGENIERO REGISTRADO
REG. CIP N° 24619
COD. VERIFICADOR CATASTRAL N° 018978VCPZRIK

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

CONDICION DE AFECCION: PAS-EV08-ARE-019

CONJUNTO:	PROPIEDAD INSCRITA	TRAMO:	EV-08
PARTIDA:	11421373	LADO:	IZQUIERDO
SECTOR:	ARENALES	DEPARTAMENTO:	LAMBAYEQUE
TIPO DE PREDIO:	URBANO	PROVINCIA:	CHICLAYO
PROGRESIVA INICIAL:	780+930	DIRECCION:	CHICLAYO
PROGRESIVA FINAL:	781+215	PLANO N°:	PNC-21930-2023-PC-UDP-308PF-MIC

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - PSAD56		COORDENADAS UTM - WGS84	
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	90°13'1"	625461.0757	9249757.4110	625209.1351	9249388.2972
B	B-C	90°5'50"	625467.9526	9249761.6294	625216.0120	9249392.5156
C	C-D	66°52'28"	625517.2032	9249519.2425	625365.2626	9249150.1287
D	D-E	112°46'32"	625606.7256	9249517.8772	625354.7850	9249148.5634
E	E-A	180°2'11"	625494.8374	9249701.9015	625242.8968	9249332.7877
TOTAL		540°0'0"				

PERIMETRICO-UBICACION

ESCALA: 1/1000
FECHA: NOVIEMBRE 2023
ELABORADO POR: C.I.S.T.

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

DIRECCION General de Programas y Proyectos de Transporte - Direccion de Disponibilidad de Predios

Viceministerio de Transportes y Comunicaciones

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

PERU

PROFESION: UTM
CATEGORIA: PSAD56
ZONA: 17 SUR

N° PLANO: 01