

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0713-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de abril del 2025

### **VISTO:**

El Expediente n.º 936-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE IRAZOLA**, representada por su Alcalde, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto de un área de **129,87 m<sup>2</sup> (5,1034 ha)** ubicada en el distrito de Irazola, provincia de Padre Abad y departamento de Ucayali, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N.º P19015877 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa, con CUS 198553 (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 Oficio N.º 580-2024-MDI-ALC-VSA presentado el 11 de septiembre de 2024 [S.I. N.º 26359-2024 (foja 2)], la Municipalidad Distrital de Irazola, representado por su alcalde, Wilmer Saavedra Gómez (en adelante, la “Municipalidad”), solicitó la transferencia de propiedad de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la CAMARA DE BOMBEO DE DESAGUE CBD-04, que forma parte del proyecto denominado “*Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua y Desagüe; Portales Cosmos, Las Lomas, Nonis, Sinchi Roca y Puerto Nuevo II Malecón Sánchez Cerro, La Molina Jr. Naranjo, Prolongación*”.

<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.

*Portales Huáscar y Orquídeas – San Alejandro, Distrito de Irazola – Padre Abad – Ucayali*” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 6 al 8); **b)** copia informativa de la partida registral N.º P19015877 (fojas 09 al 11); **c)** resolución N.º 039-COFOPRI-JCP-2001 (fojas 12 al 13); **d)** certificado de búsqueda catastral publicidad N.º 2024-5215315 (fojas 14 al 16); **e)** informe de inspección técnica (foja 17); **f)** panel fotográfico (foja 18); y, **g)** memoria descriptiva, plano de perimétrico y ubicación, plano del área a independizar, plano del área remanente (fojas 19 al 23).

**4.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

**5.** Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021, modificada con Resolución N.º 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 03001-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de septiembre de 2024 (fojas 24 al 25), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), en la partida registral N.º P19015877 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, situación que se encuentra inscrita en el asiento 00004 de la partida en mención (foja 26).

**9.** Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 03637-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 6 de noviembre de 2024 (foja 28), notificado el 7 de noviembre de 2024 (foja 29), se hace de conocimiento como titular de “el predio”, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI que, la “Municipalidad” 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 41º de la norma en mención.

**10.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por la “Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N.º 01470-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 7 de noviembre de 2024 (fojas 30 al 36), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i)** Se encuentra ubicado en el distrito de Irazola, provincia de Padre de Abad y departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión inscrita a favor del Comisión de Formalización de la

- Propiedad (hoy, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI), en la partida registral N° P19015877 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa.
- ii) Asimismo, “el predio” se encuentra en área asignada como Uso de SERVICIOS COMUNALES de la MZ. U4 Lote 1 del Centro Poblado San Alejandro, conforme al Plano de Trazado y Lotización N° 121-COFOPRI-2001-CPPA, aprobado mediante Resolución N° 039-COFOPRI-JCP-2001, que consta inscrito en el Asiento 00001 de la precitada partida;
  - iii) según el Plan de Saneamiento Físico Legal - PSFL, no tiene zonificación asignada;
  - iv) En relación a la ocupaciones, edificaciones y posesión, la “Municipalidad” señala que, en la Inspección Técnica del 5 de septiembre de 2024, se cuenta con una construcción (Cámara de Bombeo de Desagüe CBD04). Ahora bien, de la imagen satelital del Google Earth de fecha 26.08.22, se visualiza parcialmente ocupado por una edificación;
  - v) No se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposiciones con predios rurales o comunidades, reserva PIACI o centros poblado indígenas, zona o monumento arqueológico, concesión minera, redes eléctricas o de gas, cursos de agua, faja marginal, ni área natural protegida, zona de amortiguamiento, zonas de riesgo no mitigable, redes viales, ni ecosistemas frágiles;
  - vi) De la revisión de los documentos técnicos presentados, se advierte que el área total inscrita en la partida N.° P19015877, es de 5 336,70 m<sup>2</sup>, lo cual coincide con el área indicada en el numeral 3.1 de la Memoria Descriptiva; sin embargo, discrepa en 0,30 m<sup>2</sup>, respecto al área matriz que indica el Plano Perimétrico – Ubicación del predio matriz, donde se indica un área de 5 337,00 m<sup>2</sup>, área considerada en la obtención del remanente después de la independización de “el predio”; por lo tanto, también arrastra ese margen de error, debiendo ser 5 206,86 m<sup>2</sup> y no 5 207, 13 m<sup>2</sup>, como lo señala en su Plano Perimétrico;
  - vii) De la digitalización de coordenadas del área remanente – polígono externo (que corresponde a su vez al área matriz), es de 5 337,02 m<sup>2</sup>, lo cual discrepa en 0,32 m<sup>2</sup>, respecto al área inscrita de 5 336,70 m<sup>2</sup>, que es plasmada correctamente en la Memoria descriptiva.

**11.** Que, asimismo de la evaluación legal realizada se tiene que: **i)** en atención a lo señalado en el ítem ii) del informe preliminar desarrollado en el anterior considerando, “el predio” es un bien constituye bien de dominio público del Estado por su origen y uso; y, **ii)** ahora, en relación al ítem iv) se advierte que en el informe de Inspección Técnica, en ítem de posesionario, precisa que “el predio” se encuentra con una construcción (*Cámara de Bombeo de Desagüe CBD04*); no obstante, dicha información se refiere a existencia de una edificación, no siendo concordante con la información requerida en dicho ítem; debiendo la “Municipalidad” precisar si en “el predio” existe o no posesión.

**12.** Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N.° 00535-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 38 al 39)], esta Subdirección comunicó a la “Municipalidad” las observaciones señaladas en los puntos vi) y vii) del décimo considerando, así como, la observación legal citada en el ítem ii) del considerando precedente, a fin de que sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10)<sup>2</sup> días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”.

**13.** Que, habiendo tomado conocimiento la “Municipalidad” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación del Oficio N.° 096-2025-MDI-ALC-VSA y anexos presentados el 31 de enero de 2025 [S.I. N.° 03043-2025 (fojas 43 al 50)], mediante los cuales presenta la subsanación a las observaciones advertidas en “el Oficio”, se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2<sup>3</sup> del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante, el “TUO de la Ley N.° 27444”).

**14.** Que, evaluados los documentos presentados por la “Municipalidad”, mediante Informe Preliminar N.° 00508-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 24 de marzo de 2025 (fojas 51 al 53), se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la discrepancia advertida sobre el área del predio matriz, la “Municipalidad” presenta nueva documentación técnica (Plano Perimétrico – Ubicación y memoria descriptiva) del predio matriz donde se verifica que el área es de 5 336,70 m<sup>2</sup> área indicada en ambos documentos técnicos; **ii)** en relación a la discrepancia en

<sup>2</sup> Se precisa que en “el Oficio” se ha advertido un error material al señalar que el plazo para subsanar las citadas observaciones es de 5 días hábiles; siendo que, para el presente procedimiento, el plazo es de 10 hábiles, conforme lo dispuesto en el numeral 5.4 de “la Directiva”; por lo que, se está teniendo en cuenta el plazo correcto.

<sup>3</sup> **Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas**

(..)

27.2. También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

el área del área remanente, la "Municipalidad" presenta nuevo Plano Perimétrico-Ubicación del Predio Remanente donde se verifica de la digitalización de coordenadas del polígono externo (que corresponde a su vez al área matriz), se tiene que el área resultante es de 5 337,03 m<sup>2</sup>, lo cual discrepa con el área del polígono externo (área matriz) de 5 336,70 m<sup>2</sup>; siendo así, la "Municipalidad" no ha variado la documentación técnica persistiendo la discrepancia de áreas, asimismo, no ha aclarado dicha discrepancia. Sin perjuicio de lo señalado, ante la discrepancia del área resultante de la digitación de las coordenadas y el área indicada del polígono externo (predio matriz), se podría tener en cuenta la Resolución del presidente del Tribunal Registral N.º 246-2018-SUNARP-PT., la cual dispone la publicación del precedente de observancia obligatoria aprobado en sesión ordinaria del Centésimo Octogésimo Noveno Pleno del Tribunal Registral realizada el 27 de abril de 2018, cuyo texto establece: *"El área gráfica resultante de la reconstrucción a partir de las coordenadas UTM: Las coordenadas UTM sirven para ubicar espacialmente a los predios y no están establecidas legalmente para calcular el área o medidas perimétricas..."*. Ahora bien, de la revisión de la documentación técnica del área remanente se tiene que la observación persiste; sin embargo, ante la aplicación de la Resolución del Tribunal Registral N.º 246-2018-SUNARPPT, se deja sobre este caso en particular, sujeta a la evaluación en instancia registral; y, **iii)** respecto a la imprecisión respecto a la posesión, la "Municipalidad", presenta nuevo de Informe de Inspección Técnica, precisando que si existe posesión y es ejercida por la "Municipalidad". En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante "el Oficio" y se concluye que la "Municipalidad" cumple con los requisitos señalados en la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

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

**16.** Que, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 4.1 del artículo 4º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1280, aprobado con el Decreto Supremo N.º 001-2025-VIVIENDA, el cual dispone lo siguiente: *"Declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de agua potable y saneamiento, que comprende, entre otros, los predios, infraestructuras y/u otros activos, que integran los mencionados servicios, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el servicio universal de los servicios de agua potable y saneamiento; así como, proteger la salud de la población y del medio ambiente"*.

**17.** Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio 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 41º del "TUO del Decreto Legislativo N.º 1192", concordado con el numeral 6.2.7 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

**18.** Que, el numeral 6.2.5 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN" establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

**19.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "Municipalidad", reasignando su uso para ser destinado a la CAMARA DE BOMBEO DE DESAGUE CBD-04, que forma parte del proyecto denominado *"Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua y Desagüe; Portales Cosmos, Las Lomas, Nonis, Sinchi Roca y Puerto Nuevo II Malecón Sánchez Cerro, La Molina Jr. Naranjo, Prolongación Portales Huáscar y Orquídeas – San Alejandro, Distrito de Irazola – Padre Abad – Ucayali"*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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

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

**22.** Que, 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 la "Municipalidad" y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

**23.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, la "Municipalidad" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de "el Reglamento" <sup>4</sup>.

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N.° 1192", "Quinta Disposición Complementaria de la Ley N.° 30025", "TUO de la Ley N.° 27444", "TUO de la Ley N.° 29151", "el Reglamento", "Directiva N.° 001-2021/SBN", Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0038- 2022/SBN y el Informe Técnico Legal N.° 0725-2025/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril del 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de área de **129,87 m<sup>2</sup>** ubicada en el distrito de Irazola, provincia de Padre Abad y departamento de Ucayali, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Comisión de Formalización de la Propiedad (hoy, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI), en la partida registral N.° P19015877 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.° VI – Sede Pucallpa, con CUS 198553, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE IRAZOLA**, requerido para para la CAMARA DE BOMBEO DE DESAGUE CBD-04, que forma parte del proyecto denominado "*Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua y Desagüe; Portales Cosmos, Las Lomas, Nonis, Sinchi Roca y Puerto Nuevo II Malecón Sánchez Cerro, La Molina Jr. Naranja, Prolongación Portales Huáscar y Orquídeas – San Alejandro, Distrito de Irazola – Padre Abad – Ucayali*, bajo sanción de reversión, conforme lo señalado en el artículo 123° de "el Reglamento", citado en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución.

**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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

POI 18.1.2.11

**PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ**  
**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

<sup>4</sup> 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.

# MEMORIA DESCRIPTIVA

**PREDIO** : CAMARA DE BOMBEO DE DESAGUE CBD-04.  
**PROYECTO** : TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE IRAZOLA.  
**FECHA** : NOVIEMBRE 2024.

## 1. INTRODUCCION.

La presente memoria descriptiva al área de estudio, que ha sido considerada para la Cámara de Bombeo de Desagüe CBD-04, para realizar el Proyecto de Inversión:

**“MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA Y DESAGUE; PORTALES, COSMOS, LAS LOMAS.NONIS, SINCHI ROCA Y PUERTO NUEVO II, MALECON SANCHEZ CERRO LA MOLINA, JR. NARANJO, PROLONG.HUASCAR Y ORQUIDEAS.SAN ALEJANDRO, DISTRITO DE IRAZOLA-PROVINCIA DE PADRE ABAD-DEPARTAMENTO DE UCAYALI” - CON CUI N° 2167755.**

## 2. UBICACIÓN.

El predio materia de estudio, se encuentra en la jurisdicción del Distrito de Irazola, Provincia de Padre Abad, Departamento de Ucayali, dentro del área de Servicios Comunes Mz. U4 Lt. 1 del Centro Poblado San Alejandro.

## 3. DESCRIPCION DE LINDEROS Y COLINDANCIAS.

### 3.1 PREDIO MATRIZ

#### MZ.U4 Lt.1(Servicios Comunes)

**Partida Registral: P19015877**

- Linderos
  - Por el frente : 6.27 ml., con el Huáscar.
  - Por la derecha : con Ca.Odría Sinchi Roca, Lotes 7,5,4,3,Psj.Nicanor Bolívar.
    - 1 : 8.55 ml.
    - 2 : 11.80 ml.
    - 3 : 9.30 ml.
    - 4 : 34.70 ml.
    - 5 : 12.45 ml.
    - 6 : 35.85 ml.
    - 7 : 29.85 ml.
    - 8 : 27.62 ml.
  - Por la izquierda : con Ficha 20132-RPI PREDIO LA CAMPIÑA.
    - 1 : 23.48 ml.
    - 2 : 66.10 ml.
    - 3 : 51.14 ml.
  - Por la derecha : con Río San Alejandro.
    - 1 : 21.40 ml.
    - 2 : 31.75 ml.
    - 3 : 27.90 ml.
    - 4 : 8.35 ml.
    - 5 : 6.15 ml.
- Perímetro = 412.66 ml.
- Área = 5,336.70 m<sup>2</sup>
- Uso = SERVICIOS COMUNALES



### CUADRO DE DATOS TECNICOS DE PREDIO MATRIZ

CUADRO DE DATOS TECNICOS MATRIZ					
SISTEMA DE COORDENADAS : UTM / DATUM: WGS 84 - ZONA 18 S					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE(X)	NORTE(Y)
P1	P1 - P2	6.27	105°14'51"	475979.3040	9023307.0425
P2	P2 - P3	23.48	61°48'44"	475983.8032	9023302.6736
P3	P3 - P4	66.10	158°56'35"	475961.4337	9023295.5544
P4	P4 - P5	51.14	241°11'53"	475895.4544	9023299.4776
P5	P5 - P6	21.40	84°38'14"	475868.1995	9023256.2057
P6	P6 - P7	31.75	173°10'24"	475851.2371	9023269.2532
P7	P7 - P8	27.90	160°2'23"	475828.5504	9023291.4652
P8	P8 - P9	8.35	163°25'29"	475816.4751	9023316.6167
P9	P9 - P10	6.15	138°53'15"	475815.1588	9023324.8623
P10	P10 - P11	27.62	127°41'40"	475818.4222	9023330.0763
P11	P11 - P12	29.85	161°39'20"	475845.9160	9023332.7974
P12	P12 - P13	35.85	192°57'46"	475875.0350	9023326.2393
P13	P13 - P14	12.45	166°37'27"	475910.8784	9023326.4087
P14	P14 - P15	34.70	158°16'57"	475923.0055	9023323.5855
P15	P15 - P16	9.30	196°4'7"	475951.4939	9023303.7689
P16	P16 - P17	11.80	208°5'58"	475960.3084	9023300.7761
P17	P17 - P1	8.55	201°14'56"	475971.9442	9023302.6910

### 3.2 PREDIO A INDEPENDIZAR

#### MZ.U4 Lt.1A

- Linderos

Por el frente : 10.00 ml., con Lt.1-Servicios Comunes.  
 Por la derecha : 13.00 ml., con Lt.1-Servicios Comunes.  
 Por la izquierda : 10.00 ml., con Lt.1-Servicios Comunes.  
 Por el fondo : 13.00 ml., con Lt.1-Servicios Comunes.

- Perímetro = 46.00 ml.
- Área = 129.87 m<sup>2</sup>
- Uso = Servicios Comunes - CBD-04

### CUADRO DE DATOS TECNICOS DE PREDIO A INDEPENDIZAR

CUADRO DE DATOS TECNICOS CBD-04					
SISTEMA DE COORDENADAS : UTM / DATUM: WGS 84 - ZONA 18 S					
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS	
				ESTE(X)	NORTE(Y)
P1"	P1"-P2"	13.00	87°25'3"	475858.4631	9023288.7674
P2"	P2"-P3"	10.00	92°34'57"	475870.7459	9023284.5082
P3"	P3"-P4"	13.00	87°25'3"	475867.8987	9023274.9221
P4"	P4"-P1"	10.00	92°34'57"	475855.6160	9023279.1813
PERIMETRO = 46.00 ml.				AREA= 129.87 m <sup>2</sup> .	



### 3.3 PREDIO REMANENTE(Servicios Comunales)

Partida Registral: P19015877

#### MZ.U4 Lt.1

- Linderos
  - Por el frente : 6.27 ml., con el Huáscar.
  - Por la derecha : con Ca.Odria Sinchi Roca, Lotes 7,5,4,3,Psj.Nicanor Bolívar.
  - 1 : 8.55 ml.
  - 2 : 11.80 ml.
  - 3 : 9.30 ml.
  - 4 : 34.70 ml.
  - 5 : 12.45 ml.
  - 6 : 35.85 ml.
  - 7 : 29.85 ml.
  - 8 : 27.62 ml.
  - Por la izquierda : con Ficha 20132-RPI PREDIO LA CAMPIÑA.
  - 1 : 23.48 ml.
  - 2 : 66.10 ml.
  - 3 : 51.14 ml.
  - Por la derecha : con Rio San Alejandro.
  - 1 : 21.40 ml.
  - 2 : 31.75 ml.
  - 3 : 27.90 ml.
  - 4 : 8.35 ml.
  - 5 : 6.15 ml.
- Perímetro = 412.66 ml.
- Área = 5,206.83 m<sup>2</sup>
- Uso = SERVICIOS COMUNALES

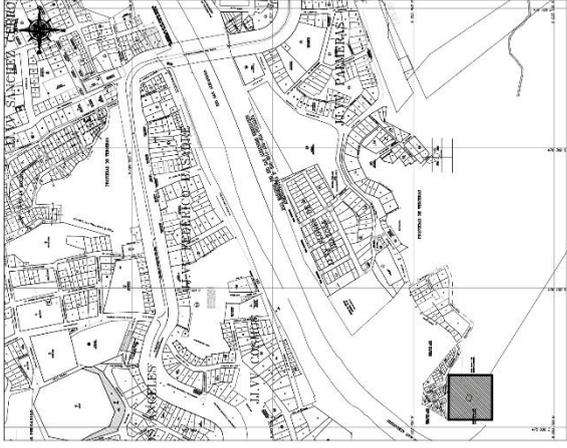
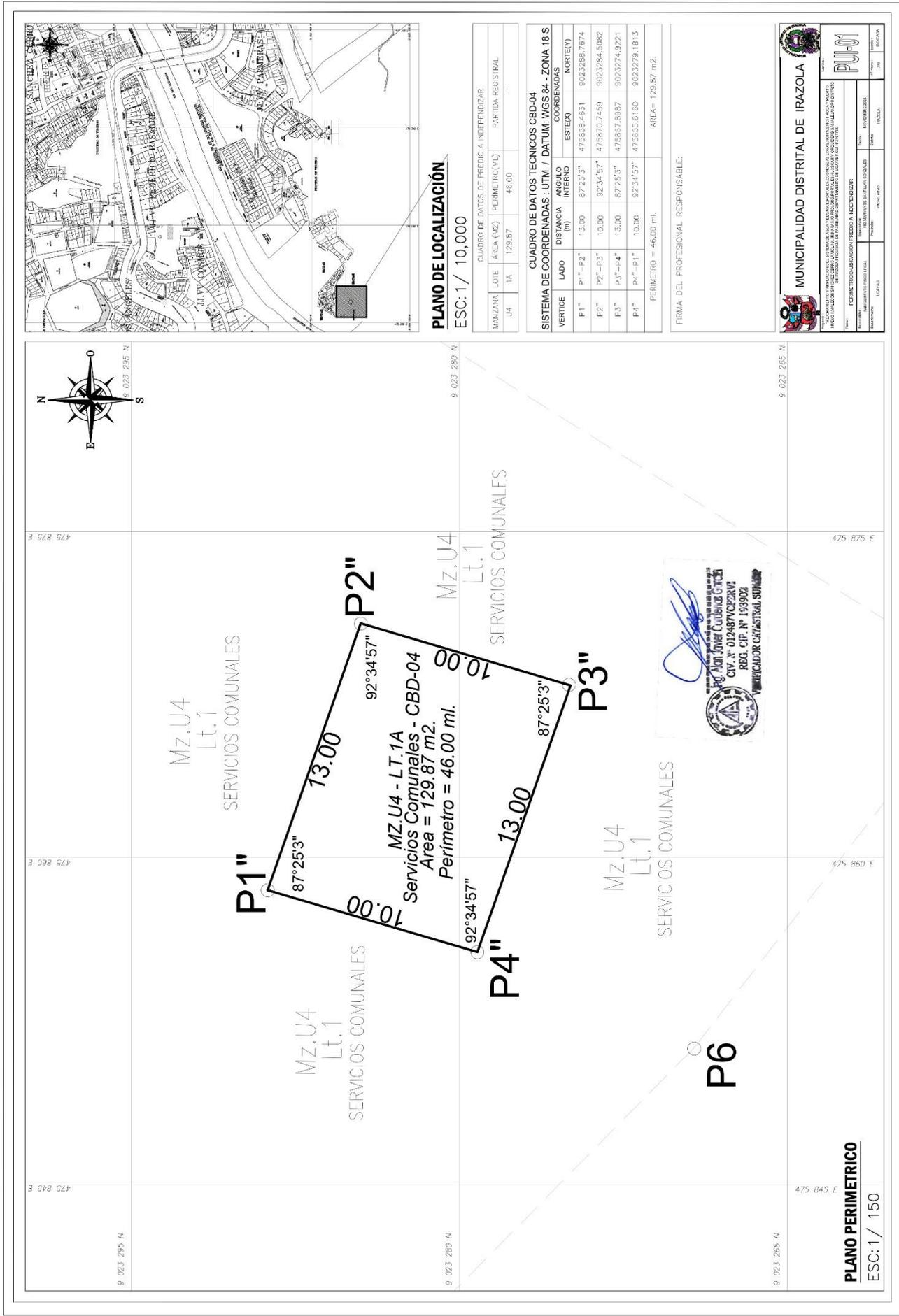
#### CUADRO DE DATOS TECNICOS DE PREDIO REMANENTE

CUADRO DE DATOS TECNICOS REMANENTE					
SISTEMA DE COORDENADAS : UTM / DATUM: WGS 84 - ZONA 18 S					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE(X)	NORTE(Y)
P1	P1 - P2	6.27	105°14'51"	475979.3040	9023307.0425
P2	P2 - P3	23.48	61°48'44"	475983.8032	9023302.6736
P3	P3 - P4	66.10	158°56'35"	475961.4337	9023295.5544
P4	P4 - P5	51.14	241°11'53"	475895.4544	9023299.4776
P5	P5 - P6	21.40	84°38'14"	475868.1995	9023256.2057
P6	P6 - P7	31.75	173°10'24"	475851.2371	9023269.2532
P7	P7 - P8	27.90	160°2'23"	475828.5504	9023291.4652
P8	P8 - P9	8.35	163°25'29"	475816.4751	9023316.6167
P9	P9 - P10	6.15	138°53'15"	475815.1588	9023324.8623
P10	P10 - P11	27.62	127°41'40"	475818.4222	9023330.0763
P11	P11 - P12	29.85	161°39'20"	475845.9160	9023332.7974
P12	P12 - P13	35.85	192°57'46"	475875.0350	9023326.2393
P13	P13 - P14	12.45	166°37'27"	475910.8784	9023326.4087
P14	P14 - P15	34.70	158°16'57"	475923.0055	9023323.5855
P15	P15 - P16	9.30	196°4'7"	475951.4939	9023303.7689
P16	P16 - P17	11.80	208°5'58"	475960.3084	9023300.7761
P17	P17 - P1	8.55	201°14'56"	475971.9442	9023302.6910
P1"	P1" - P2"	10.00	87°25'3"	475858.4631	9023288.7674
P2"	P2" - P3"	13.00	92°34'57"	475870.7459	9023284.5082
P3"	P3" - P4"	10.00	87°25'3"	475867.8987	9023274.9221
P4"	P3" - P4"	13.00	92°34'57"	475855.6160	9023279.1813

 Alan Javier Corderas Garcia  
 CIV. N° 012487VCEPZRVI  
 REG. CIP. N° 193902  
 VERIFICADOR CATASTRAL SUNAMP





**PLANO DE LOCALIZACIÓN**  
 ESC: 1 / 10,000

CUADRO DE DATOS DE PREDIO A INDEPENSAR		
MINIZONA	LOTE	ÁREA (M2)   PERÍMETRO (M)
J4	1A	129.87   46.00

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS CBD-04					
SISTEMA DE COORDENADAS : UTM / DATUM: WGS 84 - ZONA 18 S					
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ÁNGULO INTERIO	COORDENADAS (EST/EIX)	COORDENADAS (NORTE/EY)
P1"	P1"-P2"	13.00	87°25'3"	475858.4631	9023288.7874
P2"	P2"-P3"	10.00	92°34'57"	475870.7459	9023294.5082
P3"	P3"-P4"	13.00	87°25'3"	475887.8887	9023274.9221
P4"	P4"-P1"	10.00	92°34'57"	475855.6160	9023279.1813
		PERÍMETRO = 46.00 mtl.		ÁREA = 129.87 m2.	

FIRMA DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE IRAZOLA**

PERMITECUBICACIÓN PREDIO A INDEPENSAR

REG. CIP. N° 193902

VERIFICA DOCUMENTO DIGITAL

**PLANO PERIMETRICO**  
 ESC: 1 / 150