



## **RESOLUCIÓN N° 0638-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de junio del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.° 360-2021/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, **A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS**, respecto de un área de 58,50 m<sup>2</sup>, ubicada dentro del centro poblado de San Marcos, adyacente al Río Mosna, distrito de San Marcos, provincia de Huari y departamento de Ancash (en adelante "el predio"), con la finalidad de ser destinado para la construcción del Colector de Descarga y Pase Aéreo (PA-CD-01.A), correspondiente al proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de la Zona Urbana de la localidad de San Marcos, distrito de San Marcos, provincia de Huari, departamento de Ancash"; 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151<sup>1</sup> (en adelante "la Ley") y su Reglamento<sup>2</sup> (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del "ROF de la SBN";

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 infraestructura<sup>4</sup>, derogada

1 Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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

3 Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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

parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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<sup>5</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>8</sup>), 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 1192<sup>9</sup> (en adelante “TUO del DL n.º 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 disposiciones<sup>10</sup> (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>11</sup>, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN<sup>12</sup> (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, asimismo el artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por Decreto Legislativo n.º 1357, dispuso declarar 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;

5. 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”**

6. Que, mediante Oficio n.º 131-2021-MDSM/A (S.I. n.º 05913-2021) presentado el 10 de marzo de 2021 (folio 1), la Municipalidad Distrital de San Marcos, representada por el alcalde Christian John Palacios Laguna (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de San Marcos, en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos (folios 2 al 15);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>13</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3 de “la Directiva”<sup>14</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00904-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 08

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 Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.º 004-2015/SBN.

12 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 3 de abril de 2016.

14 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.

13 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.

14 Numeral 5.3.3) de la “Directiva n.º 004-2015/SBN”. El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:

a) Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.

b) Informe de Inspección técnica.

c) Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos. (\*)

de abril de 2021 y anexos (folios 16 al 20), a través del cual se advirtió entre otros, que: i) “el predio” recae totalmente sobre los derechos mineros vigentes n.º 010260117 y 010310415; ii) Los linderos y medidas perimétricas señaladas en el numeral 3 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, no guardan relación con lo indicado en la memoria descriptiva y la ficha de inspección de técnica; iii) En el Informe de Inspección Técnica no se Indicó la naturaleza de “el predio”; iv) La información consignada en el Plano Perimétrico y de Ubicación corresponde al sistema PSAD56; v) Se verificó que el área en hectáreas señalada en el Plano Perimétrico y de Ubicación no se encontraba aproximada a cuatro decimales, además no se indicó la ubicación de “el predio”;

8. Que, las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a las observaciones legales, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 03201-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de abril de 2021 (folios 21 al 23), a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día hábil siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud;

9. Que, mediante Oficio n.º 213-2021-MDSM/A (S.I. n.º 10541-2021) presentado el 29 de abril de 2021 (folios 25 al 38), “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente, adjuntando entre otros documentos, el Plan de Saneamiento Físico y Legal, Plano Perimétrico – Ubicación, Memoria Descriptiva, Informe de Inspección Técnica y Certificado de Búsqueda Catastral; en ese sentido, se procedió a realizar la evaluación correspondiente, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01228-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de mayo de 2021 (folios 41 y 42), a través del cual se verificó que “el administrado” subsanó las observaciones advertidas;

10. Que, en relación a la superposición con los derechos mineros vigentes nros. 010260117 y 010310415, “el administrado” indicó en el numeral 3.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 27 al 32) que “el predio” se superpone con las concesiones mineras ANTA 93 y URURUPA XXVI; asimismo, indicó que las concesiones no otorgan la propiedad del suelo y por tanto la concesión minera no restringe la transferencia del bien inmueble a favor del proyecto. Por otro lado, 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”. 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;

11. Que, asimismo, “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 28 de abril de 2021 (folios 36 y 37), elaborado en base al Informe Técnico n.º 001886-2021-Z.R. N° VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 15 de abril de 2021 (folio 38), mediante el cual la Oficina Registral de Huaraz informó que sobre “el predio” no existe superposición gráfica con predios inscritos, además, señaló que el mismo no se encuentra sobre títulos pendientes u observados;

12. Que, asimismo, “el administrado” en el numeral 8 del Oficio n.º 213-2021-MDSM/A (S.I. n.º 10541-2021) presentado el 29 de abril de 2021 (folios 25 y 26), indicó que la Municipalidad Distrital de San Marcos es la encargada de prestar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario, tratamiento de aguas residuales para la disposición final o reúso y disposición sanitaria de excretas; debido a que dentro de su jurisdicción, no existe una Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento (EPS); motivo por el cual, la Municipalidad distrital de San Marcos solicita la inmatriculación y la transferencia de “el predio” en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192;

---

d) Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.  
e) Fotografías actuales del predio.

13. Que, es importante precisar que de la revisión del Plan de Saneamiento Físico legal de “el predio” (folios 27 al 32), se advierte que “el administrado” declaró en el numeral III del precitado plan que “el predio” constituye un área sin antecedentes registrales y que no cuenta con edificaciones, cargas o gravámenes; asimismo, del Informe de inspección técnica (folio 35), se tiene que la inspección fue realizada el 12 de diciembre de 2020, además, señaló que “el predio” es de naturaleza rural;

14. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.4) 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 6.1.2) 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;

15. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo de la 1192”, 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”;

16. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo cuarto 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”, a fin de ser destinado a la construcción del Colector de Descarga y Pase Aéreo (PA-CD-01.A), correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de la Zona Urbana de la localidad de San Marcos, distrito de San Marcos, provincia de Huari y departamento de Ancash”, tal y como se señala en el Plano Perimétrico - Ubicación (folio 33) y Memoria Descriptiva (folio 44) suscritos y autorizados por la verificadora catastral María Jackeline Ygredda Melgarejo;

17. 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>;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.° 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0776-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio de 2021 (folios 47 al 50);

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192**, a favor de **LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS**, respecto del área de 58,50 m<sup>2</sup>, ubicada dentro del Centro Poblado de San Marcos, adyacente al Río Mosna, distrito de San Marcos, provincia de Huari y departamento de Ancash, con la finalidad de ser destinado para la construcción del Colector de Descarga y Pase Aéreo (PA-CD-01.A), correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de la Zona Urbana de la localidad de San Marcos, distrito de San Marcos, provincia de Huari, departamento de Ancash”, conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

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

**Regístrese, notifíquese y publíquese. –**

**Visado por:**

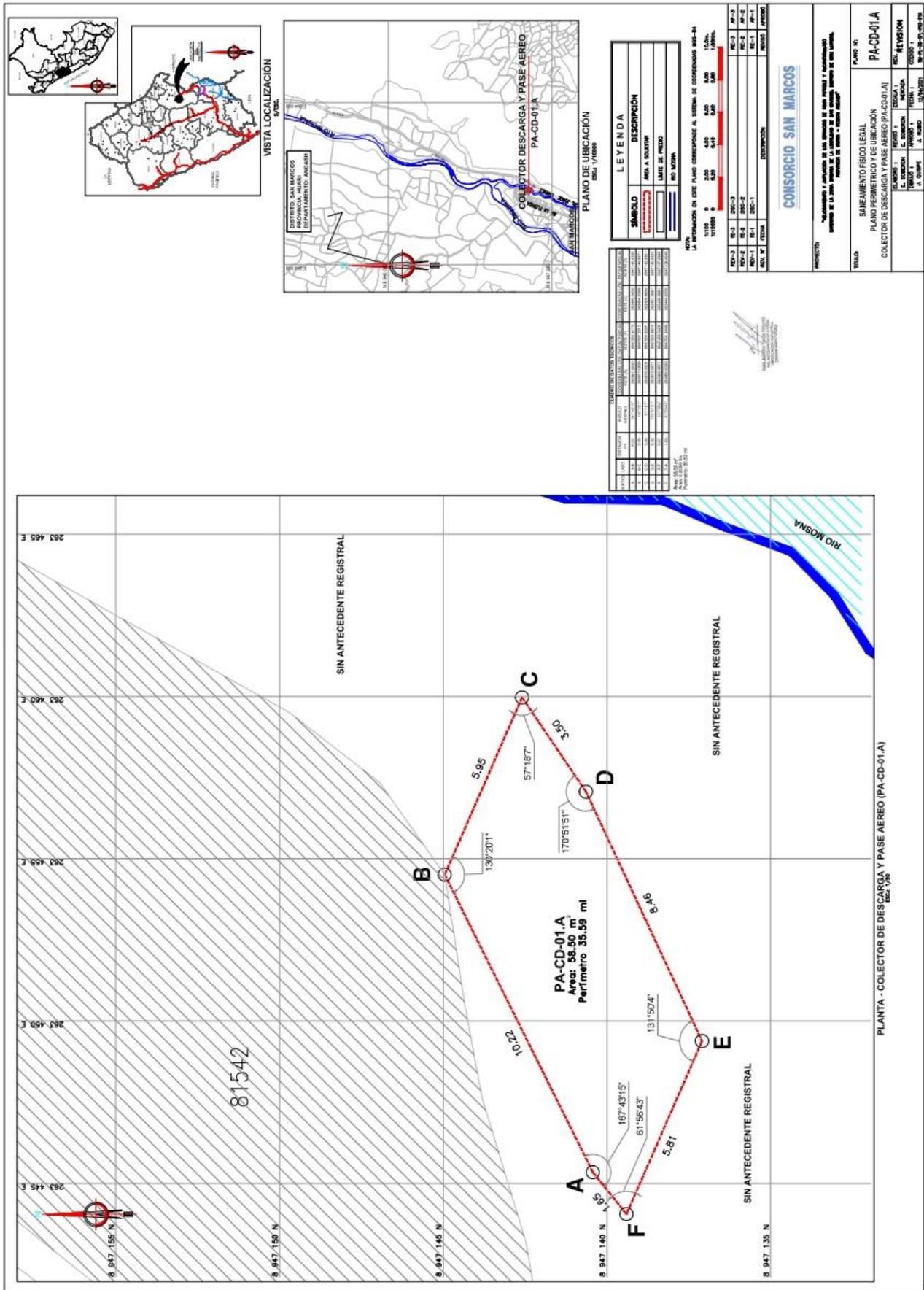
**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**



## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **1. GENERALIDADES:**

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno donde se proyectará la estructura denominada **COLECTOR DE DESCARGA Y PASAJE AEREO (PA-CD-01.A)**, ubicado dentro del Centro Poblado de San Marcos, adyacente al Rio Mosna del Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash, el mismo que se detalla a continuación.

### **2. UBICACIÓN:**

REGIÓN : ANCASH  
PROVINCIA : HUARI  
DISTRITO : SAN MARCOS

### **3. ÁREAS Y PERÍMETROS:**

3.1.	ÁREA DEL TERRENO (m2)	=	58.50 m2
3.2.	ÁREA DEL TERRENO (ha)	=	0.0059 ha
3.3.	PERÍMETRO ÚTIL	=	35.59 ml

### **4. DESCRIPCIÓN DEL LOTE, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

- POR EL NORTE:
  - ✓ Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea recta de un solo tramo entre los vértices B-C con una longitud de 5.95 metros lineales.
- POR EL ESTE:
  - ✓ Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de dos tramos entre los vértices C-E con una longitud total de 11.96 metros lineales.
- POR EL OESTE:
  - ✓ Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de dos tramos entre los vértices F-B con una longitud total de 11.87 metros lineales.
- POR EL SUR:
  - ✓ Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea recta de un solo tramo entre los vértices E-F con una longitud de 5.81 metros lineales.



Mari Jacovine Yruda Melgar  
Nº: 00000000-0-0000000000  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 000011V00000

## 5. COORDENADAS PERIMETRICAS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
V.	LADO	DIST.	ANGULO	PSAD56		WGS84	
				ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
A	A-B	10.22	167°43'15"	263661.9260	8947502.6770	263445.3450	8947140.4330
B	B-C	5.95	130°20'1"	263671.0899	8947507.2011	263454.5089	8947144.9571
C	C-D	3.50	57°18'7"	263676.5504	8947504.8391	263459.9694	8947142.5951
D	D-E	8.46	170°51'51"	263673.6471	8947502.8874	263457.0661	8947140.6434
E	E-F	5.81	131°50'4"	263665.9671	8947499.3429	263449.3861	8947137.0989
F	F-A	1.65	61°56'43"	263660.6360	8947501.6489	263444.0550	8947139.4049

## 6. ZONIFICACION

El área materia de estudio, recae sobre la Zonificación de Zona de Protección Ambiental - ZPA

SAN MARCOS, 12 DE ABRIL DE 2021.



Mrs. Jacqueline Ygreida Melgar  
ING. GEOGRAFIA-CIP N°9684  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 009417VF3RUX