

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0722-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 230-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CERRO AZUL**, representada por el Alcalde, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de **1 967,99 m²**, ubicada en el distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección Rural de Reforma Agraria (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral n.º 90117815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, asignado con CUS matriz n.º 59252 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 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 - UFEPPPI**, 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 escrito s/n, presentado el 30 de abril de 2024 [S.I. n.º 11723-2024 (foja 2)], la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, representada por el Alcalde, José Luis Pain García (en adelante, “LA MUNICIPALIDAD”), solicitó la transferencia de dominio de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto

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.

Legislativo N° 1192, requerido para la línea de impulsión del proyecto: “Mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado en el AA. HH. Puente Tabla, distrito de Cerro Azul - Cañete - Lima” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 3-4); **b)** informe de inspección técnica (fojas 5); **c)** panel fotográfico (fojas 6-7); **d)** plano perimétrico – ubicación de “el predio” (fojas 8); **e)** memoria descriptiva (fojas 11); **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2024-1580836, expedido el 17 de abril de 2024 (fojas 15-17); **g)** partida registral n.º 90117815 (fojas 18-25); y, **h)** título archivado n.º 5819-1981.

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° 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, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución n.º 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 6.2.2 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 00628-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 7 de mayo de 2024, 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 90117815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n.º 1192”; el cual se encuentra inscrita en el asiento D0002 de la citada partida.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “LA MUNICIPALIDAD”, mediante el Informe Preliminar n.º 00322-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 29 de mayo de 2024 (fojas 39-48), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** ubicado en el distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Dirección Rural de Reforma Agraria (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, en la partida registral n.º 90117815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete; **ii)** tiene zonificación de Recreación Pública – ZRP, de acuerdo a la Ordenanza Municipal n.º 005-2007-MDCA, de fecha 13.04.2007; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios en proceso de formalización, comunidad campesina, zona o monumento arqueológico, ni concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, zonas de riesgo no mitigable; **iv)** no presenta plano de diagnóstico, el cual es

requerido, debido a que el área de consulta del Certificado de Búsqueda Catastral-CBC, es mayor a “el predio”, de conformidad con establecido en el ítem ii) del literal d del numeral 5.4.3 de la Directiva 001-2021/SBN; **v)** De la consulta en el GEOcatastro de la SBN, se superpone parcialmente a las solicitudes de ingreso n.º 27055-2019 y 35772-2019, las cuales corresponden a información que proporciona el Gerente General de Ventas y Representaciones SA; siendo que, de la revisión de la documentación técnica adjunta a las solicitudes, “el predio” se superpone parcialmente sobre el Lote de 8 000,00 m² inscrito en la partida n.º 90134159 de la Oficina Registral de Cañete de titularidad de Ventas y Representaciones SAC, la cual corresponde a una inmatriculación y no presenta correlación con la partida n.º 90117815, asimismo, de la revisión de la partida en el visor de mapas de SUNARP y del CBC (adjuntado a la presente solicitud) no advierten a la partida N° 90134159; sin embargo no se descarta una posible duplicidad registral; **vi)** de visor Web SICAR del MIDAGRI, se visualiza que se encuentra parcialmente sobre la UC 103689 en su tabla de información del polígono registra a los siguientes señores: Barrantes Oyague Ricardo Fidel, Quispe Zavala Esteban, María Schupp Sarah, Núñez Del Prado Roque Luis Edilson y De La Cruz Takama Renán. Situación no advertida en su Plan de Saneamiento Físico Legal; **vii)** De la consulta en el visor de mapas SIGDA del Ministerio de Cultura, se visualiza lo siguiente: **a)** sobre “el predio” cruza el camino inca del Qhapac Ñan el Tramo Pachacamac –Vilcahuasi, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; y, **b)** “el predio” se encuentra colindante a la Zona Arqueológica Monumental Complejo Arqueológico El Huarco aprobado con RDN n.º 1642 del 06.10.2006 (código de plano PP-087-INC_DREPH/DA/SDIC2006) y al polígono de propuesta del Sitio Arqueológico El Huarco (código de plano PP105- MC_DGPA-DSFL-2015), ambos planos presentan igual información de sus coordenadas UTM; no obstante, de la consulta en el GeoCatastro de la SBN, “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente a la S.I. n.º 40187-2018, en la cual el Ministerio de Cultura, adjunta el Plano PP-105- MC_DGPA/DSFL-2015 del Sitio Arqueológico El Huarco, donde se verifica que uno de sus vértices del Sitio Arqueológico El Huarco, se encuentra sobre “el predio”, generándose una ligera superposición con “el predio”; **viii)** en el plan de Saneamiento Físico Legal, señala que no presenta ocupación, ni posesión, ni edificación, por su parte, en el informe de inspección técnica, se señala que se ha encontrado un cerco de palo vivo de espinas en un área mayor donde recae “el predio; sin embargo, según la imagen satelital del Google Earth de fecha del 25.03.2023, utilizada de manera referencial, se visualiza que “el predio” se encuentra parcialmente sobre la Carretera Rivera del Mar y el área restante en parcelas agrícolas, lo cual se visualiza también de la consulta en el visor de mapas del IGN, en la Carta Nacional 1: 25 000, y del visor web de PROVIAS; **ix)** El plano perimétrico no señala en su grafico sus colindantes de acuerdo a lo consignado en su memoria descriptiva, asimismo, su membrete no detalla información de responsable, escala, entre otros, se recomienda que, para fines registrales, dichos documentos técnicos deben cumplir con los requisitos técnicos establecidos en la Directiva DI-004 - 2020-SCT-DTR, para evitar observaciones registrales de SUNARP; y, **x)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

10. Que, mediante Oficio n.º 01212-2023/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de junio de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 49)], esta Subdirección comunicó a “LA MUNICIPALIDAD” las observaciones advertidas en los ítem **iv)** al **ix)** del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que éstas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 14 de junio de 2024 a través de la casilla electrónica² de la “LA MUNICIPALIDAD”, conforme figura en el acuse de recibo; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo n.º 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 28 de junio de 2024**; habiendo “LA MUNICIPALIDAD”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n.º 168-2024-MDCA/ALC, presentado el 18 de junio de 2024 [S.I. n.º 16746-2024(fojas 56)] y Oficio n.º 170-2024-MDCA/ALC, presentado el 19 de junio de 2024 [S.I. n.º 16917-2024 (fojas 119)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “LA MUNICIPALIDAD”, mediante Informe

² El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

Preliminar n.º 00424-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 20 de junio de 2024 (fojas 126-128) e Informe Técnico Legal 0754-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2024 se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la presentación del plano diagnóstico; “LA MUNICIPALIDAD” adjunta su plano de diagnóstico PD-1 firmado por el Ing. Simeón Palacios Flores CIP 52487, Verificador Catastral con código n.º 000004VCPZRIX, que al ser comparado con el gráfico de evaluación técnica del Certificado de Búsqueda Catastral, se verifica que fue recortada, puesto que se superponía a otras partidas, señalando y graficando a “el predio” dentro del ámbito de la partida n.º 90117815 (partida de la que solicitan la independización y transferencia); **ii)** respecto de la superposición con las solicitudes de ingreso Nros. 27055-2019 y 35772-2019, relacionadas con la partida n.º 90134159, sobre la cual no se puede descartar duplicidad registral; “LA MUNICIPALIDAD” señala que de la revisión del título archivado de la partida n.º 90134159 no registra plano que determine la precisión de la superposición del área materia de transferencia y en el visor de mapas de SUNARP no se encuentra el polígono de la partida graficado; por lo tanto, no pueden concluir fehacientemente que se evidencia superposición; asimismo, manifiesta que la documentación técnica adjunta a las solicitudes de ingreso, han sido elaborada de parte, sin ningún respaldo de alguna entidad generadora de catastro; a fin de poder asegurar la superposición con “el predio” y del historial de vistas satelitales del Google Earth se evidencia la libre disposición; considerando además, que según en visor de mapas de PROVIAS, “el predio” recae sobre la red vial vecinal afirmada con código LM-961, de libre acceso sin la presencia de ocupantes, situación que evidencia de inspección de campo; información que refuerza el análisis, que no existiría superposición con partida de terceros; aunado a ello, del Certificado de Búsqueda Catastral – CBC, con publicidad n.º 2024-1580836, no se advierte, que SUNARP haya identificado en el polígono de consulta del CBC, a la partida n.º 90134159; por lo expuesto, se desvirtúa la superposición con la citada partida; **iii)** en relación a la superposición parcial con la Unidad Catastral 103689; “LA MUNICIPALIDAD”, manifiesta que en el visor de mapas SICAR de MIDAGRI, la referida Unidad Catastral; se encuentra en el sistema de coordenadas UTM PSAD 56, lo que origina un desplazamiento respecto a los límites definidos en la imagen satelital y complementa su análisis con la revisión de la partida n.º 90117815 (Título archivado n.º 5819-1981), en la que se identifica una independización en la partida n.º 90284930, de la cual formaría parte la Unidad Catastral N.º 103689, verificando que la independización señalada es colindante a “el predio”, lo cual es corroborado con su plano de diagnóstico y plano perimétrico; **iv)** respecto a la superposición advertida con el camino inca del Qhapac Ñan el Tramo Pachacamac – Vilcahuasi y el Sitio Arqueológico El Huarco; “LA MUNICIPALIDAD” precisa en su nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, que “el predio” se encuentra parcialmente superpuesto, en una extensión de 1,02 m², con el patrimonio cultural denominado sitio arqueológico el Huarco, aprobado mediante RDN 1642 del 06/10/2006 y cruza el camino inca del Qhapac Ñan el Tramo Pachacamac – Vilcahuasi; **v)** en relación a la discrepancia respecto a lo señalado en el Informe de Inspección Técnica y lo advertido en la Carta Nacional del Visor de mapas del IGN e imágenes satelitales; “LA MUNICIPALIDAD” en el punto III.1.1) de su nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de inspección técnica, señala que “el predio” recae parcialmente sobre la Vía Rivera del Mar y lo restante sobre terrenos de baldío, donde no afecta propiedad de terceros; y, **vi)** respecto de las correcciones solicitadas en la documentación técnica; “LA MUNICIPALIDAD” cumple con adjuntar nueva documentación técnica de “el predio”, en la cual se ha consignado gráficamente los colindantes, detalla la información requerida en el membrete, asimismo, adjunta su memoria descriptiva con su cuadro de datos técnicos y colindantes de acuerdo a lo graficado en su plano perimétrico. 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”.

13. Que, por su parte, en atención a lo previsto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, mediante el Oficio n.º 01444-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de junio de 2024 (foja xx), notificado el 24 de junio de 2024 (foja xx), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, que “LA MUNICIPALIDAD” ha solicitado la transferencia de “el predio”, 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.

14. 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 3.1 del artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo n.º 1357, el cual dispone lo siguiente: “*Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de*

la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”.

15. 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 privado** del Estado para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”.

16. 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.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “LA MUNICIPALIDAD” para destinarlo a la línea de impulsión del proyecto: *“Mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado en el AA. HH. Puente Tabla, distrito de Cerro Azul - Cañete - Lima”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que, “LA MUNICIPALIDAD” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.° 097-2013-SUNARP/SN.

18. 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.° 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”.

19. 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.

20. Que, se debe tener en cuenta que, de ser el caso, 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”.

21. 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>.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “LA MUNICIPALIDAD” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123³ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n.° 1192”, Decreto Legislativo n.° 1280, “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “Directiva n.° 001-2021/SBN”, Resolución n.° 0066-2022/SBN, Resolución n.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución n.° 0055-2024/SBN-GG, Resolución n.° 0059-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.° 754-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **1 967,99 m²**, ubicada en el distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección Rural de Reforma Agraria (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral n.° 90117815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, asignado con CUS matriz n.° 59252, conforme a la documentación técnica

³ 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.

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 CERRO AZUL**, requerido para línea de impulsión del proyecto denominado “Mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado en el AA. HH. Puente Tabla, distrito de Cerro Azul - Cañete - Lima”

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

Regístrese, comuníquese y publíquese.

POI 18.1.2.11

PAOLA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA N°1

EXTENSION PROPUESTA PARA LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL POR INDEPENDIZACION

El presente documento describe las características físicas y técnicas respecto a la parte de la línea de Impulsión, que se encuentra inmerso en su totalidad a la **PARTIDA N°90117815**, inscrita en el Registro de Propiedad de Inmueble – SUNARP. el área mención y propuesto corresponde al desarrollo del proyecto de Inversión Pública denominada: "MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL AA. HH PUENTE TABLA, DISTRITO DE CERRO AZUL - CANETE - LIMA", con código único de inversión N°. 2378970; que se ubica dentro de la Jurisdicción del distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete, departamento de Lima.

PREDIO RESULTANTE

PREDIO : ACCESO COMUN PARA EL DESARROLLO DE INVERSION PUBLICA.
USO DEL PREDIO : LINEA DE IMPULSION.
TITULAR REGISTRAL : DIRECCION RURAL DE REFORMA AGRARIA (AHORA MINISTERIO DE AGRICULTURA)
CONDUCCION : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL.

UBICACIÓN DEL PREDIO:

DISTRITO : Cerro Azul.
PROVINCIA : Cañete
DEPARTAMENTO : Lima.

COLINDANCIAS Y LÍMITES DEL PREDIO DEL AREA A INDEPENDIZAR:

Por el Norte: Colinda con la Proyección de Vía de Zona Urbana (Avenida Rivera del Mar), mediante una distancia en líneas quebradas de un tramo de: **P1-P2 con 3.06 ml.**

Por el Sur: Colinda con Terrenos baldío (remanente de la Partida N°90117815) y Proyección de Vía de acceso al AA. HH Puente Tabla, mediante una distancia en líneas recta de un tramo de: **P12-P13 con 87.18 ml.**

Por el Este: Colinda con Camino Carrozable (Prolongación Avenida Rivera del Mar), Predio Rustico de propiedad privada (Inscrito en la Partida N°90204254), Predio Rustico (Inscrito en la Partida N° 90284930), terreno baldío y remanente de la Partida 90117815, mediante diez distancias en líneas quebradas de diez tramos de: **P2-P3 con 27.51 ml, P3-P4 con 114.12 ml, P4-P5 con 105.17 ml, P5-P6 con 65.31 ml, P6-P7 con 11.60 ml, P7-P8 con 40.88 ml, P8-P9 con 94.14 ml, P9-P10 con 109.19 ml, P10-P11 con 84.33 ml, P11-P12 con 3.00 ml.**

Por el Oeste: Colinda con Terrenos baldío (remanente de la Partida N°90117815), Sitio Arqueológico denominado El Huarco, camino carrozable posesión de Terceros y Zona la Granja, mediante ocho distancias en líneas quebradas de ocho tramos de: **P13-P14 con 112.98 ml, P14-P15 con 93.79 ml, P15-P16 con 40.25 ml, P16-P17 con 13.16 ml, P17-P18 con 60.07 ml, P18-P19 con 104.85 ml, P19-P20 con 115.60 ml, P20-P21 con 27.67 ml.**

AREA Y PERIMETRO DEL PREDIO:

AREA DE TERRENO : 1,967.99 m2.
PERIMETRO : 1,317.87 ml.


Ing. SIMEON PALACIOS FLORES
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 000004VCPZRIX
Registro CIP N° 52487

CUADRO DE COORDENADAS UTM-WGS84 DEL AREA INDEPENDIZAR:**AREA PROPUESTA A INDEPENDIZAR**
Sistema de coordenadas UTM Zona 18 Sur. Datum WGS84

CUADRO DE COORDENADAS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	3.06	80°35'46"	339590.8519	8558799.1925
P2	P2 - P3	27.51	99°21'49"	339593.1017	8558797.1176
P3	P3 - P4	114.12	167°4'37"	339577.9880	8558774.1262
P4	P4 - P5	105.17	242°40'9"	339495.5655	8558695.2028
P5	P5 - P6	65.31	108°55'31"	339525.3053	8558594.3305
P6	P6 - P7	11.60	213°35'51"	339472.0390	8558556.5429
P7	P7 - P8	40.88	204°44'10"	339467.8720	8558545.7158
P8	P8 - P9	94.14	133°31'41"	339470.5000	8558504.9185
P9	P9 - P10	109.19	214°43'25"	339406.5559	8558435.8318
P10	P10 - P11	84.33	267°7'53"	339391.2411	8558327.7182
P11	P11 - P12	3.00	89°59'60"	339474.0418	8558311.7265
P12	P12 - P13	87.18	90°0'0"	339473.4729	8558308.7809
P13	P13 - P14	112.98	92°52'7"	339387.8705	8558325.3137
P14	P14 - P15	93.79	145°16'35"	339403.7171	8558437.1812
P15	P15 - P16	40.25	226°28'19"	339467.4234	8558506.0110
P16	P16 - P17	13.16	155°15'50"	339464.8359	8558546.1794
P17	P17 - P18	64.07	146°24'9"	339469.5645	8558558.4657
P18	P18 - P19	104.85	251°4'29"	339521.8218	8558595.5375
P19	P19 - P20	115.60	117°19'51"	339492.1715	8558696.1064
P20	P20 - P1	27.67	192°57'48"	339575.6670	8558776.0573

CARGAS

Dentro del área Propuesta a independizar se cuenta con área parcial declarada por el Ministerio de cultura de la siguiente manera:

AREA OCUPADA DE MANERA PARCIAL DE LA ZONA DE SITIO ARQUEOLOGICA- EL HUARCO**COLINDANCIAS Y LÍMITES DEL PREDIO:**

Por el Norte: Colinda con la Proyección de Camino Carrozable (Avenida Rivera del Mar), mediante una distancia en líneas quebradas de un tramo de: **A-B** con **0.68 ml.**

Por el Sur: Colinda con Sitio Arqueológico denominado El Huarco.

Por el Este: Colinda con la Proyección de Camino Carrozable (Avenida Rivera del Mar), mediante una distancia en líneas quebradas de un tramo de: **B-C** con **3.42 ml.**

Por el Oeste: Colinda con la continuidad del Sitio Arqueológico denominado El Huarco, mediante una distancia en líneas quebradas de un tramo de: **C-A** con **3.97 ml.**

AREA Y PERIMETRO DEL PREDIO:

AREA DE TERRENO : 1,02 m2.

PERIMETRO : 7.82 ml.


Ing. SIMEON PALACIOS FLORES
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 000004VCPZRIX
Registro CIP N° 52487

CUADRO DE COORDENADAS UTM-WGS84

CUADRO DE COORDENADAS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	0.68	51°55'53"	339468.1212	8558554.7157
B	B-C	3.42	119°1'53"	339468.4711	8558554.1306
C	C-A	3.79	9°2'14"	339466.7582	8558551.1743

POLIGONO AFECTO

De acuerdo a la Plataforma del Sistema de Información Geográfica de Arqueología – SIGDA, e encuentra Afecta al Tramo Pachacamac- Vilcahuasi del Camino QHAPAQ ÑAN, establecido por el Ministerio de Cultura



Que tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.
 En concordancia con la:
CUARTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINALES DE LA RESOLUCIÓN N° 097-2013-SUNARP-SN.


Ing. SIMEON PALACIOS FLORES
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código 000004VCPZRIX
 Registro CIP N° 52487

Cañete; junio del 2024.

