



RESOLUCIÓN N° 0903-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 470-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticiona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 2 512,92 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS N° 154894, (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 2120-2021-MTC/19.3 presentado el 11 de mayo de 2021 [S.I. 11765-2021 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, el “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la ampliación y el mejoramiento del proyecto denominado: Aeropuerto “Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos”, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** informe técnico legal N° 016-2021-MTC/19.03 (fojas 3 al 12); **b)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 13 al 25); **c)** Certificado Registral Inmobiliario de la Partida Registral N° 11024291 (fojas 30 al 32); **d)** plano perimétrico y memoria descriptiva del área a transferir (fojas 35 al 38); **e)** informe técnico N° 0009-2021-MTC/19.03-RAAS (fojas 39 al 45); y, **f)** panel fotográfico (fojas 47 y 48).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del 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 sector, 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, (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de la entrada en vigencia de la Directiva en mención, que se encuentren en trámite – como en el caso en concreto - se ajustan a lo dispuesto en dicha norma, en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la normatividad vigente.

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 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° 01885-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2021 (fojas 54 y 55), 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° 11024291 del Registro Predial de la Oficina Registral Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, el mismo que a la fecha se encuentra inscrito.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00852-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de junio de 2021 (fojas 64 al 69), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 11024291 del registro de predios de Trujillo en mérito al Decreto Legislativo N° 543; **ii)** se ubica en Zona de Reglamentación Especial - Parque Zonal Metropolitano, de acuerdo al plano de Zonificación aprobado por Ordenanza Municipal N° 13-2006-MPT y ampliada su vigencia por Ordenanza N° 029-2015-MPT; **iii)** se encuentra desocupado, no cuenta con edificaciones ni con posesionarios; **iv)** respecto al área remanente, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **v)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con monumentos arqueológicos, prehispánicos, ni concesiones mineras; **vi)** en todos los documentos técnicos presentados se indica que el área solicitada en transferencia es de 2,512.92 m²; sin embargo, en el Oficio N° 2120-2021-MTC/19.03 se ha consignado el área de 2,512.94 m².

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 02764-2021/SBN-DGPE-SDDI del 2 de julio de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 70 y 71)], esta Subdirección comunicó al “MTC” la discrepancia respecto al área entre los documentos técnicos y el Oficio que sustenta la solicitud de transferencia, observación que fue advertida en el informe citado en el considerando precedente; otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 5 de julio de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 72); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. 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 18 de agosto de 2021; habiendo el “MTC” dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 3803-2021-MTC/19.03 presentado el 21 de julio de 2021 [S.I. N° 18726-2021 (fojas 85 y 86)], a efectos de subsanar la observación formulada en “el Oficio”.

11. Que, mediante Oficio N° 02805-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2021 (fojas 74 y 75), se hace de conocimiento al Proyecto Especial Chavimochic, que el “MTC” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, y 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, mediante el Informe Técnico Legal N° 1227-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de octubre de 2021, se determinó que el “MTC” cumplió con precisar que el área requerida para ser destinada a la ampliación y mejoramiento del proyecto denominado: “Aeropuerto Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos”, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, es de **2,512.92 m²**, aclarando el error material de digitación incurrido en el Oficio N° 2120-2021-MTC/19.03 (fojas 1 y 2). En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que el “MTC” ha presentado los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. 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 cuadragésimo séptimo 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, “Ley N° 30025”).

14. 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

15. 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.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para que se destine a la ampliación y mejoramiento del proyecto denominado: “Aeropuerto Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos”, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad; debiendo el “MTC” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

17. Que, de la revisión de los documentos presentados por “MTC” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 2 512,92 m² de la Partida Registral 11024291 de la Oficina Registral

Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo. Cabe señalar que el "MTC" se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP", aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

18. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al "TUO del 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 "TUO 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, 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>.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", "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° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1227-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 2 512,92 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS N° 154894, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** para que sea destinado a la ampliación y mejoramiento del proyecto denominado: Aeropuerto "Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos", ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

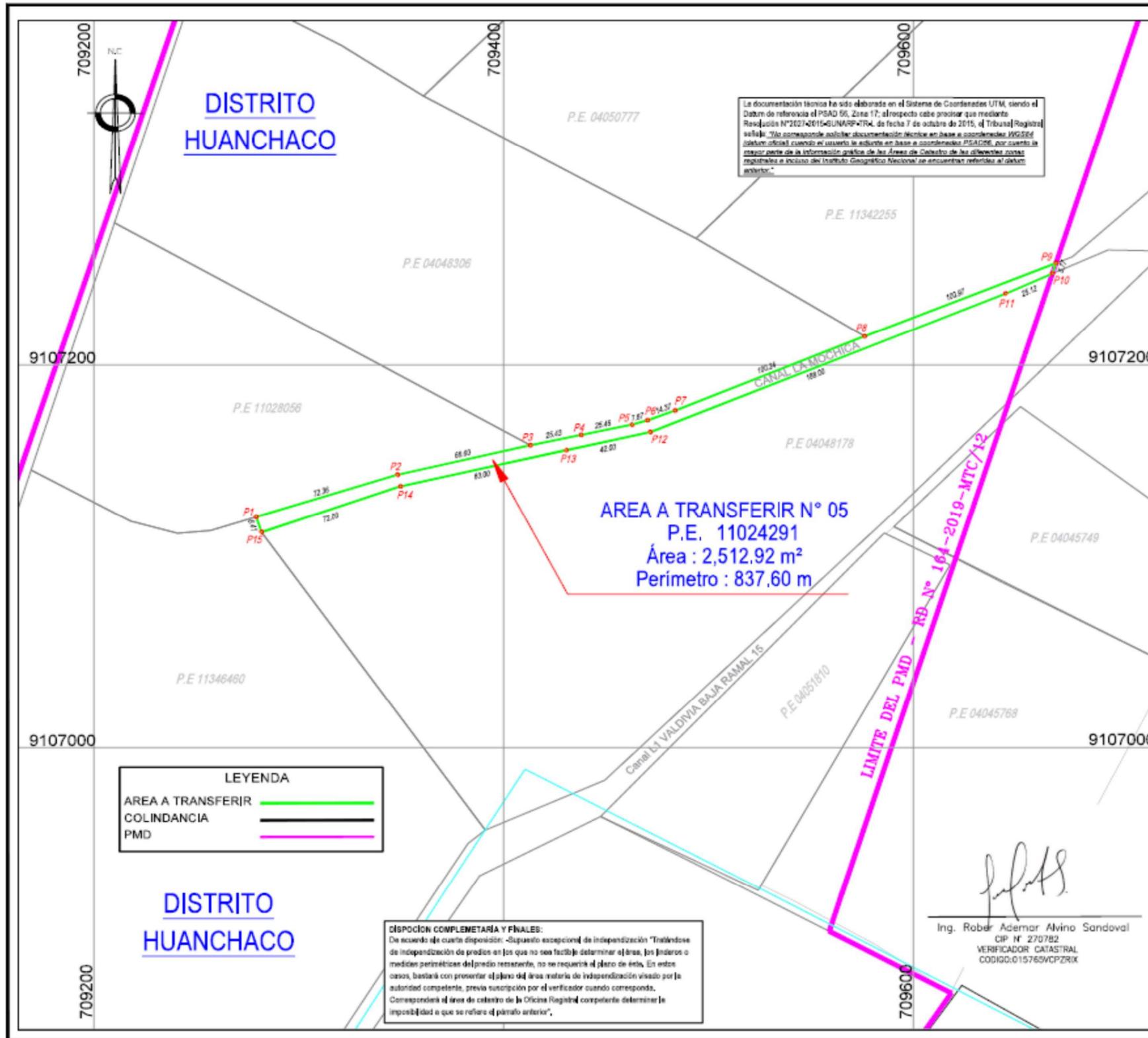
VISADO POR:

Profesional de la SDDI

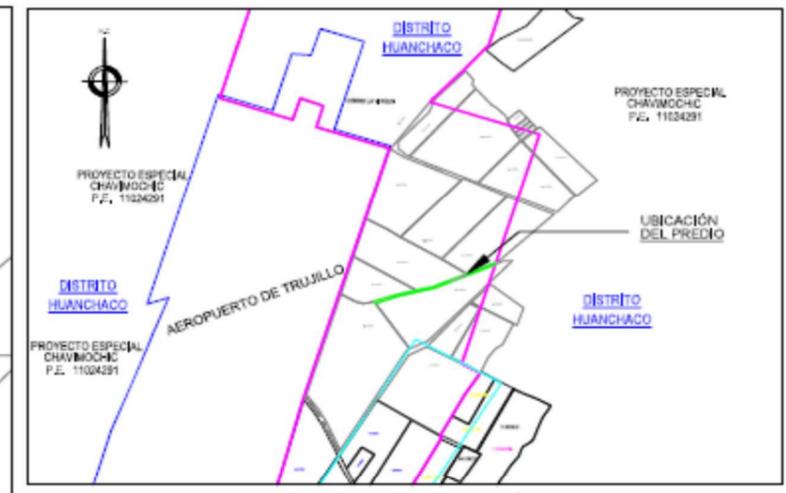
Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario



La documentación técnica ha sido elaborada en el Sistema de Coordenadas UTM, siendo el Datum de referencia el PSAD 56, Zona 17; al respecto cabe precisar que mediante Resolución N° 202742015-GUNARP/TRA, de fecha 7 de octubre de 2015, el Tribunal Registral señaló: "No corresponde solicitar documentación técnica en base a coordenadas WGS84 (datum oficial) cuando el usuario la adjunte en base a coordenadas PSAD56, por cuanto la mayor parte de la información gráfica de las Áreas de Catastro de los diferentes centros registrales e incluso del Instituto Geográfico Nacional se encuentran referidas al datum anterior".



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS
SISTEMA DE COORDENADAS UTM - PSAD56-ZONA17

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULINTERNO	PLADEMIZONA 17 B		WGS84ZONA 17 B	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1-P2	75.36	87°33'02"	708076.3485	9107154.1121	708084.3481	9106704.1732
P2	P2-P3	96.80	175°34'59"	708048.8000	9107142.0300	708087.1535	9106712.2601
P3	P3-P4	25.45	172°11'17"	708112.2600	9107156.0000	708111.2635	9106704.6151
P4	P4-P5	25.45	172°50'27"	708037.7075	9107163.4857	708106.0000	9106720.0458
P5	P5-P6	7.87	164°18'14"	708002.2361	9107168.5335	708111.0000	9106726.4136
P6	P6-P7	14.37	164°23'37"	708010.2014	9107171.2819	708103.0000	9106800.0420
P7	P7-P8	130.24	161°56'57"	708003.0000	9107176.1323	708022.6791	9106805.7524
P8	P8-P9	120.67	172°32'41"	708076.1086	9107204.0712	708025.1102	9106844.5313
P9	P9-P10	5.77	55°5'14"	708085.1195	9107253.2862	708118.0291	9106882.8433
P10	P10-P11	25.12	132°7'30"	708062.7757	9107247.2867	708116.7709	9106887.3486
P11	P11-P12	188.20	178°7'30"	708044.3257	9107237.2802	708093.0204	9106885.9035
P12	P12-P13	45.80	172°18'52"	708074.4949	9107184.0000	708025.4388	9106704.4884
P13	P13-P14	88.70	160°10'21"	708065.0086	9107156.1004	708176.1004	9106784.4705
P14	P14-P15	72.00	166°21'15"	708046.8054	9107136.0000	708084.0000	9106784.1656
P15	P15-P1	6.41	68°18'27"	708054.1195	9107110.0000	708030.0742	9106742.1632
AREA				2512.92 m²			
PERIMETRO				837.60 m			

PERÚ	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes	Dirección de Disponibilidad Predios
		LA LIBERTAD	TRUJILLO
SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL AEROPUERTO DE TRUJILLO "CAPITAN FAP CARLOS MARTINEZ PINILLOS"		PROYECTO DE EJECUCIÓN: ADQUISICIÓN O EXPROPIACIÓN	PROYECTO DE EJECUCIÓN: ADQUISICIÓN O EXPROPIACIÓN
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC		PLANO INDEPENDIZACION (AREA A TRANSFERIR) TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD ESPECIAL D.L.1102	PROYECTO DE EJECUCIÓN: ADQUISICIÓN O EXPROPIACIÓN
FECHA: ABRIL 2021	ESCALA: 1/2000	PROYECTO DE EJECUCIÓN: ADQUISICIÓN O EXPROPIACIÓN	PROYECTO DE EJECUCIÓN: ADQUISICIÓN O EXPROPIACIÓN
SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM	FECHA: ABRIL 2021	ESCALA: 1/2000	PROYECTO DE EJECUCIÓN: ADQUISICIÓN O EXPROPIACIÓN
PROYECTO DE EJECUCIÓN: ADQUISICIÓN O EXPROPIACIÓN	PROYECTO DE EJECUCIÓN: ADQUISICIÓN O EXPROPIACIÓN	PROYECTO DE EJECUCIÓN: ADQUISICIÓN O EXPROPIACIÓN	PROYECTO DE EJECUCIÓN: ADQUISICIÓN O EXPROPIACIÓN

MEMORIA DESCRIPTIVA
PLANO DE TRANSFERENCIA INTERESTAL
 (Plano de Independización)
 P.E. N° 11024291

PLANO PERIMETRICO: PIND-3521-2021-DDP-DGPPT-MTC

1. PROPIETARIO:
 PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

2. UBICACIÓN GEOGRAFICA:

Partida Electrónica :11024291
 Distrito : Huanchaco
 Provincia : Trujillo
 Departamento : La Libertad

3. ANTECEDENTES:

El predio identificado, se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 11024291 de la Zona Registral V-Sede Trujillo, oficina registral de Trujillo.

4. DESCRIPCION DEL TERRENO

Terreno de forma irregular con una topografía plana de uso de caminos y canales, que corresponde la jurisdicción de huanchaco con un área de 2512.92 m².

5. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL NORTE, Colinda con las Partidas N° 11028056, N° 04048306, N° 11342255 de Propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, mediante una línea quebrada de (08) ocho tramos con una longitud de 413,30 m, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	PSAD56-ZONA 17 S		WGS84-ZONA 17 S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1-P2	72,36	89°59'60"	709279,2445	9107120,6121	709028,2481	9106750,1722
P2	P2-P3	66,60	175°34'9"	709348,1500	9107142,6900	709097,1536	9106772,2501
P3	P3-P4	25,43	179°0'17"	709412,9500	9107158,0500	709161,9536	9106787,6101
P4	P4-P5	25,46	179°50'2"	709437,7973	9107163,4857	709186,8009	9106793,0458
P5	P5-P6	7,87	184°16'4"	709462,6801	9107168,8535	709211,6837	9106798,4136
P6	P6-P7	14,37	184°23'3"	709470,2314	9107171,0819	709219,2350	9106800,6420
P7	P7-P8	100,24	181°55'57"	709483,6665	9107176,1923	709232,6701	9106805,7524
P8	P8-P9	100,97	179°32'41"	709576,1066	9107214,9712	709325,1102	9106844,5313
TOTAL		413,30					


 Rober Ademir Alvaro Samson
 INGENIERO GEOGRAFICO
 C.P. N° 240752
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO: 015785VCPZRU

POR EL ESTE, Colinda con el canal la mochica de por medio, mediante una línea recta de (01) un tramo con una longitud de 5.77 m, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	PSAD56-ZONA 17 S		WGS84-ZONA 17 S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
P9	P9-P10	5.77	50°6'14"	709669.5195	9107253.2882	709418.5231	9106882.8483
TOTAL		5.77					

POR EL SUR, Colinda con la Partida N° 04048178, mediante una línea quebrada de (05) cinco tramos con una longitud de 410.12 m, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	PSAD56-ZONA 17 S		WGS84-ZONA 17 S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
P10	P10-P11	25.12	132°7'30"	709667.7757	9107247.7887	709416.7793	9106877.3488
P11	P11-P12	188,00	178°7'33"	709644,9257	9107237,3602	709393,9294	9106866,9203
P12	P12-P13	42,00	170°18'52"	709471,4349	9107164,9383	709220,4386	9106794,4984
P13	P13-P14	83,00	180°10'21"	709430,5068	9107155,5104	709179,5104	9106785,0705
P14	P14-P15	72,00	186°21'15"	709349,6814	9107136,6355	709098,6850	9106766,1956
TOTAL		410,12					

POR EL OESTE, Colinda con la Partida N° 11346460 de Propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, mediante una línea recta de (01) un tramo con una longitud de 8.41 m, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	PSAD56-ZONA 17 S		WGS84-ZONA 17 S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
P15	P15-P1	8.41	88°16'2"	709281.8106	9107112.6032	709030.8142	9106742.1632
TOTAL		8,41					

6. AREA y PERIMETRO

El terreno de forma irregular encierra un área gráfica de **DOS MIL QUINIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS (2512.92 m²)** y un perímetro de **837.60 m**.

7. OBSERVACIONES

- La documentación técnica ha sido elaborada en el Sistema de Coordenadas UTM, siendo el Datum de referencia el PSAD 56, Zona 17; al respecto cabe precisar que mediante Resolución N°2027-2015-SUNARP-TR-L de fecha 7 de octubre de 2015, el Tribunal Registral señala: "No corresponde solicitar documentación técnica en base a coordenadas WGS84 (datum oficial) cuando el usuario la adjunta en base a coordenadas PSAD56, por cuanto la mayor parte de la información gráfica de las Áreas de Catastro de las diferentes zonas registrales e incluso del Instituto Geográfico Nacional se encuentran referidas al datum anterior."


 Roberto Roberto Alvarado Sarmiento
 INGENIERO GEÓGRAFO
 CIP N° 240782
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO: 015788VCPZRIK

Nota: Nos acogemos a la cuarta disposición del reglamento de predios

DISPOCION COMPLEMENTARIA Y FINALES:

De acuerdo a la cuarta disposición: -Supuesto excepcional de independización "Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. 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".

Lima, abril del 2021


Rober Ademar Alvaro Sandoval
INGENIERO GEOGRAFICO
LIB. Nº 240782
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 012765VCFZRLX