



RESOLUCIÓN N° 0270-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 158-2024/SBNUFEPPI, 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 solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** respecto del área de **43,82 m²**, ubicada en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales (hoy, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), en la partida registral N.° P19012743 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N.° VI – Sede Pucallpa, asignado con CUS N.° 193114 (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. Mediante Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPI**, 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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Oficio N.° 4835-2024-MTC/19.03, presentado el 16 de abril de 2024 [S.I. N.° 10093-2024 (fojas 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones representado por la entonces Directora

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

de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, el “MTC”), solicitó la independización y transferencia de “el predio” signado con el Código N.º PM1G-AERPUCALLPA-PU-401, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la ejecución del proyecto: *Aeropuerto “Capitán FAP David Abensur Rengifo”, ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali* (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 5 al 8); **b)** informe de inspección técnica (foja 9); **c)** panel fotográfico e imagen Google Earth (fojas 10 y 11); **d)** plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 14 y 15); **e)** plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva del predio matriz (fojas 16 al 18); **f)** plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva del área remanente (fojas 19 al 21); **g)** certificado de búsqueda catastral, publicidad N.º 2024-387665² (fojas 22 al 25); **h)** certificado literal de la partida N.º P19012743 de la Oficina Registral de Pucallpa (fojas 27 al 30).

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, 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, mediante Oficio N.º 00504-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 29 de abril de 2024 (foja 86), 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.º P19012743 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, el cual fue calificado mediante el título N.º 01299183-2024, sin embargo cabe mencionar que, el título se encuentra tachado; no obstante, debido al pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

² Expedido el 31 de enero de 2024, dentro del plazo establecido en el Directiva N.º 001-2021/SBN.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N.º 00636-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 22 de julio de 2024 (fojas 92 al 101), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales (hoy, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales) en la partida registral N.º P19012743 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, recae sobre local comunal; **ii)** de acuerdo con el Plano de Zonificación de los Usos de Suelo, de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pucallpa 2017 -2027, aprobado por Ordenanza Municipal N.º 013-2018-MPCP de fecha 22 de agosto de 2018, el predio materia de solicitud se ubica en área zonificada como Reglamento Especial - Zona de Tratamiento Especial (ZTE-2); **iii)** presenta edificación, posesión y ocupación, lo cual se corrobora en las fotografías adjuntas, de la imagen satelital de Google Earth del 8 de febrero de 2024; Sobre el particular en el Informe de Inspección Técnica se indica que se les reconocerá las mejoras encontradas, de conformidad a lo dispuesto en la Tercera Disposición complementaria Final del “Decreto Legislativo N.º 1192” y modificaciones **iv)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con predios formalizados por COFOPRI, predios rurales, comunidades campesinas, nativas, poblaciones indígenas o comunidades nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctricas, quebradas ni ríos, ecosistemas frágiles, fajas marginales, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento; **v)** de la revisión del portal web SIGRID se advierte que “el predio” no recae sobre zona de riesgo no mitigable, sin embargo en el “PSFL” se señala que se superpone sobre una zona de Susceptibilidad “Baja” a Movimientos de Masa por Lluvias Fuertes; **vi)** según el plan de saneamiento físico legal respecto a las cargas, señala que de la revisión de la partida registral N.º P19012743 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa se advierte que en el Asiento 00003 obra anotado la afectación en uso a favor del Asentamiento Humano San Valentín, sobre el cual se solicitó su extinción únicamente respecto al área de “el predio”; **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área matriz, área remanente y “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En ese sentido, se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

10. 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 52 de la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N.º 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.º 30025”).

11. 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.º 001- 2021/SBN”.

12. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.º 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.

13. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” indica que en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrado y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda, para lo cual se faculta a esta Subdirección para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

14. Que, en virtud de lo expuesto en los considerandos precedentes, así como, de lo indicado en el numeral V.1.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado corresponde extinguir parcialmente la

afectación en uso a favor de Asentamiento Humano San Valentín inscrita en el Asiento 00003 la partida registral N.° P19012743 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa respecto del área de “el predio” quedando subsistente en el área restante y aprobar su transferencia a favor de “MTC”, reasignando su uso, para destinarlo a la ejecución de la obra de infraestructura aeroportuaria del proyecto denominado: *Aeropuerto “Capitán FAP David Abensur Rengifo”, ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

15. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en merito 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 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 123^{o3} de “el Reglamento”.

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, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.° 0274-2025/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor del Asentamiento Humano San Valentín, respecto del área de **43,82 m²**, inscrita en el Asiento **00003** de la partida registral N.° P19012743 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa quedando subsistente en el área restante, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **43,82 m²**, ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales (hoy, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), en la partida registral N.° P19012743 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.° VI – Sede Pucallpa, asignado con CUS N.° 193110, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192 del área descrita en el artículo 2° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** requerido para el proyecto denominado: *Aeropuerto “Capitán FAP David Abensur Rengifo”, ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali*.

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.

Artículo 4°. - La Oficina Registral de Pucallpa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Oficina Registral de Lima Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 5°. - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

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

MEMORIA DESCRIPTIVA
MD_PIND-25564-2024-AER-DDP-DGPPT-MTC

1. PROCEDIMIENTO: INDEPENDIZACIÓN - TRANSFERENCIA INTERESTATAL

2. SOLICITANTE:

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

3. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:

- El predio es de naturaleza rústico y topografía plana.

4. UBICACIÓN GEOGRAFICA:

Distrito : Yarinacocha
Provincia : Coronel Portillo
Departamento : Ucayali

El predio, se encuentra ubicado como referencia al este del Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao Etapas I, II, III, IV) y al lado Nor-Oeste del Aeropuerto de la ciudad de Pucallpa "Capitán FAP David Abensur Rengifo", formando parte del predio de mayor extensión inscrito con código de predio N° P19012743, el cual es afectado por el Plan Maestro de Desarrollo de dicho aeropuerto, para lo cual se requiere realizar el trámite de INDEPENDIZACIÓN - TRANSFERENCIA INTERESTATAL ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN a favor del MTC.

5. DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y COLINDANCIAS:

LÍMITE	COLINDANCIA	LONGITUD (m)
NORTE	CON EL JR. LOS OLMOS, MEDIANTE EL TRAMO: A - B.	2.81
ESTE	CON ÁREA LIBRE, MEDIANTE EL TRAMO: B - C.	14.01
SUR	CON EL PASAJE PERÚ, MEDIANTE EL TRAMO: C - D.	6.05
OESTE	CON LOTE N° 10 (ÁREA REMANENTE), MEDIANTE EL TRAMO: D - A.	20.68

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DATUM WGS 84 – ZONA 18 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.81	65°35'10"	546958.5081	9074617.0877
B	B-C	14.01	114°12'12"	546960.5108	9074615.1223
C	C-D	6.05	155°45'20"	546955.6579	9074601.9751
D	D-A	20.68	24°27'18"	546951.4189	9074597.6621
TOTAL		43.55	360°0'0"		

7. PERÍMETRO Y ÁREA:

- **Perímetro:** Presenta una longitud total de **43.55 m.**
- **Área:** Presenta un área de **43.82 m².**

8. OBSERVACIONES:

- La presente 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 18S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.
- Para la elaboración del Plano perimétrico se tomó como referencia Información gráfica registral (en versión digital, formato *.shp), respecto de los inmuebles inscritos en Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa. 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.

ZONIFICACION URBANA

De acuerdo con el Plano de Zonificación de los Usos de Suelo, de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pucallpa 2017 -2027, aprobado por Ordenanza Municipal N° 013-2018-MPCP de fecha 22 de agosto de 2018, el predio materia de solicitud se ubica en Zona de Reglamento Especial - Zona de Tratamiento Especial (ZTE-2) Reglamento Especial colindante del Aeropuerto.

Lima, marzo de 2024



.....
Ing. ELVAR RENATO MIÑANO MERA
Reg. CIP. N° 069927
COD. VERIFICADOR CATASTRAL: 017924VCPZRIX
COD. ESPECIALISTA EN GESTIÓN DE PREDIOS
ESTATALES - SBN: 000111



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de TransportesDirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO REMANENTE PREM-25661-2024-AER-DDP-DGPPT-MTC

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	ESTADO-SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES S/D
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIEDAD
PARTIDA ELECTRÓNICA	P19012743

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	ZONA RESIDENCIAL, ZONA DE SERVICIOS BASICOS COMPLEMENTARIOS, ZONA DE RECREACION PUBLICA, USOS ESPECIALES.
TIPO	URBANO
USO	URBANA
USO ACTUAL	VIVIENDAS.

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACIÓN	El predio urbano es denominado según Partida Electrónica N° P19012743 CENTRO POBLADO AREA URBANA DE YARINACocha (AMPLIACION PUERTO CALLAO ETAPAS I,II,III,IV) MZ 267C LOTE 10 ETAPA CUARTA, SECTOR ASENTAMIENTO HUMANO SAN VALENTIN
SECTOR	
DISTRITO	YARINACocha
PROVINCIA	CORONEL PORTILLO
DEPARTAMENTO	UCAYALI
REFERENCIA	El predio, se encuentra ubicado como referencia al este del Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao Etapas I, II, III, IV) y al lado Nor-Oeste del Aeropuerto de la ciudad de Pucallpa "Capitán FAP David Abensur Rengifo", inscrito con código de predio N° P19012731.

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO REMANENTE

4.1. ÁREA DEL PREDIO REMANENTE

ÁREA REMANENTE	(m ²)	144.39
----------------	-------------------	--------

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO REMANENTE

	COLINDANTE	LINDERO (m)
FRENTE (01 tramo)	Desde el vértice B hasta el vértice C en línea recta de un (1) tramo de 3.67 m, con el Psje. Perú.	3.67
DERECHA (02 tramos)	Desde el vértice E hasta el vértice B en línea recta de dos (2) tramos de 22.12 m, con Área a Independizar y Jr. Los Olmos.	1.44 – 20.68
FONDO (01 tramo)	Desde el vértice D hasta el vértice E en línea recta de un (1) tramo 22.50 m, con Lote 9.	22.50
IZQUIERDA (01 tramo)	Desde el vértice C hasta el vértice D en línea recta de un (1) tramo 10.00 m, con Lote 11.	10.00

4.3. COORDENADAS DEL PREDIO REMANENTE

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLÍGONO DEL ÁREA REMANENTE DATUM WGS 84 – ZONA 18 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	20.68	114°28'47"	546958.5081	9074617.0877
B	B-C	3.67	155°32'42"	546951.4189	9074597.6621
C	C-D	10.00	90°2'33"	546948.8475	9074595.0458
D	D-E	22.50	89°57'27"	546941.7103	9074602.0502
E	E-A	1.44	89°58'31"	546957.4820	9074618.0971
TOTAL		58.29	540°0'0"		

4.4. PERÍMETRO DEL PREDIO REMANENTE

PERÍMETRO REMANENTE (m) 58.29

5. OBSERVACIONES

La presente 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 18S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.

Para la elaboración del Plano perimétrico se tomó como referencia Información gráfica registral (en versión digital, formato *.shp), respecto de los inmuebles inscritos en Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa. 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.

ZONIFICACION URBANA

De acuerdo con el Plano de Zonificación de los Usos de Suelo, de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pucallpa 2017 -2027, aprobado por Ordenanza Municipal N° 013-2018-MPCP de fecha 22 de agosto de 2018, el predio materia de solicitud se ubica en Zona de Reglamento Especial - Zona de Tratamiento Especial (ZTE-2) Reglamento Especial colindante del Aeropuerto.

DE LA REVISIÓN DE LA PARTIDA P19012743 Y TITULO ARCHIVADO N° 19009538 de fecha 18/12/2000, DEL PREDIO: CENTRO POBLADO AREA URBANA DE YARINACOCCHA (AMPLIACION PUERTO CALLAO ETAPAS I,II,III,IV) MZ 267C LOTE 10 ETAPA CUARTA, SECTOR ASENTAMIENTO HUMANO SAN VALENTINSE, SE HA VERIFICADO QUE PRESENTAN INFORMACIÓN TÉCNICA, LAS CUALES PERMITEN DETERMINAR LA UBICACIÓN PERIMETRAL Y POR CONSECUENCIA EL ÁREA REMANENTE LUEGO DE LA INDEPENDIZACIÓN DEL ÁREA MATERIA DE LA SOLICITUD (TRANSFERENCIA INTERESTATAL). QUEDARA A UNA NUEVA ÁREA DE 144.39 m².

EN CONSECUENCIA, AL APROBARSE EL TRÁMITE SOLICITADO DEL EXPEDIENTE N° 602-2024-MTC/DDP, LAS ÁREAS SERÍAN LAS SIGUIENTES:

ÁREA MATRIZ: 188.21 m²

ÁREA A INDEPENDIZAR: 43.82 m²

ÁREA REMANENTE: 144.39 m²

Lima, marzo 2024

Ing. ELVAR RENATO MIÑANO MERA

Reg. CIP. N° 069927

COD. VERIFICADOR CATASTRAL: 017924/CPZRIX