



RESOLUCIÓN N° 1426-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 301-2024/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.º 1192** respecto del área de **3 914,47 m²**, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (actualmente Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI) en la partida registral N.º 04016106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N.º I – Sede Piura, asignado con CUS N.º 194529 (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 - 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

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.

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 Oficio N.º 5952-2024-MTC/19.03 presentado el 10 de mayo de 2024 [S.I. N.º 12710-2024 (foja 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones representado por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, Blanca Silvia Davalos Mejía (en adelante, el "MTC"), solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la ejecución del proyecto: *Aeropuerto "Capitán FAP Guillermo Concha Ibérico", ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura* (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** formato de solicitud s/n (foja 4); **b)** plan de saneamiento físico legal (fojas 5 al 8); **c)** formato de informe de inspección técnica (foja 9); **d)** panel fotográfico y ortofoto (fojas 10 y 11); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-2395126 con documentos técnicos (fojas 12 al 15); **f)** plano de diagnóstico "el predio" (foja 16); **g)** plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 17 y 18); **h)** copia informativa de la partida N.º 04016106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N.º I – Sede Piura (fojas 19 al 22).

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 00882-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 24 de mayo de 2024 (foja 26), 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 04016106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N.º I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192, generándose el título N.º 2024-01586694, el cual se encuentra tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de presentar una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "MTC", mediante el Informe Preliminar N.º 00983-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de setiembre de 2024 (fojas 29 al 36), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** según el plan de saneamiento físico legal se ubica en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (actualmente Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI) en la partida registral N.º 04016106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N.º I – Sede Piura; **ii)** cuenta con zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública) aprobado mediante Ordenanza Municipal N.º 122-CMPP de fecha 4 de setiembre de 2014, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Piura, 26 de octubre, Castilla y Catacaos al 2032; **iii)** se encuentra parcialmente ocupado por seis postes metálicos de altura variable, con faros amarillos, que sirven de guía para el aterrizaje de aviones (luces de aproximación), plantaciones de árboles silvestres y acumulación de desmonte con desechos constructivos y el resto sin ocupación de terceros, lo cual fue corroborado con la imagen satelital de Google Earth del 27 de abril de 2023 y panel fotográfico; **iv)** de la información del Certificado de Búsqueda Catastral y del Visor Web Geográfico de SUNARP-VWS, se aprecia que formaría parte del área de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 04016106 (inscrito con Título Archivado 68/2422 de fecha 13 de mayo de 1976) y del área de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 04014924 (inscrito con Título Archivado 1098 de fecha 4 de abril de 2007), ambas del registro de predios de Piura, si bien se evidencia duplicidad registral entre ambas partidas, en el literal a) del numeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal, se solicita la independización y transferencia de propiedad del Estado sobre el predio inscrito en la partida registral N.º 04016106, debido a su antigüedad de inscripción; **v)** no se advierte procesos judiciales, ni cargas o gravámenes en trámite sobre su ámbito; **vi)** no se visualiza superposición con ámbito formalizado por COFOPRI, predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades nativas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas, ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, red viales, ni derechos de vías; **vii)** de la revisión del Geoportal CENEPRED-SIGRID no se advierte superposición con zona de riesgo no mitigable, no obstante en el "PSFL" se indica que presenta superposición con zona a inundación y susceptibilidad regional alto; **viii)** según la plataforma web GEOSERFOR no recae sobre ecosistemas frágiles; sin embargo, en el "PSFL" señala que presenta superposición con área de la Autoridad Regional Forestal y Fauna Silvestre (Oficio N.º 816-2017-MINAGRI-SERFOR-ATFFS-PIURA); **ix)** según el "PSFL" advierte que, revisado el Mapa de Lotes de contratos de PETROPERU, se verifica que "el predio" se encuentra dentro del lote Proceso Simplificado de nombre LXXIX; asimismo, precisa que el Aeropuerto Guillermo Concha Ibérico, así como las ciudades de Piura y Castilla se encuentran ubicadas sobre el mismo lote; no habiéndose realizado un ejercicio efectivo de la actividad petrolera en dichos lugares, indicando además que no hay impedimento alguno, para la prosecución del presente procedimiento; **x)** se ha presentado los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **xi)** en relación al área remanente, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

10. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada se advierte que, en el "PSFL" se ha señalado que el titular es el Estado; empero, de la revisión de la partida

registrar N.º 04016106 del Registro de la Oficina Registral de Piura, se indica en el asiento 1c) de la ficha 23928 como titular a la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural; asimismo en el asiento 2c) se efectúa la rectificación del asiento 1c) en el sentido de la norma que resuelve la adjudicación, más no al titular registral.

11. Que, mediante Oficio N.º 02838-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 18 de septiembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 37)], esta Subdirección comunicó al “MTC” la observación legal señalada en el considerando precedente, a fin de que esta sea subsanada y/o aclarada, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 18 de septiembre de 2024, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE, conforme consta en el cargo de recepción (foja 37); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, cabe precisar que, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **2 de octubre 2024**; habiendo “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 13824-2024-MTC/19.03 y anexos presentados el 2 de octubre de 2024 [S.I. N.º 28690-2024 (fojas 39 al 50)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N.º 1472-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2024 se determinó respecto al titular registral de la partida registral N.º 04016106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, el “MTC” presentó nuevo “PSFL” donde señala que el titular de dicho predio, es la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que el “MTC”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

14. 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 3107-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 4 de octubre de 2024 (foja 51), notificado el 9 de octubre de 2024, se hace de conocimiento como titular de “el predio” al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “el predio”, 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.

15. Que, el “MTC” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, 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”.

16. 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 44 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.° 30025”).

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

18. 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.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, correspondiente al proyecto denominado: *Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “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 Registro Públicos N.° 097-2013-SUNARP/SN.

20. 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.

21. 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.

22. 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”.

23. 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>

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “MTC”, deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o2} 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.° 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.° 01472-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2024.

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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - **DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **3 914,47 m²**, ubicada en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (actualmente Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI) en la partida registral N.° 04016106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N.° I – Sede Piura, asignado con CUS N.° 194529, 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 ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** requerido para la obra denominada *Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Ibérico” ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura.*

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

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

Regístrese, 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
CODIGO: " PM1G-AERPIURA-PU-206"
MD: PIND-27168-2024-AER-DDP-DGPPT-MTC

I. SOLICITANTE:
 El Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

II. UBICACIÓN:

Distrito: Castilla
 Provincia: Piura
 Departamento: Piura

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

III. DESCRIPCION DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

LIMITE	COLINDANCIA	MEDIDAS (m)
FRENTE (01) tramo	Con la Calle S/N y la partida P.E N° 11004817, por una línea recta, del vértice B al vértice C.	22.07
IZQUIERDA (08) tramos	Con las partidas P.E. N°04016106 y P.E. N°04014924, por una línea quebrada de 161.05 m., del vértice C al vértice K.	65.00, 27.17, 25.77, 4.46, 8.92, 11.51, 9.80, 8.42.
FONDO (01) tramo	Con la partida P.E. N°04014924, por una línea recta, del vértice K al vértice A.	98.20.
DERECHA (01) tramo	Con las Partidas P.E. N°04016106 y P.E. N°04014924, por una línea recta, del vértice A al vértice B.	58.26.

IV. ÁREA Y PERÍMETRO:

Área : 3914.47 m²
 Perímetro : 339.58 ml.

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
DATUM: WGS84 ZONA: 17S PROYECCION: UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	58.26	91°30'21"	542843.0461	9426192.5374
B	B-C	22.07	123°51'34"	542899.9293	9426179.9305
C	C-D	65.00	86°8'25"	542907.9674	9426159.3807
D	D-E	27.17	268°30'19"	542845.9751	9426139.8307
E	E-F	25.77	182°10'35"	542853.4670	9426113.7181

F	F-G	4.46	53°36'24"	542861.5096	9426089.2351
G	G-H	8.92	181°49'56"	542857.2711	9426090.6293
H	H-I	11.51	186°16'13"	542848.7149	9426093.1436
I	I-J	9.80	182°26'13"	542837.3883	9426095.1623
J	J-K	8.42	182°17'40"	542827.6739	9426096.4703
K	K-A	98.20	81°22'19"	542819.2868	9426097.2593
TOTAL		339.58	1619°59'59"		
Suma de ángulos (real) =			1620°00'00"		
Error acumulado =			-00°00'01"		

V. 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.
- De la información técnica contenida en la presente memoria descriptiva y el plano de referencia, se adjunta el cuadro de datos técnicos en el DATUM UTM – WGS84 – ZONA 17S.
- Según Ordenanza Municipal N°122-CMPP de fecha 04.09.2014, la Municipalidad Provincial de Piura se encuentra aprobado: El Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032; y revisado el plano de Zonificación, el predio materia de solicitud se ubica en ZRP (Zona de Recreación Pública) y en vía local del sistema vial urbano.
- Nos acogemos a la 4ta disposición del reglamento de predios, DISPOSICION COMPLEMENTARIA Y FINALES. De acuerdo a la 4ta Disposición – supuesto Excepcional de independización “Tratándose de Independización de predios en lo que no es posible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente no se requerirá el plano remanente; no se requerirá el plano de este, en estos casos bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda”. Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.

Lima, abril del 2024

Firma digital

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