



RESOLUCIÓN N° 1267-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1002-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, solicitado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante “el administrado”), respecto de un área de **159,64 m²**, ubicado ubicado entre las progresivas Km 376+500 al Km 376+600, en el distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, (en adelante, “el predio”), con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado “Red Vial N° 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151¹ (en adelante, “la Ley”) y su Reglamento² (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia³ aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “Texto Único Ordenado del ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la “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

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 28 de septiembre de 2022.

inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura⁴, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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”⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210⁶, Decreto Legislativo N° 1330⁷, Decreto Legislativo N° 1366⁸), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192⁹ (en adelante, “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo n.º 1559¹⁰; adicionalmente a ello, cabe indicar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones”¹¹ (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “ Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”¹² (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41 del “TUO del DL N° 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, acorde a lo establecido en el numeral 10) de la quinta disposición complementaria final de la Ley 30025 que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y se ha declarado de necesidad pública, interés nacional y de gran envergadura la ejecución de la Infraestructura Vial denominada: “Red Vial N° 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N”;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones

6. Que, mediante Oficio n.º 11390-2023-MTC/19.03 (S.I. n.º 25499-2023) presentado el 19 de septiembre del 2023, “el administrado” solicitó la primera inscripción de dominio respecto de “el predio”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos correspondientes;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹³ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”¹⁴,

⁴ Aprobada por Ley N° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 22 de mayo de 2013.

⁵ Aprobada por Decreto Legislativo N° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de agosto de 2015.

⁶ Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2015.

⁷ Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 6 de enero de 2017.

⁸ Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de julio de 2018.

⁹ Aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 26 de octubre de 2020.

¹⁰ Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

¹¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

¹² Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

¹³ Se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

¹⁴ Numeral 5.4.3) de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, El Plan de saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal, materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

- a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
- b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.
- c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.
En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.
En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.
- d) Contener como sustento, los documentos siguientes:
 - i) Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito
 - ii) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02571-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre de 2023, a través del cual se verificó que “el administrado” cumplió con presentar los requisitos que exige el presente procedimiento administrativo;

8. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 15 de agosto del 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 006186-2023-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 14 de agosto del 2023, a través del cual la Oficina Registral de Casma informó que, en “el predio” no se superpone gráficamente con predios inscritos;

9. Que, “el administrado” señaló en el Plan de Saneamiento Físico Legal que revisada la plataforma de GEOCATMIN del INGEMMET, “el predio” se superpone totalmente con la Concesión Minera BETA NEGRA 2023 (Código N° 520000823), la cual se encuentra en trámite, asimismo, también señaló que de acuerdo al artículo 9 del Decreto Supremo N° 014-92-EM, que aprueba el TUO de la Ley general de Minería, en la cual dispone que la concesión minera otorga el derecho a explorar y explotar recursos minerales, y que ésta constituye un inmueble distinta y separado del predio donde se encuentra ubicada; y colige que el otorgamiento de una concesión minera no metálica no genera el derecho de propiedad de los terrenos concesionados o que la empresa recurrente o su representante sean propietarios de dicho terreno; por lo que, si bien “el predio” recae totalmente sobre concesión minera BETA NEGRA 2023, ello no es impedimento para continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio; siendo que se trata de un derecho al recurso mineral y no es derecho de propiedad ni tampoco acredita la posesión sobre el predio a favor del titular de la concesión. Por consiguiente “el administrado” también señaló que la referida plataforma mencionó la superposición parcial con el polígono de la propuesta de Área Natural n.º ZU020801, correspondiente a la capa de Áreas Restringidas, propuesta por la Municipalidad, sin embargo, también indicó que esta información no se encuentra en las bases del SERFOR y SERNANP; y que por tratarse de una propuesta no afecta a “el predio”;

10. Que, asimismo, de la revisión de la plataforma virtual, “el predio” presenta superposición con la unidad catastral n.º 119165, sin embargo, de la revisión de las partidas en el DATUM WGS84, “el administrado” verificó que no existe superposición con dicha unidad catastral, siendo esta colindante por el este con “el predio” materia de análisis; lo cual constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

11. Que, en esta misma línea, “el administrado” señaló que revisado la plataforma virtual SIGRID del CENEPRED, “el predio” presenta susceptibilidad por inundación a nivel regional de tipo alto, sin embargo, también indicó que el EDI (Estudio Definitivo de ingeniería) del proyecto, contempla todas las medidas necesarias para que la construcción de la vía no se vea afectado frente a este fenómeno natural;

12. Que, del mismo modo, señaló que revisada la plataforma virtual del IGN, “el predio” no presenta superposiciones, empero, de la Inspección Técnica del 28.08.2023 advierte que “el predio” cruza sobre un canal de riego, para el cual, el EDI (Estudio Definitivo de ingeniería) del proyecto, ha tomado las medidas necesarias para que no se altere al curso natural del canal;

13. Que, por lo referido en el considerando precedente, cabe precisar que en el numeral 1 del artículo 6 de la Ley de Recursos Hídricos, se precisa que dentro de los bienes asociados al agua se encuentran las fajas marginales, en ese sentido, dada la naturaleza de “el predio” como bien de dominio

-
- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o
 - Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.
- En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.
- iii) Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3. Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuerzan el diagnóstico técnico legal.
 - iv) Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.
 - v) Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.
 - vi) Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.
 - vii) Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.

público hidráulico, para la ejecución del proyecto, “el administrado” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley n.° 29338, el cual establece lo siguiente “(...) Toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación;

14. Que, en ese sentido, “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el art. n.° 5.15 de “la Directiva”, donde se señala que: *“La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal”;*

15. Que, resulta importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico – Legal, “el administrado” señaló que “el predio” no se encuentra inscrito ni se superpone con predios colindantes; no se encontró ocupaciones, edificaciones, no cuenta con carga o gravamen, por otro lado, en relación al Informe de inspección técnica; “el administrado” indicó que la inspección fue realizada el 28 de agosto del 2023, verificándose que “el predio” es rural, de topografía plana sin pendiente con suelo arcilloso y limoso, además no está ocupada por edificaciones ni obras complementarias, tampoco por plantaciones permanentes; sin embargo, se encuentra ubicado sobre parte un canal de riego;

16. Que, en virtud de lo expuesto, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2) de “la Directiva”, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

17. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”;

18. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo sexto de la presente resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad de ejecutar la obra de infraestructura denominada: “Red Vial N° 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N” y en los documentos técnicos como Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Ditmar Flores Chahua;

19. 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, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta **la exoneración de pago de derechos registrales**, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva N° 09-2015-SUNARP-SN¹⁵ “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: *“Los actos previstos en el Decreto Legislativo N° 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;*

¹⁵ Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. N° 1192”, el “TUO de la Ley N° 27444”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, de fecha 31 de enero de 2022, y el Informe Técnico Legal n.º 1507-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 1 de diciembre del 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 del predio rural de **159,64 m²**, ubicado entre las progresivas Km 376+500 al Km 376+600, en el distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** con la finalidad de destinarlo al proyecto “Red Vial N° 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N”, en virtud de los argumentos antes expuestos en la presente resolución.

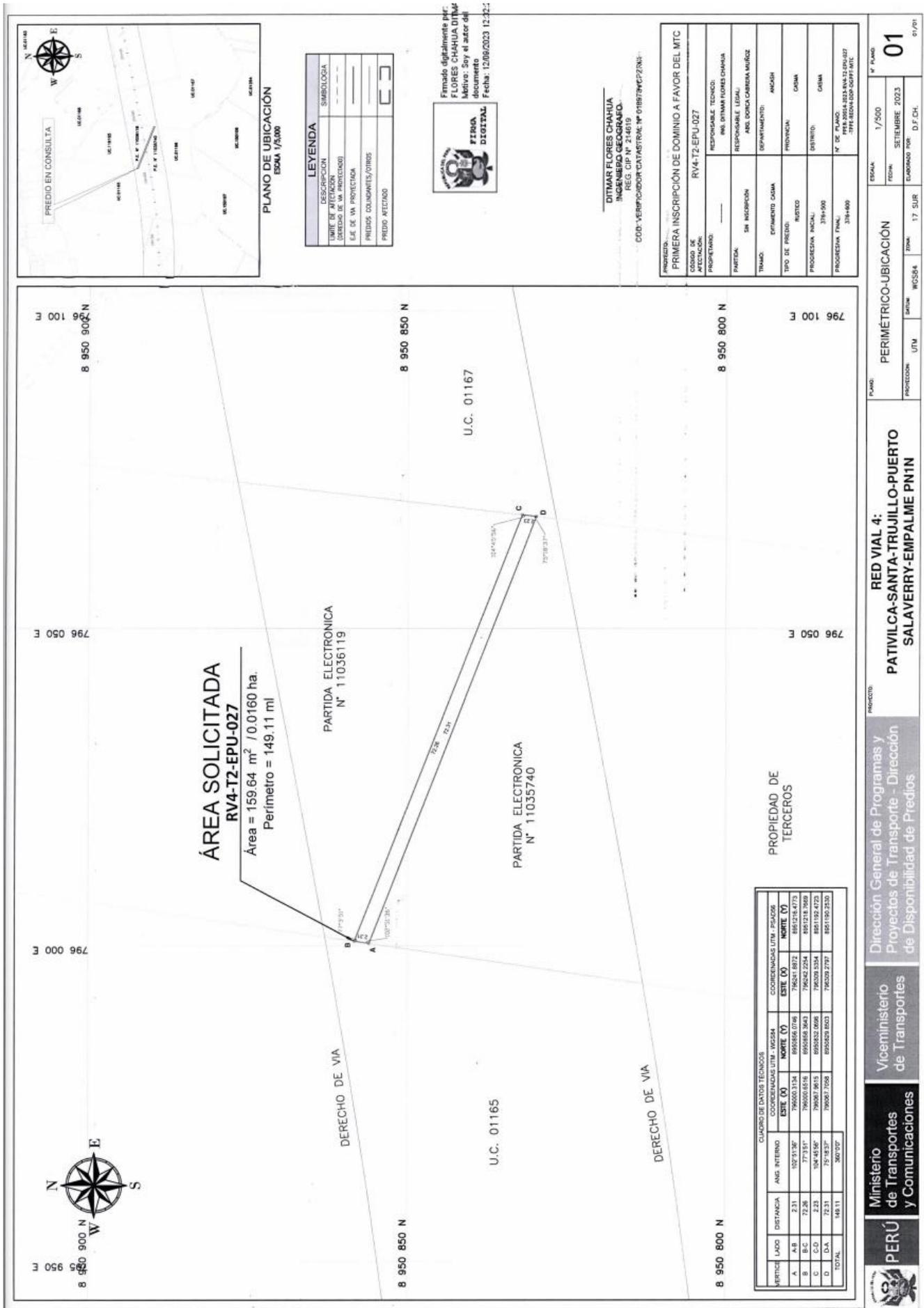
SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, Oficina Registral de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: NOTIFICAR al **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, lo resuelto en la presente resolución.

CUARTO: Disponer la publicación de la presente resolución en el diario oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal



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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 360718A318

MEMORIA DESCRIPTIVA
"RV4-T2-EPU-027"

**PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL MINISTERIO DE
TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**

**PLANO PERIMÉTRICO - UBICACIÓN: PPER-20014-2023-RV4-T2-EPU-027-TPPE-
REDV4-DDP-DGPPT-MTC**

I. SOLICITANTE:
El Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

II. PROPIETARIO:
Sin inscripción registral.

III. UBICACIÓN:
Distrito: Casma
Provincia: Casma
Departamento: Ancash

El predio, se encuentra ubicado entre las progresivas del km 376+500 al km 376+600, del tramo Evitamiento Casma, distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, afectado por el Proyecto denominado "Red Vial N° 4: Tramo Pativilca-Santa Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N".

IV. ZONIFICACIÓN:
No cuenta con plano de zonificación emitida por la autoridad local.

V. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el Norte:** Colinda con la Partida Registral N° 11036119, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
B	B-C	72.26

- **Por la Este:** Colinda con la Unidad Catastral N° 01167, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
C	C-D	2.23

- **Por el Sur:** Colinda con la Partida Registral N° 11035740, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
D	D-A	72.31

- **Por el Oeste:** Colinda con la Unidad Catastral N° 01165, mediante una línea quebrada de 01 tramo, que mide:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
A	A-B	2.31

VI. ÁREA Y PERÍMETRO:

Área : 159.64 m² – 0.0160 ha.

Perímetro : 149.11 ml.

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.31	102°51'36"	796000.3134	8950856.075	796241.8872	8951216.477
B	B-C	72.26	77°3'51"	796000.6516	8950858.364	796242.2254	8951218.767
C	C-D	2.23	104°45'56"	796067.9615	8950832.07	796309.5354	8951192.472
D	D-A	72.31	75°18'37"	796067.7058	8950829.85	796309.2797	8951190.253
TOTAL		149.11	360°0'0"				

VII. 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.

Lima, setiembre del 2023

DITMAR FLORES CHAHUA
INGENIERO GEÓGRAFO
REG.CIP. N° 214619



COD. VERIFICADOR CATASTRAL N° 018978VCPZRIX

Firmado digitalmente por:
FLORES CHAHUA DITMAR

Motivo: Soy el autor del documento

Fecha: 12/09/2023 12:31:42-0500