

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0193-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente n° 1379-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora 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 **4 277,08 m²** (0.4277 ha) ubicada en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral n° 04016106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I – Sede Piura, con CUS n° 190095 (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 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° 16276-2023-MTC/19.03, presentado el 29 de noviembre de 2023 [S.I. n° 32978-2023 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”*, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura (en

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

adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 12); **b)** informe de inspección técnica (foja 13); **c)** panel fotográfico (fojas 14 al 16); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-6417696 expedido el 31 de octubre de 2023 (fojas 17 al 21); **e)** plano diagnóstico (foja 22); **f)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación de “el predio” (fojas 23 al 27); **g)** información de la partida registral n° 04016106 de la Oficina Registral de Piura (fojas 28 al 34); y, **h)** copia simple de título archivado (fojas 35 al 39).

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

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio n° 05517-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2023 (foja 44), 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° 04016106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n° I - Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar n° 00312-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2024 (fojas 46 al 53), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Lambayeque, formando parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral n° 04016106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; **ii)** cuenta con

zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) y área de vías; **iii**) en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, "PSFL") y en el Informe de Inspección Técnica se indica que "el predio" se encuentra ocupado parcialmente por edificaciones, obras complementarias y plantaciones que corresponden a los poseedores de la Ampliación del A.A.H.H. Víctor Raúl Haya de la Torre, las que cuentan con una antigüedad de cinco (05) años. Asimismo, se indica que "el predio" es atravesado por una vía afirmada colindante al canal Biaguio; situación corroborada con la imagen satelital del Google Earth de fecha 27.4.2023, el ortofoto y fotografías remitidas; **iv**) no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito en proceso de formalización, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas o cursos de agua, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo no mitigables, ni vías reconocidas a nivel nacional; **v**) consultado el geovisor SICAR del MIDAGRI, se advierte que "el predio" se superpone con las unidades catastrales: 18756 y 17806, en cuyas metadatos no se advierten terceros vinculados; no obstante, según el "MTC", la U.C. 18756 se encuentra catastrada a nombre de Chero Vilchez y otros; **vi**) en el "PSFL" se indica que, según el visor del ANA, "el predio" se ubica sobre la cuenca Piura (Resolución Ministerial n° 033-2008-AG) no obstante, no se encuentra afectado por recursos hídricos ni fajas marginales; **vii**) en el "PSFL" se indica que, según el Mapa de Lotes de contratos de PETROPERU, "el predio" se encuentra dentro del lote de Proceso Simplificado de nombre LXXIX; pero que, no se ha realizado ejercicio efectivo de la actividad petrolera sobre el mismo; **viii**) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de "el predio" debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **ix**) respecto al área remanente, se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP".

9. Que, asimismo, de la evaluación legal, se advirtió que: **i**) en relación a lo indicado en los ítems **iii**) y **v**) del informe preliminar citado en el considerando precedente, se tiene que, en el "PSFL" consta que el "MTC" ha iniciado el procedimiento de pago de mejoras con los ocupantes y poseedores de "el predio" en el marco del "Decreto Legislativo n° 1192". Ahora bien, sobre este punto, cabe señalar que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, de esta Superintendencia, ha emitido la Resolución n° 0064-2023/SBN-DGPE con fecha 18 de agosto de 2023, mediante la cual dispone en su artículo 3°, que esta Subdirección aplique los criterios incluidos en los numerales 36, 37 y 38 de la referida resolución²; por lo que, conforme a ello, resulta suficiente que el "MTC" haya cumplido con mencionar que existen ocupantes y poseedores sobre "el predio", no siendo necesario realizar una identificación detallada sobre los mismos; y, **ii**) en el "PSFL" se señala que, de acuerdo al geoportal SIGRID de CENEPRED, "el predio" presenta (riesgo de) inundación y susceptibilidad alto. En ese sentido, se concluye que el "MTC" cumple con los requisitos señalados en la "Directiva n° 001-2021/SBN".

10. 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° 01104-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 6 de marzo de 2024 (foja 54) notificado en la misma fecha (foja 55), se hace de conocimiento como titular de "el predio" al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego 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

² "36. Que, sin embargo, cuando se evidencie en el expediente algún instrumento público; plan de saneamiento físico legal o partida registral; documento administrativo o judicial que reconozca la propiedad de los sujetos pasivos (poseedores o propietarios) o la existencia de un procedimiento de adquisición en trámite por parte del sujeto activo, en cuyo caso, deberá declararse la improcedencia de la solicitud, por cuanto sería innecesaria la transferencia predial, modificándose en este extremo el criterio adoptado en la Resolución 053-2023/SBN-DGPE del 18 de julio de 2023.

37. Que, acerca de lo señalado por "el Administrado", contrastado con la normativa glosada en los numerales precedentes, se advierte que el literal c) del numeral 5.4.3 y sub numeral iii) del literal d) del numeral 5.4.3 de la "Directiva 001-2021/SBN", sólo exigen mencionar las ocupaciones o posesiones en los predios estatales, mas no realizar una identificación detallada de tales ocupaciones, con mayor razón si dicha información no será de utilidad para "la SBN" durante el procedimiento de transferencia en el marco del numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del D. Leg. 1192".

38. Que, por lo cual, no constituye una exigencia esencial que condicione la transferencia predial y de acuerdo al numeral 6.3 del artículo 6 del "TUO del D. Leg. 1192", la actividad de identificar sujetos pasivos está a cargo y constituye responsabilidad del titular del proyecto; sin perjuicio, que "la SDDI" pueda solicitar, si lo estima conveniente, información adicional respecto a la identificación de los poseedores con diez (10) años de antigüedad, lo que no supone un motivo de inadmisibilidad en caso de ausencia o deficiencia en la respuesta, debido a que "el Administrado" tiene la responsabilidad legal del procedimiento." (El subrayado es nuestro)

dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

11. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral 44) 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 la ejecución de diversas obras de infraestructura (en adelante, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley n° 30025”).

12. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio privado del Estado, para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”.

13. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: *Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

15. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo n° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN”.

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

17. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

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

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123³ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, “Quinta Disposición

³ 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.

Complementaria de la Ley n° 30025”, “TUO de la Ley n° 27444”, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0199-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 4 277,08 m² (0.4277 ha) ubicada en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral n° 04016106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I – Sede Piura, con CUS n° 190095, 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 destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: *Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura.*

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° I – Sede Piura, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, publíquese 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

DESCRIPTIVA
PM1G-AERPIURA-PU-0128
MD: PIND-21450-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC

I. SOLICITANTE:
 El Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

II. UBICACIÓN:

Distrito: Castilla
 Provincia: Piura
 Departamento: Piura

El predio, se encuentra ubicado Calle S/N y al lado Este del Aeropuerto de Piura y colindante al Canal Biaguio Arbulu, distrito Castilla, provincia y departamento de Piura, afectado por el Proyecto Ampliación Aeropuerto de Piura "Capitan FAP Guillermo Concha Iberico"; a fin de lograr el trámite de transferencia interestatal en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

III. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el Norte:** Colinda con Partida P.E. N°04016292, con una línea quebrada de diez (10) tramos que inicia en el vértice A hasta el vértice K, haciendo un total de 37.97 ml:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.15	56°12'27"	543510.4557	9425589.2621
B	B-C	3.84	183°42'11"	543513.0107	9425587.4203
C	C-D	2.83	179°59'55"	543516.2656	9425585.3798
D	D-E	4.74	286°18'54"	543518.6617	9425583.8776
E	E-F	10.36	189°47'49"	543519.9503	9425588.4405
F	F-G	2.86	179°58'44"	543521.0281	9425598.7415
G	G-H	1.66	141°19'17"	543521.3266	9425601.5843
H	H-I	4.60	180°17'44"	543522.4916	9425602.7627
I	I-J	2.51	120°20'53"	543525.7085	9425606.0503
J	J-K	1.42	114°55'14"	543528.1477	9425605.4408
TOTAL		37.97			

- **Por la Este:** Colinda con el Canal Biaggio Arbulu (PE. N°11183780) y Partida N° P.E. N°04016106 por una línea quebrada de ocho (08) Tramos, que inicia en el vértice K hasta el vértice S, haciendo un total de 256.08 ml:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
K	K-L	16.49	167°7'34"	543528.4154	9425604.0496
L	L-M	12.81	165°50'19"	543527.8451	9425587.5738
M	M-N	11.42	197°18'33"	543524.2835	9425575.2695
N	N-O	15.26	182°45'30"	543524.5156	9425563.8533
O	O-P	4.06	187°26'43"	543525.5598	9425548.6291

18

P	P-Q	51.34	166°38'55"	543526.3593	9425544.6529
Q	Q-R	138.95	180°30'34"	543524.5831	9425493.3395
R	R-S	5.75	179°28'18"	543521.0113	9425354.4375
TOTAL		256.08			

- **Por el Sur:** Colinda con P.E. N°04016292 con una línea quebrada de cuatro (04) Tramos, que inicia en el vértice S hasta el vértice W, haciendo un total de 18.95 ml:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
S	S-T	2.61	70°28'16"	543520.8106	9425348.6942
T	T-U	5.22	191°53'51"	543518.3788	9425349.6536
U	U-V	7.71	193°16'7"	543513.2312	9425350.5273
V	V-W	3.41	177°51'54"	543505.5343	9425350.0382
TOTAL		18.95			

- **Por el Oeste:** Colinda con P.E. N°04016106, por una línea recta (01) Tramo desde el vértice W al vértice A, de 239.46 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
W	W-A	239.46	86°30'17"	543502.1230	9425349.9488
TOTAL		239.46			

IV. ÁREA Y PERÍMETRO:

Área:

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total: **4277.08 m²/ 0.4277 ha.**

Perímetro:

El perímetro descrito tiene una longitud total: **552.46 ml.**

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
DATUM: WGS84 ZONA: 17S PROYECCION: UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.15	56°12'27"	543510.4557	9425589.2621
B	B-C	3.84	183°42'11"	543513.0107	9425587.4203
C	C-D	2.83	179°59'55"	543516.2656	9425585.3798
D	D-E	4.74	286°18'54"	543518.6617	9425583.8776
E	E-F	10.36	189°47'49"	543519.9503	9425588.4405
F	F-G	2.86	179°58'44"	543521.0281	9425598.7415
G	G-H	1.66	141°19'17"	543521.3266	9425601.5843

12

H	H-I	4.60	180°17'44"	543522.4916	9425602.7627
I	I-J	2.51	120°20'53"	543525.7085	9425606.0503
J	J-K	1.42	114°55'14"	543528.1477	9425605.4408
K	K-L	16.49	167°7'34"	543528.4154	9425604.0496
L	L-M	12.81	165°50'19"	543527.8451	9425587.5738
M	M-N	11.42	197°18'33"	543524.2835	9425575.2695
N	N-O	15.26	182°45'30"	543524.5156	9425563.8533
O	O-P	4.06	187°26'43"	543525.5598	9425548.6291
P	P-Q	51.34	166°38'55"	543526.3593	9425544.6529
Q	Q-R	138.95	180°30'34"	543524.5831	9425493.3395
R	R-S	5.75	179°28'18"	543521.0113	9425354.4375
S	S-T	2.61	70°28'16"	543520.8106	9425348.6942
T	T-U	5.22	191°53'51"	543518.3788	9425349.6536
U	U-V	7.71	193°16'7"	543513.2312	9425350.5273
V	V-W	3.41	177°51'54"	543505.5343	9425350.0382
W	W-A	239.46	86°30'17"	543502.1230	9425349.9488
TOTAL		552.46			

V. OBSERVACIONES:

- La presenta Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante Resolución N° 178 – 2020 – SUNARP – SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM – WGS84 – ZONA 17S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.
- Para la elaboración del Plano de Independización, se tomó como referencia Información gráfica registral (en versión digital, formato *.shp), respecto de los inmuebles inscritos en Registro de Predios Oficina Registral Piura, Dicha información se encuentra al alcance de la Dirección de Disponibilidad Predios, en virtud del "Convenio de colaboración interinstitucional entre la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones para el acceso a la Información Gráfica Registral", suscrito por las partes en fecha 15 de agosto del 2019.
- Nos acogemos a la 4ta disposición del reglamento de predios, DISPOSICION COMPLEMENTARIA Y FINALES. De acuerdo a la 4ta Disposición – supuesto Excepcional de independización "Tratándose de Independización de predios en lo que no es posible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente no se requerirá el plano remanente; no se requerirá el plano de este, en estos casos bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda". Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.

16

VI. ZONIFICACION URBANA

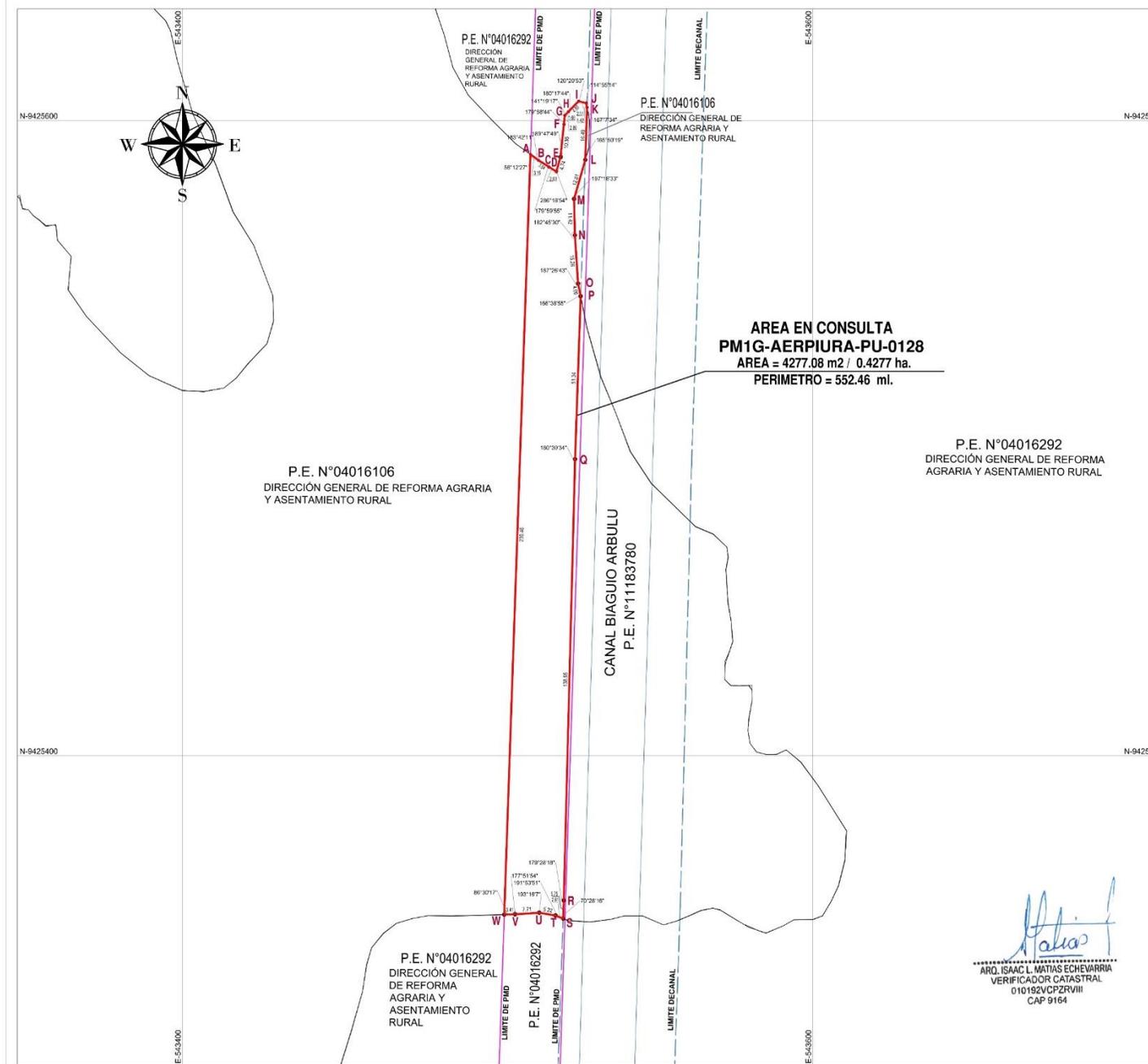
El predio El Predio con un área 4,277.08 m2 (4277 ha.), identificado con Código de afectación PM1G-AERPIURA-PU-0128, recae sobre el ámbito del predio de mayor extensión inscrito en la Partida N° 04016106 del Registro de Predios de Piura.

Lima, Noviembre del 2023



ISAAC LEONCIO MATIAS ECHEVARRIA
ARQUITECTO
REG.CAP. N° 9164
COD. VERIFICADOR CATASTRAL N° 010192VCPZRVIII

18



AREA EN CONSULTA
PM1G-AERPIURA-PU-0128
 AREA = 4277.08 m² / 0.4277 ha.
 PERIMETRO = 552.46 ml.

P.E. N°04016106
 DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL

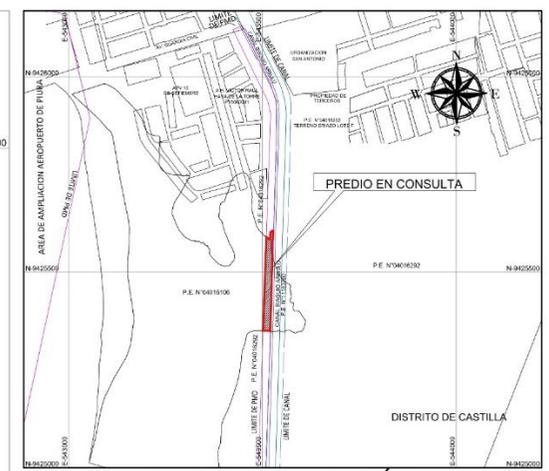
P.E. N°04016292
 DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL

CANAL BIAGUJO ARBULU
 P.E. N°1183780

Isaac L. Matias Echevarria
 ARQ. ISAAC L. MATIAS ECHEVARRIA
 VERIFICADOR CATASTRAL
 010182VCP2RVIII
 CAP 9164

PLANO PERIMÉTRICO
 ESCALA 1/ 1250

No acogemos a la 4ta disposición del reglamento de predios, DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINALES. De acuerdo a la 4ta Disposición - supuesto Excepcional de independencia - "Independencia de predios en lo que no es posible determinar el área, las linderos o medidas perimetrales del predio sometido no se registrará el plano levantado, ni se registrará el libro de este, en estos casos bastará con presentar el plano del área materia de independencia visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando correspondiera". Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.



PLANO DE UBICACIÓN
 ESCALA 1/ 12500

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS
 DATUM: WGS84 ZONA: 17S PROYECCION: UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.15	56°12'27"	543510.4557	9425589.2621
B	B-C	3.84	183°42'11"	543513.0107	9425587.4203
C	C-D	2.83	179°59'55"	543516.2656	9425585.3798
D	D-E	4.74	286°18'54"	543518.6617	9425583.8776
E	E-F	10.36	189°47'49"	543519.9503	9425588.4405
F	F-G	2.86	179°58'44"	543521.0281	9425588.7415
G	G-H	1.66	141°19'17"	543521.3266	9425601.5843
H	H-I	4.60	180°17'44"	543522.4916	9425602.7827
I	I-J	2.51	120°20'53"	543525.7085	9425606.0503
J	J-K	1.42	114°55'14"	543528.1477	9425605.4408
K	K-L	16.49	167°7'34"	543528.4154	9425604.0496
L	L-M	12.81	165°50'19"	543527.8451	9425587.5738
M	M-N	11.42	197°18'33"	543524.2835	9425575.2695
N	N-O	15.26	182°45'30"	543524.5156	9425563.8533
O	O-P	4.06	187°26'43"	543525.5598	9425548.6291
P	P-Q	51.34	166°38'55"	543526.3593	9425544.6529
Q	Q-R	138.95	180°30'34"	543524.5831	9425493.3395
R	R-S	5.75	179°28'18"	543521.0113	9425354.4375
S	S-T	2.61	70°28'16"	543520.8106	9425348.6942
T	T-U	5.22	191°53'51"	543518.3788	9425349.6536
U	U-V	7.71	193°16'7"	543513.2312	9425350.5273
V	V-W	3.41	177°51'54"	543505.5343	9425350.0382
W	W-A	239.46	86°30'17"	543502.1230	9425349.9488
TOTAL		552.46	3779°59'59"		

Area = 4277.08 m² / 0.4277 ha
 Perimetro = 552.46 ml

		PERÚ	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte	Dirección de Disponibilidad de Predios
PROYECTO: AMPLIACION AEROPUERTO DE PIURA "CAPITAN FAP GUILLERMO CONCHA IBERICO"					
DEPARTAMENTO:	PIURA	PLANO:	INDEPENDIZACION		
PROVINCIA:	PIURA	DISTRITO:	CASTILLA		
RESPONSABLE TÉCNICO:	Arq. Isaac Matias Echevarria				
RESPONSABLE LEGAL:	Arq. Rogelio Arevalo Cotrina				
RESPONSABLE CATASTRAL:	Arq. Isaac Matias Echevarria				
UBICACION:	CALLE EN COLONIA DEL CANAL BIAGUJO, PARAJE UTETE DEL AEROPUERTO	TITULO:	Topografía - DDP	FECHA:	Noviembre 2023
ESCALA:	1/2500	ISSA:	1/2500	COGEO:	PM1G-AERPIURA-PU-0128
SISTEMA DE PROYECCION:	UTM	DATUM:	WGS84	PROYCCION:	ZONA 17S
FECHA DE EMISION:	NOVIEMBRE 2023	FECHA DE REGISTRO:	NOVIEMBRE 2023	FECHA DE REGISTRO:	NOVIEMBRE 2023
FECHA DE REGISTRO:	NOVIEMBRE 2023	FECHA DE REGISTRO:	NOVIEMBRE 2023	FECHA DE REGISTRO:	NOVIEMBRE 2023
FECHA DE REGISTRO:	NOVIEMBRE 2023	FECHA DE REGISTRO:	NOVIEMBRE 2023	FECHA DE REGISTRO:	NOVIEMBRE 2023

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **42297000D0**