



RESOLUCIÓN N° 0174-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 501-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, a favor del **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI**, respecto de un área de **1 898,97 m²**, ubicada en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima (en adelante "el predio"), con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: "Instalación-Implementación de Medidas de Prevención para el Control de Desbordes e Inundaciones del río Cañete - provincia de Cañete - departamento de Lima"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, (en adelante "Texto Integrado del ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la 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 infraestructura³, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y

¹ T.U.O. de la ley n.º 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

³ Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.

Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁴ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁵, Decreto Legislativo n.º 1330⁶, Decreto Legislativo n.º 1366⁷), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192⁸ (en adelante “TUO del D.L. N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones⁹ (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”¹⁰ (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del D.L. n.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

5. Que, mediante Oficio n.º 0402-2022-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. n.º 10490-2022) presentado el 13 de abril del 2022, el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI**, representado por el entonces Director General de la Oficina General de Administración, Cromwell Artemio Alva Infante (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio a favor de “el administrado”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando entre otros documentos, el Plan de Saneamiento Físico - Legal de “el predio” y anexos;

6. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹¹ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”¹²,

⁴ Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

⁵ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

⁶ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

⁷ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

⁸ Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

⁹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

¹⁰ Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

¹¹ Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

¹² Numeral 5.4 de “la Directiva”:

5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.

b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.

c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01298-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo de 2022, a través del cual se verificó que: **i)** De la revisión del portal web del GEOCATMIN “el predio” se superpone parcialmente con la Concesión Minera n.º 010176721; **ii)** En el cuadro de coordenadas UTM y distancias perimétricas del área a inmatricular consignado en el Plano Perimétrico y de ubicación, no se señala la distancia del lado P4 – P5; **iii)** De la sumatoria del perímetro en el Plano Perimétrico y de Ubicación arroja 322,72 m, existiendo discrepancia con el perímetro solicitado de 322,69 m; **iv)** Respecto de la Memoria Descriptiva se advirtió que en el cuadro de datos técnicos, no se señaló la distancia del lado P4-P5; asimismo se advirtió que la sumatoria del perímetro arroja 322,72 m existiendo discrepancia con el perímetro solicitado de 322,69;

7. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a las observaciones de carácter legal, dentro de las cuales entre otros se advirtió que “el administrado” señaló que la norma que declara el proyecto de interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura se encuentra en trámite; sin embargo, no indicó la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado en el que se encuentra dicho trámite, conforme a lo establecido en el literal d) del numeral 5.4.2 de “la Directiva”, en concordancia con el numeral 5.8 del mismo cuerpo legal; fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 06081-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 08 de agosto de 2022, a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles su solicitud;

8. Que, en ese sentido, mediante el Oficio n.º 1096-2022-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. n.º 21804-2022), presentado el 18 de agosto de 2022, “el administrado” realizó el descargo de las observaciones advertidas en el Oficio señalado en el considerando precedente, adjuntando para tal efecto el informe n.º 00255-2022-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UGIRD-UGP del 09 de agosto de 2022, a través del cual precisó respecto de la superposición con la concesión minera n.º 010176721 que en efecto aproximadamente el 7,32% del área total de “el predio” se superpone con dicha concesión minera, y que dicha información fue involuntariamente omitida de la sección correspondiente del plan de saneamiento físico y legal, por lo que, a efectos de subsanar la presente observación efectuó la actualización de la información contenida en el literal c) del numeral 4.3 del Plan de Saneamiento Físico Legal; asimismo indicó que no obstante el derecho de concesión reportado, el área correspondiente a este derecho se encuentra casi en su totalidad dentro de faja marginal, zona intangible en la que se ha proyectado gran parte de la construcción de las estructuras de defensa ribereña;

9. Que, respecto de la superposición con la concesión minera indicada en el considerando precedente, se debe tener en cuenta que el artículo 66º de la Constitución Política del Perú establece que “Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. (...) la concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal”.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.

ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.*

Además, el artículo 9º del TUO de la Ley General de Minería, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 014-92-EM, prescribe lo siguiente: “La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos (...)”. En ese sentido, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una concesión minera, de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio de este a favor del cesionario, pues sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área; por lo que no impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

10. Que, asimismo, mediante el informe n.º 00255-2022-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UGIRD-UGP del 09 de agosto de 2022 señalado en el octavo considerando de la presente resolución “el administrado” precisó respecto de la norma que declara el proyecto de interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, que la entidad ante la cual se viene tramitando la declaratoria a la fecha es el MIDAGRI a través de sus órganos competentes, en la etapa de formulación, la cual una vez culminada permitirá la remisión de proyecto final a la Presidencia del Consejo de Ministros para su impulso como iniciativa legislativa del poder ejecutivo bajo el amparo legal del artículo 107 de la Constitución Política del Perú;

11. Que, respecto de lo señalado en el párrafo precedente cabe precisar que “el administrado” en el Oficio n.º 0402-2022-MIDAGRI-SG/OGA, indicó que el MIDAGRI a través del Programa Subsectorial de Irrigaciones, tiene a su cargo la Implementación del “Programa de protección de valles y poblaciones rurales vulnerables ante inundaciones” y en virtud a ello ha iniciado las acciones tendientes a la liberación de las áreas involucradas en el desarrollo de tres (03) proyectos de inversión pública que forman parte del mismo y que han sido declarados viables por el Sistema Nacional de Inversión Pública, siendo uno de ellos el proyecto denominado: “Instalación-Implementación de Medidas de Prevención para el Control de Desbordes e Inundaciones del río Cañete - provincia de Cañete - departamento de Lima” materia del presente procedimiento;

12. Que, por otro lado, mediante el Oficio n.º 1096-2022-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. n.º 21804-2022), “el administrado” adjuntó el Plano Perimétrico y de ubicación y la Memoria Descriptiva de “el predio” consignando la distancia P4-P5: 138,71 y el perímetro de 322,72 m; cabe precisar que “el administrado” mediante el informe n.º 00255-2022-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UGIRD-UGP del 09 de agosto de 2022, señaló que el perímetro correcto de “el predio” es 322,72 m, lo cual fue evaluado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, emitiendo el informe preliminar n.º 02329-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de setiembre de 2022, mediante el cual señaló que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

13. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 03 de febrero de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 002198-2022-Z.R.NºIX-SEDE- LIMA/UREG/CAT del 02 de febrero de 2022, a través del cual la Oficina Registral de Cañete señaló que; “el predio” se visualiza gráficamente en ámbito donde a la fecha no se puede verificar la existencia o no, de predios inscritos;

14. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de inmatriculación;

15. Que, es preciso señalar que “el administrado” señaló en el literal c) del numeral 4.3 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que “el predio” se superpone sobre faja marginal en la margen izquierda del río Cañete, aprobada mediante resolución Directoral n.º 0374-2019-ANA-AAA CAÑETE FORTALEZA y la resolución Directoral n.º 0001-2020-ANA-AAA CAÑETE FORTALEZA; asimismo precisó que se superpone con el río Cañete;

16. Que, asimismo, en relación a la superposición con la faja marginal antes señalada, “el administrado” indicó en el numeral 4.4. del Plan de Saneamiento Físico y Legal que, según lo establecido en el literal i) del numeral 1 del artículo 6º y artículo 7º de la Ley N° 29338 - Ley de Recursos Hídricos, donde se establece que son bienes asociados al agua, entre otros, la faja marginal, constituyendo un bien de dominio público hidráulico; asimismo hace mención a lo señalado en el numeral 113.1 del artículo 113 del reglamento de la Ley de Recursos Hídricos, donde se establece que: “*Las fajas marginales son bienes*

de dominio público hidráulico. Están conformadas por las áreas inmediatas superiores a las riberas de las fuentes de agua, naturales o artificiales.” y al numeral 115.2 del artículo 115 del reglamento de la Ley de Recursos Hídricos, donde se establece lo siguiente: “La Autoridad Administrativa del Agua autoriza la ejecución de obras de defensa ribereña y la utilización de materiales ubicados en las fajas marginales necesarios para tal fin.”, concluyendo “el administrado” que el uso que se pretende dar a partir de la ejecución del proyecto de inversión “Instalación – Implementación de medidas de prevención para el control de desbordes e inundaciones del río Cañete – provincia de Cañete – departamento de Lima”, cuyo objeto es la construcción de un dique, para la protección y prevención de desbordes que pudieran afectar el valle de Cañete, es compatible con lo dispuesto por la norma;

17. Que, en ese sentido, “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el art. n.º 5.15 de “la Directiva”, donde se señala que: “La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal;

18. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico - Legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” en el numeral 4.2 declaró que “el predio” no cuenta con ocupaciones, edificaciones, ni posesionarios; asimismo en el numeral 4.3, señaló que “el predio” se encuentra en un área sin antecedentes registrales y que no cuenta con cargas, por otro lado, en el Informe de inspección técnica; “el administrado” indicó que la inspección fue realizada el 15 de diciembre del 2021, verificándose que “el predio” es rural y se encuentra sin edificaciones ni posesionarios, con topografía plana y suelo aluvial;

19. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

20. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”;

21. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo noveno de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado: “Instalación-Implementación de Medidas de Prevención para el Control de Desbordes e Inundaciones del río Cañete - provincia de Cañete - departamento de Lima”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como el Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por la verificadora catastral Ingeniera Sara Paola Castro Arcenio;

22. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

23. Que, los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0180-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 del terreno rural de **1 898,97 m²**, ubicado en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima, a favor del **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI** con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado: “Instalación-Implementación de Medidas de Prevención para el Control de Desbordes e Inundaciones del río Cañete - provincia de Cañete - departamento de Lima”.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Cañete de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales



MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA A INMATRICULAR (PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO) – RÍO CAÑETE

PREDIO: CA4-B

- PROYECTO: "INSTALACIÓN – IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE PREVENCIÓN PARA EL CONTROL DE DESBORDES E INUNDACIONES DEL RÍO CAÑETE – PROVINCIA CAÑETE – DEPARTAMENTO DE LIMA (SNIP 184598)."**
- SOLICITANTE:** MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO (MIDAGRI) - PROGRAMA SUBSECTORIAL DE IRRIGACIONES (PSI)
- UBICACIÓN GEOGRAFICA:**
DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : CAÑETE
DISTRITO : LUNAHUANA
SECTOR : --
- ZONIFICACIÓN:**
ZONIFICACIÓN DEL ÁREA : SIN ZONIFICACIÓN
- DETALLES TECNICOS:**
DATUM : WGS 84 Y PSAD 56
ZONA GEOGRAFICA : 18 SUR
- COLINDANCIAS DEL AREA PARA LA INMATRICULACIÓN**

LIMITES	COLINDANCIA	LONGITUD PARCIAL (m)	LONGITUD TOTAL (m)
NORTE	Colinda con el río Cañete, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos (P3-P4, P4-P5).	19.10, 138.71	157.81
SUR	Colinda con el río Cañete y con el predio de P.E. N° 90135287, mediante una línea quebrada de nueve (09) tramos (P5-P6, P6-P7, P7-P8, P8-P9, P9-P10, P10-P11, P11-P1, P1-P2, P2-P3).	11.22, 5.79, 5.69, 6.16, 12.96, 26.47, 35.05, 38.27, 23.30	164.91
OESTE	Colinda con el río Cañete y el predio de P.E. N° 90135287, en un punto convergente denominado P5.	-	-
ESTE	Colinda con el río Cañete y el predio de P.E. N° 90135287, en un punto convergente denominado P3.	-	-

7. AREA

El polígono tiene un área superficial de MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 97/100 METROS CUADRADOS (1,898.97 m²), equivalente a 0.1899 ha.

8. PERIMETRO

El perímetro descrito tiene una longitud total TRESCIENTOS VEINTIDOS CON 72/100 METROS (322.72 m).

Av. República de Chile N° 485. Urb. Santa Beatriz, Jesús
T: (511) 424-4488
www.gob.pe/psi

SARA PAOLA CASTRO ARCEÑO
INGENIERA GEOGRAFICA
Reg. CIP N° 92735
VERIFICADORA CATASTRAL
004941VCP2R1X





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

9. CUADRO DE DATOS TECNICOS

VÉRTICE	LADO	DIST.(m)	ÁNGULO	WGS 84 - 18S		PSAD56 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1 - P2	38.27	173°24'30"	368393.8898	8557970.4813	368616.0300	8558337.3100
P2	P2 - P3	23.30	174°38'38"	368409.6098	8558005.3713	368631.7500	8558372.2000
P3	P3 - P4	19.10	16°40'16"	368417.1549	8558027.4110	368639.2951	8558394.2398
P4	P4 - P5	138.71	180°5'55"	368406.0468	8558011.8778	368628.1870	8558378.7066
P5	P5 - P6	11.22	46°26'21"	368325.1683	8557899.1909	368547.3085	8558266.0196
P6	P6 - P7	5.79	167°40'23"	368336.2798	8557900.7313	368558.4200	8558267.5600
P7	P7 - P8	5.69	159°21'23"	368341.7098	8557902.7313	368563.8500	8558269.5600
P8	P8 - P9	6.16	185°18'54"	368346.0098	8557906.4513	368568.1500	8558273.2800
P9	P9 - P10	12.96	172°17'58"	368351.0198	8557910.0313	368573.1600	8558276.8600
P10	P10 - P11	26.47	168°59'35"	368360.4598	8557918.9113	368582.6000	8558285.7400
P11	P11 - P1	35.05	175°6'7"	368375.9198	8557940.3913	368598.0600	8558307.2200

Marzo 2022


SARA PAOLA
CASTRO ARCEÑO
INGENIERA GEOGRÁFA
Reg. CIP N° 92732
VERIFICADORA CATASTRAL
004941VCPZRIX