



RESOLUCIÓN N° 0094-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente n.º 498-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de **17,97 m² (0,0018 ha)**, ubicada en el distrito de Yarinacocha, provincia Coronel Portillo, y departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI), en la partida registral n.º P19007242 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral n.º VI – Sede Pucallpa, asignado con CUS n.º 196656 (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 51^o y 52^o 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 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 8006-2024-MTC/19.03 presentado el 19 de junio de 2024 [S.I. n.º 17047-

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.

2024 (fojas 2 y 3)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** (en adelante, “MTC”), representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Susana María Del Águila Bracamonte, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n.º 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: Aeropuerto “Capitán FAP David Abensur Rengifo”, ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 5 al 8); **b)** informe inspección técnica (foja 9); **c)** panel fotográfico (fojas 10 y 11); **d)** certificado de búsqueda catastral n.º 2024-2815969 (fojas 12 al 14); **e)** plano y memoria descriptiva que fueron materia de consulta del Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 15 y 16); **f)** plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio”, del área matriz y área remanente (fojas 17 al 24); **g)** certificado literal de la partida registral n.º P19007242 (fojas 25 al 39); y, **h)** título archivado (fojas 40 al 91).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificada con Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023 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 01798-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de julio de 2024 (foja 92), 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 P19007242 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral n.º VI – Sede Pucallpa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n.º 1192”, la cual se inscribió en el asiento 00102 de la citada partida registral.

9. Que, por su parte, en atención a lo previsto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio n° 02379-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 20 de agosto de 2024 (foja 97), notificado el 22 de agosto de 2024, conforme consta en la correspondencia de cargo n.º 14074-2024/SBN-GG-UTD (foja 98), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “el predio”, 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.º 01110-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de setiembre de 2024 (fojas 99 al 104), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao Etapas I, II, III, IV) y al lado Nor-Oeste del Aeropuerto Capitán FAP David Abensur Rengifo, en la ciudad de Pucallpa, en el distrito de Yarinacocha, provincia Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI), en la partida registral n° P19007242 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, constituyendo un bien de dominio privado del Estado; **ii)** recae sobre un área destinada a circulación del Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao Etapas I, II, III, IV), conforme a la última modificación el Plano de Trazado y Lotización en merito a la Resolución Jefatural n.º 0016-2023-COFOPRI-AZUC del 05 de mayo de 2023 (área total de 2 550 675,39 m² y un área de circulación de 675 023,39 m²) inscrita en el asiento 0101 de la partida registral n.º P19007242; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen; **iii)** tiene asignada zonificación Zona de Tratamiento Especial (ZTE-2) – de acuerdo con el Plano de Zonificación de los Usos de Suelo, de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pucallpa 2017 – 2027, aprobado con Ordenanza Municipal n.º 013-02-MPCP del 22 de agosto de 2018; **iv)** no presenta ocupación, edificación, ni posesionario, no obstante, producto de la inspección en campo realizada señala que recae en área de vía pública con vegetación propia de la zona; situación que se corrobora con la imagen satelital del 16 de junio de 2024 y panel fotográfico adjunto a su solicitud; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio unidad catastral, población indígena o comunidad, zona o monumento arqueológico, concesión minera, línea de transmisión eléctrica, quebrada o curso de agua, faja marginal, área natural protegida, ecosistema frágil, ni vía reconocida a nivel nacional; y, **vi)** cumplió con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización, área matriz y área remanente que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; no obstante respecto al área remanente se ha advertido una diferencia de 0,04 m² situación que se encontraría dentro de la tolerancia catastral, por lo que sin perjuicio de ello, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento, considerando que se cumple con presentar la documentación técnica pertinente, quedando a evaluación de la oficina registral correspondiente. 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 e interés nacional en el numeral 52) de la Quinta Disposición Complementaria 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, “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 público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad *nacional* y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n.º 1192, concordado con el numeral 6.2.7 de la

“Directiva N° 001-2021/SBN”.

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 que se destine a la ejecución de la obra de infraestructura denominada: Aeropuerto “Capitán FAP David Abensur Rengifo”, ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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

16. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

17. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

18. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por el “MTC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{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.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n.° 001-2021/SBN”, Resolución n.° 0066-2022/SBN, Resolución n.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución n.° 0005-2025/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.° 0100-2025/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto de un área de 17,97 m² (0,0018 ha), ubicada en el distrito de Yarinacocha, provincia Coronel Portillo y departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI), en la partida registral n° P19007242 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral n.° VI – Sede Pucallpa, asignado con CUS n.° 196656, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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.

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 área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerido para la ejecución de la obra de infraestructura denominada: *Aeropuerto “Capitán FAP David Abensur Rengifo”, ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali.*

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Pucallpa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n.° VI – Sede Pucallpa, 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

DIANA SOFÍA PALOMINO RAMÍREZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA
MD_PIND-26726-2024-AER-DDP-DGPPT-MTC

1. **PROCEDIMIENTO:** INDEPENDIZACIÓN - TRANSFERENCIA INTERESTATAL

2. **SOLICITANTE:**

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

3. **DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:**

- El predio es de naturaleza rústico y topografía plana.

4. **UBICACIÓN GEOGRÁFICA:**

Distrito : Yarinacocha
Provincia : Coronel Portillo
Departamento : Ucayali

El predio, se encuentra ubicado como referencia al este del Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao Etapas I, II, III, IV) y al lado Nor-Oeste del Aeropuerto de la ciudad de Pucallpa "Capitán FAP David Abensur Rengifo", formando parte del predio de mayor extensión inscrito con código de predio N° P19007242, el cual es afectado por el Plan Maestro de Desarrollo de dicho aeropuerto, para lo cual se requiere realizar el trámite de INDEPENDIZACIÓN - TRANSFERENCIA INTERESTATAL ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN a favor del MTC.

5. **DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y COLINDANCIAS:**

LÍMITE	COLINDANCIA	LONGITUD (m)
ESTE	CON LA PARTIDA P19047513, MEDIANTE EL TRAMO: A-B.	9.57
SUR	CON LA PARTIDA P19046789, MEDIANTE EL TRAMO: B-C	4.07
OESTE	CON EL JR. LA SELVA, MEDIANTE EL TRAMO: C-A	8.83

6. **CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DATUM WGS 84 – ZONA 18 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A–B	9.57	25°9'23"	547091.5429	9075005.1286
B	B–C	4.07	67°10'34"	547088.2607	9074996.1347
C	C–A	8.83	87°40'3"	547085.2755	9074998.9060
TOTAL		22.47	180°0'0"		

7. **PERÍMETRO Y ÁREA:**

- **Perímetro:** Presenta una longitud total de 22.47 m.
- **Área:** Presenta un área de 17.97 m².

8. **OBSERVACIONES:**

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante Resolución N° 178 – 2020 – SUNARP – SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM – WGS84 – ZONA 18S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.
- Para la elaboración del Plano perimétrico se tomó como referencia Información gráfica registral (en versión digital, formato *.shp), respecto de los inmuebles inscritos en Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa. Dicha información se encuentra al alcance de la Dirección de Disponibilidad Predios, en virtud del "Convenio de colaboración interinstitucional entre la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones para el acceso a la Información Gráfica Registral", suscrito por las partes en fecha 15 de agosto del 2019.

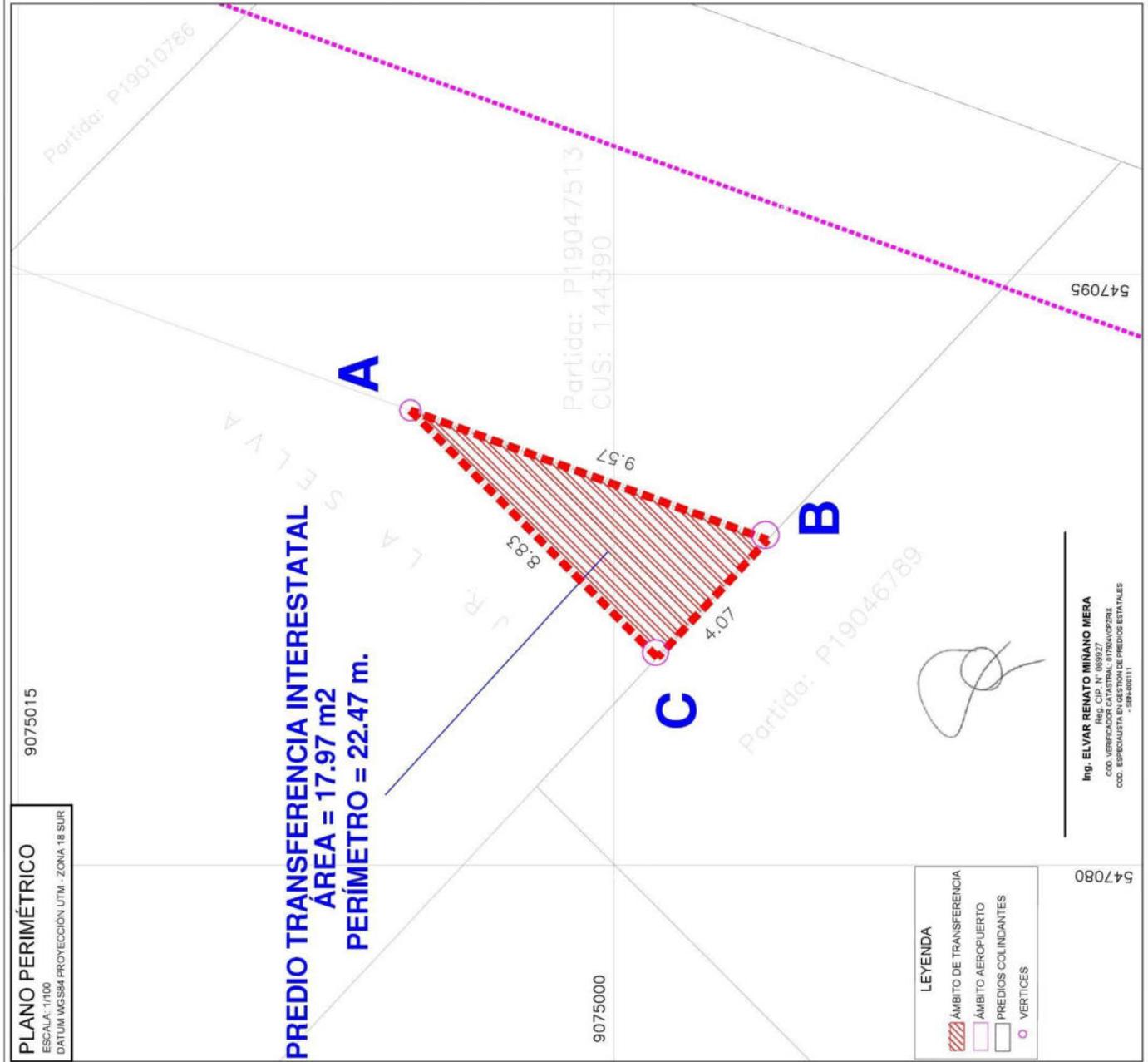
ZONIFICACION URBANA

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

Lima, mayo de 2024



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



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1:11,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS ÁREA A INDEPENDIZAR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	9.57	25°9'23"	547091.5429	9075005.1286
B	B-C	4.07	67°10'34"	547088.2607	9074996.1347
C	C-A	8.83	87°40'3"	547085.2755	9074998.9060
TOTAL		22.47			

NOTAS:
 DE LA REVISIÓN DE LA PARTIDA P19007242 Y TÍTULO ARCHIVADO N° 815190 DE FECHA 19/03/2022 DEL PREDIO, CENTRO POBLADO ÁREA URBANA DE YARINACOCCHA/AMPLIACIÓN PUERTO CALLAO ETAPAS (I,II,III,IV), SE HA VERIFICADO QUE PRESENTAN INFORMACIÓN TÉCNICA, LAS CUALES PERMITEN DETERMINAR LA UBICACIÓN PERIMETRAL Y POR CONSECUENCIA EL ÁREA REMANENTE LUEGO DE LA INDEPENDIZACIÓN DEL ÁREA MATERIA DE LA SOLICITUD (TRANSFERENCIA INTERESTATAL), QUEDARÁ A UNA NUEVA ÁREA DE 2'560.675 46 M², CABE MENCIONAR QUE EL ÁREA GRÁFICA ORIGINADA EN LA RECONSTRUCCIÓN DEL POLIGONO ES DE 2'560.675 43 M², LO QUE COINCIDE CON EL ÁREA INSCRITA EN LA PARTIDA P19007242 ASIENTO 100, RESPECTO AL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN N° 023-COFOPRI-2023-OZUC 04/05/2023.

ÁREA MATRIZ (GRÁFICA): 2'560.675 43 M²
 ÁREA A INDEPENDIZAR: 17.97 M²
 ÁREA REMANENTE: 2'560.657 46 M²

	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Infraestructura de Transportes	Dirección de Disponibilidad de Predios
	SANAMARCON FÍSICO LEGAL	AEROPUERTO "CAPITAN FAP DAVID ABENSUR RENGIFO"	UCAYALI
	INDEPENDIZACIÓN	YARINACOCCHA	
		PREIO INSCRITO EN LA PARTIDA N° P19007242	
		N° VALOR DE PLAZO: 600-2024-MTC-ODP	
		N° VALOR DE PLAZO: PIND-26726-2024-AER-ODP-DGPRP-T-MTC	
		FECHA DE ELABORACIÓN: 11/05/2024	
		ELABORADO POR: ING. ELVAR RENATO MIRANO MERA	
		FECHA DE ELABORACIÓN: 11/05/2024	
		DATUM: WGS84	
		SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM	
			HEMISFERIO: Sur - ZONA: 18

LEYENDA

- ÁMBITO DE TRANSFERENCIA
- ÁMBITO AEROPUERTO
- PREDIOS COLINDANTES
- VERTICES

PLANO PERIMÉTRICO
 ESCALA: 1:100
 DATUM WGS84 PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR

PREDIO TRANSFERENCIA INTERESTATAL
ÁREA = 17.97 m²
PERÍMETRO = 22.47 m.

Ing. ELVAR RENATO MIRANO MERA
 ROL. CIP. N° 089927
 COD. VERIFICADOR CATASTRAL 0178A0F029K
 COD. ESPECIALISTA EN GESTIÓN DE PREDIOS ESTATALES -388-08011



MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO REMANENTE PREM-26698-2024-AER-DDP-DGPPT-MTC

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL S/D
CONDICIÓN JURÍDICA	PROPIEDAD
PARTIDA ELECTRÓNICA	P19007242

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

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

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACIÓN	El predio urbano es denominado según Partida Electrónica N° P19012743 CENTRO POBLADO AREA URBANA DE YARINACocha (AMPLIACION PUERTO CALLAO ETAPAS I,II,III,IV)
SECTOR	
DISTRITO	YARINACocha
PROVINCIA	CORONEL PORTILLO
DEPARTAMENTO	UCAYALI
REFERENCIA	El predio, se encuentra ubicado como referencia en el Centro Poblado Area Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao Etapas I, II, III, IV) y al lado Nor-Oeste del Aeropuerto de la ciudad de Pucallpa "Capitán FAP David Abensur Rengifo", inscrito con código de predio P19007242.

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO REMANENTE

4.1. ÁREA DEL PREDIO REMANENTE

ÁREA REMANENTE	(m ²)	2'550,657.46
----------------	-------------------	--------------

4.2.1 COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO EXTENO REMANENTE

	COLINDANTE	LINDERO (m)
FRENTE (17 tramos)	Desde el vértice Z hasta el vértice Q1 en línea quebrada de diecisiete (17) tramos de 2,620.72 m, con propiedad de terceros.	274.55-372.83-168.69-66.60-119.29-92.35-66.74-229.53-28.22-8.11-279.35-183.13-114.88-33.66-3.68-179.11-400.00
DERECHA (05 tramos)	Desde el vértice U hasta el vértice Z en línea quebrada de cinco (5) tramos de 1,599.7 m, con propiedad de terceros	157.86-283.06-336.51-363.43-458.84
FONDO (15 tramos)	Desde el vértice F hasta el vértice U en línea quebrada de quince (15) tramos de 1,809.26 m, con propiedad de terceros	168.71-19.96-230.02-5.51-115.60-98.11-139.71-23.56-132.96-270.40-133.54-141.08-100.00-100.00-130.10
IZQUIERDA (14 tramos)	Desde el vértice Q1 hasta el vértice F en línea quebrada de catorce (14) tramos de 1,975.72 m, con propiedad de terceros.	144.59-35.00-89.23-4.44-92.05-17.50-18.00-63.46-156.62-498.83-5.49-19.31-5.40-825.80



4.2.2 COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO INTERNO REMANENTE

LÍMITE	COLINDANCIA	LONGITUD (m)
ESTE	Con LA PARTIDA P19047513, MEDIANTE EL TRAMO: A'-B'.	9.57
SUR	Con LA PARTIDA P19046789, MEDIANTE EL TRAMO: B'-C'	4.07
OESTE	Con EL JR. LA SELVA, MEDIANTE EL TRAMO: C'-A'	8.83

4.3. COORDENADAS DEL PREDIO REMANENTE

ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
POLÍGONO EXTERNO REMANENTE DATUM WGS84 / UTM ZONA 18 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	274.55	143°56'2"	545721.4459	9076412.1151
B	B-C	372.83	125°6'38"	545897.1284	9076623.0927
C	C-D	168.69	179°50'52"	546268.7229	9076592.7126
D	D-E	66.60	238°45'54"	546436.8142	9076578.5206
E	E-F	119.29	74°37'6"	546476.0175	9076632.3588
F	F-G	92.35	178°51'15"	546550.3730	9076539.0727
G	G-H	66.74	181°3'35"	546606.4761	9076465.7234
H	H-I	229.53	188°42'46"	546647.9992	9076413.4681
I	I-J	28.22	162°8'24"	546816.3730	9076257.4663
J	J-K	8.11	265°0'1"	546830.1955	9076232.8592
K	K-L	279.35	112°35'54"	546837.5837	9076236.1989
L	L-M	183.13	269°3'49"	547041.6279	9076045.4093
M	M-N	114.88	90°43'9"	547158.8752	9076177.1142
N	N-O	33.66	271°16'16"	547252.4871	9076098.3368
O	O-P	3.68	217°35'19"	547275.0185	9076123.3398
P	P-Q	179.11	49°15'33"	547275.3027	9076127.0042
Q	Q-R	400.00	200°0'0"	547401.5639	9075999.9660
R	R-S	144.59	106°26'0"	547763.5668	9075829.8075
S	S-T	35.00	60°28'26"	547741.5909	9075686.9020
T	T-U	89.23	265°4'54"	547714.1128	9075708.5783
U	U-V	4.44	141°5'28"	547653.0458	9075643.5182
V	V-W	92.05	129°4'37"	547648.6451	9075642.9072
W	W-X	17.50	269°45'0"	547581.3443	9075705.7069
X	X-Y	18.00	89°45'0"	547569.3495	9075692.9643
Y	Y-Z	63.46	270°6'8"	547556.2968	9075705.3589
Z	Z-A1	156.62	115°53'30"	547512.6817	9075659.2636
A1	A1-B1	1343.87	267°15'54"	547363.3275	9075706.4257
B1	B1-C1	168.71	65°55'9"	546897.9722	9074445.6940
C1	C1-D1	19.96	191°29'7"	546777.3113	9074563.6094
D1	D1-E1	230.02	168°2'52"	546760.5451	9074574.4374
E1	E1-F1	5.51	269°54'3"	546597.3541	9074736.5355
F1	F1-G1	115.60	89°5'54"	546593.4634	9074732.6321
G1	G1-H1	98.11	307°3'58"	546512.8818	9074815.5203
H1	H1-I1	139.71	54°14'42"	546497.9696	9074718.5485
I1	I1-J1	23.56	112°14'51"	546398.3143	9074816.4701



PERÚ

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

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
POLIGONO EXTERNO REMANENTE			DATUM WGS84 / UTM ZONA 18 SUR		
J1	J1-K1	132.96	250°10'34"	546407.2360	9074838.2780
K1	K1-L1	270.40	266°25'50"	546308.5402	9074927.3734
L1	L1-M1	133.54	90°56'13"	546115.2078	9074738.3316
M1	M1-N1	141.08	90°29'3"	546020.2994	9074832.2712
N1	N1-O1	100.00	270°1'41"	546118.6969	9074933.3783
O1	O1-P1	100.00	269°58'18"	546046.9982	9075003.0869
P1	P1-Q1	130.10	180°1'42"	545977.2543	9074931.4225
Q1	Q1-R1	157.86	62°47'6"	545886.5655	9074838.1446
R1	R1-S1	283.06	170°57'1"	545836.2361	9074987.7701
S1	S1-T1	336.51	170°55'14"	545789.3154	9075266.9132
T1	T1-U1	363.43	194°40'34"	545786.6007	9075603.4165
U1	U1-A	458.84	161°8'36"	545691.6896	9075954.2362
TOTAL		7994.44	8099°59'58"		

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLIGONO INTERNO REMANENTE					
DATUM WGS 84 - ZONA 18 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A'	A'-B'	9.57	25°9'23"	547091.5429	9075005.1286
B'	B'-C'	4.07	67°10'34"	547088.2607	9074996.1347
C'	C'-A'	8.83	87°40'3"	547085.2755	9074998.9060
TOTAL		22.47	180°0'0"		

4.4. PERIMETRO DEL PREDIO REMANENTE

PERIMETRO POLIGONO INTERNO + EXTERNO REMANENTE	(m)	8,016.91
---	-----	----------

5. OBSERVACIONES

La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 - 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante Resolución N° 178 - 2020 - SUNARP - SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.

La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM - WGS84 - ZONA 18S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.

Para la elaboración del Plano perimétrico se tomó como referencia Información gráfica registral (en versión digital, formato *.shp), respecto de los inmuebles inscritos en Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa. Dicha información se encuentra al alcance de la Dirección de Disponibilidad Predios, en virtud del "Convenio de colaboración interinstitucional entre la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones para el acceso a la Información Gráfica Registral", suscrito por las partes en fecha 15 de agosto del 2019.

ZONIFICACION URBANA

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



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Dirección General de
Programas y Proyectos
de Transportes

NOTAS:

DE LA REVISIÓN DE LA PARTIDA P19007242 Y TÍTULO ARCHIVADO N° 815190 DE FECHA 18/03/2022 DEL PREDIO: CENTRO POBLADO AREA URBANA DE YARINACUCHA(AMPLIACION PUERTO CALLAO ETAPAS I,II,III,IV), SE HA VERIFICADO QUE PRESENTAN INFORMACIÓN TÉCNICA, LAS CUALES PERMITEN DETERMINAR LA UBICACIÓN PERIMETRAL Y POR CONSECUENCIA EL ÁREA REMANENTE LUEGO DE LA INDEPENDIZACIÓN DEL ÁREA MATERIA DE LA SOLICITUD (TRANSFERENCIA INTERESTATAL). QUEDARA A UNA NUEVA ÁREA DE 2'550,657.46 m². CABE MENCIONAR QUE EL ÁREA GRÁFICA OBTENIDA EN LA RECONSTRUCCIÓN DEL POLÍGONO ES DE 2'550,675.43 m². LO QUE COINCIDE CON EL ÁREA INSCRITA EN LA PARTIDA P19007242 ASIENTO 100, RESPECTO AL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION N° 023-COFOPRI-2023-OZUC 04/05/2023.

ÁREA MATRIZ (GRÁFICA): 2'550,675.43 m² ÁREA A INDEPENDIZAR: 17.97 m²

ÁREA POLÍGONO EXTERNO REMANENTE: 2'550,657.46 m²

Lima, mayo 2024

Ing. ELVAR RENATO MIÑANO MERA

Reg. CIP. N° 069927

COD. VERIFICADOR CATASTRAL: 017924VCPZRIX

COD. ESPECIALISTA EN GESTIÓN DE PREDIOS

ESTATALES - SBN: 000111

