

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0093-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente n° 296-2024/SBNUFEPP, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora 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 **2 796,48 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 Reforma Agraria y Asentamiento Rural (en adelante, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral n° 04016292 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I – Sede Piura, con CUS n° 194523 (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. Que, 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 - UFEPP, 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.

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

3. Que, mediante Oficio n° 5953-2024-MTC/19.03, presentado el 9 de mayo de 2024 [S.I. n° 12582-2024 (fojas 2 al 4)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Blanca Silvia Davalos Mejia (en adelante, "MTC"), solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: 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)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 6 al 13); **b)** informe de inspección técnica (foja 14); **c)** panel fotográfico (fojas 15 al 18); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2024-2281557 expedido el 19 de abril de 2024 (fojas 19 al 23); **e)** plano diagnóstico (foja 27); **f)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva (fojas 28 al 30); **g)** certificado registral inmobiliario de la partida registral n° 04016292 del Registro de Predios de Piura (fojas 31 al 72); y, **h)** copia simple de título archivado (fojas 73 al 79).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo n° 1366 y Decreto Legislativo n° 1559 (en adelante, "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 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° 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 y modificada mediante Resolución n° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva n° 001-2021/SBN").

6. 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 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° 00818-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 21 de mayo de 2024 (fojas 80 y 81), 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° 04016292 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n° I Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo n° 1192", generándose el

título 01575349-2024, el cual fue tachado por vencimiento del asiento de presentación.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva n° 001-2021/SBN", mediante Oficio n° 01713-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 8 de julio de 2024 (fojas 90 y 91) notificado el 9 de julio de 2024 (foja 92), se hace de conocimiento como titular de "el predio" al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego que, el "MTC" ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del "Decreto Legislativo n° 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 41° de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar n° 01033-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 9 de setiembre de 2024 (fojas 94 al 100), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, formando parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (en adelante, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral n° 04016292 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I – Sede Piura, con CUS n° 194523²; **ii)** según el Certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2024-2281557 expedido el 19 de abril de 2024 por la Oficina Registral de Piura y el Visor Geográfico Web de Sunarp, presenta superposición parcial con Zona de Dominio Restringido de las áreas circundantes de Aeropuerto – Área 01; **iii)** según el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, "PSFL"), se ubica en Zona de Reglamentación Especial 5 (ZRE 5), de acuerdo con el Plano de Zonificación incluido en el Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032, aprobado mediante Ordenanza Municipal n°122-CMPP de fecha 4 de setiembre de 2024 de la Municipalidad Provincial de Piura; **iv)** en el "PSFL", se señala que se encuentra ocupado parcialmente y en posesión de la Villa de la Policía Nacional del Perú, colindante al Centro de Rehabilitación; existiendo edificaciones, obras complementarias y plantaciones permanentes. Al respecto, según la imagen satelital del Google Earth de fecha 27 de marzo de 2023, utilizada de manera referencial, se observa que "el predio" se encuentra dentro de un cerco perimetral, ocupado parcialmente por edificaciones sin cobertura, así como plantaciones de árboles y arbustos; lo cual se corrobora con el panel fotográfico presentado; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito de predios formalizados por Cofopri, predios rurales, comunidades campesinas, reserva PIACI, centros poblados indígenas, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zona de amortiguamiento, ni vías; **vi)** según el mapa energético minero de Osinergmin, se visualiza superposición con líneas de media y baja tensión aérea y subterránea de la empresa Electronoroeste; situación que ha sido advertida en el "PSFL"; **vii)** según la plataforma web Sigrid de Cenepred, no se superpone a zonas de riesgo no mitigable, pero presenta superposición con niveles de inundación a nivel regional, en nivel Alto; situación que ha sido advertida en el "PSFL"; **viii)** según el Mapa de Lotes de Contrato PETROPERÚ, no se visualiza superposición con lote de contrato. No obstante, en el "PSFL" se indica que, "el predio" se encuentra dentro del lote Proceso Simplificado de nombre LXXIX, e indica que tanto "el proyecto" 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; **ix)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de "el predio" que sustentan el "PSFL", debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **ix)** respecto al área remanente, el "MTC" se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP. Por otro lado, de la evaluación legal realizada se precisa que, en atención a lo indicado en el ítem iv) del informe preliminar, "el predio" no reúne elementos que permitan determinar que se trata de un bien de dominio público, por tanto, según lo expuesto, es posible colegir que se trata de un bien estatal de dominio privado. En ese sentido, se concluye que el "MTC" cumple con los requisitos señalados en la "Directiva n° 001-2021/SBN".

11. 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 44) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y

² El Cus 194523 ha sido generado para el presente trámite.

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”).

12. 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”.

13. 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.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para destinarlo a la ejecución del 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, 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.

15. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo n° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN”.

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 123³ 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° 0005-2025/SBN, Resolución n° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0099-2025/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2025.

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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **2 796,48 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 Reforma Agraria y Asentamiento Rural (en adelante, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral n° 04016292 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I – Sede Piura, con CUS n° 194523, 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 destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: *Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, 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, 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).

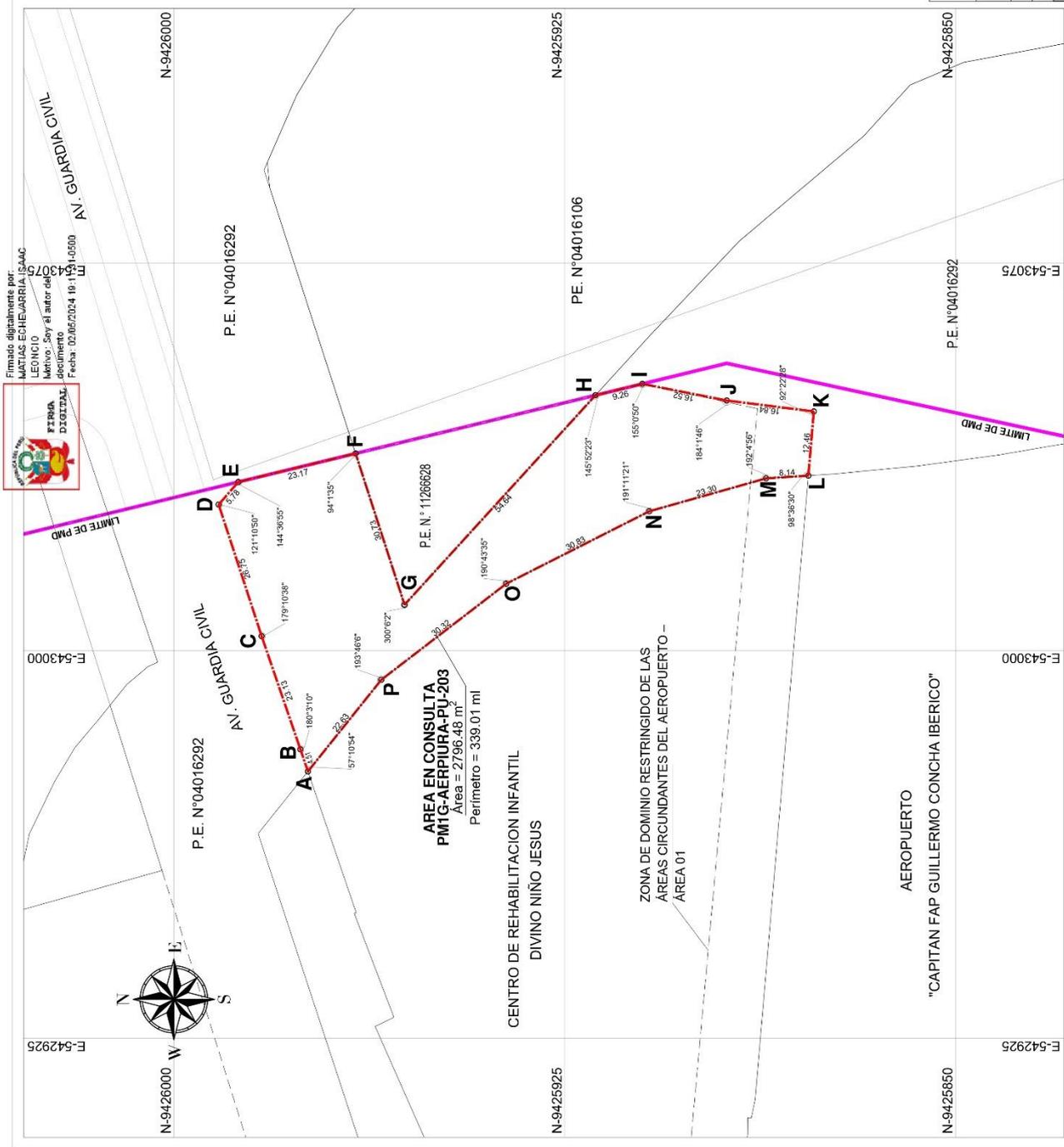
Regístrese, publíquese y comuníquese.
POI 18.1.2.11

DIANA SOFIA PALOMINO RAMIREZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

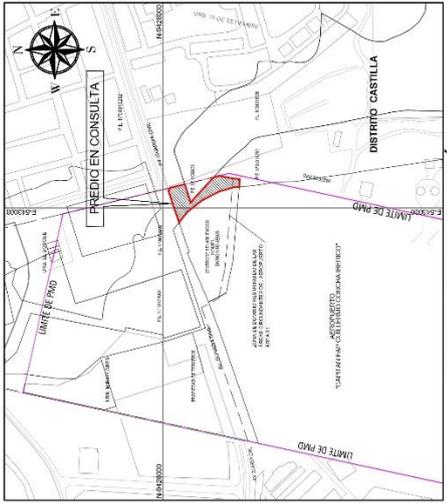
Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



Firmado digitalmente por:
MATIAS ECHEVARRIA ISAAC
LEONCIO
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 02/06/2024 10:15:31-0500



PLANO DE UBICACION
 ESCALA 1/7500

CUADRO DE DATOS TECNICOS
 DATUM: WGS84 ZONA: 17S PROYECCION: UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.51	57°10'54"	542976.6556	9425974.2516
B	B-C	23.13	180°31'00"	542980.9233	9425975.9880
C	C-D	26.75	179°10'38"	543002.8236	9425983.1430
D	D-E	5.78	121°10'50"	543028.2705	9425991.3880
E	E-F	23.17	144°36'55"	543032.6438	9425987.8042
F	F-G	30.73	94°11'35"	543038.1493	9425965.1023
G	G-H	54.64	300°6'22"	543068.8868	9425965.7213
H	H-I	9.26	145°52'23"	543045.4114	9425919.0726
I	I-J	16.52	150°05'00"	543051.1620	9425910.0787
J	J-K	16.84	184°11'46"	543046.3923	9425983.8736
K	K-L	12.46	92°22'28"	543046.2795	9425987.1680
L	L-M	8.14	98°36'30"	543033.8687	9425978.2175
M	M-N	23.30	182°4'58"	543033.3331	9425986.3351
N	N-O	30.83	191°11'21"	543028.8657	9425998.7519
O	O-P	30.32	190°43'35"	543012.9470	9425936.2103
P	P-A	22.63	193°46'6"	542994.3732	9425980.1791
TOTAL		339.01	2519°59'59"		

Suma de ángulos (real) = 2520°00'00"
 Error acumulado = -00°00'00"

Área = 2796.48 m²
 Perímetro = 339.01 m

INSTITUTO NACIONAL DE VIALIDAD
 ANJO ISAAC MATIAS ECHEVARRIA
 VERIFICADOR CATASTRAL
 010192VCPZRVIII
 CAP 9164

	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Infraestructura de Transportación	Dirección de Disponibilidad de Predios
	PERÚ	AEROPUERTO GUILLERMO CONCHA IBERICO	PERIMETRICO-UBICACION
REGION: PIURA PROVINCIA: PIURA DISTRITO: CASTILLA	PROYECTO: "CAPITAN FAP GUILLERMO CONCHA IBERICO" PLANO: PERIMETRICO-UBICACION	DIRECCION GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTACION AREA INGENIERIA DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTACION	DIRECCION DE DISPONIBILIDAD DE PREDIOS AREA INGENIERIA DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTACION
UTM	WGS84 ZONA 17S	FECHA: Abril 2024 ESCALA: 1/7500	AREA: 2796.48 m ² PERIMETRO: 339.01 m

Se acompaña a la presente el expediente de predios, DISPOSICION COMPLEMENTARIA Y FINALES. De acuerdo a la Ley de Disposición Excepcional de Independencia de predios en lo que no es posible determinar el área, los límites o medidas perimetrales del predio mencionado no se requiere el plano memorial, no se requiere el plano de estado, en consecuencia, el presente plano memorial no se requiere para el registro de predios en el catastro, correspondiendo al área de catastro de la Oficina Regional competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.

PLANO PERIMETRICO
 ESCALA 1/7500

MEMORIA DESCRIPTIVA
CODIGO: " PM1G-AERPIU-PU-203"
MD: PIND-27167-2024-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 Av. Guardia Civil y al lado 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 (03) tramos	Con la partida P.E. N° 04016292 y Av. Guardia Civil, por una línea quebrada de 54.39 m2, del vértice A al vértice D.	4.51, 23.13, 26.75
IZQUIERDA (07) tramos	Con las partidas Av. Guardia Civil, P.E. N° 04016292 y P.E. N° 11266628 por una línea quebrada de 156,94 m., del vértice D al vértice K.	5.78, 23.17, 30.73, 54.64, 9.26, 16.52, 16.84,
FONDO (01) tramo	Con la partida P.E. N° 04016292, por una línea recta, del vértice K al vértice L.	12.46
DERECHA (05) tramos	Con el Centro de Rehabilitación Infantil Divino Niño Jesús por una quebrada de línea 115.22 m, del vértice L al vértice A.	8.14, 23.30, 30.83, 30.32, 22.63

IV. ÁREA Y PERÍMETRO:

Área : 2796.48 m2
Perímetro : 339.01 ml.

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
DATUM: WGS84 ZONA: 17S PROYECCION: UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.51	57°10'54"	542976.6556	9425974.2516
B	B-C	23.13	180°3'10"	542980.9233	9425975.6980
C	C-D	26.75	179°10'38"	543002.8236	9425983.1430
D	D-E	5.78	121°10'50"	543028.2705	9425991.3880
E	E-F	23.17	144°36'55"	543032.6438	9425987.6042

F	F-G	30.73	94°1'35"	543038.1493	9425965.1023
G	G-H	54.64	300°6'2"	543008.8868	9425955.7213
H	H-I	9.26	145°52'23"	543049.4114	9425919.0728
I	I-J	16.52	155°0'50"	543051.6120	9425910.0787
J	J-K	16.84	184°1'46"	543048.3923	9425893.8736
K	K-L	12.46	92°22'28"	543046.2795	9425877.1680
L	L-M	8.14	98°36'30"	543033.8687	9425878.2175
M	M-N	23.30	192°4'56"	543033.3331	9425886.3351
N	N-O	30.83	191°11'21"	543026.9657	9425908.7519
O	O-P	30.32	190°43'35"	543012.9470	9425936.2103
P	P-A	22.63	193°46'6"	542994.3732	9425960.1791
TOTAL		339.01	2519°59'59"		

Suma de ángulos (real) = 2520°00'00"

Error acumulado = -00°00'01"

V. 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.
- 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 Vía Principal en el 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



Firmado digitalmente por:
MATIAS ECHEVARRIA ISAAC
LEONCIO
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/05/2024 19:10:58-0500