



Universidad Nacional de Cajamarca

“NORTE DE LA UNIVERSIDAD PERUANA”

Fundada por Ley N°14015, del 13 de Febrero de 1962

CAJAMARCA – PERÚ

--- 0 ---

Resolución Rectoral N°09-2025-UNC Cajamarca, 10 de enero de 2025

Visto, el Oficio N°104-2024-SUP/UA-UNC y el Informe Técnico, Legal de Predios N°001-2024-SUP/UA-UNC, ambos de fecha 01 de marzo del 2024, suscritos por personal de la Sub Unidad de Patrimonio, responsable del proceso de saneamiento técnico, legal y contable de propiedades de la Universidad Nacional de Cajamarca: CPCC. Eliana Y. Jave Barrantes, Directora de la Sub Unidad de Patrimonio - SUP, Abog. Juan M. Urteaga Salazar, Abogado de la SUP e Ing. Nancy S. Mujica Aliaga, Jefe de la Sección de Catastro e Ingeniero Verificador de SUNARP; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 18 de la Constitución Política del Perú, la Universidad Pública es una entidad de Derecho Público, que goza de autonomía gubernativa, normativa, académica, administrativa y económica;

Que, la autonomía universitaria se ejerce de conformidad con lo establecido en la Constitución, la Ley Universitaria, el Estatuto y las demás normas jurídicas vigentes (artículo 8 de la Ley n.°30220, Ley Universitaria);

Que, la Universidad Nacional de Cajamarca inició el saneamiento técnico, legal y contable de los bienes Inmuebles y predios de su propiedad en octubre de 1999, encontrándose actualmente esta actividad a cargo de la Sub Unidad de Patrimonio;

Que la propiedad Aylambo cuenta con Partida Electrónica N°02289984, desde el 27/11/2001, diario 60, asiento 08564, del Registro de la Propiedad Inmueble de Cajamarca; posteriormente también se ha inscrito en el SINABIP – SBN en el CUS N°12397;

Que dentro del Plan de trabajo de la Sub Unidad de Patrimonio, tiene programado actualizar datos técnicos el predio de la Universidad Nacional de Cajamarca “Parque Forestal Aylambo”, y en virtud de este procedimiento, el Área de Catastro Institucional de la UNC, luego de realizar el levantamiento topográfico con punto IGN, en gabinete determina que se debe plantear la Rectificación de Área del Predio en mención, ya que el predio está registrado con un con área de 12.81 Hás y al realizar el análisis comparativo, según la verificación de campo efectuado, se ha determinado la diferencia geométrica (área y perímetro) con respecto al área registrada, determinándose un área actual y real de 11.977069 Hás, existiendo una diferencia de 0.832931 Hás, encontrándose por consiguiente fuera del rango de tolerancia registral permisible, correspondiendo expedir la resolución de rectificación de área con prevalencia de información catastral;

Que, el proceso de rectificación de área tiene por objeto corregir las discrepancias en áreas, linderos, perímetro, ubicación y demás datos físicos, de predios inscritos en el registro de predios, reemplazándolos con los datos técnicos del levantamiento catastral;

Que el procedimiento para la aplicación de la Prevalencia de la Información Catastral está establecido en el Capítulo VI Prevalencia de Información Catastral del Decreto Supremo N°008-2021-Vivienda de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;



Universidad Nacional de Cajamarca

“NORTE DE LA UNIVERSIDAD PERUANA”

Fundada por Ley N°14015, del 13 de Febrero de 1962

CAJAMARCA – PERÚ

--- o ---

Resolución Rectoral N°09-2025-UNC Cajamarca, 10 de enero de 2025

Así, el artículo 78 del dispositivo legal citado en el párrafo precedente, precisa que la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, pueden aprobar, en tanto no se afecte derechos de terceros, la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, así como, de sus coordenadas y georeferenciación mediante resolución, acompañada del plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva correspondientes, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios;

Que en el artículo 264, numeral 264.1 se determina el procedimiento para la aplicación de la prevalencia de la información catastral: la entidad debe elaborar un informe técnico legal y el plano perimétrico - ubicación del predio o inmueble estatal, suscrito por verificador catastral, el cual debe contener la información catastral de prevalencia;

Que en el numeral 264.2 establece adicionalmente, respecto del bien colindante, que se procede de la siguiente manera que es el caso de aplicación de la UNC, en cuanto a lo establecido en el ítem b) Cuando existe plano con defectos técnicos en área, linderos o medidas perimétricas, sin coordenadas o con coordenadas desplazadas: el lindero que colinda con el bien estatal, se determina en función a la forma geométrica del polígono que consta en el título archivado, el cual, al ser referencial en cuanto a su ubicación, debe ser corroborado con la cartografía catastral oficial y/o levantamiento catastral, y en cuanto al caso c) Cuando existe plano con coordenadas en el Datum Provisional Sudamericano PSAD 56, el lindero que colinda al bien del Estado debe ser levantado catastralmente en campo con el sistema oficial World Geodetic System 84-WGS84 (Sistema Geodésico Mundial);

Que el Artículo 265.- establece que el Documento que sustenta la inscripción de la prevalencia (caso 265.1) se dispone mediante resolución, acompañada de plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva, y demás requisitos que dispone el Reglamento para cada tipo de acto de saneamiento legal;

Que, el Artículo 266 inc. 1, establece que la notificación o publicación de la resolución que dispone la prevalencia es notificada al colindante del bien estatal respecto del cual opera la prevalencia, siempre que el colindante se encuentre identificado; en caso contrario, se procede a efectuar una publicación por única vez, en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el bien. Asimismo, se efectúa la publicación en la página web de la entidad por el plazo de quince (15) días hábiles, en caso que la entidad cuente con este medio;

Que, por su parte el Artículo 267 respecto de la Inafectación de derechos inscritos de terceros, prescribe que, en cualquiera de los casos de aplicación de la prevalencia de la información catastral, la entidad que ejecuta el acto de saneamiento físico legal debe declarar, sobre la base del informe del verificador catastral, que no se superponen físicamente con predios colindantes, ni afectan derechos inscritos de terceros, existiendo únicamente superposición gráfica del bien materia de saneamiento;

Que, en la esquila de observación de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP de fecha 01 de marzo de 2024, se indica que, no es posible efectuar la anotación preventiva de rectificación de área, por haberse identificado superposición con predios inscritos;



Universidad Nacional de Cajamarca

“NORTE DE LA UNIVERSIDAD PERUANA”

Fundada por Ley N°14015, del 13 de Febrero de 1962

CAJAMARCA – PERÚ

--- 0 ---

Resolución Rectoral N°09-2025-UNC Cajamarca, 10 de enero de 2025

por lo que se debe presentar la resolución administrativa que aprueba la aplicación de la prevalencia de información catastral y suscrita por el titular del pliego de la entidad, e Informe Técnico N°0039004-2024-Z.R. N°II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT, nos informan que el predio “PARQUE FORESTAL AYLAMBO”, se ubica gráficamente sobre predios inscritos:

RELACIÓN DE PREDIOS COLINDANTES CON SUS PROPIETARIOS, EN DONDE EXISTE SUPERPOSICION GRÁFICA AL PREDIO "PARQUE FORESTAL AYLAMBO"

Partida	Fecha Titulo	N° Titulo	Area (m²)	Propietario (s)
02148225	11/06/1999	55/15290	11.97	José Adolfo Saldaña Rodríguez, Wilfredo Saldaña Rodríguez, Merita Saldaña Rodríguez Amílcar Saldaña Rodríguez y Rubén Saldaña Rodríguez
02151721	16/06/1999	55/16866	338.39	Luis Many Cachi y Rosa Margarita Terán Pérez
02148236	11/06/1999	55/15294	170.58	Lorenzo Rafael Many
11029522	27/08/2004	2004-25221	135.12	Gregorio Víctor Sangay Ramos
02149237	11/06/1999	55/15081	127.76	José Santos Ramos Minchan y María Jesús Rojas López
02148234	11/06/1999	55/15293	160.11	Santos Simón Ramos Minchan
02151719	16/06/1999	55/16865	37.60	Luis Many Cachi y Rosa Margarita Terán Pérez

Que mediante Informe Técnico N°01 de fecha 07-03-2024, la Ing. Nancy S. Mujica Aliaga, Jefe de la Sección de Catastro e Ingeniero Verificador de SUNARP adscrita a la Unidad de Patrimonio, de la Universidad Nacional de Cajamarca, solicita se emita una Resolución Rectoral, de Aprobación de la aplicación de la prevalencia de información catastral, para continuar con el proceso de Rectificación de Área, Linderos, Medidas Perimétricas, Coordenadas y Actualización de Datos Técnicos del PREDIO “PARQUE FORESTAL AYLAMBO” de propiedad de la UNC; e informa que para este procedimiento, los puntos georreferenciados que conforman el perímetro del predio en mención, no se superponen físicamente con los predios colindantes antes mencionados, ni afectan derechos inscritos de terceros y que existen únicamente superposición gráfica del bien materia de saneamiento;

Concluyendo que sólo se trata de una superposición gráfica y no hay afectación de sus derechos inscritos, por consiguiente, se aplicará la prevalencia catastral sobre las Partidas Electrónicas 02148225, 02151721, 02148236, 11029522, 02149237, 02148234 y 02151719;

Que en virtud de lo antes expuesto y en aplicación de lo establecido en el DS N°008-2021-Vivienda, Capítulo VI, Prevalencia de Información Catastral, la Universidad Nacional de Cajamarca, cumple con los supuestos de la aplicación de la prevalencia de información Catastral, adjuntando por ello la Memoria Descriptiva, plano de ubicación, localización, perimétrico, debidamente firmados y sellados, en los cuales se define el polígono del predio con la información catastral prevaleciente;



Universidad Nacional de Cajamarca

“NORTE DE LA UNIVERSIDAD PERUANA”

Fundada por Ley N°14015, del 13 de Febrero de 1962

CAJAMARCA – PERÚ

--- 0 ---

Resolución Rectoral N°09-2025-UNC Cajamarca, 10 de enero de 2025

Que, en tal sentido, el Área de Catastro Institucional de la UNC de la Sub Unidad de Patrimonio, solicita que se expida la Resolución Rectoral de Aprobación de la aplicación de la prevalencia de información catastral, para dar inicio al proceso de Rectificación de Área, Linderos, Medidas Perimétricas, Coordenadas y Actualización de Datos Técnicos del PREDIO “PARQUE FORESTAL AYLAMBO” de propiedad de la UNC, que será realizado por la Sub Unidad de Patrimonio;

Por su parte, el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, vía Informe Legal N°62-2024/OAJ-UNC, de fecha 21 de noviembre de 2024, opinó que corresponde emitir el acto resolutivo que aprueba la rectificación de área por prevalencia de información catastral, de predio rural denominado “Parque Forestal Aylambo” de propiedad de la Universidad Nacional de Cajamarca, signada con la Unidad Catastral 78806, con Partida Electrónica N°02289984, diario 60, asiento 08564, del Registro de la Propiedad Inmueble de Cajamarca, debiendo rectificarse la extensión superficial de 12.81 Hás a 11.977069 Hás. Por otro lado, precisó que luego de emitida la Resolución Rectoral, deberá ser publicada en el diario oficial El Peruano, además de publicarlo en la página web de la entidad por el plazo de quince (15) días hábiles;

En virtud de lo expuesto, con proveído n.°0118-2025-R-UNC, el Rector de la Universidad Nacional de Cajamarca, Dr. Segundo Berardo Escalante Zumaeta, dispuso la emisión del acto administrativo de acuerdo al de Informe Legal N°62-2024/OAJ-UNC;

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por los Artículos 59° y 62 de la Ley Universitaria N°30220, y los Artículos 279 y 32 del Estatuto vigente de la UNC, y en virtud de lo establecido en el Capítulo VI, Prevalencia de Información Catastral del Decreto Supremo N°008-2021-Vivienda de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR LA RECTIFICACIÓN de área por Prevalencia de Información Catastral, el área del predio rural denominado “PARQUE FORESTAL AYLAMBO” de propiedad de la UNC, signado con Unidad Catastral 78806, con Partida Electrónica N°02289984, diario 60, asiento 08564, del Registro de la Propiedad Inmueble de Cajamarca, ubicado en el Caserío Aylambo, del Distrito, Provincia y Departamento de Cajamarca, con una extensión superficial de 12.81 Hás, debiendo rectificarse a 11.977069 Hás, encontrándose por consiguiente fuera del rango de tolerancia registral permisible, en atención al Informe Técnico N°01 de fecha 07-03-2024, la Ing. Nancy S. Mujica Aliaga, Jefe de la Sección de Catastro e Ingeniero Verificador de SUNARP adscrita a la Unidad de Patrimonio, conforme a los considerandos expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR, que sobre la base del Informe Técnico N°01 de fecha 07-03-2024, suscrito por la Ing. Nancy S. Mujica Aliaga, Jefe de la Sección de Catastro e Ingeniero Verificador de SUNARP, adscrita a la Unidad de Patrimonio, que el procedimiento de Rectificación de Área del Predio “PARQUE FORESTAL AYLAMBO” de propiedad de la UNC, no se superpone físicamente con los predios colindantes, con partidas electrónicas 02148225, 02151721, 02148236, 11029522, 02149237, 02148234 y 02151719 detalladas en el



Universidad Nacional de Cajamarca

“NORTE DE LA UNIVERSIDAD PERUANA”

Fundada por Ley N°14015, del 13 de Febrero de 1962

CAJAMARCA – PERÚ

--- 0 ---

Resolución Rectoral N°09-2025-UNC Cajamarca, 10 de enero de 2025

cuadro del considerando 11 del presente documento, ni afectan sus derechos inscritos de terceros, existiendo únicamente superposición gráfica del bien materia de saneamiento.

ARTÍCULO TERCERO. – ENCARGAR, a la Dirección General de Administración, en coordinación con sus dependencias, realizar la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” o en otro de mayor circulación el acto de saneamiento y el lugar donde se ubica el bien.

ARTÍCULO CUARTO. – ENCARGAR a la Oficina de Tecnología de la Información, la publicación de la presente Resolución en el portal web de la Universidad Nacional de Cajamarca, www.unc.edu.pe, por el plazo de quince (15) días hábiles.

ARTÍCULO QUINTO. – ENCARGAR a la Unidad de Patrimonio, remita a la Oficina SUNARP de Cajamarca, en mérito a la presente Resolución, proceda a extender el levantamiento de la esquila de observación pendiente y su posterior difusión de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEXTO. – HACER CONOCER, la presente Resolución al Rectorado, Dirección General de Administración, Oficina de Tecnología de la Información, Unidad de Patrimonio, e interesados para los fines pertinentes.

Regístrese, comuníquese y archívese.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
POR **SEGUNDO BERARDO ESCALANTE ZUMAETA**
RECTOR
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAJAMARCA

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
POR **DELIA ESPERANZA BARRANTES MEDINA**
SECRETARÍA GENERAL
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAJAMARCA