



RESOLUCIÓN N° 0842-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1439-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de **350,26 m² (0,0350 ha)**, ubicada en el distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural en la partida registral N.º 20011464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignado con CUS N.º 191743 (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 - UFEPI**, 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.

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.

3. Que, mediante Oficio N.º 17322-2023-MTC/19.03, presentada el 19 de diciembre de 2023 [S.I. N.º 35165-2023 (fojas 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamán Huarcaya (en adelante, “MTC”), solicitó la transferencia de “el predio” con código de afectación **HUA-I-29**, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerida para la construcción del tramo vial “Huaral - Acos” que forma parte de la obra de infraestructura del proyecto denominado “*Tramo Vial Óvalo Chancay/Desvío Variante Pasamayo – Huaral – Acos*” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 9); **b)** Informe de Inspección Técnica de “el predio” (foja 10); **c)** plano perimétrico – ubicación de “el predio” (foja 11); **d)** Memoria descriptiva de “el predio” (foja 12); **e)** Panel fotográfica de “el predio” (foja 14); **f)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2023-6826565 (fojas 15 al 17) y; **g)** copia informativa de la Partida N.º 20011464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral (fojas 18 al 99).

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 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-021/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 00452-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2024 (foja 118), 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 20011464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, la cual corre inscrita en el asiento D00010 de la referida partida (foja 119).

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 01473-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de marzo de 2024 (foja 124) notificado el 24 de marzo de 2024 (fojas 125), se hace de conocimiento, como titular de "el predio", a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, que el "MTC" ha solicitado la transferencia del mismo", en el marco del "Decreto Legislativo N.º 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41º de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar N.º 00418-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 19 de junio de 2024 (fojas 127 al 134), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima; y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Informal - DIREFOR, en la partida registral N.º 20011464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho; **ii)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, "PSFL"), no presenta ocupación, posesión ni existen edificaciones, situación que se corrobora con la imagen satelital Google Earth del 19 de febrero de 2024; además, advierte la presencia de plantaciones y se encuentra colindante con una vía asfaltada; asimismo, de la imagen de Street View de junio de 2022, se visualiza una acequia colindante; **iii)** según el "PSFL", no cuenta con zonificación asignada; **iv)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con áreas en proceso de formalización, unidades catastrales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, quebradas ni ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo no mitigable, ni se encuentra afectado por derechos viales; **v)** del visor de GISEM - OSINERGMIN, se advirtió que sobre "el predio" existe un tramo de media tensión, un tramo de alumbrado público y un tramo de baja tensión, todos de tipo aéreo y de titularidad de la empresa Enel, situación advertida en el "PSFL" en el que señala además que, en el EDI (Estudio Definitivo de Ingeniería) de "el proyecto", se contemplan todas las medidas necesarias para que la construcción de la vía no afecte las redes de distribución de energía; **vi)** del geoportal web IERP del SNCP/IGN, se visualizó que "el predio" se encuentra en zona agrícola y colindante a una vía; **vii)** en el "PSFL" se consigna que no existen cargas y gravámenes vigentes sobre la partida N.º 20011464 y que las anotaciones preventivas en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 inscritas en los asientos D00001, D00002, D00003, D00004, D00005 y D00006 no recaen sobre "el predio"; **viii)** de la consulta a la Extranet de SUNARP, se visualizó el título N.º 01279805-2024 en calificación; no obstante, se advierte que el mismo corresponde a la Unidad Catastral 06166 de la Irrigación La Esperanza el cual se encuentra inscrita como "Anotación de posesión sobre parte del predio" en el asiento B00006 de la partida N.º 20011464, por lo que el referido título no afecta a "el predio"; **ix)** presenta documentos técnicos suscritos por verificador catastral, sin observación técnicas; y, **x)** respecto al área remanente, se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP". En ese sentido, se concluye que el "MTC", cumple con los requisitos señalados en la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

11. Que, aunado a lo anteriormente señalado, de la evaluación legal efectuada, se advierte que, en el Informe de Inspección Técnica, se indica que "el predio" es parte de la carretera "Huaral – Acos" Km 5+678 al Km 5+800, por tanto, se colige que el mismo constituye un bien de dominio público del Estado por su uso.

12. Que, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional, de acuerdo al numeral 9 de la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N.º 30025, "*Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura*"; (en adelante, "Quinta Disposición Complementaria de la Ley N.º 30025").

13. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para

transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la **calidad de dominio público** del Estado para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”.

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

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para destinarlo a la construcción del tramo vial “Huaral - Acos” que forma parte de la obra de infraestructura: “*Tramo Vial Óvalo Chancay/Desvío Variante Pasamayo – Huaral – Acos*”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “MTC” 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.

16. 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 predios 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”.

17. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Un y 00/100 Sol) el valor unitario del predio materia de transferencia.

18. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

19. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la “SBN”, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por el “MTC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o2} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N.° 30025”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0870-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **350,26 m² (0,0350 ha)**, ubicada en el distrito y provincia de Huaral y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural en la partida registral N.° 20011464 del Registro de Predios de la Oficina Registral

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

de Huaral de la Zona Registral N.º IX– Sede Lima, asignado con CUS N.º 191743, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerida para destinarla a la construcción del tramo vial “Huaral - Acos” que forma parte de la obra de infraestructura del proyecto denominado: *“Tramo Vial Óvalo Chancay/Desvío Variante Pasamayo – Huaral – Acos”*.

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

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

Regístrese, Publíquese 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



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte - Dirección de Disponibilidad de Predios

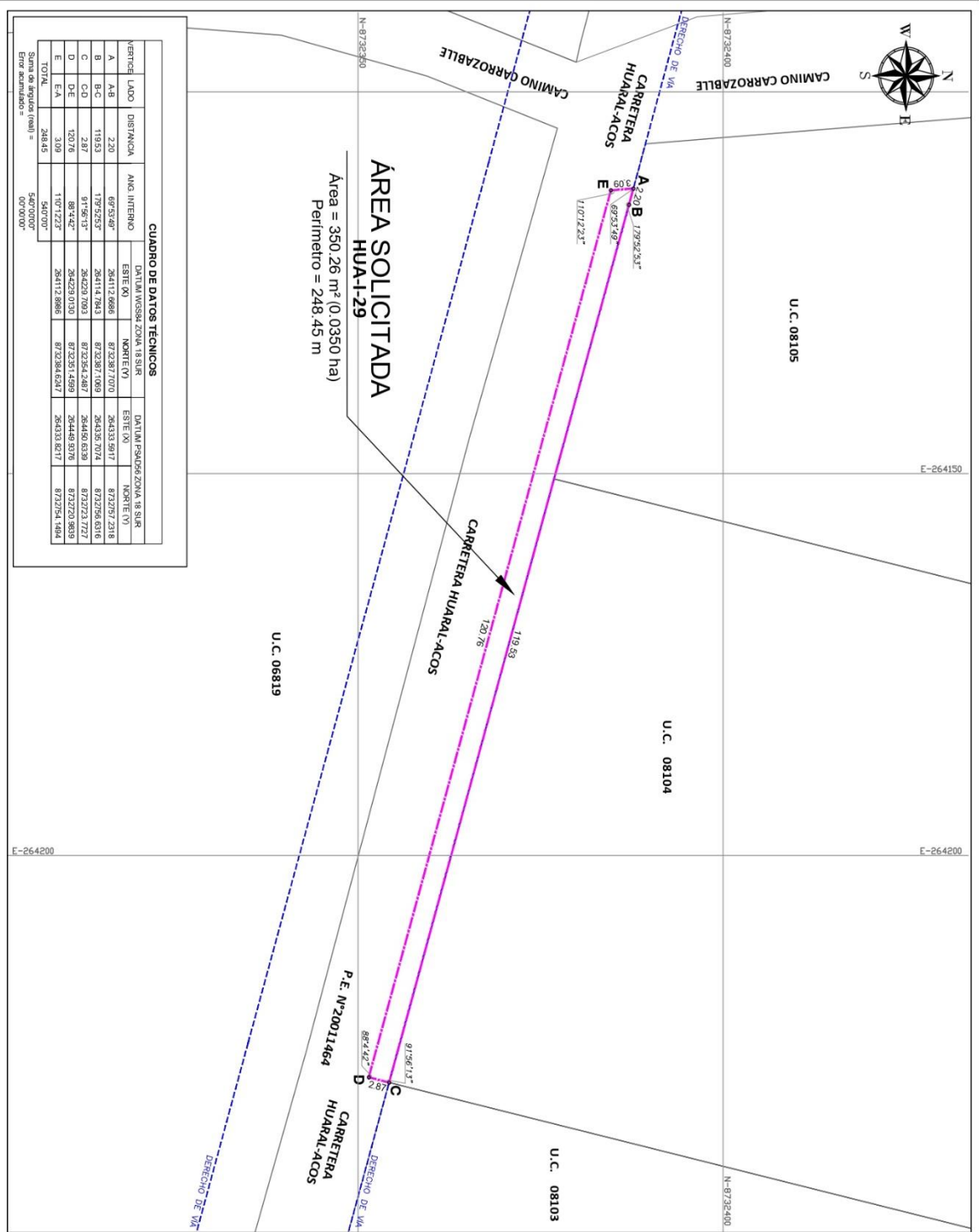
PROYECTO: "TRAMO VIAL ÓVALO CHANCA / DESVÍO VARIANTE PASAMAYO - HUARAL - ACOS"

PLANO: PERIMÉTRICO-UBICACIÓN

PROYECCIÓN: UTM DATUM: WGS84 ZONA: 18 SUR

ESCALA: 1/500 FECHA: DICIEMBRE 2023

EMPLEADO POR: L.M.C.H. N° PLANO: 01

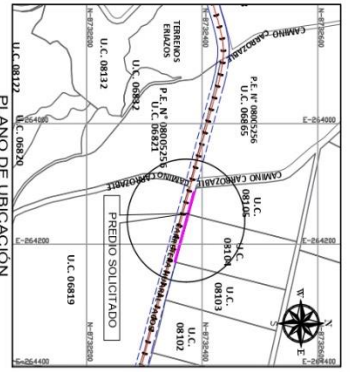


CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTEICE	COORDENADAS	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 ZONA 18 SUR	ESTR. (X)	NORTE (Y)	DATUM PSAD56 ZONA 18 SUR	ESTR. (X)	NORTE (Y)
A	69755.497	264112.8688	872387.7070	264333.9917	872927.2318			
B	11953	1795252	872387.7069	264435.7074	872926.6316			
C	287	915613	872381.4387	264450.6539	872923.7722			
D	12078	869442	872381.4389	264449.8796	872923.9839			
E	309	11071222	872384.6247	264333.8217	872924.1484			
TOTAL	24845							

Suma de Angulos (real) = 540700"
Error admisible = 03' 00.00"

ÁREA SOLICITADA HUA-1-29
 Área = 350.26 m² (0.0350 ha)
 Perímetro = 248.45 m



LEYENDA

DESCRIPCIÓN	SIMBOLOGÍA
TARDE DE DESVIACIÓN (DIRECCION DE VIA PROYECTADA)	---
EJE DE VIA PROYECTADA	---
PREDIOS COLINDANTES/OTROS	---
PREDIO AFECTIVO	---

TEJADA MILAGROS GRIMALDO HIDALGO
 INGENIERA GEOGRAFA
 REG. C.O.P. N° 36891
 COD. VERIFICACION CANALISTAS: IN 0089722VCP2RHX

TRAMITE: TRANSFERENCIA INTERESTATAL	RESPONSABLE TECNICO: ING. EDIA GRIMALDO HIDALGO
CODIGO DE AFECCION: HUA-1-29	RESPONSABLE LEGAL: ABOG. EVERHART MOLINA MORA
CONDICION: DIFEROR	DEPARTAMENTO: LIMA
PROYECTO: 20011464	PROYECTO: HUARAL
TITULO: HUARAL - ACOS	DISTRITO: HUARAL
TIPO DE PREDIO: RUSTICO	PROYECTO: HUARAL
PROYECCION NUCLEO: 54-678	DISTRITO: HUARAL
PROYECCION PLANO: 54-800	DISTRITO: HUARAL

MEMORIA DESCRIPTIVA
"HUA-I-29"

I. SOLICITANTE:
El Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

II. UBICACIÓN:

Distrito: Huaral
Provincia: Huaral
Departamento: Lima

El predio, se encuentra ubicado entre las progresivas del km 5+678 al km 5+800, en el distrito de Huaral, provincia de Huaral y departamento de Lima, afectado por el Proyecto denominado "Tramo vial óvalo Chancay / desvío variante Pasamayo – Huaral – Acos".

No cuenta con plano de zonificación emitida por la autoridad local.

III. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el Norte:** Colinda con las U.C. 08105 y 08104, mediante una línea quebrada de 02 tramos, que mide:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA
A	A-C	121.73

- **Por el Este:** Colinda con la carretera Huaral - Acos, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA
C	C-D	2.87

- **Por el Sur:** Colinda con la carretera Huaral – Acos, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA
D	D-E	120.76

- **Por el Oeste:** Colinda con la carretera Huaral – Acos, mediante una línea recta de 01 tramo, que mide:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA
E	E-A	3.09

IV. ÁREA Y PERÍMETRO:

Área : 350.26 m² (0.0350 ha)

Perímetro : 248.45 m

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.20	69°53'49"	264112.6686	8732387.707	264333.5917	8732757.232
B	B-C	119.53	179°52'53"	264114.7843	8732387.107	264335.7074	8732756.632
C	C-D	2.87	91°56'13"	264229.7093	8732354.249	264450.6339	8732723.773
D	D-E	120.76	88°4'42"	264229.013	8732351.46	264449.9376	8732720.984
E	E-A	3.09	110°12'23"	264112.8986	8732384.625	264333.8217	8732754.149
TOTAL		248.45	540°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			540°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				

V. OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante Resolución N° 178 – 2020 – SUNARP – SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM – WGS84 – ZONA 18S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.

Lima, diciembre del 2023

LEDA MILAGROS GRIMALDO HIDALGO
INGENIERA GEÓGRAFA
REG. CIP. N° 96891
COD. VERIFICADOR CATASTRAL N° 0009722VCPZRX