



RESOLUCIÓN N° 0173-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 434-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNCHANA**, representada por su Alcalde, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de **253,51 m²** ubicada en el distrito de Punchana, provincia de Maynas y departamento de Loreto, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N.º P12042264 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N.º IV – Sede Iquitos, con CUS N.º 195970 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Solicitud (Anexo 01), presentada el 5 de junio de 2024 [S.I. N.º 15473-2024 (foja 2)], la Municipalidad Distrital de Punchana (en adelante, “la Municipalidad”), representada por su alcalde, Olmex Aeb Escalante Chota solicita la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo

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.

N.º 1192, requerido para la infraestructura **PTAR – Planta de Tratamiento de Aguas Residuales- 2**, que forma parte del proyecto denominado: “*Creación del Sistema de Agua Potable y Saneamiento Urbano en el centro poblado Padre Cocha, Distrito de Punchana – Provincia de Maynas – Departamento de Loreto*” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 y 4); **b)** Informe de Inspección Técnica y Panel Fotográfico (fojas 5 y 6); **c)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 7 y 8); y **d)** Planos Perimétrico – Ubicación del área matriz, “el predio” y del área remanente (fojas 9 al 11).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 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.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.º 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.

7. 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.

8. Que, en relación a la anotación preventiva a que se refiere el numeral 41.2 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo N.º 1192”, obra inscrita en el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P12042264 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, vigente a la fecha, que fuera solicitada en su oportunidad al tramitarse el Expediente N° 1153-2023/SBNSDDI iniciado por “la Municipalidad” por la misma área y finalidad, el cual que se encuentra concluido.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N.º 01060-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 12 de septiembre de 2024 (fojas 16 al 21), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Punchana, provincia de Maynas y departamento de Loreto, formando parte del ámbito del centro poblado Padre Cocha, manzana F, Lote 1, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N.º P12042264 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos; **ii)** se encuentra destinado a Área Verde, de conformidad con el Plano de Trazado y Lotización N.º 089-COFOPRI-2001-JMLR, aprobado por Resolución N.º 58-2001-COFOPRI-JML del 13 de julio de 2001; **iii)** según el Informe de Inspección Técnica del 5 de marzo de 2024, se encuentra desocupado, no existe posesión ni ocupaciones; sin embargo, señala que existe una construcción de material rústico que quedó inconclusa, cobertura boscosa y una trocha temporal por el lado Este, situación que se corrobora con las imágenes del

Panel Fotográfico presentado y con la imagen satelital de Google Earth de fecha 1 de julio de 2023, utilizada de manera referencial; **iv)** no consigna si en el ámbito de “el predio” existe proceso judicial; **v)** no se advierte solicitud de ingreso en trámite en su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales o comunidades campesinas, reserva PIACI o centros poblados indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, redes de transmisión eléctrica o de gas, cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zona de amortiguamiento, ni redes viales; **vi)** de la consulta al visor IERP del SNCP/IGN, se corrobora su ubicación en el distrito de Punchana, provincia de Maynas y departamento de Loreto; **vii)** del portal web del SIGRID – CENEPRED, no se visualiza superposición con zonas de riesgo no mitigable; empero, presenta superposición con niveles de inundación a nivel regional en nivel muy bajo o nulo; asimismo, presenta susceptibilidad por movimientos en masa a nivel regional, situación advertida en el “PSFL”; **viii)** en el “PSFL” se señala que no existe ningún título pendiente sobre la Partida registral N.º P12042264; al respecto, se consultó la Extranet de SUNARP, verificándose que no existen títulos pendientes; **ix)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes a “el predio” debidamente suscritos por verificador catastral; sin embargo, se advirtió que no se consignó la zonificación en la Memoria descriptiva; y **x)** presenta los documentos técnicos del área remanente debidamente suscritos por verificador catastral, sin observaciones técnicas. Por otro lado, de la evaluación legal realizada, se tiene que, en atención a lo señalado en el ítem ii) del informe preliminar citado, es posible colegir que “el predio” tiene la condición de bien de dominio público por su origen.

10. Que, mediante Oficio N.º 00495-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 28 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (foja 23)], esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” las observaciones advertidas en los ítems **iv)** y **ix)** del informe preliminar desarrollado en el considerando precedente, a fin de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

11. Que, habiendo tomado conocimiento “la Municipalidad” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación del Oficio N.º 41-2025-A-MDP y anexos, presentados el 28 de enero de 2025 [S.I. N.º 02654-2025 (fojas 26 al 30)], mediante los cuales presenta la subsanación a las observaciones advertidas en “el Oficio”, se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2 del artículo 27º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, el “TUO de la Ley N.º 27444”).

12. Que, evaluados los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante el Informe Técnico Legal N.º 180-2025/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero de 2025, se determinó lo siguiente: **i)** Presenta un nuevo “PSFL”, en el que precisa, entre otros, que no existen procesos judiciales en el ámbito de “el predio”; y, **ii)** en cuanto a la zonificación de “el predio”, presenta una nueva Memoria descriptiva suscrita por verificador catastral, en la que consigna que la zonificación de “el predio” corresponde a Zona Residencial Densidad Baja Productiva (ZR-DB-P), lo cual coincide con lo expresado en el nuevo “PSFL”. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “la Municipalidad” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

13. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 00695-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 7 de febrero de 2025 (fojas 33) notificado el mismo día (foja 34), se hace de conocimiento como titular de “el predio” a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI que “la Municipalidad” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 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 41º de la norma en mención.

14. 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 numeral 3.1 del artículo 3º del Decreto Legislativo N.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 1357 y el Decreto Legislativo N.º 1620, el cual dispone lo siguiente: *“Declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de agua potable y saneamiento, que comprende, entre otros, los predios, infraestructuras y/u otros activos, que integran los mencionados servicios, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el servicio universal de los servicios de agua potable y saneamiento; así como, proteger la salud de la población y del medio ambiente.”*

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 “la Municipalidad”, para destinarlo a la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales- 2 que forma parte del proyecto denominado: “*Creación del Sistema de Agua Potable y Saneamiento Urbano en el centro poblado Padre Cocha, Distrito de Punchana – Provincia de Maynas – Departamento de Loreto*”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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 predios 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 (Un y 00/100 Sol) el valor unitario del predio 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 “la Municipalidad” 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, “la Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123² de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, Decreto Legislativo N.° 1280, “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, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 180-2025/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **253,51 m²** ubicada en el distrito de Punchana, provincia de Maynas y departamento de Loreto, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N.° P12042264 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N.° IV – Sede Iquitos, con CUS N.° 195970, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES

² 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.

ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNCHANA**, requerido para destinarlo a la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR - 2 que forma parte del proyecto denominado: *“Creación del Sistema de Agua Potable y Saneamiento Urbano en el centro poblado Padre Cocha, Distrito de Punchana – Provincia de Maynas – Departamento de Loreto”*.

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

Artículo 4º.- 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

MEMORIA DESCRIPTIVA

- PROPIETARIO : COFOPRI
 - PROFESIONAL : ING. MIGUEL GUSTAVO VALDIVIA DE PINA
 - UBICACIÓN : CENTRO POBLADO PADRE COCHA, MZ. F LT. 1
 - FECHA : ENERO-2025.
-

I. ANTECEDENTES:

El terreno materia del presente trámite es de propiedad de Cofopri, lote urbano denominado 1 de la MZ. F, ubicado en el Centro Poblado Padre Cocha, distrito de Punchana, con Código de Predio P12042264.

II. OBJETIVO:

Subdividir el lote urbano denominado 1 de la MZ. F, ubicado en el Centro Poblado Padre Cocha, distrito de Punchana, materia de esta memoria descriptiva, para independizar los lotes 1 y 1A.

III. **PROYECTO:** "Creación del Sistema de Agua Potable y Saneamiento Urbano en el Centro Poblado Padre Cocha Distrito de Punchana – Provincia de Maynas- Departamento de Loreto" – PTAR (Planta de Tratamiento de Agua Potable)-2.

IV. UBICACIÓN:

Departamento : Loreto
Provincia : Maynas
Distrito : Punchana

V. **ZONIFICACION:** Zona Residencial Densidad Baja Productiva (ZR-DB-P)

VI. DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1 (MATRIZ)

AREA, LINDEROS, COLIDANTES Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Área de terreno = 9060.35 m²
Perímetro: 435.50 ml.

Frente : Psje. Comaina, con 38.70 ml.

Derecha: Tiene 03 tramos, todos colindan con los lotes 2,3,4, 5, Ca. 28 de Julio

Primer tramo : Con 30.00 ml.

Segundo tramo : Con 48.80 ml.

Tercer tramo : Con 75.55 ml.

Izquierda : Ca. San Antonio, con 84.95 ml.

Fondo: Tienes 06 tramos, colindan con terrenos del Estado, propiedad privada

Primer tramo : Con 18.50 ml.



Segundo tramo : Con 13.20 ml.
Tercer tramo : Con 6.80 ml.
Cuarto tramo : Con 24.30 ml.
Quinto tramo : Con 83.25 ml.
Sexto tramo : Con 11.45 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	83.25	58°0'54"	690846.7470	9590799.3537
B	B-C	11.45	212°20'39"	690922.2021	9590834.5449
C	C-D	75.55	71°8'6"	690928.3831	9590844.1906
D	D-E	48.80	89°45'23"	690975.3956	9590785.0517
E	E-F	30.00	269°1'48"	690937.0665	9590754.8471
F	F-G	38.70	91°58'31"	690955.2333	9590730.9731
G	G-H	84.95	102°20'3"	690925.2620	9590706.4903
H	H-I	18.50	81°9'32"	690858.7114	9590759.2780
I	I-J	13.20	273°44'0"	690872.2991	9590771.8329
J	J-K	6.80	93°7'17"	690862.7131	9590780.9389
K	K-A	24.30	277°23'46"	690867.1211	9590786.1169
TOTAL		435.50	1619°59'59"		

Suma de ángulos (real) = 1620°00'00"

Error acumulado = -00°00'01"

VII. DESCRIPCIÓN DE LA SUBDIVISIÓN:

El lote urbano denominado 1 de la MZ. F, ubicado en el Centro Poblado Padre Cocha, distrito de Punchana, se ha subdividido en dos (02) lotes, denominados: Lote 1 (remanente), y lote 1A (independizado).

AREA, LINDEROS, COLIDANTES Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE 1 (REMANENTE)

Área de terreno = 8806.84 m²

Perímetro: 505.90 ml.

POLIGONO EXTERNO

Área de terreno = 9060.35 m²

Perímetro: 435.50 ml.

Frente : Psje. Comaina, con 38.70 ml.

Derecha: Tiene 03 tramos, todos colindan con los lotes 2,3,4, 5, Ca. 28 de Julio

Primer tramo : Con 30.00 ml.

Segundo tramo : Con 48.80 ml.

Tercer tramo : Con 75.55 ml.

Izquierda : Ca. San Antonio, con 84.95 ml.

Fondo: Tienes 06 tramos, colindan con terrenos del Estado, propiedad privada

Primer tramo : Con 18.50 ml.

Segundo tramo : Con 13.20 ml.

Tercer tramo : Con 6.80 ml.

Cuarto tramo : Con 24.30 ml.



Quinto tramo : Con 83.25 ml.
Sexto tramo : Con 11.45 ml.

COORDENADAS UTM - DATUM: WGS84 ZONA 18S

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	83.25	58°0'54"	690846.7470	9590799.3537
B	B-C	11.45	212°20'39"	690922.2021	9590834.5449
C	C-D	75.55	71°8'6"	690928.3831	9590844.1906
D	D-E	48.80	89°45'23"	690975.3956	9590785.0517
E	E-F	30.00	269°1'48"	690937.0665	9590754.8471
F	F-G	38.70	91°58'31"	690955.2333	9590730.9731
G	G-H	84.95	102°20'3"	690925.2620	9590706.4903
H	H-I	18.50	81°9'32"	690858.7114	9590759.2780
I	I-J	13.20	273°44'0"	690872.2991	9590771.8329
J	J-K	6.80	93°7'17"	690862.7131	9590780.9389
K	K-A	24.30	277°23'46"	690867.1211	9590786.1169
TOTAL		435.50	1619°59'59"		

Suma de ángulos (real) = 1620°00'00"

Error acumulado = -00°00'01"



POLIGONO INTERNO

Área de terreno = 253.51 m²

Perímetro: 70.40 ml.

COORDENADAS UTM - DATUM: WGS84 ZONA 18S

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A1	A1-B1	10.10	90°0'0"	690906.0946	9590756.5309
B1	B1-C1	25.10	90°0'0"	690914.0227	9590750.2735
C1	C1-D1	10.10	90°0'0"	690898.4723	9590730.5709
D1	D1-A1	25.10	90°0'0"	690890.5441	9590736.8282
TOTAL		70.40	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

AREA, LINDEROS, COLIDANTES Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE 1A (INDEPENDIZADO)

Área de terreno = 253.51 m²

Frente : Lote 1 (remanente), con 10.10 ml.

Derecha : Lote 1 (remanente), con 25.10 ml.

Izquierda : Lote 1 (remanente), con 25.10 ml.

Fondo : Lote 1 (remanente), con 10.10 ml.

Perímetro = 70.40 ml.

COORDENADAS UTM - DATUM: WGS84 ZONA 18S

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.10	90°0'0"	690906.0946	9590756.5309
B	B-C	25.10	90°0'0"	690914.0227	9590750.2735
C	C-D	10.10	90°0'0"	690898.4723	9590730.5709
D	D-A	25.10	90°0'0"	690890.5441	9590736.8282
TOTAL		70.40	360°0'0"		

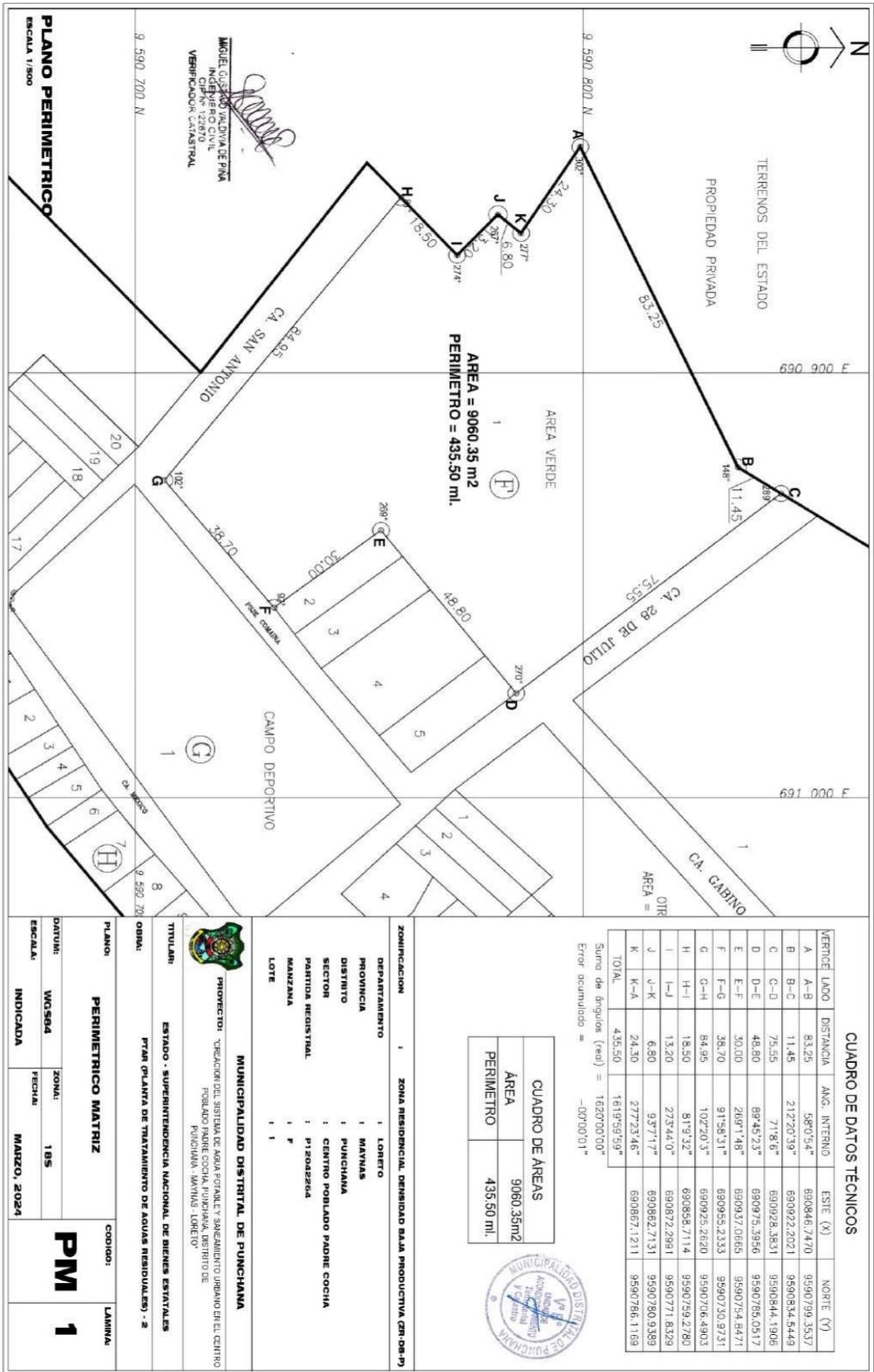
Suma de ángulos (real) = 360°00'00"
 Error acumulado = 00°00'00"





MIGUEL GUSTAVO VALDIVIA DE PIÑA
 INGENIERO CIVIL
 CIP N° 122670
 VERIFICADOR CATASTRAL

Enero-2025.



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	83.25	58°05'4"	690846.7470	9590799.3537
B	B-C	11.45	212°20'39"	690922.2021	9590834.5449
C	C-D	75.55	71°8'6"	690928.0831	9590844.1906
D	D-E	48.80	88°45'23"	690975.3956	9590785.0517
E	E-F	30.00	269°1'48"	690937.0665	9590754.8471
F	F-G	38.70	91°58'31"	690955.2333	9590730.9731
G	G-H	84.95	102°20'3"	690925.2620	9590706.4903
H	H-I	18.50	81°9'32"	690868.7114	9590759.2780
I	I-J	13.20	273°44'0"	690872.2981	9590771.8328
J	J-K	6.80	93°7'17"	690862.7131	9590780.9389
K	K-A	24.30	277°23'46"	690867.1211	9590786.1169
TOTAL		435.50		1 619'59'59"	

Suma de ángulos (real) = 1620'00'00"
Error acumulado = -00'00'01"

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA	9060.35m ²
PERIMETRO	435.50 ml.



ZONIFICACION 1 ZONA RESIDENCIAL, DENOMINADO BAJA PRODUCTIVA (GR. DR-1)

DEPARTAMENTO : 1 LORETO
PROVINCIA : 1 MAYNAS
DISTRITO : 1 PUNCHANA
SECTOR : 1 CENTRO POBLADO COCHIA
PARTIDA REGISTRAL : P12022504
MANZANA : 1 F
LOTE : 1 I

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNCHANA

PROYECTO: RECLAMACION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO URBANO EN EL CENTRO POBLADO PADRE COCHIA, PUNCHANA, DISTRITO DE PUNCHANA, MAYNAS, LORETO

ESTADO : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

OSBA: PTAR PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES - 2

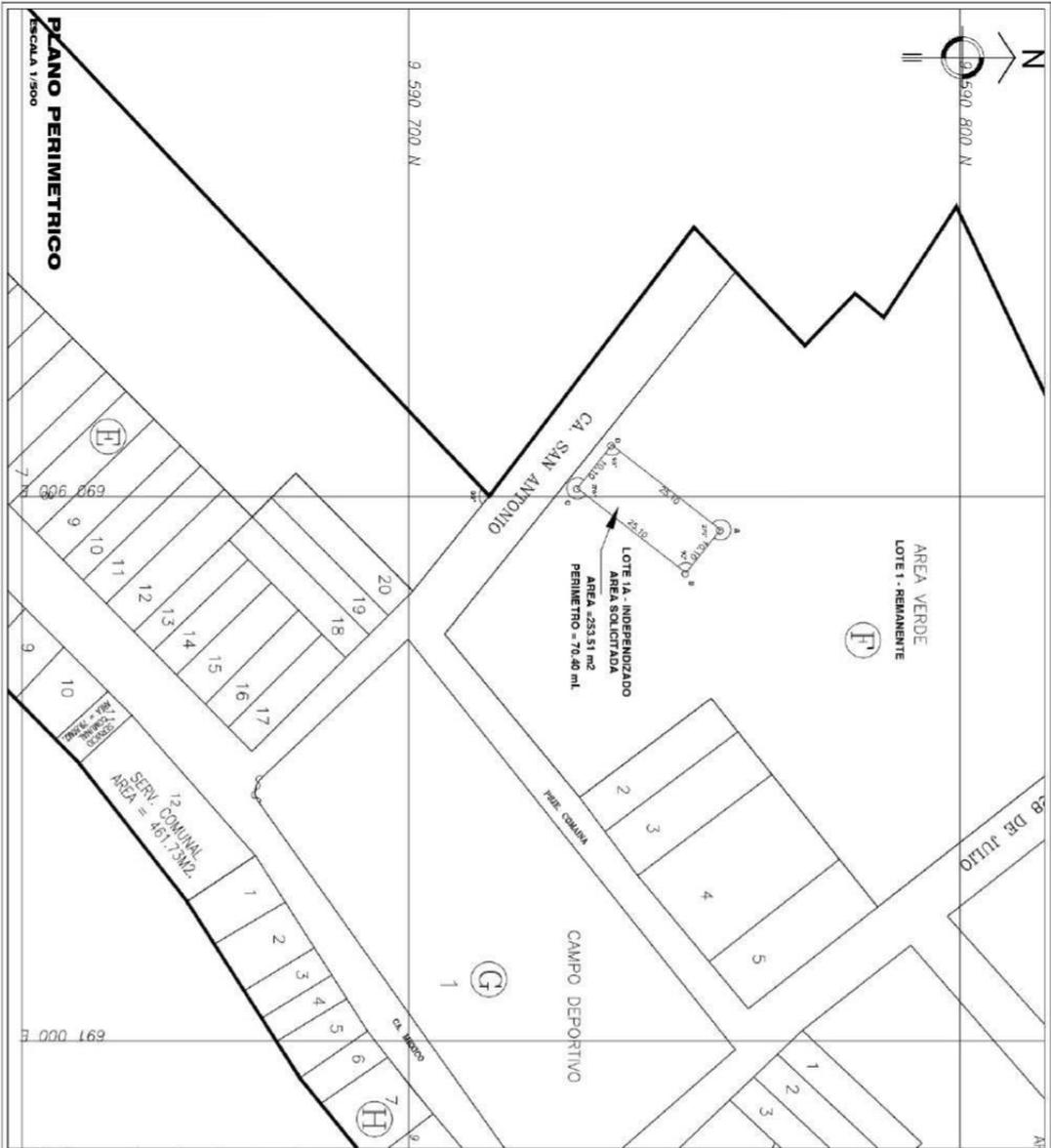
PERIMETRICO MATRIZ

WGS84

INDICADA

1 BS

PM 1



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.10	97°0'0"	6909306.0946	9590756.5309
B	B-C	25.10	97°0'0"	690914.0227	9590750.2735
C	C-D	10.10	97°0'0"	690898.4723	9590730.5709
D	D-A	25.10	97°0'0"	690890.5441	9590736.8282
TOTAL		70.40		367070.00"	

Sumo de ángulos (rad) = 367070.00"
 Error acumulado = 07'00.00"

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA	253.51 m ²
PERÍMETRO	70.40 ml.


 INGENIERO MUNICIPAL
 VERIFICADOR CATASTRAL

ZONIFICACION : ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA PRODUCTIVA (ZR-DB-P)

DEPARTAMENTO : LORETO
PROVINCIA : MAYNAS
DISTRITO : PUNICHANA
SECTOR : CENTRO POBLADO PADRE COCCHA
PARTIDA REGISTRAL : PI 2042264
MANZANA : 1 P

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PUNICHANA

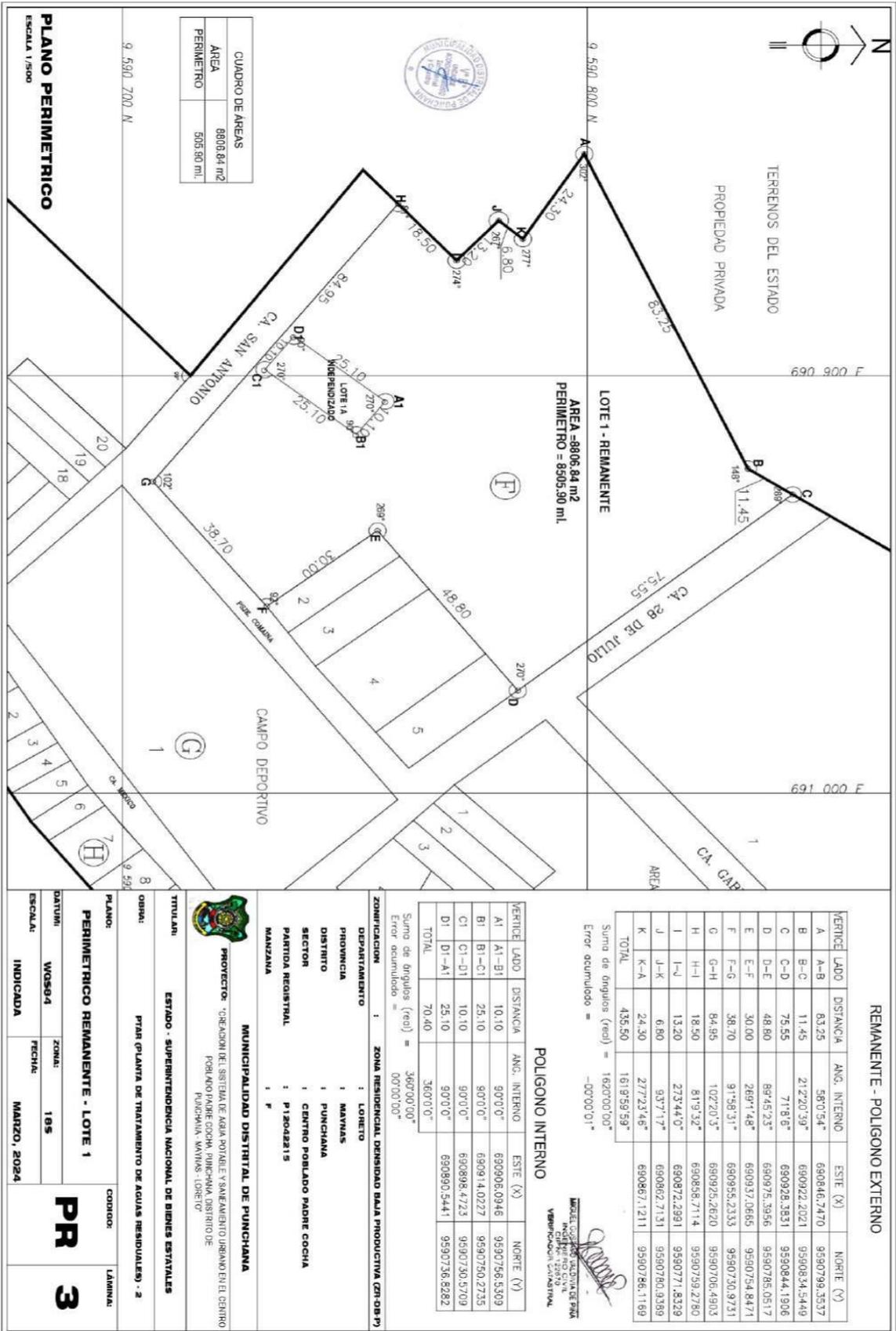
PROYECTO: CREACION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO URBANO EN EL CENTRO POBLADO PADRE COCCHA, PUNICHANA, DISTRITO DE PUNICHANA, MAYNAS - LORETO

TITULAR: ESTADO - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
OBRA: PLAN PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES - 2

PLANO: PERIMETRICO A INDEPENDIZAR - LOTE 1A
DATUM: WGS84
ESCALA: INDICADA

CONDICION: LIMINA
PI 2

FECHA: MARZO, 2024



REMANENTE - POLIGONO EXTERNO

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	63.25	58°0'54"	660846.7470	9590798.3537
B	B-C	11.45	212°20'39"	660922.2021	9590834.5449
C	C-D	75.55	71°8'6"	660928.3831	9590844.1906
D	D-E	48.80	89°45'23"	660975.3956	9590785.0517
E	E-F	30.00	269°1'48"	660937.0865	9590754.8471
F	F-G	38.70	91°58'31"	660955.2333	9590730.9731
G	G-H	84.95	102°20'3"	660925.2620	9590706.4903
H	H-I	18.50	81°9'32"	660858.7114	9590759.2780
I	I-J	13.20	273°44'0"	660872.2991	9590771.8329
J	J-K	6.80	93°7'17"	660862.7131	9590780.9389
K	K-A	24.30	277°23'48"	660867.1211	9590786.1189
TOTAL		435.50		161959199"	

Suma de ángulos (real) = 1620°0'00"
Error acumulado = -0°0'00"1"

POLIGONO INTERNO

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A1	A1-B1	10.10	90°0'0"	660906.0946	9590756.5309
B1	B1-C1	25.10	90°0'0"	660914.0227	9590750.2735
C1	C1-D1	10.10	90°0'0"	660898.4723	9590750.5709
D1	D1-A1	25.10	90°0'0"	660890.5441	9590736.8282
TOTAL		70.40		3607°0'0"	

Suma de ángulos (real) = 3607°0'00"
Error acumulado = 0°0'00"00"

ZONIFICACION : ZONA RESIDENCIAL DENOMINADA BAJA PRODUCTIVA (GR-28-P)

DEPARTAMENTO : LORETO
 PROVINCIA : MAYNAS
 DISTRITO : PUNCHANA
 SECTOR : CENTRO POBLADO PADRE COCHA
 PARTIDA REGISTRAL : P13042815
 MANZANA : 1 F

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNCHANA

PROYECTO : CREACION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO URBANO EN EL CENTRO POBLADO PADRE COCHA, PUNCHANA, DISTRITO DE PUNCHANA, MAYNAS - LORETO

ESTADO : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

OBRA : PLAN PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES - 2

PLANO : PERIMETRICO REMANENTE - LOTE 1

WOS94

INDICADA

FECHA: MARZO, 2024

ESCALA: 1/500

CODIGO: **PR 3**

LAMINA: