



## **RESOLUCIÓN N° 0828-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de agosto del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.° 343-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS**, respecto de un área de 2 454,05 m<sup>2</sup>, ubicada en la Red Vial Carretera Departamental AN-110, distrito de Chavín de Huántar, provincia de Huari y departamento Ancash, (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinado para la instalación de la Línea de Conducción – Tramo 1A (LC-01-1), 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”); 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”<sup>11</sup> (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** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. 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;

### ***Respecto de la primera inscripción de dominio y constitución de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”***

6. Que, mediante Oficio n.º 128-2021-MDSM/A (S.I. n.º 05910-2021) 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 del Estado y constitución de derecho de servidumbre 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 18);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>12</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”<sup>13</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00875-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 06

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

12 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 Numeral 5.4.3 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, 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.

de abril de 2021 y anexos (folios 19 al 24), a través del cual se verificó, entre otros, que: i) Según la base gráfica del INGEMMET, se visualizó que “el predio” recae parcialmente sobre el derecho minero en trámite n.º 010313120; ii) Los linderos y medidas perimétricas señalados 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 numeral 3 y 4.1 del Plan de Saneamiento Físico y Legal se indicó que “el predio” se encuentra ubicado en el distrito de Chavín de Huántar, lo cual discrepa con lo señalado en el plano de Ubicación, donde se señaló que “el predio” se ubica en el distrito de San Marcos ; iv) En el Informe de Inspección Técnica no se indicó la naturaleza de “el predio”; v) La información consignada en el Plano Perimétrico y de Ubicación corresponde al sistema PSAD56; vi) En el Plano Perimétrico y de Ubicación no se graficaron las distancias y ángulos ni se indicó la ubicación de “el predio”; vii) Se verificó que el área en hectáreas señalada en el Plano Perimétrico y de Ubicación no se encontraba aproximada a cuatro decimales; viii) La ubicación de “el predio” señalada en el informe de Inspección Técnica, Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y de Ubicación no coinciden entre sí;

**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 03180-2021/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 12 de abril de 2021 (folios 25 al 27) a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y se adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud;

**9.** Que, en este sentido mediante Oficio n.º 215-2021-MDSM/A (S.I. n.º 11487-2021) presentado el 07 de mayo de 2021 (folios 31 y 32), “el administrado” presentó el descargo a 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 e Informe de Inspección Técnica y el Certificado de Búsqueda Catastral (folios 33 al 43). En ese sentido, se procedió a realizar la evaluación correspondiente, emitiéndose Informe Preliminar n.º 01569-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de junio de 2021 (folios 47 al 49), a través del cual se verificó que “el administrado” subsanó las observaciones advertidas;

- 
- 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:
- Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito
  - 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.
  - 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 refuerzan el diagnóstico técnico legal.
  - 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.
  - Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.
  - 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.
  - 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.

**10.** Que, asimismo, cabe precisar que respecto de la ubicación de “el predio”, tanto en el Plan de Saneamiento Físico y Legal como en la documentación técnica presentada se señaló que ésta se ubica en la red vial de la carretera departamental AN – 110, distrito de Chavín de Huántar, provincia de Huari y departamento de Ancash (folios 33 al 41); en tal sentido teniendo en cuenta que “el predio” se ubica en el distrito de Chavín de Huántar, mediante el oficio n.º 05384-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de junio de 2021 (folios 50 y 51), se solicitó a “el administrado” señalar lo siguiente: i) Si “el predio” constituye parte integrante del proyecto “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 ii) si la prestación de los servicios de saneamiento se circunscribirá exclusivamente a la jurisdicción del distrito de San Marcos, ello en cumplimiento de lo establecido en art. 12º del D.L. 1280, donde se indica que: “Las municipalidades distritales son responsables de la prestación eficiente y sostenible de los servicios de saneamiento en el ámbito rural, siempre y cuando no se encuentre dentro del ámbito de una empresa prestadora. Cuando las municipalidades distritales no se encuentren en capacidad de asumir la responsabilidad, la misma recae en la municipalidad provincial (...)”;

**11.** Que, mediante Oficio n.º 310-2021-MDSM/A (S.I. n.º 16486-2021) presentado el 30 de junio de 2021 (folio 52), “el administrado” adjuntó el Plan de Saneamiento Físico y Legal de “el predio” (folios 53 al 57); asimismo, se advierte que en los numerales 1 y 2 del oficio antes indicado, “el administrado” señaló que el terreno requerido para la instalación de la Línea de Conducción – Tramo 1 A (LC-01-1), forma parte integrante del proyecto “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”; adicionalmente a ello, señaló que dicho proyecto corresponde exclusivamente para el distrito de San Marcos, que por condiciones de topografía y colindancia demanda ubicar la infraestructura en el territorio del distrito de Chavín;

**12.** Que, respecto de lo señalado en el considerando precedente, cabe precisar que mediante el Memorándum n.º 00460-2021/SBN-DNR del 8 de julio de 2021 (folios 58 y 59) la Dirección de normas y Registros señaló que si por razones técnicas del proyecto, para la prestación de servicios de saneamiento, la viabilidad de su desarrollo requiere de la transferencia u otorgamiento de otro derecho real sobre un predio estatal de dominio público o de dominio privado, ubicado fuera de su jurisdicción, esta condición no constituiría inconveniente legal alguno, aplicando para ello el mecanismo previsto en el artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado con Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA;

**13.** Que, en relación a la superposición con el derecho minero en trámite n.º 010313120, “el administrado” indicó en el numeral 3.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 53 al 57) que “el predio” recae sobre la concesión minera ANTA 124; 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 que 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;

**14.** Que, asimismo, cabe precisar que mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 05 de mayo de 2021 (folios 42 y 43), elaborado en base al Informe Técnico n.º 001877-2021-Z.R.Nro.ºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT, la Oficina Registral de Huaraz informó que sobre “el predio” no existe superposición gráfica con predios inscritos, además, señaló que sobre el mismo no se encuentra títulos

pendientes u observados; asimismo, indicó que según la visualización a través del aplicativo Google Earth, se puede visualizar que “el predio” se encuentra sobre la faja marginal – zona de seguridad de un curso de agua;

**15.** Que, respecto de la superposición de “el predio” sobre faja marginal – zona de seguridad, mediante el oficio n.º 05384-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de junio de 2021 (folios 50 y 51) se solicitó a “el administrado” aclarar al respecto; en ese sentido, mediante Oficio n.º 310-2021-MDSM/A (S.I. n.º 16486-2021) presentado el 30 de junio de 2021 (folio 52), “el administrado” señaló que si bien es cierto “el predio” se encuentra en faja marginal, éste es un predio del Estado y que por tanto es aplicable el procedimiento de transferencia regulado en el TUO del Decreto Legislativo n.º 1192;

**16.** Que, en ese sentido, dada la naturaleza de “el predio” como bien de dominio público hidráulico, para la ejecución del proyecto, “el administrado” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 7º de la Ley n.º 29338, el cual establece lo siguiente “(...) *Toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación*”;

**17.** Que, aunado a ello, en el presente caso, cabe resaltar la importancia de las fajas marginales, las cuales según el artículo 74º de la Ley n.º 29338, se encuentran en los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, y son necesarias para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios; asimismo sirven para prevenir la pérdida de vidas humanas y daños materiales, en zonas donde se registran desbordes e inundaciones producto del cambio climático;

**18.** Que, asimismo, deberá tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la Directiva”, donde se indica 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; en ese sentido, 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;

**19.** Que, por otro lado, “el administrado” en el numeral 12 del Oficio n.º 215-2021-MDSM/A, (S.I. n.º 11487-2021) presentado el 07 de mayo de 2021 (folios 31 y 32), 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 primera inscripción de dominio y la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de San Marcos en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192;

**20.** Que, es importante precisar que de la revisión del Plan de Saneamiento Físico legal de “el predio” (folios 53 al 57), se advierte que “el administrado” declaró en el numeral III del precitado plan que “el predio” constituye un área sin antecedentes registrales, que no cuenta con cargas o gravámenes; asimismo, del Informe de inspección técnica (folio 41), se tiene que la inspección fue realizada en diciembre de 2020, asimismo, señaló que “el predio” es de naturaleza rural;

**21.** Que, por otro lado, 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, si bien el artículo 5 de “el Reglamento”, 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”, para los casos en los que el solicitante requiere que se le otorgue “otros derechos reales” distintos a la propiedad, entre los que se encuentra la servidumbre, es procedente disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado y en el mismo acto otorgar el derecho real requerido por el solicitante; lo que es concordante con el pronunciamiento vertido en el Informe n.º 326-2018/SBN-DNR-SDNC del 08 de noviembre de 2018 (folios 60 y 61), mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN, realizó la siguiente precisión respecto de los procedimientos llevados a cabo en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192: “En el marco del numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo n.º 1192 y su modificatoria mediante Decreto Legislativo n.º 1366, el procedimiento de primera inscripción de dominio se efectúa acorde con el acto solicitado, es decir en la medida que no se requiera la transferencia del predio este se inscribirá a favor del Estado acto seguido se inscribirá el otorgamiento del derecho requerido (acto de administración) a favor de la entidad solicitante”;

**23.** Que, ante la falta de disposición específica en el marco del “TUO del DL n.º 1192”, respecto a las condiciones y plazo para la concesión del derecho de servidumbre solicitado, el otorgamiento del referido derecho real se regulará según lo dispuesto en los artículos 1035º al 1054º del Código Civil; en ese sentido, en atención a que el titular del proyecto no ha precisado en su solicitud el plazo de duración para la constitución del derecho real solicitado, el mismo se considerará otorgado a perpetuidad acorde a lo regulado por el artículo 1037º del Código Civil;

**24.** Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas 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 vigésimo primer considerando 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 del Estado y la constitución del derecho de servidumbre de paso a perpetuidad y título gratuito a favor de “el administrado”, a fin de ser destinado para la instalación de la Línea de Conducción – Tramo 1A (LC-01-1) 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”, tal y como se señala en el Plano Perimétrico-Ubicación (folio 38) y Memoria Descriptiva (folios 45 y 46) suscritos y autorizados por el verificador Arq. María Jackeline Ygueda Melgarejo;

**25.** 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”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y los Informes Técnicos Legales nros. 1005-2021/SBN-DGPE-SDAPE y 1006-2021/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 18 de agosto de 2021 (folios 64 al 75);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de un área de 2 454,05 m<sup>2</sup>, ubicada en la Red Vial Carretera Departamental AN-110, distrito de Chavín de Huántar, provincia de Huari y departamento Ancash, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO A PERPETUIDAD Y TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS**, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto del predio descrito en el artículo precedente, con la finalidad de ser destinado para la instalación de la Línea de Conducción – Tramo 1A (LC-01-1), correspondiente al proyecto: “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”, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**TERCERO:** 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 al terreno donde se proyectará la **LÍNEA DE CONDUCCION - TRAMO 1A (LC-01-1)**, ubicada en la Red Vial Carretera Departamental AN-110 del Distritos de Chavín de Huantar, Provincia de Huari, Departamento de Ancash, el mismo que se detalla a continuación.

### **2. UBICACIÓN:**

REGIÓN : ANCASH  
PROVINCIA : HUARI  
DISTRITO : CHAVIN DE HUANTAR

### **3. ÁREAS Y PERÍMETROS:**

3.1.	ÁREA DEL TERRENO (m <sup>2</sup> )	=	2454.05 m <sup>2</sup>
3.2.	ÁREA DEL TERRENO (ha)	=	0.2454 ha
3.3.	PERÍMETRO ÚTIL	=	1646.61 ml

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

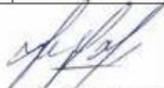
- POR EL NORTE:
  - ✓ Colinda con propiedad de terceros mediante una línea quebrada de sesenta y cuatro tramos entre los vértices U2-G5 con una longitud de 819.45 metros lineales.
- POR EL ESTE:
  - ✓ Colinda con la Carretera Departamental AN 110 mediante una línea recta de un solo tramo entre los vértices G5-H5 con una longitud de 2.53 metros lineales.
- POR EL OESTE:
  - ✓ Colinda con la Carretera Departamental AN 110 mediante una línea recta de un solo tramo entre los vértices T2-U2 con una longitud de 2.63 metros lineales.
- POR EL SUR
  - ✓ Colinda con propiedad de terceros mediante una línea quebrada de sesenta y seis tramos entre los vértices H5-T2 con una longitud de 822.00 metros lineales.



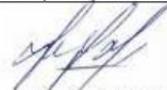
Mari Jackie Ygrada Meigarty  
ING. GEOGRAFICO-CIP N°56434  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 009417VPRIX

5. COORDENADAS PERIMETRICAS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
V.	LADO	DIST.	ANGULO	PSAD56		WGS84	
				ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
A	A-B	3.05	97°24'18"	259663.9839	8935529.8591	259438.5986	8935162.3802
B	B-C	3.07	180°0'3"	259661.5174	8935528.0645	259436.1321	8935160.5856
C	C-D	20.39	173°13'8"	259659.0338	8935526.2574	259433.6485	8935158.7785
D	D-E	17.43	174°8'36"	259641.2491	8935516.2938	259415.8638	8935148.8149
E	E-F	17.30	198°6'58"	259625.2510	8935509.3700	259399.8657	8935141.8911
F	F-G	20.76	195°39'3"	259612.2993	8935497.9038	259386.9140	8935130.4249
G	G-H	14.73	183°43'32"	259601.0433	8935480.4583	259375.6580	8935112.9794
H	H-I	23.61	180°45'44"	259593.8773	8935467.5861	259368.4920	8935100.1072
I	I-J	25.11	186°1'49"	259582.6670	8935446.8034	259357.2817	8935079.3245
J	J-K	21.12	177°53'23"	259573.1348	8935423.5759	259347.7495	8935056.0970
K	K-L	30.46	176°21'39"	259564.4038	8935404.3488	259339.0185	8935036.8699
L	L-M	26.61	163°43'27"	259550.0732	8935377.4670	259324.6879	8935009.9881
M	M-N	12.88	167°14'38"	259531.4790	8935358.4380	259306.0937	8934990.9591
N	N-O	13.22	179°43'57"	259520.6630	8935351.4392	259295.2777	8934983.9603
O	O-P	12.32	145°34'16"	259509.5345	8935344.3117	259284.1492	8934976.8328
P	P-Q	32.33	165°41'52"	259497.2184	8935344.6967	259271.8331	8934977.2178
Q	Q-R	11.80	180°40'29"	259466.1581	8935353.6575	259240.7728	8934986.1786
R	R-S	5.85	197°7'47"	259454.7811	8935356.7951	259229.3958	8934989.3162
S	S-T	5.93	196°43'57"	259448.9386	8935356.6205	259223.5533	8934989.1416
T	T-U	5.65	177°30'42"	259443.3136	8935354.7445	259217.9283	8934987.2656
U	U-V	4.54	185°55'51"	259437.8853	8935353.1925	259212.5000	8934985.7136
V	V-W	10.72	185°24'15"	259433.6695	8935351.4989	259208.2842	8934984.0200
W	W-X	9.99	177°54'48"	259424.1433	8935346.5840	259198.7580	8934979.1051
X	X-Y	14.48	178°47'53"	259415.1035	8935342.3294	259189.7182	8934974.8505
Y	Y-Z	7.81	178°33'8"	259401.8743	8935336.4388	259176.4890	8934968.9599
Z	Z-A1	6.58	178°37'26"	259394.6640	8935333.4442	259169.2787	8934965.9653
A1	A1-B1	8.86	181°16'24"	259388.5293	8935331.0674	259163.1440	8934963.5885
B1	B1-C1	8.88	184°25'42"	259380.3398	8935327.6833	259154.9545	8934960.2044
C1	C1-D1	17.28	183°53'36"	259372.4189	8935323.6683	259147.0336	8934956.1894
D1	D1-E1	5.10	180°47'43"	259357.5723	8935314.8274	259132.1870	8934947.3485
E1	E1-F1	5.09	176°12'49"	259353.2256	8935312.1566	259127.8403	8934944.6777
F1	F1-G1	16.55	178°10'44"	259348.7259	8935309.7860	259123.3406	8934942.3071
G1	G1-H1	10.29	186°18'19"	259333.8496	8935302.5430	259108.4643	8934935.0641
H1	H1-I1	24.09	183°18'51"	259325.1524	8935297.0521	259099.7671	8934929.5732
I1	I1-J1	12.69	178°31'26"	259305.5628	8935283.0377	259080.1775	8934915.5588
J1	J1-K1	9.30	173°52'40"	259295.0582	8935275.9245	259069.6729	8934908.4456
K1	K1-L1	4.80	182°35'33"	259286.8427	8935271.5596	259061.4574	8934904.0807
L1	L1-M1	4.20	185°0'43"	259282.7069	8935269.1162	259057.3216	8934901.6373
M1	M1-N1	7.87	184°50'35"	259279.2892	8935266.6706	259053.9039	8934899.1917
N1	N1-O1	16.80	181°30'51"	259273.2994	8935261.5676	259047.9141	8934894.0887
O1	O1-P1	11.64	187°34'54"	259260.8002	8935250.3356	259035.4149	8934882.8567
P1	P1-Q1	18.02	176°19'7"	259253.2454	8935241.4822	259027.8601	8934874.0033
Q1	Q1-R1	29.12	181°32'9"	259240.6954	8935228.5570	259015.3101	8934861.0781
R1	R1-S1	24.07	183°19'32"	259220.9774	8935207.1292	258995.5921	8934839.6503
S1	S1-T1	10.38	185°6'26"	259205.7353	8935188.5037	258980.3500	8934821.0248
T1	T1-U1	11.00	185°15'22"	259199.9044	8935179.9199	258974.5191	8934812.4410
U1	U1-V1	16.71	186°17'45"	259194.5852	8935170.2968	258969.1999	8934802.8179
V1	V1-W1	20.81	181°19'3"	259188.1553	8935154.8772	258962.7700	8934787.3983
W1	W1-X1	6.51	174°21'49"	259180.5902	8935135.4921	258955.2049	8934768.0132

  
Msc. Jacqueline Ygreja Melgarejo  
ING. GEOGRAFICO-CIP N°96494  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 009417VPRIX

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
V.	LADO	DIST.	ANGULO	PSAD56		WGS84	
				ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
X1	X1-Y1	7.67	171°53'8"	259177.6393	8935129.6893	258952.2540	8934762.2104
Y1	Y1-Z1	6.59	172°5'45"	259173.2302	8935123.4086	258947.8449	8934755.9297
Z1	Z1-A2	11.42	173°10'10"	259168.7379	8935118.5867	258943.3526	8934751.1078
A2	A2-B2	10.01	175°21'22"	259160.0129	8935111.2145	258934.6276	8934743.7356
B2	B2-C2	4.88	175°59'41"	259151.8668	8935105.3927	258926.4815	8934737.9138
C2	C2-D2	4.90	175°21'24"	259147.7043	8935102.8372	258922.3190	8934735.3583
D2	D2-E2	10.31	172°59'34"	259143.3323	8935100.6188	258917.9470	8934733.1399
E2	E2-F2	10.27	176°35'22"	259133.6380	8935097.1102	258908.2527	8934729.6313
F2	F2-G2	20.24	180°10'6"	259123.7947	8935094.1971	258898.4094	8934726.7182
G2	G2-H2	10.02	175°16'9"	259104.4060	8935088.3971	258879.0207	8934720.9182
H2	H2-I2	9.40	174°19'30"	259094.5992	8935086.3263	258869.2139	8934718.8474
I2	I2-J2	6.16	174°41'34"	259085.2577	8935085.3035	258859.8724	8934717.8246
J2	J2-K2	6.15	176°45'38"	259079.0985	8935085.2023	258853.7132	8934717.7234
K2	K2-L2	8.17	177°17'18"	259072.9563	8935085.4488	258847.5710	8934717.9699
L2	L2-M2	4.85	184°35'56"	259064.8135	8935086.1626	258839.4282	8934718.6837
M2	M2-N2	0.56	92°13'15"	259059.9597	8935086.1974	258834.5744	8934718.7185
N2	N2-O2	0.54	271°5'6"	259059.9420	8935086.7575	258834.5567	8934719.2786
O2	O2-P2	1.37	181°41'58"	259059.3982	8935086.7300	258834.0129	8934719.2511
P2	P2-Q2	1.34	181°23'17"	259058.0294	8935086.6200	258832.6441	8934719.1411
Q2	Q2-R2	1.35	180°50'36"	259056.6935	8935086.4800	258831.3082	8934719.0011
R2	R2-S2	1.31	181°5'22"	259055.3577	8935086.3201	258829.9724	8934718.8412
S2	S2-T2	1.11	180°35'26"	259054.0631	8935086.1401	258828.6778	8934718.6612
T2	T2-U2	2.63	83°17'55"	259052.9632	8935085.9756	258827.5779	8934718.4967
U2	U2-V2	7.40	92°47'4"	259052.8804	8935088.6035	258827.4951	8934721.1246
V2	V2-W2	4.70	175°0'6"	259060.2534	8935089.1953	258834.8681	8934721.7164
W2	W2-X2	8.22	175°23'59"	259064.9555	8935089.1617	258839.5702	8934721.6828
X2	X2-Y2	5.99	182°42'39"	259073.1476	8935088.4436	258847.7623	8934720.9647
Y2	Y2-Z2	5.94	183°14'27"	259079.1340	8935088.2033	258853.7487	8934720.7244
Z2	Z2-A3	9.11	185°18'21"	259085.0694	8935088.3009	258859.6841	8934720.8220
A3	A3-B3	9.75	185°40'33"	259094.1249	8935089.2923	258868.7396	8934721.8134
B3	B3-C3	20.12	184°43'50"	259103.6649	8935091.3068	258878.2796	8934723.8279
C3	C3-D3	10.18	179°49'54"	259122.9391	8935097.0725	258897.5538	8934729.5936
D3	D3-E3	10.04	183°24'40"	259132.7011	8935099.9615	258907.3158	8934732.4826
E3	E3-F3	4.60	187°0'21"	259142.1387	8935103.3773	258916.7534	8934735.8984
F3	F3-G3	4.66	184°38'39"	259146.2383	8935105.4574	258920.8530	8934737.9785
G3	G3-H3	9.79	184°0'19"	259150.2078	8935107.8944	258924.8225	8934740.4155
H3	H3-I3	11.12	184°38'37"	259158.1696	8935113.5845	258932.7843	8934746.1056
I3	I3-J3	6.20	186°49'50"	259166.6650	8935120.7627	258941.2797	8934753.2838
J3	J3-K3	7.25	187°54'13"	259170.8939	8935125.3019	258945.5086	8934757.8230
K3	K3-L3	6.15	188°6'53"	259175.0617	8935131.2388	258949.6764	8934763.7599
L3	L3-M3	20.70	185°38'10"	259177.8492	8935136.7203	258952.4639	8934769.2414
M3	M3-N3	16.91	178°40'58"	259185.3732	8935156.0000	258959.9879	8934788.5211
N3	N3-O3	11.30	173°42'13"	259191.8798	8935171.6037	258966.4945	8934804.1248
O3	O3-P3	10.65	174°44'42"	259197.3455	8935181.4917	258971.9602	8934814.0128
P3	P3-Q3	24.29	174°53'31"	259203.3288	8935190.3001	258977.9435	8934822.8212
Q3	Q3-R3	29.25	176°40'29"	259218.7109	8935209.0966	258993.3256	8934841.6177
R3	R3-S3	17.96	178°27'52"	259238.5151	8935230.6180	259013.1298	8934863.1391
S3	S3-T3	11.74	183°40'53"	259251.0259	8935243.5029	259025.6406	8934876.0240
T3	T3-U3	17.04	172°25'4"	259258.6471	8935252.4342	259033.2618	8934884.9553
U3	U3-V3	8.04	178°29'11"	259271.3237	8935263.8255	259045.9384	8934896.3466
V3	V3-W3	4.46	175°9'22"	259277.4402	8935269.0365	259052.0549	8934901.5576

  
 Mari Jackie Ygnada Melgarejo  
 ING. GEOGRAFICO-CIP N°96494  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO 009417VFP3IX

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
V.	LADO	DIST.	ANGULO	PSAD56		WGS84	
				ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
W3	W3-X3	5.00	174°59'18"	259281.0679	8935271.6323	259055.6826	8934904.1534
X3	X3-Y3	9.21	177°24'28"	259285.3752	8935274.1770	259059.9899	8934906.6981
Y3	Y3-Z3	12.49	186°7'21"	259293.5090	8935278.4985	259068.1237	8934911.0196
Z3	Z3-A4	24.13	181°28'32"	259303.8487	8935285.5001	259078.4634	8934918.0212
A4	A4-B4	10.54	176°41'11"	259323.4775	8935299.5425	259098.0922	8934932.0636
B4	B4-C4	16.66	173°41'39"	259332.3878	8935305.1680	259107.0025	8934937.6891
C4	C4-D4	4.94	181°49'18"	259347.3698	8935312.4624	259121.9845	8934944.9835
D4	D4-E4	5.02	183°47'14"	259351.7396	8935314.7646	259126.3543	8934947.2857
E4	E4-F4	17.40	179°12'12"	259356.0194	8935317.3944	259130.6341	8934949.9155
F4	F4-G4	9.10	176°6'26"	259370.9716	8935326.2981	259145.5863	8934958.8192
G4	G4-H4	9.01	175°34'17"	259379.0869	8935330.4117	259153.7016	8934962.9328
H4	H4-I4	6.58	178°43'32"	259387.4144	8935333.8528	259162.0291	8934966.3739
I4	I4-J4	7.73	181°22'39"	259393.5466	8935336.2285	259168.1613	8934968.7496
J4	J4-K4	14.41	181°26'51"	259400.6886	8935339.1948	259175.3033	8934971.7159
K4	K4-L4	9.90	181°12'10"	259413.8545	8935345.0572	259188.4692	8934977.5783
L4	L4-M4	10.81	182°5'9"	259422.8163	8935349.2752	259197.4310	8934981.7963
M4	M4-N4	4.84	174°35'46"	259432.4198	8935354.2299	259207.0345	8934986.7510
N4	N4-O4	5.74	174°4'9"	259436.9112	8935356.0342	259211.5259	8934988.5553
O4	O4-P4	6.31	182°29'20"	259442.4263	8935357.6110	259217.0410	8934990.1321
P4	P4-Q4	6.74	163°16'3"	259448.4080	8935359.6060	259223.0227	8934992.1271
Q4	Q4-R4	12.27	162°52'11"	259455.1431	8935359.8073	259229.7578	8934992.3284
R4	R4-S4	31.97	179°19'32"	259466.9728	8935356.5448	259241.5875	8934989.0659
S4	S4-T4	11.02	194°18'8"	259497.6883	8935347.6835	259272.3030	8934980.2046
T4	T4-U4	12.28	214°25'44"	259508.6992	8935347.3393	259283.3139	8934979.8604
U4	U4-V4	12.54	180°16'4"	259519.0391	8935353.9617	259293.6538	8934986.4828
V4	V4-W4	25.84	192°45'21"	259529.5676	8935360.7745	259304.1823	8934993.2956
W4	W4-X4	29.94	196°16'34"	259547.6277	8935379.2568	259322.2424	8935011.7779
X4	X4-Y4	20.97	183°38'22"	259561.7117	8935405.6760	259336.3264	8935038.1971
Y4	Y4-Z4	25.21	182°6'37"	259570.3804	8935424.7660	259344.9951	8935057.2871
Z4	Z4-A5	23.79	173°58'11"	259579.9516	8935448.0886	259354.5663	8935080.6097
A5	A5-B5	14.85	179°14'16"	259591.2464	8935469.0279	259365.8611	8935101.5490
B5	B5-C5	21.27	176°16'28"	259598.4696	8935482.0028	259373.0843	8935114.5239
C5	C5-D5	18.19	164°20'57"	259610.0020	8935499.8767	259384.6167	8935132.3978
D5	D5-E5	17.76	161°53'0"	259623.6205	8935511.9333	259398.2352	8935144.4544
E5	E5-F5	20.05	185°51'26"	259639.9167	8935518.9860	259414.5314	8935151.5071
F5	F5-G5	11.38	186°46'53"	259657.4125	8935528.7878	259432.0272	8935161.3089
G5	G5-H5	2.53	82°35'41"	259666.6111	8935535.4809	259441.2258	8935168.0020
H5	H5-I5	5.04	96°56'5"	259667.8239	8935533.2597	259442.4386	8935165.7808
I5	I5-A	0.54	263°3'52"	259663.7269	8935530.3298	259438.3416	8935162.8509

## 6. ZONIFICACION

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

SAN MARCOS, 12 DE ABRIL DE 2021.

  
 Mari Jacqueline Yorda Meigarejo  
 ING. GEOGRAFICO-CIP N°96694  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO 009411VPIBIA