SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0208-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 397-2024/SBNFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **95,74 m² (0,0096 ha)** ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión 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, con CUS N.º 195068 (en adelante "el predio"), y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA[1] (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 51º y 52º 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 - 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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Oficio N.° 6505-2024-MTC/19.03 presentado el 29 de mayo de 2024 [S.I. N.° 14634-2024 (fojas 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora (e) de Disponibilidad de Predios, Susana María Del Águila Bracamonte (en adelante, "MTC"),

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

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://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **076869A396**

solicitó la independización y transferencia de dominio de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para la obra de infraestructura 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 lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 5 al 8); **b)** Informe de inspección técnica y Panel fotográfico de “el predio” (fojas 9 al 11); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.° 2024-136041 y documentos técnicos del área consultada (fojas 12 al 16); **d)** Memorias descriptivas y Planos perimétricos y de ubicación de “el predio”, área remanente y del predio matriz (fojas 17 al 24); y, **e)** Copia del Título Archivado N.º 815190 del 18 de marzo de 2022 (fojas 48 al 98).

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.° 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.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.° 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 6.1.3 de la citada Directiva el procedimiento de primera inscripción de dominio 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 primera inscripción de dominio 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 el Oficio N.° 01109-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de junio de 2024 (foja 100), 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 de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N.° VI - Sede Pucallpa, en cumplimiento al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, generándose el título N.° 2024-01660831.

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.° 01292-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 13 de junio de 2024 (fojas 105) notificado el 14 de junio de 2024 (foja 106), se hace de conocimiento como titular de “el predio” a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI que el “MTC” ha solicitado la transferencia del mismo, 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 41° de la norma en mención.

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://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **076869A396**

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar N.° 00994-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 6 de septiembre de 2024 (fojas 109 al 115) se concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica 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 "Capitán FAP David Abensur Rengifo", en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali y recae totalmente dentro del ámbito de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N.º P19007242 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; **ii)** se encuentra destinado a Área de Circulación, de conformidad con el Plano de Trazado y Lotización N.º 0023-COFOPRI-2023-OZUC, aprobado por Resolución Jefatural N° D000016-2023-COFOPRI-OZUC del 5 de mayo del 2023; por lo que constituye bien de dominio público del Estado por su origen y uso; **iii)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante "PSFL") y el Informe de Inspección Técnica presenta ocupación, edificación y posesión de terceros; situación que es concordante con la imagen satelital de Google Earth de fecha 16 de junio de 2024, utilizada de manera referencial, en la que se observa que "el predio" se encontraría desplazado gráficamente a consecuencia de un desfase de la imagen satelital y diferencia de datum, visualizándose parcialmente sobre parte de una edificación y el resto sobre una vía y área verde, lo cual también se verifica en la imagen de Street View de mayo del 2013; asimismo, en el Panel fotográfico presentado se visualiza que cuenta con vegetación propia de la zona; **iv)** de acuerdo al "PSFL", se ubica en área zonificada como Reglamento Especial – Zona de Tratamiento Especial (ZTE-2) Reglamento Especial colindante del Aeropuerto, conforme al 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; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con unidades catastrales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas o cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, ecosistemas frágiles ni redes viales; **vi)** de la base gráfica SIGRID del CENEPRED, no recae sobre zona de riesgo no mitigable; sin embargo, en el "PSFL" señala que se encuentra en zona con susceptibilidad baja a movimientos de masa por lluvias fuertes; **vii)** en el "PSFL" se señala que sobre la Partida N.° P19007242 existen diversas cargas de anotación preventiva de inicio del procedimiento de transferencia a favor del "MTC", las cuales no guardan relación con "el predio"; al respecto, de la consulta a la Extranet de SUNARP, se observó en trámite los títulos Nros 02067454-2024 y 01660831-2024, ambos actos sobre anotación preventiva, corroborando que los mismos no tienen incidencia sobre "el predio"; **viii)** presenta documentos técnicos correspondientes a "el predio" debidamente suscritos por verificador catastral autorizado; no advirtiéndose observaciones técnicas; y **ix)** presenta documentos técnicos correspondientes al área remanente, advirtiéndose que de la lectura de la Partida N.° P19007242, Asiento 100, se visualiza un área total de 2 550 675,39 m^2, por lo que luego de la posible independización de "el predio", el área remanente se reduciría a 2 550 579,65 m^2; sin embargo, en la documentación presentada se señala que el área resultante sería de 2 550 579,69 m^2; no obstante, dicha área se encontraría dentro de la tolerancia catastral.

11. Que, asimismo de la evaluación legal realizada se precisa que, respecto a lo indicado en el ítem iii) del considerando precedente, referente a la existencia de ocupantes, posesionarios y edificaciones sobre "el predio"; el "MTC", en el literal c) del punto IV.1.2 del "PSFL" ha señalado que ha iniciado acciones de pagos de mejoras en el marco del D.L. N.° 1192 y sus modificatorias. Del mismo modo, refiere que, de las consultas e investigación realizada, no se ha encontrado proceso judicial alguno que involucre el ámbito de "el predio". En ese sentido, se concluye que el "MTC" cumple con los requisitos señalados en la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

12. Que, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" forma parte del Grupo de Infraestructura Aeroportuaria, que ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional y de gran envergadura conforme al numeral 52) de la Quinta Disposición Complementaria 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 aeroportuaria"* (en adelante, "Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 30025").

13. 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

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://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **076869A396**

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", concordado con el numeral 6.2.7 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

14. 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.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", con la finalidad de ser destinado a la ejecución de la obra de infraestructura aeroportuaria 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*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

16. 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 N.° 1192", concordado con el numeral 5.1 de la "Directiva N.° 009-2015-SUNARP/SN.

17. 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 predio materia de transferencia.

18. 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".

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, la documentación técnica brindada por el "MTC" y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica/.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el "MTC" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°[2] de "el Reglamento".

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N.° 1192", "Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 30025", "TUO de la Ley N.º 27444", "TUO de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "Directiva N.º 001-2021/SBN", Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0223-2025/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **95,74 m² (0,0096 ha)** ubicada en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión 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, con CUS N.º 195068, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**

[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.

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://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **076869A396**

con la finalidad de destinarlo a la ejecución de la obra de infraestructura aeroportuaria 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.

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 el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 hard
Fecha: 19/02/2025 09:48:09-0500

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Firmado digitalmente por:
BALBIN RAMIREZ Cintya Lizetti FAU
20131057823 hard
Motivo: Firma
Fecha: 19/02/2025 08:33:21-0500

Profesional de la SDDI

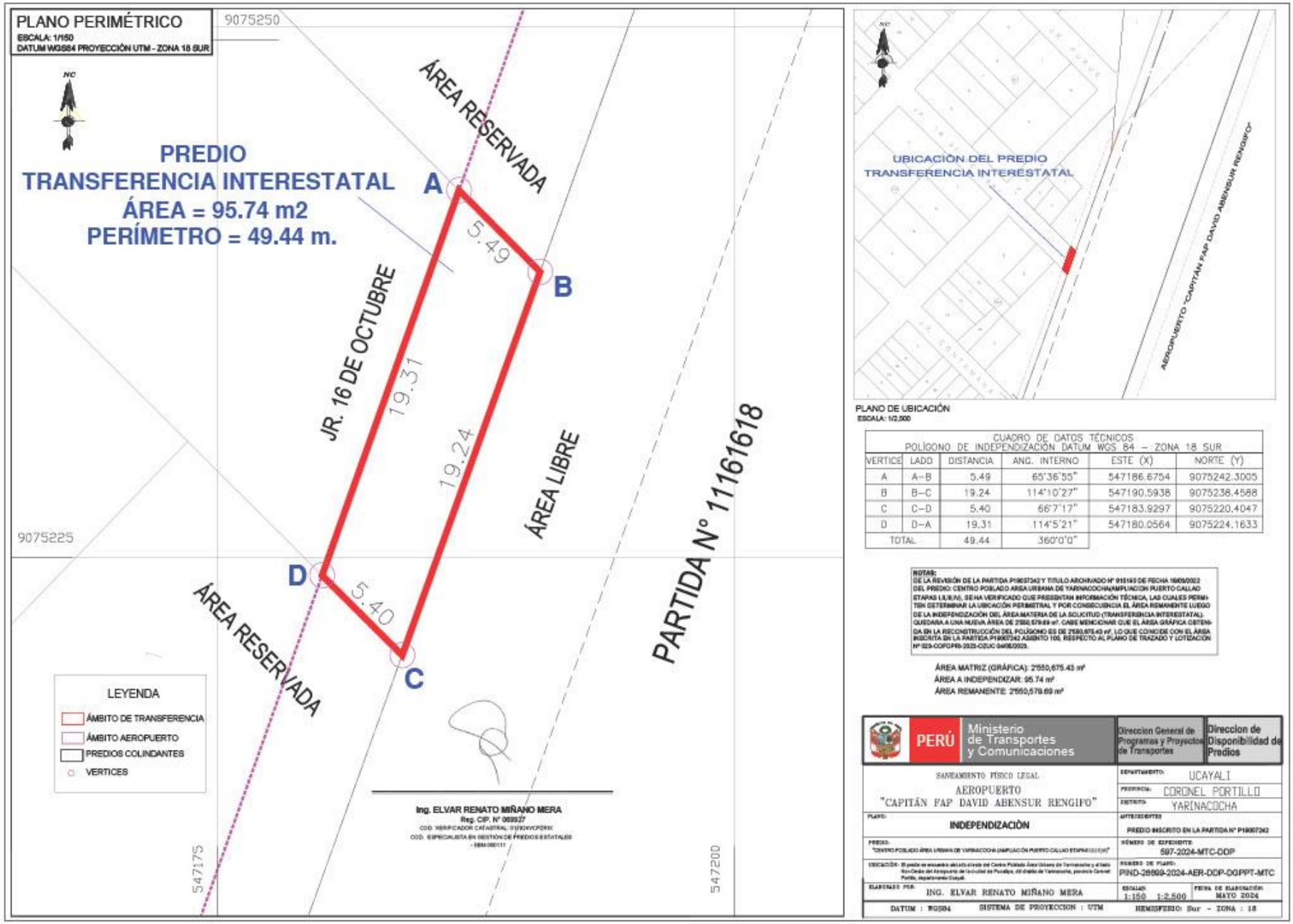
Firmado digitalmente por:
RODAS SALAZAR Ronni Harly FAU
20131057823 hard
Fecha: 19/02/2025 08:36:50-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
ALVA TEVES Karla Luciana FAU
20131057823 hard
Fecha: 19/02/2025 09:28:28-0500

Profesional de la SDDI

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://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **076869A396**



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://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **076869A396**

MEMORIA DESCRIPTIVA
MD_PIND-26699-2024-AER-DDP-DGPPT-MTC

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

2. **SOLICITANTE:**

   MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

3. **DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:**

   - El predio es de naturaleza rústico y topografía plana.

4. **UBICACIÓN GEOGRAFICA:**

   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 Nº P19007242, el cual es afectado por el Plan Maestro de Desarrollo de dicho aeropuerto, para lo cual se requiere realizar el trámite de INDEPENDIZACIÒN - 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)
NORTE	CON ÀREA RESERVADA, MEDIANTE EL TRAMO: A - B.	5.49
ESTE	CON ÀREA LIBRE, MEDIANTE EL TRAMO: B - C.	19.24
SUR	CON ÀREA RESERVADA, MEDIANTE EL TRAMO: C - D.	5.40
OESTE	CON EL JR. 16 DE OCTUBRE, MEDIANTE EL TRAMO: D - A.	19.31

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	5.49	65°36'55"	547186.6754	9075242.3005
B	B–C	19.24	114°10'27"	547190.5938	9075238.4588
C	C–D	5.40	66°7'17"	547183.9297	9075220.4047
D	D–A	19.31	114°5'21"	547180.0564	9075224.1633
TOTAL		49.44	360°0'0"		

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://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **076869A396**

7. PERÍMETRO Y ÁREA:

- **Perímetro:** Presenta una longitud total de **49.44 m**.
- **Área:** Presenta un área de **95.74 m²**.

8. 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 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 Nº 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.

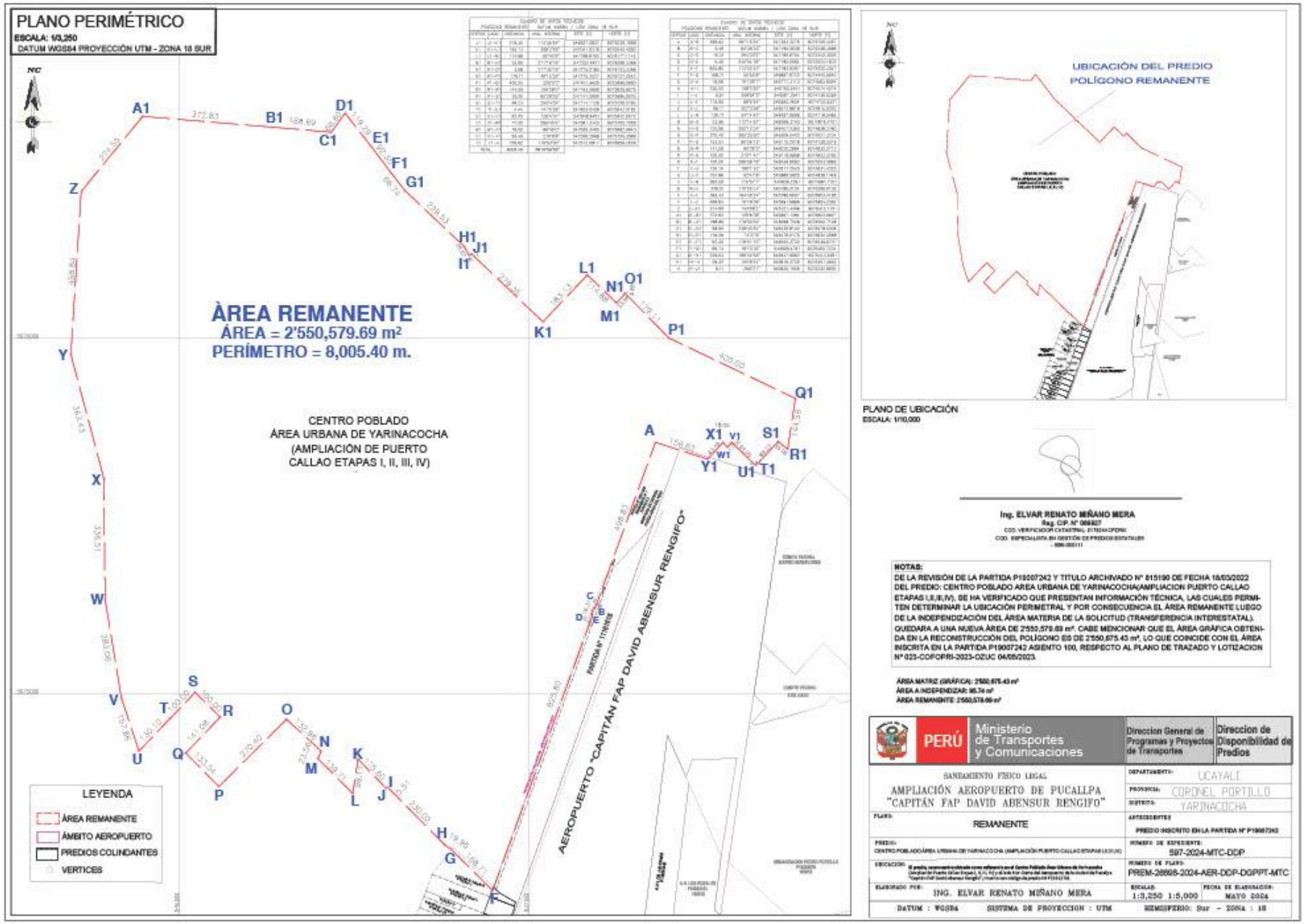
ZONIFICACION URBANA

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 Nº 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° 089927
COD. VERIFICADOR CATASTRAL: 017924VCPZRIX
COD. ESPECIALISTA EN GESTIÒN DE PREDIOS ESTATALES - SBN: 000111

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://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **076869A396**



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://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **076869A396**

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 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", inscrito con código de predio Nº P19012731.

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO REMANENTE

4.1. ÁREA DEL PREDIO REMANENTE

ÁREA REMANENTE	(m²)	2'550,579.69

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO 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

4.3. COORDENADAS DEL PREDIO REMANENTE

ZONA: 18 SUR - **PROYECCIÓN**: UTM

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://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **076869A396**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

POLÍGONO REMANENTE DATUM WGS84 / UTM ZONA 18 SUR

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A–B	498.83	267°15'54"	547363.3275	9075706.4257
B	B–C	5.49	65°49'33"	547190.5938	9075238.4588
C	C–D	19.31	294°23'5"	547186.6754	9075242.3005
D	D–E	5.40	245°54'39"	547180.0564	9075224.1633
E	E–F	825.80	113°52'43"	547183.9297	9075220.4047
F	F–G	168.71	65°55'9"	546897.9722	9074445.6940
G	G–H	19.96	191°29'7"	546777.3113	9074563.6094
H	H–I	230.02	168°2'52"	546760.5451	9074574.4374
I	I–J	5.51	269°54'3"	546597.3541	9074736.5355
J	J–K	115.60	89°5'54"	546593.4634	9074732.6321
K	K–L	98.11	307°3'58"	546512.8818	9074815.5203
L	L–M	139.71	54°14'42"	546497.9696	9074718.5485
M	M–N	23.56	112°14'51"	546398.3143	9074816.4701
N	N–O	132.96	250°10'34"	546407.2360	9074838.2780
O	O–P	270.40	266°25'50"	546308.5402	9074927.3734
P	P–Q	133.54	90°56'13"	546115.2078	9074738.3316
Q	Q–R	141.08	90°29'3"	546020.2994	9074832.2712
R	R–S	100.00	270°1'41"	546118.6969	9074933.3783
S	S–T	100.00	269°58'18"	546046.9982	9075003.0869
T	T–U	130.10	180°1'42"	545977.2543	9074931.4225
U	U–V	157.86	82°47'6"	545886.5655	9074838.1446
V	V–W	283.06	170°57'1"	545836.2361	9074987.7701
W	W–X	336.51	170°55'14"	545789.3154	9075266.9132
X	X–Y	363.43	194°40'34"	545786.6007	9075603.4165
Y	Y–Z	458.84	161°8'36"	545691.6896	9075954.2362
Z	Z–A1	274.55	143°56'2"	545721.4459	9076412.1151
A1	A1–B1	372.83	125°6'38"	545897.1284	9076623.0927
B1	B1–C1	168.69	179°50'52"	546268.7229	9076592.7126
C1	C1–D1	66.60	238°45'54"	546436.8142	9076578.5206
D1	D1–E1	119.29	74°37'6"	546476.0175	9076632.3588
E1	E1–F1	92.35	178°51'15"	546550.3730	9076539.0727
F1	F1–G1	66.74	181°3'35"	546606.4761	9076485.7234
G1	G1–H1	229.53	188°42'46"	546647.9992	9076413.4681
H1	H1–I1	28.22	162°8'24"	546816.3730	9076257.4663
I1	I1–J1	8.11	265°0'1"	546830.1955	9076232.8592
J1	J1–K1	279.35	112°35'54"	546837.5837	9076236.1989
K1	K1–L1	183.13	269°3'49"	547041.6279	9076045.4093
L1	L1–M1	114.88	90°43'9"	547168.8752	9076177.1142
M1	M1–N1	33.66	271°16'16"	547252.4871	9076098.3368
N1	N1–O1	3.68	217°35'19"	547275.0185	9076123.3398
O1	O1–P1	179.11	49°15'33"	547275.3027	9076127.0042
P1	P1–Q1	400.00	200°0'0"	547401.5639	9075999.9660
Q1	Q1–R1	144.59	106°26'0"	547763.5668	9075829.8075
R1	R1–S1	35.00	60°28'26"	547741.5909	9075686.9020
S1	S1–T1	89.23	265°4'54"	547714.1128	9075708.5783
T1	T1–U1	4.44	141°5'28"	547653.0458	9075643.5182
U1	U1–V1	92.05	129°4'37"	547648.6451	9075642.9072
V1	V1–W1	17.50	269°45'0"	547581.3443	9075705.7069
W1	W1–X1	18.00	89°45'0"	547569.3495	9075692.9643
X1	X1–Y1	63.46	270°6'8"	547556.2968	9075705.3589
Y1	Y1–A	156.62	115°53'30"	547512.6817	9075659.2636
TOTAL		8005.40	8819°59'58"		

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://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **076869A396**

4.4. PERÍMETRO DEL PREDIO REMANENTE

PERÍMETRO REMANENTE	(m)	8,005.40

5. 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 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 Nº 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

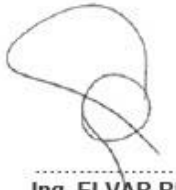
De acuerdo con el Plano de Zonificación de los Usos de Suelo, de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pucallpa 2017 -2027, aprobado por Ordenanza Municipal Nº 013-2018-MPCP de fecha 22 de agosto de 2018, el predio materia de solicitud se ubica en Zona de Reglamento Especial - Zona de Tratamiento Especial (ZTE-2) Reglamento Especial colindante del Aeropuerto.

NOTAS:

DE LA REVISIÓN DE LA PARTIDA P19007242 Y TITULO ARCHIVADO N° 815190 DE FECHA 18/03/2022 DEL PREDIO: CENTRO POBLADO AREA URBANA DE YARINACOCHA(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 2'550,579.69 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.

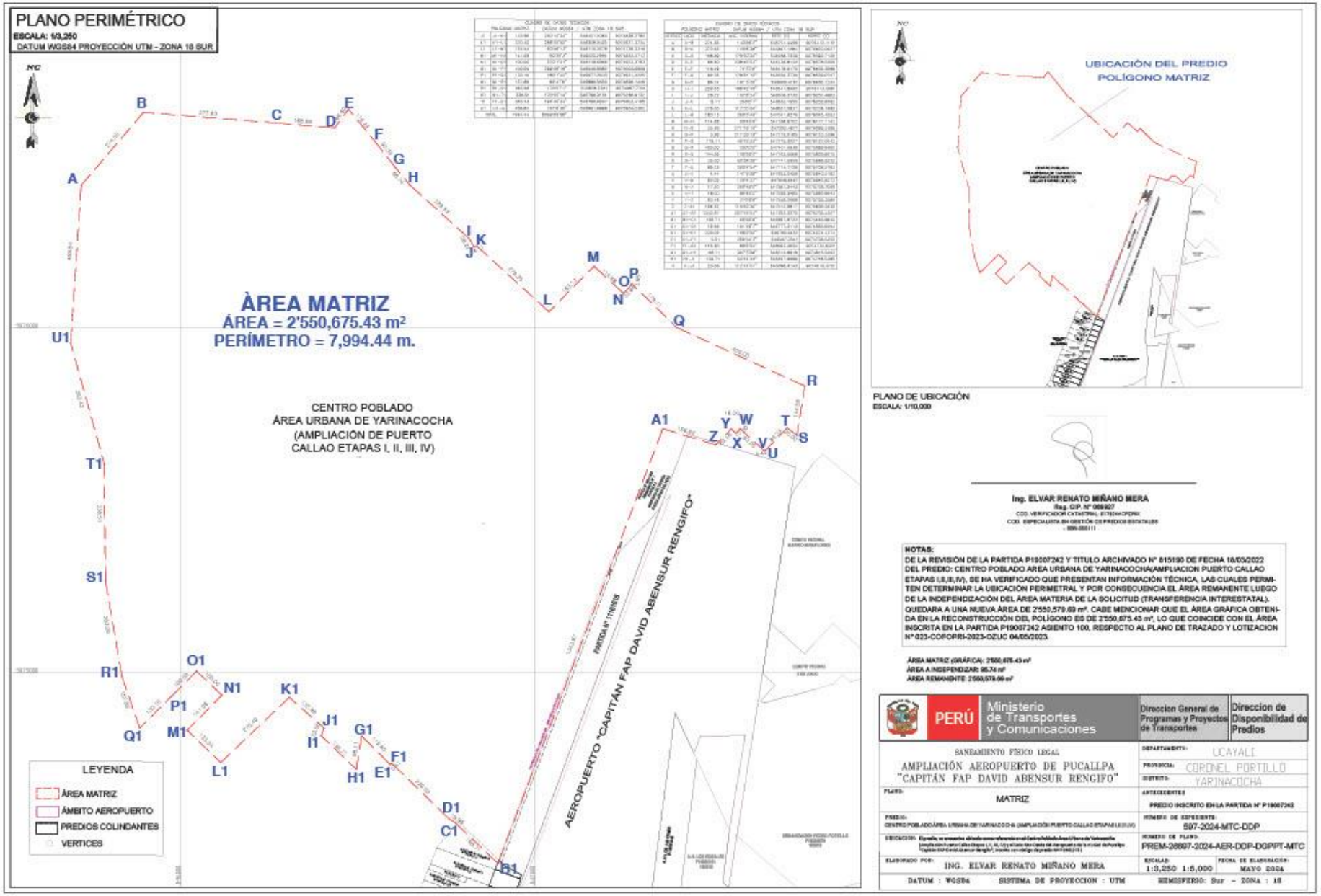
ÁREA MATRIZ (GRÁFICA): 2'550,675.43 m²
ÁREA A INDEPENDIZAR: 86.74 m²
ÁREA REMANENTE: 2'550,579.69 m²

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

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://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **076869A396**



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://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **076869A396**

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO MATRIZ
PMAT-26697-2024-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 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", inscrito con código de predio Nº P19012731.

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ

4.1. ÁREA DEL PREDIO MATRIZ

ÁREA MATRIZ	(m²)	2'550,675.43

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO MATRIZ

	COLINDANTE	LINDERO (m)
FRENTE (17 tramos)	Desde el vértice A hasta el vértice R 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 Q1 hasta el vértice A 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 B1 hasta el vértice Q1 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 (10 tramos)	Desde el vértice R hasta el vértice B1 en línea quebrada de diez (10) tramos de 1,965.76 m, con propiedad de terceros.	144.59-35.00-89.23-4.44-92.05-17.50-18.00-63.46-156.62-1,343.87

4.3. COORDENADAS DEL PREDIO MATRIZ

ZONA: 18 SUR - **PROYECCIÓN**: UTM

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://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **076869A396**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS
POLÍGONO MATRIZ 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"	547168.8752	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
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"		

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://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **076869A396**

4.4. PERÍMETRO DEL PREDIO MATRIZ

PERÍMETRO MATRIZ	(m)	7,994.44

5. 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 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 Nº 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 Nº 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.

NOTAS:

DE LA REVISIÓN DE LA PARTIDA P19007242 Y TITULO ARCHIVADO N° 815190 DE FECHA 18/03/2022 DEL PREDIO: CENTRO POBLADO AREA URBANA DE YARINACOCHA(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 2'550,579.69 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: 86.74 m²
ÁREA REMANENTE: 2'550,579.69 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

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://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **076869A396**