

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1128-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 537-2022/SBNSDDI, mediante el cual se ha tramitado, entre otros, la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 26,25 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03145668 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 171275 (en adelante "el predio"), a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MALA**; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley N° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, en el caso concreto, mediante la Resolución N° 0748-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2022 (en adelante "la Resolución"), se aprobó a favor de la Municipalidad Distrital de Mala (en adelante "la Municipalidad"), entre otros, la independización y transferencia de inmueble de propiedad del estado por leyes especiales, del área de 26,25 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° P17014021 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la construcción de

la estructura sanitaria denominada Cámara de Bombeo de Desagües N° 4, correspondiente al proyecto denominado “Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado y Planta de Tratamiento del Centro Poblado de Bujama Baja del distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima” (en adelante, “el proyecto”).

3. Que, habiéndose dispuesto la inscripción de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, de la calificación registral a cargo del Registrador Público de la Oficina Registral de Cañete, se determinó la existencia de defectos subsanables² por cuanto se advierte que en “la Resolución” se dispone la independización del área de 26,25 m² inscrita en la partida P17014021, lo cual, luego de efectuadas las comparaciones entre los elementos técnicos presentados y la Base Gráfica Registral de predios inscritos disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización y/o modificación, se informa que el ámbito en consulta se ubica en zona del ámbito mayor inscrito de la partida N° P03145668, según referencia gráfica del Título Archivado N° 0397021365 del 15 de abril de 1997.

4. Que, “la Municipalidad”, mediante Oficio N° 263-2022-A-MDM (S.I. N° 26936-2022), presentando el 11 de octubre de 2022, señala que el pedido de transferencia e independización de “el predio”, tuvo como uno de los sustentos el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2421014-2022 del 16 de mayo de 2021, con el cual SUNARP informa que el citado terreno se encontraba dentro del ámbito inscrito en la Partida P17014021; sin embargo, de la escuela de observación e Informe Técnico del Título Archivado 2284099-2022, advierten que “el predio” se encuentra dentro de la matriz inscrita en la Partida P03145668 y no en la Partida P17014021.

5. Que, en ese orden de ideas, con el objetivo de evaluar los documentos presentados por “la Municipalidad” y determinar si se levantaron las observaciones registrales, mediante Informe Preliminar N° 1306-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2022 (en adelante “el Informe”), se concluyó, entre otros, lo siguiente i) “el predio” se encuentra formando parte del ámbito de mayor extensión ubicado en la Avenida Garcilazo de la Vega del Centro Poblado de Bujama Baja del distrito de Mala, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural S/D en la Partida P03145668; ii) se encuentra desocupado, sin posesionarios ni edificaciones y recae sobre Área Verde – Área recreacional; iii) respecto al área remanente, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; iv) del Informe Técnico Catastral N° 020780-2022-Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, con la cual se observa la inscripción de “la Resolución”, concluye que “el predio” recae dentro del ámbito de la partida N° P03145668 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete.

6. Que, en ese sentido, de conformidad con lo señalado en el numeral 6.2.10 de 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, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”), cuando el solicitante cumpla con efectuar la subsanación de la observación formulada por la SUNARP, la SDDI emite una resolución modificatoria, en los casos que correspondan, y/o reingresa el título a la SUNARP.

7. Que, de lo expuesto por “la Municipalidad”, Informe Técnico Catastral N° 020780-2022-Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT y de la evaluación realizada por esta Subdirección mediante “el Informe”, se determinó que debido a la actualización y/o modificación de la Base Gráfica Registral de predios inscritos, “el predio” se ubica en zona del ámbito mayor inscrito en la Partida N° P03145668 y no en la Partida P17014021 conforme se indicó en el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n° 2421014 del 21.04.2022; por lo que corresponde modificar “la Resolución” en el sentido de que el área materia de independización y transferencia debe realizarse sobre la Partida P03145668 en virtud al numeral 6.2.10 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

8. 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, los planos y memorias descriptivas de “el predio”, documentos brindados 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>.

De conformidad con lo dispuesto en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, TUO de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley n° 29151, “Directiva”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución 0118-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1256-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. - DISPONER la modificación del artículo 1º de la Resolución N° 0748-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2022, con el siguiente texto:

“Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 26,25 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural S/D, en la partida registral N° P03145668 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS N° 171275 conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.”

ARTÍCULO 2º.- La Oficina Registral de Cañete de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, zona Registral de N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese

POI N° 19.1.3.13

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

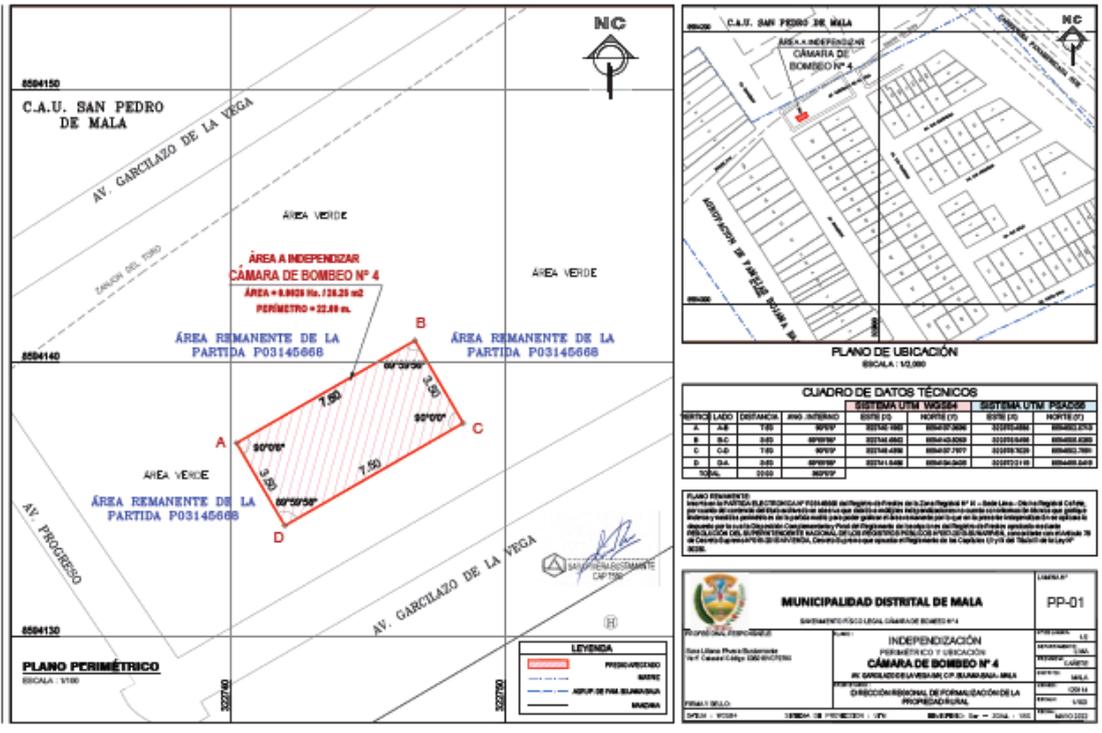
Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

² Con Esquela de Observación de fecha 7 de octubre de 2022 al Título N° 2022-02284099.



MEMORIA DESCRIPTIVA PARA CAMARA DE BOMBEO DE DESAGÜES N° 4

El terreno a disponer para el componente considerado como Cámara de Bombeo de Desagües N° 4, para el proyecto denominado: "MEJORAMIENTO DEL SISTEMA ALCANTARILLADO Y PLANTA DE TRATAMIENTO DEL CENTRO POBLADO DE BUJAMA BAJA DEL DISTRITO DE MALA - PROVINCIA DE CAÑETE - DEPARTAMENTO DE LIMA", y se realicen las gestiones correspondientes a dicho fin; así mismo se adjunta en los planos el cuadro de datos técnicos correspondiente bajo el sistema UTM WGS-84.

1.- UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Lugar:	CENTRO POBLADO BUJAMA BAJA
Distrito:	MALA
Provincia:	CAÑETE
Departamento:	LIMA
Partida:	P03145668
Propietario:	Estado – Dirección Regional de Formalización de la propiedad rural
ZONIFICACION:	ATE - Área de tratamiento especial

2.- LINDEROS Y COLINDANTES: AREA A INDEPENDIZAR

La Cámara de Bombeo de Desagües N° 4 se ubica en la Av. Garcilazo de la Vega y tiene los siguientes colindantes

Por el frente:	Colinda con la Av. Garcilazo de la Vega, mediante una línea recta formada por el tramo: C-D con n 7.50 ml.
Por la derecha:	Colinda con el área remanente de la Partida P03145668 en campo colinda con el área verde, mediante una línea recta formada por el tramo: -B-C con 3.50 ml.
Por la izquierda:	Colinda con el área remanente de la Partida P03145668 en campo colinda con el área verde, mediante una línea recta formada por el tramo: D-A con 3.50 ml.
Por el fondo:	Colinda con el área remanente de la Partida P03145668 en campo colinda con el área verde, mediante una línea recta formada por el tramo: A-B con 7.50 ml.

3.- AREA

El área requerida es 26.25 m2

4- PERIMETRO

El perímetro que encierra el polígono es de 22.00 ml.

5.- ANTECEDENTES REGISTRALES:

Partida Matriz es P.E. N° P03145668 :

Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Realizar la INDEPENDIZACION del área inscrita en la PARTIDA ELECTRONICA N° P03145668 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima-Oficina Registral Cañete, por cuanto del contenido del título archivado se observa que no cuenta con los suficientes datos técnicos para poder graficar el área remanente por lo que la presente Independización se aplicara lo dispuesto por la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado mediante RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N°097-2013-SUNARP/SN, concordante con el Artículo 78 de Decreto Supremo N°019-2015-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de los Capítulos I, II y III del Título III de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la Inversión en el País.

6- COORDENADAS

Las coordenadas, lados y distancias se describen en el cuadro de datos técnicos, (basados en el sistema UTM WGS-84) la misma que se adjunta en el plano (PP - 01)

Mala, 18 de mayo del 2022



SARA RIVERA BUSTAMANTE
CAP 7580
VERIFICADOR CATASTRAL
COD 005018VCPZRIK