



**RESOLUCIÓN N° 0604-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de abril del 2025

**VISTO:**

El Expediente n.º 561-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de **1 030,30 m<sup>2</sup>** (0,1030 Ha.), ubicada al oeste del Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón”, en la Av. N.º 18, en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, con CUS N.º 195929 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos 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 Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, durante el año 2025, la competencia para sustentar y aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales, realizados de conformidad con las disposiciones establecidas en el

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.º 30047, ley n.º 30230, decreto legislativo n.º 1358 y decreto legislativo n.º 1439.

Decreto Legislativo N.° 1192 y la Ley N.° 30556.

4. Que, mediante Oficio n.° 8846-2024-MTC/19.03 presentado el 4 de julio de 2024 [S.I. 18760-2024 (fojas 1 y 2)], 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 primera inscripción de dominio de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n.° 1192, requerido para la Ampliación del Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón”, que corresponde a la ejecución del proyecto de infraestructura aeroportuaria denominada: “Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 5 al 11); **b)** informe inspección técnica (fojas 12 y 13); **c)** panel fotográfico e imagen de la ortofoto (fojas 14 al 16); **d)** certificado de búsqueda catastral n.° 2024-3661198 (fojas 17 al 22); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico de “el predio” (fojas 23 al 26); **f)** resolución directoral N.° 0549-2021-MTC/12 (fojas 27 y 28), y, **g)** CD (foja 30).

5. 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.

6. 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, modificada con Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023 publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva n.° 001-2021/SBN”) la cual establece en su numeral 6.1.1 que, en el caso de predios o inmuebles estatales no inscritos, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante.

7. 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 6.1.3 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.

8. 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar n.° 01073-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 13 de setiembre de 2024 (fojas 33 al 37), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra ubicado al oeste del Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón”, en la Av. N.° 18, en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa.

- ii) Consultada la Base Grafica del GEOCATASTRO<sup>2</sup> y del Visor Web Geográfico de SUNARP con los que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no recae sobre otros predios estatales registrados, ni presenta superposición con predios inscritos, respectivamente.
- iii) De acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral presentado, con publicidad n.º 2024-3661198, expedido el 21 de junio de 2024 por la Oficina Registral de Arequipa, realizado sobre un área de 1 030,30 m<sup>2</sup> (correspondiente a “el predio”) se encuentra en una zona donde no se han detectado predios inscritos actualizados.
- iv) De acuerdo con el Informe de Inspección Técnica realizada el 23 de octubre de 2023, “el predio” es de naturaleza urbana.
- v) No presenta edificación, ni posesionario; asimismo, respecto a la ocupación, en el Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de Inspección Técnica, se señala que se encuentra ocupado por una parte de la Av. N.º 18 que une a las asociaciones de vivienda Villa las Canteras y Villa San Juan con la carretera Arequipa – Yura, situación que se corrobora con la imagen satelital de Google Earth del 14 de marzo de 2024.
- vi) En el punto IV.1.1 literal g) del Plan de Saneamiento Físico Legal, se señala que tiene zonificación de Usos Especiales Tipo 2 (OU2), de acuerdo a la Ordenanza Municipal n.º0961-2016-MPA del 3 de febrero de 2016, que aprueba el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025.
- vii) No se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposiciones sobre ámbito de predio formalizado por COFOPRI, unidad catastral, comunidad campesina, monumento arqueológico prehispánico, rio o quebrada, faja marginal, área natural protegida, zona de amortiguamiento, ni ecosistema frágil.
- viii) De la consulta realizada a la plataforma web del visor GEOCATMIN del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET, no se visualiza superposición con Concesiones mineras, sin perjuicio de ello, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, se señala que “el predio” presenta superposición sobre Área de No Admisión de Petitorios (AREQUIPA –ANAP 070-ANAP).
- ix) Revisado el MAPA ENERGÉTICO MINERO – OSINERGMIN, no se visualiza superposición con líneas de transmisión eléctrica; sin perjuicio de ello, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, se señala que “el predio” presenta superposición con el alumbrado público y tendido de baja tensión distribuido por la Sociedad Eléctrica del Sur Oeste S.A. (SEAL).
- x) Revisada la plataforma web del visor SIGRID de CENEPRED, no se visualiza superposición con zona de riesgo no mitigable; sin perjuicio de ello, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, se señala que “el predio” presenta a nivel regional una susceptibilidad de nivel bajo por inundación y movimientos de masa.
- xi) Revisada la documentación técnica presentada, se advierte que las colindancias del frente, izquierda y fondo señaladas en la memoria descriptiva no concuerdan con las colindancias indicadas en el plano perimétrico.

**10.** Que, por su parte, en atención a lo previsto en el numeral 6.1.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N.º 03415-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 24 de octubre de 2024 (foja 38), notificado a través de la casilla electrónica en la misma fecha (foja 42), se hace de conocimiento del Gobierno Regional de Arequipa, en su calidad de Gobierno Regional con funciones transferidas, de conformidad con la Resolución Ministerial N.º 656-2006-EF-10, que se ha dado inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio”, en el marco Decreto Legislativo N.º 1192, en virtud de la solicitud presentada por el “MTC”, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la primera inscripción de dominio solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41º de la norma en mención.

**11.** Que, mediante Oficio n.º 00398-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 22 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 43)], se comunicó al “MTC” la observación señalada en el ítem **xi)** del informe preliminar citado en el noveno considerando de la presente resolución, a efectos de que ésta sea aclarada y/o subsanada, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.1.5 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”.

**12.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 23 de enero de 2025, a través de la

<sup>2</sup> Se visualiza superposición con el CUS N.º 195929, correspondiente al presente procedimiento.

Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 44), razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.° 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 6 de febrero de 2025; habiendo el “MTC”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio n.° 0847-2025-MTC/19.03, presentado el 30 de enero de 2025 [S.I. N° 02927-2025 (foja 46)], a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

**13.** Que, evaluados los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N° 00575-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 1 de abril de 2025 (fojas 47 y 48) se ha determinado que el “MTC” ha cumplido con aclarar la discordancia advertida, ratificando que la colindancia de la memoria descriptiva y plano perimétrico se encuentran correctas; por lo que, producto de la revisión de la S.I. 18760-2024, donde obra el plano perimétrico y memoria descriptiva, firmado por profesional Ing. Neil Paul Pachamango Pachamango CIP 131065 Verificador Catastral, Código N° 009588VCPZRIX, y del contraste se observa que ambos colindan con terreno Eriazo del Estado; siendo corroborado con el Visor SUNARP. En ese sentido, se concluye que el “MTC” ha subsanado la observación realizada en “el Oficio” y cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**14.** Que, adicionalmente, el “MTC” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”, donde se señala que: *“La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal”*.

**15.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad, utilidad pública e interés nacional en el numeral 55 de la Quinta Disposición Complementaria y Final 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”.

**16.** Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para disponer la primera inscripción de dominio de un predio estatal de naturaleza urbana, para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional y/o gran envergadura, como la del presente caso, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192” (en adelante, “Quinta Disposición Complementaria y final de la Ley N.° 30025”).

**17.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del “MTC”, requerido para la ejecución de la Obra de Infraestructura Aeroportuaria denominada: *“Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa*.

**18.** Que, conforme al numeral 6.1.6 de “la Directiva”, se dispone entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante, debiendo esta Subdirección remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de la presente Resolución.

**19.** Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de inmatriculación de predios y/o 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 n.° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva n.° 009-2015-SUNARP/SN”.

20. 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>.

21. Que, finalmente, debemos señalar que, según el numeral 6.1.1 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, para el caso de predios o inmuebles estatales no inscritos, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante; por lo que, según la norma citada, se tiene que el procedimiento de primera inscripción de dominio comprende la transferencia de predios o inmuebles estatales a favor de las entidades públicas responsables de los proyectos.

22. Que, siendo así, corresponde aplicar supletoriamente el artículo 123º de “el Reglamento”, y establecer la cláusula de reversión del predio transferido para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio o inmueble se encuentre en estado de abandono, debiendo comunicarse a la Subdirección de Supervisión para que en el ámbito de sus competencia lo contemple en su Plan.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n.º 1192”, “Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley n.º 30025”, “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley n.º 27444”, “Directiva n.º 001-2021/SBN”, Resolución n.º 0066-2022/SBN, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución n.º 01007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal n.º 0621-2025/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de **1 030,30 m<sup>2</sup>** (0,1030 Ha.), ubicada al oeste del Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón”, en la Av. N.º 18, en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, con CUS N.º 195929, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, con la finalidad de destinarlo a la ejecución de la Obra de Infraestructura Aeroportuaria denominada: *“Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución, bajo sanción de reversión, conforme lo señalado en el vigésimo primer y vigésimo segundo considerando de la presente resolución.*

**Artículo 2º.** - La Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n.º XI – Sede Arequipa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Artículo 3º.-** 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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

7

## MEMORIA DESCRIPTIVA

(Plano Inmatriculación: PINM-28828-2024-AER-DDP-DGPPT-MTC)  
Área a Inmatricular 3 a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones

### 1. SOLICITANTE:

- MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

### 2. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:

- El predio es de naturaleza urbana de forma irregular con topografía plana ocupado por el área de vía denominada Avenida Nro. 18 que une las asociaciones de vivienda Villa Las Canteras y Villa San Juan con la carretera Arequipa – Yura.

### 3. UBICACIÓN GEOGRAFICA:

Distrito : Cerro Colorado  
Provincia : Arequipa  
Departamento : Arequipa

### 4. DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y COLINDANCIAS:

| LÍMITE    | COLINDANCIA  | LONGITUD (m)        |
|-----------|--|---------------------|
| FRENTE    | CON EL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA N° P06326419 (PUEBLO JOVEN ASOCIACIÓN URBANIZADORA VILLA SAN JUAN MZ F' LOTE 1 SECTOR 1) DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, MEDIANTE UNA LINEA RECTA DE UN (1) TRAMO RECTO (A-B). | 98.48               |
| DERECHA   | CON LA VÍA DE INGRESO AL ASENTAMIENTO HUMANO VILLA SAN JUAN, MEDIANTE UNA LINEA RECTA DE UN (1) TRAMO RECTO (H-A).   | 54.24               |
| IZQUIERDA | CON EL AEROPUERTO INTERNACIONAL "ALFREDO RODRÍGUEZ BALLÓN" INSCRITO EN LA PARTIDA N° 04006529, TERRENO ERIAZO DEL ESTADO POR MEDIO, MEDIANTE UNA LINEA QUEBRADA DE TRES (3) TRAMOS RECTOS (B-C; C-D; D-E).                                       | 0.62; 34.34; 9.34   |
| FONDO     | CON EL AEROPUERTO INTERNACIONAL "ALFREDO RODRÍGUEZ BALLÓN" INSCRITO EN LA PARTIDA N° 04006529, TERRENO ERIAZO DEL ESTADO POR MEDIO, MEDIANTE UNA LINEA QUEBRADA DE TRES (3) TRAMOS RECTOS (E-F; F-G; G-H).                                       | 25.33; 25.30; 56.67 |

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG.INTERNO | WGS84 ZONA 19 SUR |              | PSAD56 ZONA 19 SUR |              |
|---------|------|-----------|-------------|-------------------|--------------|--------------------|--------------|
|         |      |           |             | ESTE (X)          | NORTE (Y)    | ESTE (X)           | NORTE (Y)    |
| A       | A-B  | 98.48     | 164°9'52"   | 223632.7623       | 8191678.9980 | 223813.6798        | 8192053.4482 |
| B       | B-C  | 0.62      | 13°8'0"     | 223697.5210       | 8191753.1850 | 223878.3352        | 8192127.7253 |
| C       | C-D  | 34.34     | 177°46'26"  | 223697.2294       | 8191752.6363 | 223878.0444        | 8192127.1762 |
| D       | D-E  | 9.34      | 176°52'56"  | 223679.9513       | 8191722.9623 | 223860.8076        | 8192097.4781 |
| E       | E-F  | 25.33     | 176°38'1"   | 223674.8198       | 8191715.1588 | 223855.6870        | 8192089.6675 |
| F       | F-G  | 25.30     | 179°7'28"   | 223659.6811       | 8191694.8448 | 223840.5766        | 8192069.3325 |

| VERTICE      | LADO | DISTANCIA     | ANG.INTERNO     | WGS84 ZONA 19 SUR |              | PSAD56 ZONA 19 SUR |              |
|--------------|------|---------------|-----------------|-------------------|--------------|--------------------|--------------|
|              |      |               |                 | ESTE (X)          | NORTE (Y)    | ESTE (X)           | NORTE (Y)    |
| G            | G-H  | 56.67         | 179°52'8"       | 223644.2524       | 8191674.7887 | 223825.1758        | 8192049.2549 |
| H            | H-A  | 54.24         | 12°25'8"        | 223609.5963       | 8191629.9510 | 223790.5821        | 8192004.3690 |
| <b>TOTAL</b> |      | <b>192.04</b> | <b>360°0'0"</b> |                   |              |                    |              |

#### 6. ÁREA Y PERÍMETRO:

- **Área:** El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de **Mil treinta metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (1 030.30 m<sup>2</sup>)**.
- **Perímetro:** Presenta una longitud total de **Trescientos cuatro metros con treinta y dos centímetros (304.32 m)**.

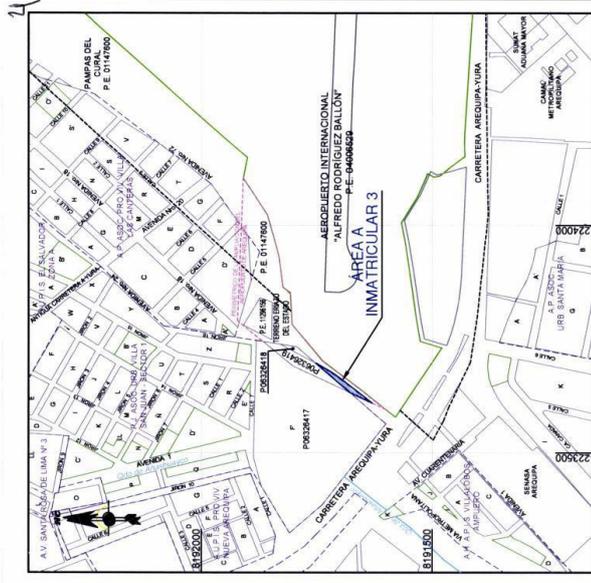
#### 7. OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Inmatriculación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN de fecha 07/12/2020., realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La georreferenciación del polígono se encuentra sobre la base de la Ortofoto del MTC, en Datum WGS84 Zona 19 Sur, enlazada a la Red Geodésica Nacional por lo que su localización es real y se basa sobre los siguientes puntos de control geodésico:
  - AQ01 (Coordenadas UTM – WGS84: E – 232216.8881; N – 8182783.1705; Zona 19 Sur). Según "Formulario de Información de la Estación GNSS del Rastreo Permanente", de fecha: 30.11.2020, elaborado por Departamento de Procesamiento Geodésico del Instituto Geográfico Nacional – IGN.
  - ARE01146 (Coordenadas UTM – WGS84: E – 227040.4160; N – 8191644.8530; Zona 19 Sur).
  - APU01147 (Coordenadas UTM – WGS84: E – 223780.1220; N – 8191806.2930; Zona 19 Sur).
- Además, en la Memoria Descriptiva y Plano Inmatriculación se ha insertado las coordenadas UTM del predio en datum PSAD56 Zona 19 Sur por encontrarse la Base Gráfica Registral georreferenciado en el referido datum.
- Los predios adquiridos por el MTC, que se encuentren de forma colindante al predio serán materia de actos de rectificación (a razón de georreferenciación) y acumulación posterior.
- El perímetro de la ampliación del aeropuerto corresponde al Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto Internacional Alfredo Rodríguez Ballón de Arequipa, el cual se encuentra aprobado con Resolución Directoral N° 549-2021-MTC/12, de fecha 08.11.2021.

Lima, mayo de 2024

  
 ING. NEIL PAUL PACHAMANGO PACHAMANGO  
 CIP N° 131065  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Cod. 009588VCPZRIX





PLANO DE UBICACIÓN  
ESCALA: 1/10 000

| CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - ÁREA A INMATRICULAR 3 |      |           |                |                 |                |                 |                |                               |  |
|--|------|-----------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-------------------------------|--|
| VERTICE  | LADO | DISTANCIA | ANGULO INTERNO | WGS84 NORTE (M) | WGS84 ESTE (M) | WGS84 NORTE (M) | WGS84 ESTE (M) | PSAD56 ZONA 18 SUR            |  |
| A  | A-B  | 98.48     | 164°32'57"     | 223632.7623     | 8191678.9880   | 223813.5798     | 8192063.4482   |                               |  |
| B  | B-C  | 0.62      | 137°0'         | 223667.5210     | 8191753.1650   | 223878.3352     | 8192127.7253   |                               |  |
| C  | C-D  | 34.34     | 177°46'26"     | 223697.2294     | 8191752.8363   | 223878.0444     | 8192127.1762   |                               |  |
| D  | D-E  | 9.34      | 176°52'56"     | 223679.9513     | 8191722.9623   | 223860.8076     | 8192097.4781   |                               |  |
| E  | E-F  | 25.33     | 176°38'1"      | 223674.8198     | 8191715.1586   | 223855.6870     | 8192089.6675   |                               |  |
| F  | F-G  | 25.30     | 179°7'28"      | 223659.6811     | 8191694.8448   | 223840.5766     | 8192069.3325   |                               |  |
| G  | G-H  | 56.67     | 179°52'8"      | 223644.2524     | 8191674.7887   | 223825.1758     | 8192049.2549   |                               |  |
| H  | H-A  | 54.24     | 12°25'8"       | 223609.5963     | 8191629.9510   | 223790.5821     | 8192004.3690   |                               |  |
| TOTAL  |      | 304.32    | 1079°59'59"    |                 |                |                 |                | ÁREA: 1 030.30 m <sup>2</sup> |  |
|  |      |           |                |                 |                |                 |                | PERIMETRO: 304.32 m           |  |

ING. NEIL PAUL PACHAMANGO PACHAMANGO  
VERIFICADOR CATASTRAL  
C.O. 08888VCPZNR

|   |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|
|   | Ministerio de Transportes y Comunicaciones | Dirección General de Programación y Proyectos de Transportes               |  | Dirección de Disponibilidad de Predios |  |
|   |  | AREQUIPA   |  | AREQUIPA                               |  |
| SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL                                  |  | AMPLIACIÓN AEROPUERTO INTERNACIONAL DE AREQUIPA "ALFREDO RODRIGUEZ BALLÓN" |  | CERRO COLORADO                         |  |
| PLANO: INMATRICULACIÓN                                    |  | ÁREA A INMATRICULAR 3  |  | PM2G-AERAREQ-FU-014                    |  |
| PROYECTADO: ESTADO  |  | PNNM-88626-2024-AER-DDP-06PFI-MTC  |  | FECHA DE EJECUCIÓN: MAYO 2024          |  |
| RESPONSABLE TÉCNICO: ING. NEIL PAUL PACHAMANGO PACHAMANGO |  | ESCALA: 1:750  |  | FECHA DE ELABORACIÓN: MAYO 2024        |  |
| DATUM: WGS84  |  | SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM   |  | HEMISFERIO: Sur - 19                   |  |

