



RESOLUCIÓN N° 0995-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 266-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE**, representada por su Alcalde, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, del área de **542,06 m²**, ubicada en el distrito de Casa Grande, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI), en la partida registral N.º 04005738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N.º V – Sede Trujillo; con CUS N°196728 (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, 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 el 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 - UFEPP**, 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 175-2024-MDCG/A, presentado el 21 de marzo de 2024 [S.I. N.º 07607-2024 (foja 2 reverso)], la **Municipalidad Distrital de Casa Grande**, representada por su Alcalde, John Román Vargas Campos (en adelante, "la Municipalidad") solicitó el otorgamiento de servidumbre de "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria del Reservorio de Agua Potable, que corresponde al proyecto denominado: "Mejoramiento integral del Sistema

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

de Saneamiento del Centro Poblado de Roma del distrito de Casa Grande, provincia de Ascope, departamento de La Libertad" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 3 al 7); **b)** certificado literal de la partida registral N.º 04005738 (foja 8); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-1151082 expedido el 23 de febrero de 2024 por la Oficina Registral de Trujillo (fojas 32 y 33); **d)** informe de inspección técnica y panel fotográfico de "el predio" (fojas 34 y 35); **g)** plano perimétrico, plano de ubicación y plano diagnóstico de "el predio" con su respectiva memoria descriptiva (fojas 36 al 38).

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, publicado el 26 de julio de 2021 y modificada por 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "la Municipalidad", se emitió el Informe Preliminar N.º 00217-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de mayo de 2024 (fojas 42 al 48) en el cual se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Casa Grande, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n° 04005738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo; **ii)** de la consulta a la base gráfica del Geocatastro que administra esta Superintendencia, se advierte que recae totalmente sobre la partida registral n° 11024291 con CUS n° 21565 cuyo titular es el Proyecto Especial Chavimochic, la cual se anotó como Primera Inscripción de Dominio el 24.04.1990 en el Asiento 1 a Fojas 335 del Tomo 527 que continúa en la citada partida, en el que se indicó expresamente que "(...) *cerrando de esta manera el perímetro de las tierras revertidas al dominio del Proyecto Especial Chavimochic, con exclusión de los predios de propiedad de terceros*". Asimismo, de la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral presentado (publicidad n° 1151082 -2024), realizado sobre el predio", concluye que se encuentra dentro del área de mayor extensión inscrita en la partida registral n° 04005738. Al respecto, se ha presentado Plano Diagnóstico y se indica en el Punto IV.1.2.1.) del Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL), que "el predio" recae totalmente sobre la partida n° 11024291 (CUS 21565) y en la partida registral n°04005738; evidenciando duplicidad registral; no obstante, se solicita que el acto se inscriba sobre la partida registral n° 04005738. Sin perjuicio de ello, de la evaluación efectuada por esta Subdirección,

revisada la partida registral n° 04005738 (partida solicitada), la misma proviene del tomo 483, folio 499, ficha 0035592, cuya inscripción data del 20.05.1985; en este sentido, tomando en cuenta lo citado en la inmatriculación de la partida registral n° 11024291, respecto de las exclusiones de los predios inscritos previamente a su nacimiento, se descartaría la duplicidad que advierte “la Municipalidad”, por lo cual, el predio únicamente recaería sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral n° 04005738; **iii)** se encuentra sobre zona de potencial urbano, conforme al Plan de Desarrollo Urbano de Roma 2020-2030; **iv)** en el punto IV.1.1.1 del “PSFL” se indica que “el predio” no presenta ocupación, ni edificación², asimismo precisa se advierte una posesión ejercida por “la Municipalidad”; sin embargo, el informe de inspección técnica, precisa que no existe posesión sobre “el predio”; **v)** no se advierten solicitudes de ingreso ni procesos judiciales en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con pueblo formalizado por COFOPRI, predios rurales, comunidades campesinas o nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas o ríos, infraestructura hidráulica o fajas marginales, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, derechos viales, zona de riesgo no mitigable, ecosistemas frágiles, solicitudes de cambio de tierras a uso agropecuario, concesiones forestales o de reforestación, reservas, ni sitios Ramsar; **vi)** según lo indicado en el PSFL, no se advierten cargas ni gravámenes sobre “el predio”, asimismo revisada la partida registral n° 04005738, no se advierten títulos pendientes sobre ella; **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área solicitada, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; no obstante, la memoria descriptiva señala que el colindante de los linderos este, oeste y sur, es el Cerro Mirador, el mismo que hace referencia a la ubicación de “el predio”, omitiendo precisar los titulares y partidas registrales colindantes, así como los vértices que corresponden a cada lindero; asimismo, se advierte error material en la memoria descriptiva, toda vez que se indica como área solicitada 546,06 m², la cual difiere con el área de “el predio”; y, **viii)** ya que “el predio” es requerido para una estructura de reservorio de agua potable, debe evaluarse si corresponde modificar el pedido a uno de transferencia, teniendo en cuenta la naturaleza de la servidumbre.

9. Que, mediante Oficio N.° 01066-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 3 de junio de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 49 y 50)] esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” las observaciones señaladas en los puntos **iv)** al **viii)** del informe citado en el considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”.

10. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 10 de junio de 2024, a través de la casilla electrónica³ de “la Municipalidad”, conforme figura en el cargo de acuse de recibo (foja 51); razón por la cual se tiene por bien notificada, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 24 de junio de 2024**; habiendo “la Municipalidad”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.° 314-2024-MDCG/A y anexos, presentados el 12 de junio de 2024 [S.I. N.° 16151-2024 (fojas 53 al 58)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”. Asimismo, cabe precisar que, mediante Oficio N.° 363-2024-MDDCG/A y anexos, presentados el 9 de julio de 2024 [S.I. N.° 19228-2024 (fojas 60 al 69)] y el Oficio N.° 370-2024-MDDCG/A y anexos, presentado el 12 de julio de 2024 [S.I. N.° 19669-2024 (fojas 71 al 87)], “la Municipalidad” presenta información complementaria a su solicitud de transferencia de “el predio”.

11. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.° 01811-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de julio de 2024 (foja 88), notificado el 16 de julio de 2024 (foja 89), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego que, “la Municipalidad” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.° 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 41° de la norma en mención

² Este extremo corroborado con las imágenes de Google Earth de fecha 14/01/2024, “el predio” se encuentra sin ocupaciones ni edificaciones.

³ 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”.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad” descrita en el décimo considerando de la presente resolución, se emitió el Informe Preliminar N.º 00659-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de julio de 2024 (fojas 90 y 91), en el cual, se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la posesión advertida sobre “el predio”; “la Municipalidad” presenta nuevo informe de inspección técnica, en el cual señala que ejerce posesión sobre “el predio”; situación que concuerda con el nuevo “PSFL” presentado; **ii)** con relación a las observaciones advertidas en la documentación técnica; “la Municipalidad” presenta nueva memoria descriptiva precisando el número de partida y el titular registral de sus colindantes; así como los vértices que corresponden a cada lindero; asimismo, indica que el área de “el predio” es de 542,06 m²; y, **iii)** respecto a la recomendación de evaluar el cambio de la solicitud de servidumbre a una transferencia; “la Municipalidad” presenta nuevo “PSFL” modificando su pedido primigenio a una transferencia en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”. Asimismo, en relación al área remanente, presenta memoria descriptiva adjunta en la S.I. n.º 19669-2024, en la cual señala, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP, debido a que al solicitar la base gráfica a la zona registral N.º V – Sede Trujillo, precisaron que revisada la partida registral n.º 04005738 y su título archivado de fecha 19/05/1985, este contiene información gráfica sin datos técnicos precisos que permitan reconstruirla y ubicarla; por lo que, no es posible incorporarla a la Base Gráfica Registral. En ese sentido, se tienen por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, concluyéndose que “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001- 2021/SBN”.

13. 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”*.

14. 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

15. 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.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “la Municipalidad”, requerido para la estructura sanitaria del Reservorio de Agua Potable, que corresponde al proyecto denominado: “Mejoramiento integral del Sistema de Saneamiento del Centro Poblado de Roma del distrito de Casa Grande, provincia de Ascope, departamento de La Libertad”. 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.º 097-2013-SUNARP/SN.

17. Que, por otro lado, para los efectos registrales 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 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41º del “Decreto Legislativo 1192” concordado con el numeral 5.2 de la “Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN”⁴.

18. 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.

⁴ Directiva que regula en Sede Registral el Trámite de Inscripción de los Actos Inscriptibles referidos al proceso de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, y Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo n.º 1192, aprobada mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 275-2015-SUNARP-SN del 26 de octubre de 2015, publicada el 27 de octubre de 2015 en el Diario Oficial El Peruano.

19. 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”.

20. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la “SBN”, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “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>.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “la Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁵ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, Decreto Legislativo N.° 1280, “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.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0071-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 01023-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **542,06 m²**, ubicada en el distrito de Casa Grande, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI), en la partida registral N.° 04005738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N.° V – Sede Trujillo; con CUS N° 196728, 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 CASA GRANDE**, requerido para la ejecución del proyecto denominado *“Mejoramiento integral del Sistema de Saneamiento del Centro Poblado de Roma del distrito de Casa Grande, provincia de Ascope, departamento de La Libertad”*.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.° V – Sede Trujillo, 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, comuníquese y publíquese.
P.O.I. 18.1.2.11

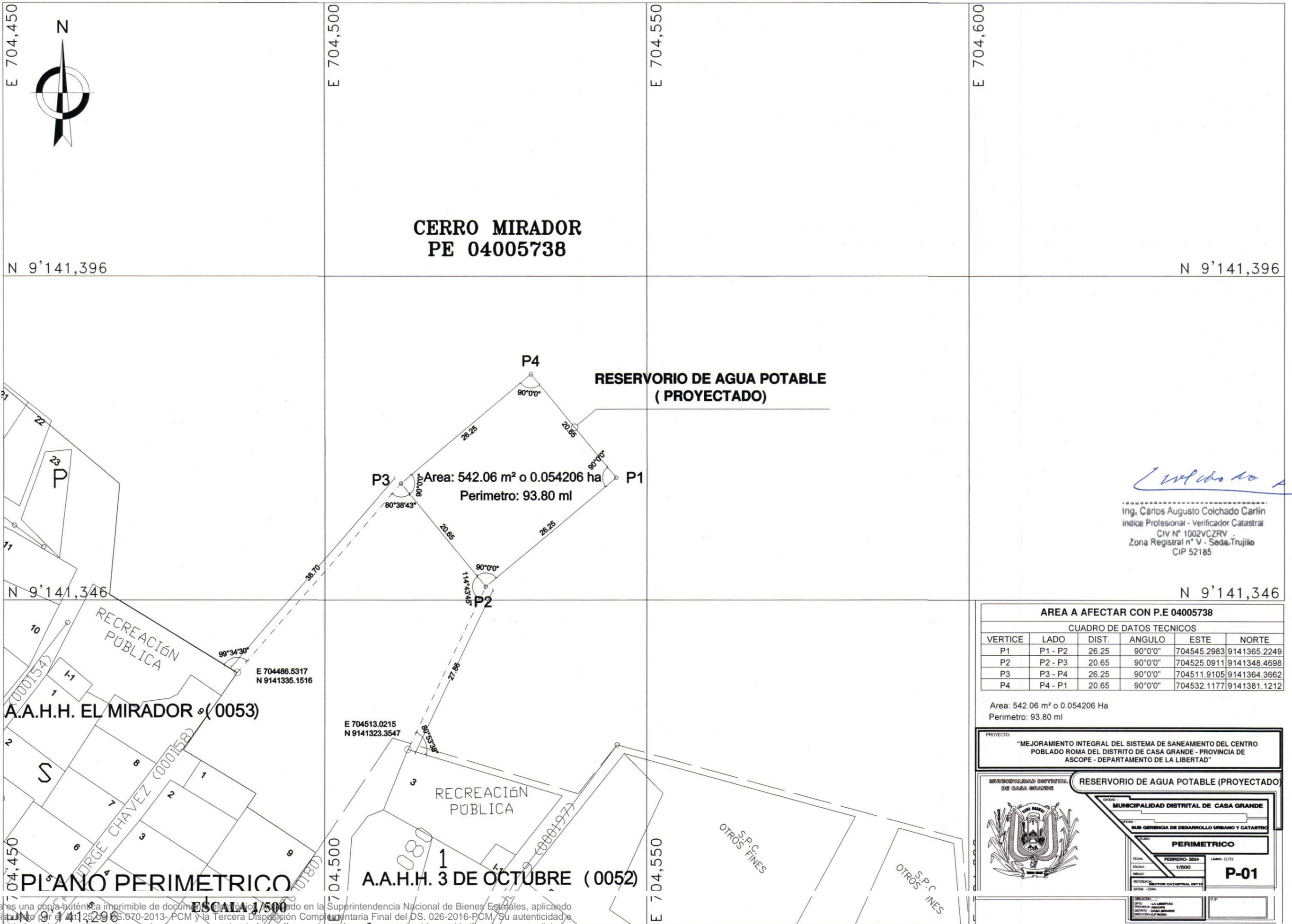
PAOLA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁵ 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.



**CERRO MIRADOR
PE 04005738**

**RESERVORIO DE AGUA POTABLE
(PROYECTADO)**

Area: 542.06 m² o 0.054206 ha
Perimetro: 93.80 ml

Carlos Augusto Colchado Carlin
Ing. Carlos Augusto Colchado Carlin
Indice Profesional - Verificador Catastral
CIV N° 1002VCZRV
Zona Registral n° V - Seda Trujillo
CIP 52185

AREA A AFECTAR CON P.E 04005738

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	26.25	90°0'0"	704545.2983	9141365.2249
P2	P2 - P3	20.65	90°0'0"	704525.0911	9141348.4698
P3	P3 - P4	26.25	90°0'0"	704511.9105	9141364.3662
P4	P4 - P1	20.65	90°0'0"	704532.1177	9141381.1212

Area: 542.06 m² o 0.054206 Ha
Perimetro: 93.80 ml

PROYECTO:
**"MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO DEL CENTRO
POBLADO ROMA DEL DISTRITO DE CASA GRANDE - PROVINCIA DE
ASCOPE - DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD"**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

RESERVORIO DE AGUA POTABLE (PROYECTADO)

DIRECCION: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

OFICINA: SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

TIPO: PERIMETRICO

FECHA: FEBRERO-2024 LAMINA (2/2)

ESCALA: 1/500

DESENHO: P-01

REFERENCIA: SECTOR CATASTRAL 001158

DATUM: ZONA

DIRECCION: LA LIBERTAD

PROVINCIA: ASCOPE

DISTRITO: CASA GRANDE

DIRECCION: C.P. ROMA

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico emitido en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto en el artículo 125 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sun.gob.pe> ingresando al ícono "Verifica documento digital" o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sun.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 246E594550

MEMORIA DESCRIPTIVA

AREA DE RESERVORIO PROYECTADO DE AGUA POTABLE

1. GENERALIDADES:

PROYECTO: "MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO DEL CENTRO POBLADO ROMA DEL DISTRITO DE CASA GRANDE - PROVINCIA DE ASCOPE - DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD".

UBICACIÓN

DEPARTAMENTO : LA LIBERTAD
PROVINCIA : ASCOPE
DISTRITO : CASA GRANDE
CENTRO POBLADO : ROMA

ZONIFICACIÓN

Se encuentra en Zona con Potencial Urbano según el Plan de Desarrollo Urbano de Roma 2020-2030, aprobado por ordenanza municipal N°003-2021-MPA.

2. DESCRIPCION DEL PREDIO A INDEPENDIZAR- AREA DE RESERVORIO PROYECTADO DE AGUA POTABLE (PROYECTADO)

TÍTULOS DEL DOMINIO

Titular (es) Actuales (es) LA DIRECCION GENERAL
DE REFORMA AGRARIA Y
ASENTAMIENTO RURAL

UBICACIÓN

Calle / Avenida/ Manz. / Número /Lote C.P / Sector / Zona/ P.I.
-----/ ----- / ----- /----- / ----- C.P Roma / --- / ---- /----

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

LINDEROS	MEDIDA	COLINDANTE	ÁREA	PERIMETRO
FRENTE	20.65 ml.	En línea recta de un tramo con Cerro Mirador predio inscrito en la PE N° 04005738 (a favor La Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural) entre los vértices P2 y P3.	542.06 m ² o 0.054206 Has	

Ing. Carlos Augusto Colchado Carlin
Indice Profesional - Verificador Catastral
CIV N° 1002VCZRY
Zona Registral n° V - Sede Trujillo
CIP 52186

DERECHA	26.25 ml.	En línea recta de un tramo con Cerro Mirador predio inscrito en la PE N° 04005738 (a favor La Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural) entre los vértices P2 y P1.	93.80 ml.
IZQUIERDA	26.25 ml.	En línea recta de un tramo con Cerro Mirador predio inscrito en la PE N° 04005738 (a favor La Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural) entre los vértices P3 y P4.	
FONDO	20.65 ml.	En línea recta de un tramo con Cerro Mirador predio inscrito en la PE N° 04005738 (a favor La Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural) entre los vértices P4 y P1.	

2.1 Según el Plano Catastral Georeferenciado a nivel de Lote.

La poligonal del predio tiene las siguientes coordenadas:

DATOS TECNICOS DEL PREDIO EN CONSULTA
CUADRO DE COORDENADAS UTM – WGS 84 – ZONA 17 SUR

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	26.25	90°0'0"	704545.2983	9141365.2249
P2	P2 - P3	20.65	90°0'0"	704525.0911	9141348.4698
P3	P3 - P4	26.25	90°0'0"	704511.9105	9141364.3662
P4	P4 - P1	20.65	90°0'0"	704532.1177	9141381.1212

2.2. DESCRIPCION DEL ÁREA REMANENTE:

El área remanente del predio inscrito en la partida electrónica N° 04005738 cuenta con los siguientes datos:

Área del terreno

Área Predio Matriz : 22.55 Has

Área predio a independizar : 0.054206 Has o 542.06 m²

Área de remanente : 22.4957 Has

- LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

No se consignan linderos. Para la independización del predio destinado a un reservorio de agua potable, nos acogemos a la CUARTA DISPOSICION

Carlos Augusto Colchado Carlin
ing. Carlos Augusto Colchado Carlin
Indice Profesional - Verificador Catastral
CIV N° 1002VCZRV
Zona Registral n° V - Sede Trujillo
CIP 52185

TRANSITORIA supuesta excepcional de independización.

- El Reglamento de Inscripciones de Registros de Predios, en sus disposiciones complementarias y finales, cuarta disposición transitoria, de Supuesto Excepcional de Independización: "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". Así, pues, esta memoria descriptiva no consigna linderos y medidas perimétricas del predio remanente.

2.3. OBSERVACIONES:

- Al solicitar la base grafica a la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, se indica que: *revisada la Partida 04005738 y su título archivado recibo S/N de fecha 19/05/1985 esta contiene información gráfica sin datos técnicos precisos que permitan reconstruirla y/ ubicarla, por lo cual no es posible incorporar este predio a la Base Grafica Registral*, adjunto esquela de denegatoria de la solicitud, por lo que no fue posible determinar los linderos y medidas perimétricas del predio remanente.
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 78-2020-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 17S, obtenida como se señala en el plano adjunto.
- Revisado el certificado literal, se tiene que especifica distrito: Chocope, cabe indicar que, de acuerdo a la Ley de creación del distrito de Casa Grande, Ley N° 26916, el predio en mención se encuentra ubicado en el distrito de Casa Grande, Provincia de Ascope, Departamento La Libertad.

Casa Grande, Junio del 2024.



Ing. Carlos Augusto Colchado Carlin
Instituto Profesional - Verificador Catastral
CIV N° 1002V0ZRV
Zona Registral n° V - Sede Trujillo
CIP 52185