



RESOLUCIÓN N° 0269-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 712-2022/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, solicitado por el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI**, respecto de un área de **4 534,08 m²**, ubicado 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 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia³ aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "Texto Único Ordenado 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 que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, 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 infraestructura⁴, 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 Aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 28 de setiembre de 2022.

4 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 infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁶, Decreto Legislativo n.º 1330⁷, Decreto Legislativo n.º 1366⁸), 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 1192⁹ (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 disposiciones¹⁰ (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”¹¹ (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 DL 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 0557-2022-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. n.º 13339-2022) presentado el 19 de mayo del 2022, el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI**, representado por el entonces Director General de la Oficina General de Administración, Alfieri Janio Rodríguez Brown Villanueva (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos;

6. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹² 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”¹³,

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

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

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

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

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

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

11 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

¹²Elo 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.

¹³ 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.

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.

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01843-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio del 2022 través del cual se verificó, entre otros que: **i)** De la revisión de la base gráfica de GEOCATASTRO y SUNARP “el predio” recae parcialmente sobre el CUS n.º 55468 con Partida n.º 21113526, lo cual no señalo en su Plan de Saneamiento Físico Legal; además, indicó que se ubica dentro del ANP, Bosque de protección inscrito en la Partida n.º 21244700; **ii)** Revisada la base gráfica de SERNANP “el predio” recae totalmente sobre El Bosque de Protección denominado Aledaño a la Bocatoma del Canal de Nuevo Imperial, lo cual discrepa con lo señalado en su Plan de Saneamiento; **iii)** Revisado el Certificado de Búsqueda Catastral se observó “el predio” se ubica dentro de la ANP, Bosque de protección Aledaño inscrito en la Partida n.º 21244700; y, **iv)** Revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal y documentos técnicos “el administrado” no indicó de forma precisa la ubicación geográfica de “el predio”;

7. Que, es conveniente precisar que las observaciones advertidas en el informe preliminar señalado considerando precedente, aunada a estas la observación legal, en el sentido 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, en atención a lo dispuesto en el literal d) del numeral 5.4.2 de “la Directiva”, en concordancia con el numeral 5.8 del mismo cuerpo legal; las cuales fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 06244-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de agosto de 2022, a fin de que subsane las observaciones y adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

8. Que, cabe precisar que “el administrado” en el Oficio n.º 0557-2022-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. n.º 13339-2022), 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 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;

9. Que, mediante el Oficio n.º 1106-2022-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. n.º 21876-2022), presentado el 19 de agosto del 2022, dentro del término de plazo otorgado, “el administrado” solicitó la ampliación del plazo; a fin de poder absolver las observaciones, formuladas en el séptimo considerando;

10. Que, en este sentido mediante Oficio n.º 1249-2022-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. n.º 24391-2022), presentado el 14 de septiembre de 2022, “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas en el Oficio señalado en el séptimo considerando, adjuntando para tal efecto el Informe n.º 00300-2022-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UGIRD-UGP del 02 de septiembre de 2022, a través del cual señaló que; la norma que declara de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura los proyectos de inversión pública, se encuentra en trámite; asimismo, precisó que, conforme a lo dispuesto en el numeral 5.8 del artículo 5 de la Directiva n.º 001-2021/SBN, dicho trámite se encuentra

-
- 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.”

en etapa de formulación, la entidad ante la cual se viene tramitando la referida declaratoria, a la fecha, es el MIDAGRI, a través de sus órganos competentes, y la misma que se encuentra en etapa de formulación y una vez culminada permitirá la remisión del 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; además “el administrado” remitió Plan de Saneamiento y documentación técnica en la cual indicó la ubicación precisa de “el predio”; asimismo, mencionó que revisada la base gráfica de SERNANP, “el predio” se encuentra en el ámbito del Área Natural Protegida (Bosque de protección) de titularidad de SERNANP, la cual se encuentra inscrita en la partida n.º 21244700 (teniendo como anterior partida n.º 21113526) inscrita en el Registro de Áreas Naturales Protegidas; en cuanto a la superposición con el CUS n.º 55468 (con partida n.º 21113526), “el administrado” señaló que “el predio” se superpone totalmente con la partida n.º 21113526, sin embargo, de la revisión de la misma se advirtió en el asiento B00002, que se encuentra cerrada por haberse trasladado al Registro de Áreas Naturales Protegidas de la SUNARP en la partida n.º 21244700, en merito a lo dispuesto en el numeral 5.7 de la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA, que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos al Registro de Áreas Naturales, por lo cual “el administrado” indicó que a criterio de los profesionales que suscribieron el documento y en concordancia a lo indicado en el certificado de búsqueda catastral, “el predio” no registra inscrito a la fecha a favor de otra entidad o de terceros; lo cual constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

11. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 27 de enero de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 001638-2022-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 26 de enero del 2022, a través del cual la Oficina Registral de Cañete señaló que; “el predio” se ubica en zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales, por lo que no es posible verificar si el predio en consulta se encuentra inscrito o no, asimismo informó que “el predio” se ubica dentro de la ANP Bosque de protección Aledaño inscrito en la Partida n.º 21244700;

12. Que, asimismo, respecto de la superposición con el Área Natural Protegida, cabe precisar que el mismo correspondería a un bien de dominio público, de acuerdo a lo regulado en el artículo 4º en concordancia con el artículo 22º de la Ley 26834¹⁴, Ley de Áreas Naturales Protegidas;

13. Que, en ese sentido, dada la naturaleza de “el predio” como bien de dominio público, para la ejecución del proyecto, “el administrado” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley n.º 26834, el cual establece lo siguiente “(...) *La administración del Área Natural Protegida promoverá la suscripción de acuerdos con los titulares de derechos en las áreas, para asegurar que el ejercicio de sus derechos sea compatible con los objetivos del área*”;

14. Que, asimismo, 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, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de las solicitud de Ingreso n.º 21876-2022 la cual fue presentada dentro del plazo de 10 días hábiles, y la solicitud de Ingreso n.º 24391-2022 a través de la cual “el administrado” realizó el descargo de las observaciones advertidas, por lo que mediante el Oficio n.º 09935-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 1 de diciembre del 2022, a través de la Plataforma PIDE, teniendo en cuenta el numeral 6.1.5 de la directiva n.º 001-2021/SBN y la Ley n.º 27444, se le informó que, corresponde otorgarle la prórroga de plazo y que la documentación remitida mediante S.I. n.º 23132-2022 sería considerada dentro de la evaluación del presente procedimiento;

16. Que, se procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si se subsanó la totalidad de las observaciones comunicada mediante el n.º 06244-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de agosto de 2022, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00639-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2023; verificándose que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

¹⁴ Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 4 de julio de 1997

17. Que, se advierte 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 derecha 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 precisa que se superpone con el río Cañete;

18. Que, 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.º 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 Pisco, es compatible con lo dispuesto por la norma;

19. Que, respecto a las superposiciones señaladas en la presente resolución, “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 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”;

20. 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;

21. 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;

22. 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”;

23. 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 vigésimo 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:

”, 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 Ing. Sara Paola Castro Arcenio;

24. 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>;

25. 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 DL 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 0295-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

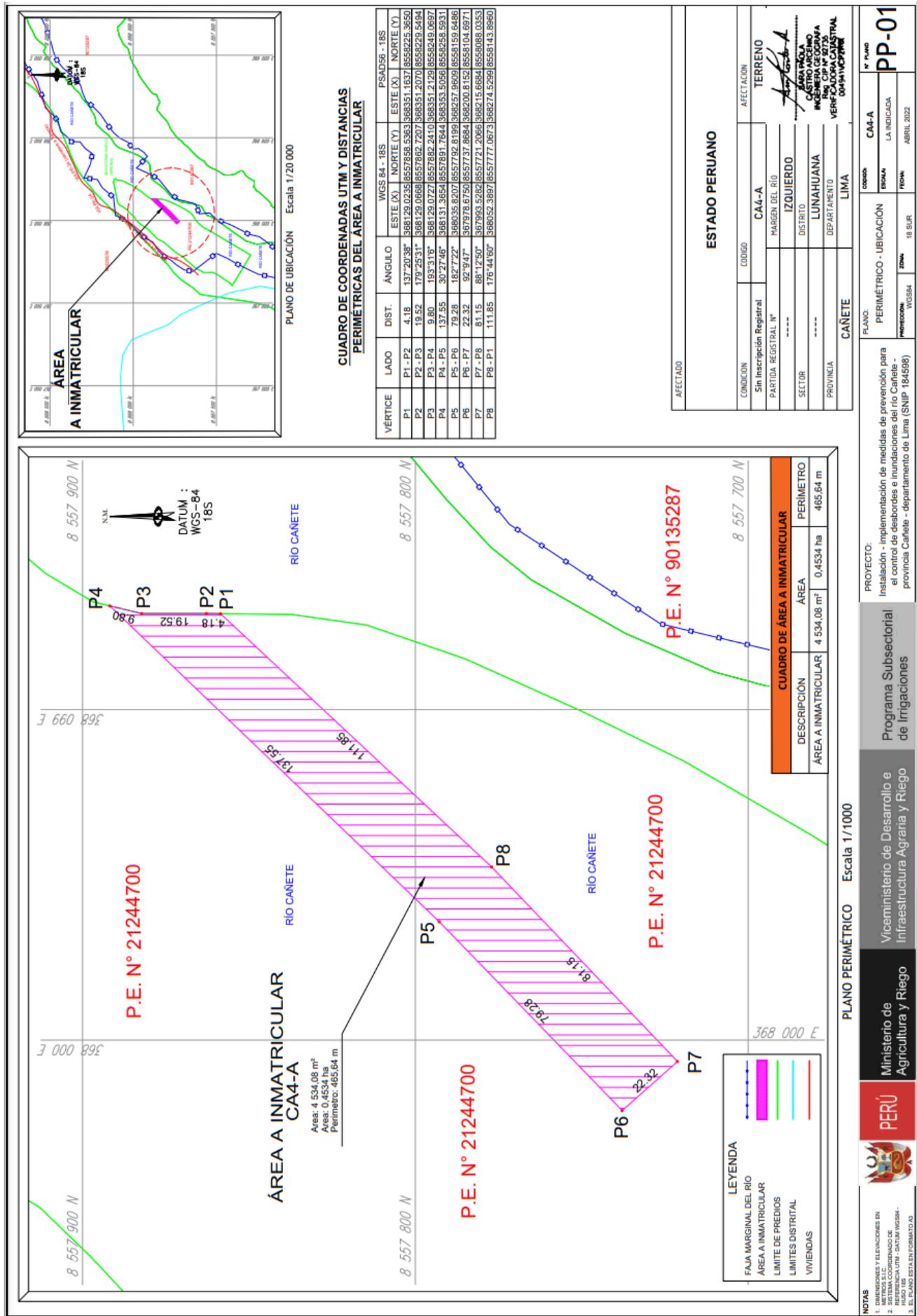
PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 del terreno rural de **4 534,08 m²**, ubicado en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima, a favor del **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI** 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”.

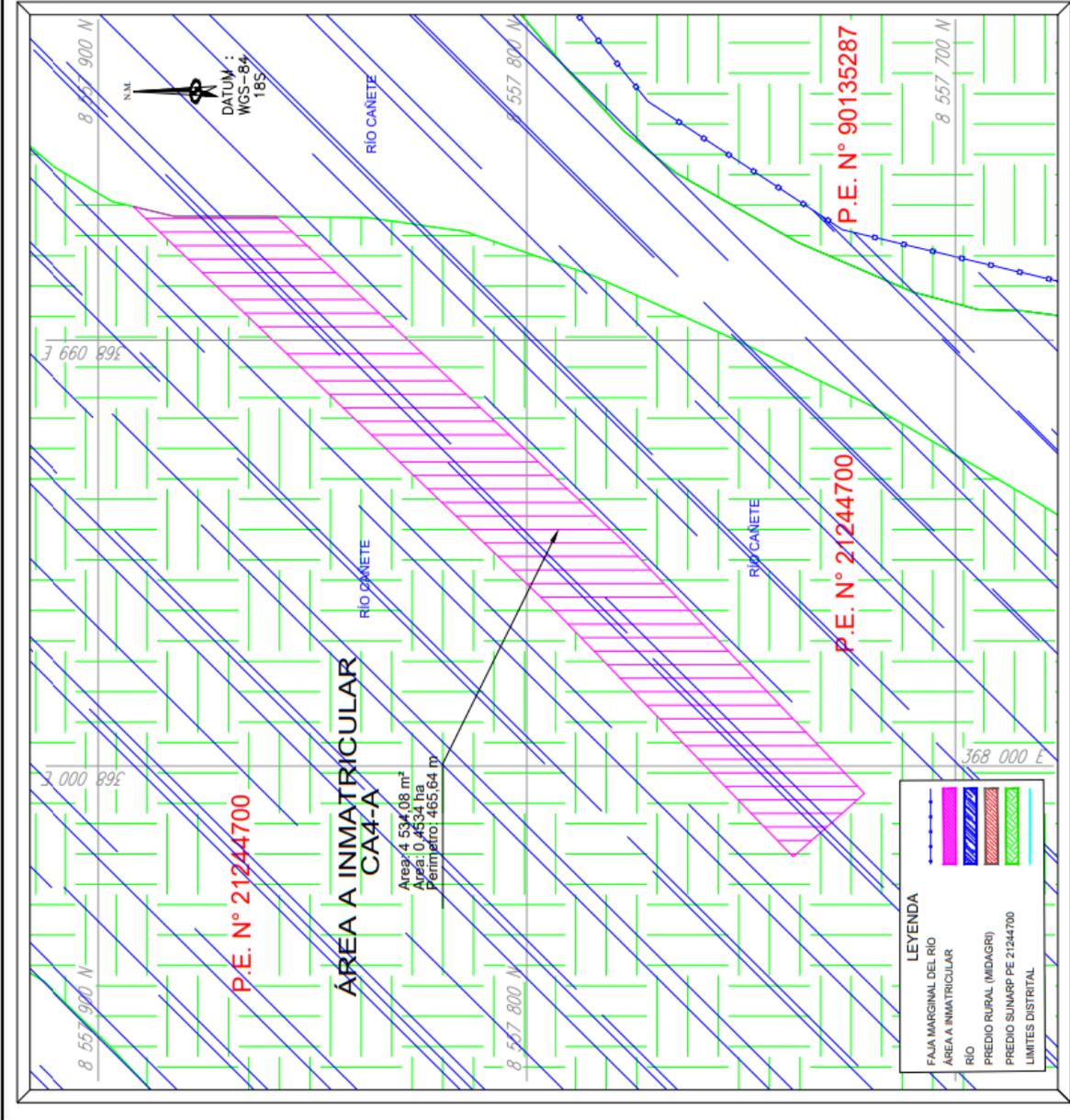
SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX – Sede Lima - Oficina Registral de Cañete de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

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, notifíquese y publíquese. –

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





OBSERVACIONES

- EL ÁREA DE AFECTACION SE DETERMINO TENIENDO COMO REFERENCIA LA FAJA MARGINAL DEL RÍO CANETE.
- EL ÁREA DE AFECTACION SE ENCUENTRA TOTALMENTE DENTRO DE LA FAJA MARGINAL DEL RÍO CANETE APROBADO MEDIANTE RESOLUCION DIRECTORAL N° 0374-2019-ANA-AAA CANETE FORTALEZA Y LA RESOLUCION DIRECTORAL N° 0001-2020-ANA-AAA CANETE FORTALEZA DENTRO DEL ÁREA DE PE N° 21244700.
- EL ÁREA DE AFECTACION NO PRESENTA SUPERPOSICION CON CONCESIONES MINERAS, ÁREAS DE PROTECCION, DE ACUERDO CON INFORMACION ANALIZADA DE LOS GEOPORTALES GEOCATIN, SIGDA, SIGERMAN, GEOPORTAL SIGRID, MAPA ENERGÉTICO MINERO.

CUADRO DE ÁREA A INMATRICULAR		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA A INMATRICULAR	4 534,08 m ² 0,4534 ha	465,64 m

ESTADO PERUANO	
AFFECTADO	
CONDICION	CA4-A
Sin Inscripción Registral	CA4-A
PARTIDA REGISTRAL N°	MARGEN DEL RÍO
SECTOR	IZQUIERDO
	DISTRITO
	LUNAHUANA
PROVINCIA	DEPARTAMENTO
	LIMA
	CANETE
	TERRENO
	VERIFICADO POR
	CASTRO ARCEANO
	INGENIERO EN AGRICULTURA
	REG. SUP. N° 3073
	VERIFICADO POR CATASTRAL
	00411102788

PLANO DIAGNOSTICO Escala 1/1000

PROYECTO: Instalación - implementación de medidas de prevención para el control de desbordamientos e inundaciones del río Canete en la provincia de Canete - departamento de Lima (SNIP 164598)

Programa Subsectorial de Irrigaciones

Viceministerio de Desarrollo e Infraestructura Agraria y Riego

Ministerio de Agricultura y Riego

PERÚ

NOTAS

1. DIMENSIONES Y ELEVACIONES EN METROS.
2. SISTEMA COORDINADO DE REFERENCIA LOCAL - DATUM WGS84 - EPO 1984.
3. EL PLANO ESTA EN FORMATO A3.

PLANO: DIAGNOSTICO GENERAL
FECHA: 18 SUR
PROYECTOS: W0354

COORPOR: CA4-A
LA INDICADA: PD-01
FECHA: ABRIL 2022



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

PREDIO: CA4-A

- PROYECTO:** "INSTALACIÓN – IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE PREVENCIÓN PARA EL CONTROL DE DESBORDES E INUNDACIONES DEL RÍO CAÑETE – PROVINCIA DE 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 :

En el sector donde se encuentra el predio es la bocatoma Nuevo Imperial y su canal de derivación, se accede por la carretera Nuevo Imperial – Yauyos, denominada carretera PE-24.

- DETALLES TECNICOS:**
DATUM : WGS 84 Y PSAD 56
ZONA GEOGRAFICA : 18 SUR
- COLINDANCIAS DEL AREA A INMATRICULAR**

LIMITES	COLINDANCIA DEL ÁREA A INMATRICULAR	LONGITUD (m)
NORTE	Colinda con el predio de P.E. N° 21244700, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos (P4-P5, P5-P6).	137.55, 79.28
SUR	Colinda con el predio de P.E. N° 21244700, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos (P7-P8, P8-P1).	81.15, 111.85
OESTE	Colinda con el predio de P.E. N° 21244700, mediante una línea recta de un (01) tramo (P6-P7).	22.32
ESTE	Colinda con el río Cañete, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos (P1-P2, P2-P3, P3-P4).	4.18, 19.52, 9.80

7. AREA

El polígono tiene un área superficial de CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO CON 08/100 METROS CUADRADOS (4 534,08 m²), equivalente a 0,4534 ha.

8. PERIMETRO

El perímetro descrito tiene una longitud total CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 64/100 METROS (465,64 m).



"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.	ÁNGULO	WGS 84 - 18S		PSAD56 - 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1 - P2	4.18	137°20'38"	368129.0235	8557858.5363	368351.1637	8558225.3650
P2	P2 - P3	19.52	179°25'31"	368129.0668	8557862.7207	368351.2070	8558229.5494
P3	P3 - P4	9.80	193°31'6"	368129.0727	8557882.2410	368351.2129	8558249.0697
P4	P4 - P5	137.55	30°27'46"	368131.3654	8557891.7644	368353.5056	8558258.5931
P5	P5 - P6	79.28	182°7'22"	368035.8207	8557792.8199	368257.9609	8558159.6486
P6	P6 - P7	22.32	92°9'47"	367978.6750	8557737.8684	368200.8152	8558104.6971
P7	P7 - P8	81.15	88°12'50"	367993.5282	8557721.2066	368215.6684	8558088.0353
P8	P8 - P1	111.85	176°44'60"	368052.3897	8557777.0673	368274.5299	8558143.8960

ABRIL 2022


SARA PAOLA
CASTRO ARCEÑO
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP N° 92735
VERIFICADORA CATASTRAL
004941VCPZRIX