



“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

08

## MEMORANDUM N° 401-2024-MDSM/GM

**AL** : Lic. ONORIO DANTE VILLANUEVA RODRIGUEZ  
Gerencia de la Oficina General de Administración

**ASUNTO** : SOLICITA PUBLICACIÓN EN PORTAL WEB DE LA ENTIDAD ACERCA DE LOS ACTOS DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE TERRENOS.

**REFERENCIA** : INFORME N° 5725-2024-MDSM-GDUR/MDGCH.  
INFORME N° 1951-2024-MDSM-GDUR/SGEPIP/AARS.  
INFORME N° 008-2024-MDSM-GDUR/SGEPIP/DAFM.

**FECHA** : San Marcos, 22 de agosto del 2024.

EXP. 2448279

Mediante la presente me dirijo a usted, para derivar la documentación en el que el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, solicita publicación en el portal web de la entidad acerca de los actos de saneamiento físico legal de terrenos.

Mediante Informe N° 5725-MDSM-GDUR/MDGCH, del Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, solicita publicación en el portal web de la entidad acerca de los actos de saneamiento físico legal de terrenos, en ese sentido con el propósito de hacer operativa las disposiciones contenidas en el TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y objetivos trazados por la actual gestión, tales como garantizar celeridad en los procedimientos administrativos relacionados a las acciones de Saneamiento Físico Legal de los predios municipales requeridos, se realice la publicación en el portal web de la entidad de acuerdo al artículo 245° Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en concordancia con la RESOLUCIÓN N° 0048-2021/SBN, de los actos de saneamiento físico legal, para que con ello se proceda a la anotación preventiva en el registro de la Propiedad de los predios que se han priorizado su saneamiento físico legal.

Por lo que, sírvase dar cumplimiento a lo solicitado por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, y ordénese a la Sub Gerencia de oficina de Tecnologías de información, para que publique en el portal web de la Municipalidad Distrital de San Marcos.

Es cuanto comunico a usted para su estricto cumplimiento.

Atentamente;

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SAN MARCOS  
HUARI/ ANCASH  
MG ERIK E CRIBILLERO DEPAZ  
GERENTE MUNICIPAL



CC.  
Archivo.  
EXPEDIENTE N° 2448279.



**INFORME N° 5725 - 2024 - MDSM-GDUR/MDGCH**

7

2448279.002

**AL :** MAG. ERICK EDUARDO CRIBILLERO DEPAZ  
Gerente Municipal  
Municipalidad Distrital de San Marcos

**DEL :** ING. MIGUEL DAVID GIRON CHAVEZ  
Gerente de Desarrollo Urbano y Rural  
Municipalidad Distrital de San Marcos

**ASUNTO :** SOLICITO PUBLICACIÓN EN PORTAL WEB DE LA ENTIDAD ACERCA DE LOS ACTOS DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE TERRENOS.

**REFERENCIA :**  
a) INFORME N° 1951-2024-MDSM-GDUR/SGEPIP/AARS  
b) INFORME N° 008-2024-MDSM-GDUR/SGEPIP/DAFM

**FECHA :** San Marcos, 22 de agosto de 2024.

Es grato dirigirme a usted, para saludarlo cordialmente, y en atención al documento de la referencia, comunicarle lo siguiente:

En mérito al **INFORME N° 1951-2024-MDSM-GDUR/SGEPIP/AARS**, de fecha 20 de agosto del 2024, la Subgerencia de Estudios de Proyectos de Inversión Pública viene realizando las acciones de saneamiento físico legal y de libre disponibilidad para garantizar la correcta ejecución de las obras publicas a cargo de nuestra entidad. Por ello, se tiene a la fecha, el marco legal vigente el cual menciona que el procedimiento especial de saneamiento físico legal establecido en el artículo 243° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (Reglamento de la Ley N° 29151) debe **realizar la publicación de los actos de saneamiento**. Ello de acuerdo a lo previsto en el artículo 251° Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA. En vista de ello, resulta necesario se realice la publicación de los actos de saneamiento físico legal de los predios que se vienen ejecutando por el personal a cargo de esta subgerencia, además de ello, deberá de tenerse en cuenta que una vez de realizada la publicación se procederá a solicitar la anotación preventiva de cada acto de saneamiento, lo cual permitiría que se inicie el procedimiento de inscripción registral de los predios que se han identificado como emblemáticos y con ello buscar alcanzar la seguridad jurídica que permite la inscripción registral.

En conclusión con el propósito de hacer operativa las disposiciones contenidas en el TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y objetivos trazados por la actual gestión, tales como, garantizar celeridad en los procedimientos administrativos relacionados a las acciones de Saneamiento Físico Legal de los predios municipales requerimos se realice la publicación en el portal web de la entidad de acuerdo al artículo 245° Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en concordancia con la RESOLUCIÓN N° 0048-2021/SBN, de los actos de saneamiento físico legal, para que con ello se proceda a la anotación preventiva en el registro de la Propiedad de los predios que se han priorizado su saneamiento físico legal.

Es todo en cuanto informo a su despacho, para los fines que se estime convenientes.

Atentamente

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS  
HUARI, ANCASSH  
Ing. MIGUEL DAVID GIRON CHAVEZ  
Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural  
C.I.P. N° 106206

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS  
GERENCIA MUNICIPAL  
**RECIBIDO**  
FECHA: 22 AGO. 2024  
N° EXP: 2448279 FOLIOS: 07  
ORA: 11:52 FIRMA: *[Firma]*



2448279

6

**INFORME N° 1951-2024- MDSM GDUR/ SGEPIP/AARS**
**A : Ing. MIGUEL DAVID GIRÓN CHÁVEZ**  
Gerente de Desarrollo Urbano y Rural

**DE : Ing. ANDRES AVELINO REYES SANTILLAN**  
Sub Gerente de Estudios y Proyectos de Inversión Pública

**ASUNTO : SOLICITO PUBLICACIÓN EN PORTAL WEB DE ACTOS DE**  
**SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL**
**FECHA : San Marcos, 20 de agosto del 2024**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

**RECIBIDO**

N° EXP: 2448279 N° FOLIOS: 06  
4:20 p

FIRMAS: U

Tengo el agrado de dirigirme a usted para saldarle e informarle en relación a las acciones encomendadas por el personal a cargo de las acciones de saneamiento físico legal, referido a la elaboración de los documentos que permitan y garanticen la ejecución de los actos de saneamiento físico legal en el marco de las normas vigentes, hecho que motiva el presente informe:

En vista que a través de nuestra Sub Gerencia se vienen realizado las acciones de saneamiento físico legal y de libre disponibilidad para garantizar la correcta ejecución de las obras publicas a cargo de nuestra entidad, de ello se tiene que a la fecha el marco legal vigente exige para el procedimiento especial de saneamiento físico legal establecido en el artículo 243° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (Reglamento de la Ley N° 29151) contar con REALIZAR LA PUBLICACIÓN DE LOS ACTOS DE SANEAMIENTO, ello de acuerdo a lo previsto en el artículo 251° Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIEND.

En vista de ello, resulta necesario se realice la publicación de los actos de saneamiento físico legal de los predios que se vienen ejecutando por el personal a cargo de esta subgerencia, además de ello, deberá de tenerse en cuenta que una vez de realizada la publicación se procederá a solicitar la anotación preventiva de cada acto de saneamiento, lo cual permitiría que se inicie el procedimiento de inscripción registral de los predios que se han identificado como emblemáticos y con ello buscar alcanzar la seguridad jurídica que permite la inscripción registral.

En **conclusión** con el propósito de hacer operativa las disposiciones contenidas en el TULO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y objetivos trazados por la actual gestión, tales como, garantizar celeridad en los procedimientos administrativos relacionados a las acciones de Saneamiento Físico Legal de los predios municipales *requerimos* se realice la publicación en el portal web de la entidad de acuerdo al artículo 245° Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en concordancia con la RESOLUCIÓN N° 0048-2021/SBN, de los actos de saneamiento físico legal, para que con ello se proceda a la anotación preventiva en el registro de la Propiedad de los predios que se han priorizado su saneamiento físico legal.

Sin otro particular, me despido de Ud.,

Atentamente.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS  
HUARI - ANCASH

ING. ANDRES AVELINO REYES SANTILLAN  
SUBGERENTE DE ESTUDIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA  
CIP N° 86480





S/

**INFORME N° 008-2024- MDSM GDUR/ SGEPIP/DAFM**

**A** : Ing. ANDRES AVELINO REYES SANTILLAN  
Sub Gerente de Estudios y Proyectos de Inversión Publica

**DE** : Abg. DIEGO A. FLORES MEJÍA  
Especialista de Saneamiento Físico Legal de Predios

**ASUNTO** : SOLICITO PUBLIFICACIÓN EN LA PAGINA WEB DE LA MUNICIPALIDAD

**FECHA** : San Marcos, 20 de agosto del 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted para saldarle e informarle en relación a las acciones encomendadas al suscrito, referido a la elaboración de los documentos que permitan y garanticen la ejecución de los actos de saneamiento físico legal, hecho que motiva el presente informe legal.

**I. OBJETO DEL PRESENTE INFORME:**

De acuerdo a las actividades que se han venido desarrollando por el suscrito conjuntamente con el equipo de saneamiento físico legal que se encuentran destinadas a lograr inscripción registral de los predios municipales, se ha priorizado como emblemáticos dentro de la normativa especial, EXIGE se realice la publicación de los actos de saneamiento, por lo que el presente informe tiene POR OBJETO brindar algunos alcances que permitan solicitar que para dicho objeto se encuentre con las previsiones económicas correspondientes.

**II. ANÁLISIS Y CONSIDERACIONES:**

A través del Artículo 56° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, se ha establecido que son bienes de las municipalidades: 1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, 2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad, 3. Las acciones y participaciones de las empresas municipales, 4. Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente; 5. Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional, 6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas, 7. Los legados o donaciones que se instituyan en su favor, 8. Todos los demás que adquiera cada municipio.

Respecto a los bienes del estado, entre ellos, los de los Gobiernos Locales el artículo 18° del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, ha establecido la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento de los bienes de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las mismas





4-

que deberán de realizarse de oficio y progresivamente. Al respecto, el artículo 8° dispuso que los Gobiernos Locales conforman dicho sistema, quedando obligada de conformidad a lo señalad al artículo 11° al registro de los bienes a su cargo.

Para dicho efecto, el artículo 20° y 21 ° del TUO de la Ley N° 29151 han establecido que para los Gobiernos Locales se presentan dos clases de procedimientos de saneamiento físico legal, el primero de ellos las la primera inscripción de dominio (terrenos que no cuenten con antecedentes registrales) de los terrenos transferidos por el Gobierno Nacional o adquirido de particulares por el mérito al Acuerdo de Concejo. También se regula el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales que sean de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos; lo que significa, que se ha establecido un procedimiento especial para el saneamiento físico legal de la propiedad y otro para el saneamiento físico legal de la posesión.

En ese orden de ideas, para el procedimiento especial de saneamiento físico legal se ha establecido en el artículo 243° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (Reglamento de la Ley N° 29151) que es posible realizar las siguientes acciones: a) Primera inscripción de dominio, b) Inscripción y/o aclaración de dominio, c) Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión, d) Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, e) Aclaración del destino de los aportes reglamentarios, f) Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como de sus coordenadas, de corresponder, g) Declaratoria o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica y/o demolición, h) Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización, i) Constitución de servidumbres activas y pasivas, j) Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a ley se encuentran extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los inmuebles, k) Aclaración y rectificación de los asientos registrales que lo ameriten, l) Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

Dentro del procedimiento especial de saneamiento físico legal el artículo 245° Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, ha previsto las estepas que ha de seguirse para esta clase de procedimientos son: 1. Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal 2. Elaboración de documentos **3. Notificación** 4. Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal 5. Oposición en los actos de saneamiento físico legal 6. Inscripción registral definitiva 7. Actualización del SINABIP. Cabe resalta que durante la etapa de "NOTIFICACIÓN" resalta en el artículo 251° que en los

actos de saneamiento físico legal especificados en los numerales 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del artículo 243° del Reglamento se debe notificar a quien se considere que pudiera ser afectado con el mismo, siempre que 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 y en la PÁGINA WEB DE LA ENTIDAD.**

Al respecto, si bien se ha identificado a los titulares registrales quienes a su vez han transferido su derecho a esta entidad, de la lectura de cada una de las partidas de los predios intervenidos no se ha identificado cargo o gravamen, ni ninguna otra circunstancia referida a derecho de terceros, empero si bien no obra información registral de afectación de intereses de terceros, ello no quiere decir que extra registralmente puedan existir quienes puedan verse afectados con las acciones de saneamiento, por ello resulta necesario se realice la publicación de los actos de saneamiento en el diario de mayor circulación regional y en el portal de la entidad. En ese sentido, solicitamos que a través de su despacho pueda ordenarse la publicación del procedimiento del procedimiento especial de saneamiento físico legal.

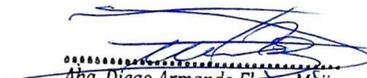
En el mismo orden de lo expuesto, debe tenerse presente que una vez cumplido esta etapa de notificación y la publicación, inmediatamente debe procederse a realizar la solicitud de la anotación preventiva de cada acto de saneamiento conforme al correspondiente diagnóstico de cada predio, actividad que se ha programado para el día 23 de agosto del año en curso en tanto la publicación en diario de mayor circulación se encuentra programada para el día 21 de agosto. En virtud a ello, hemos procedido a realizar la elaboración del formato de publicación de acuerdo a lo señalado en la RESOLUCIÓN N° 0048-2021/SBN.

### III. CONCLUSIÓN.

En ese sentido con el propósito de hacer operativa las disposiciones contenidas en el TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y objetivos trazados por la actual gestión, tales como, garantizar celeridad en los procedimientos administrativos relacionados a las acciones de Saneamiento Físico Legal de los predios municipales, solicitamos se pueda realizar la publicación de los actos de saneamiento físico legal, el mismo que deberá ser realizado el portal web de la entidad de acuerdo al artículo 245° Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en concordancia con la RESOLUCIÓN N° 0048-2021/SBN, para que con ello se proceda a la anotación preventiva en el registro de la Propiedad de los predios del formato que se acompaña al presente.

Sin otro particular, me despido de Ud.,

Atentamente.

  
Abg. Diego Armando Flores Mejía  
C.A.H. N° 365



### AVISO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS**, pone en conocimiento el saneamiento físico legal que viene efectuando en el marco de los artículos 21, 22 y 23 del TUO de la Ley N° 29151 y su Reglamento, a fin que las personas que pudieran ser afectados en su derecho real puedan formular oposición en el plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la presente publicación:

PREDIO (S) / INMUEBLE (S) / ÁREA M2 / UBICACIÓN	PARTIDA REGISTRAL / OFICINA REGISTRAL	USO	ACTO DE SANEAMIENTO
Predio denominado CHUPA con un área de 3,605.33 m2, ubicado en el VALLE DE PUCHCA PARCELA UC 81503 (ACTUALMENTE AV LA FLORIDA S/N), Distrito de San Marcos, Provincia de Huari y Departamento de Ancash.	02226835 de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz	EMBARQUE Y DESEMBARQUE	Independización con Cambio de Titularidad
Predio denominado LUCMA PAMPA con un área de 8600 m2, ubicado en el VALLE DE PUCHCA PARCELA UC 81556, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari y Departamento de Ancash.	02265030 de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz	LOCAL DE ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES ARTÍSTICAS	Cambio de titularidad
Predio con un área de 1,398.20 m2, ubicado en la AV. ESCOLAR S/N BARRIO/SECTOR LUCMA PAMPA MZ 14 – SAN MARCOS, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari y Departamento de Ancash.	11323062 de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz	LOCAL DE ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES ARTÍSTICAS	Cambio de titularidad
Predio denominado CHUPA con un área de 451.14 m2, ubicado en el BARRIO LA FLORIDA, DEL CENTRO POBLADO DE SAN MARCOS, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari y Departamento de Ancash.	No inscrito	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE ENTIDADES PUBLICAS	Primera Inscripción de Dominio
Predio denominado CHUPA con un área de 449.75 m2, ubicado en el BARRIO LA FLORIDA, DEL CENTRO POBLADO DE SAN MARCOS, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari y Departamento de Ancash.	02209952 de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE ENTIDADES PUBLICAS	Independización con Cambio de Titularidad
Predio con un área de 173.79 m2, ubicado en la Mz D1 – Lt 01 del BARRIO LA FLORIDA, DEL CENTRO POBLADO DE SAN MARCOS, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari y Departamento de Ancash.	P37018834 de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE ENTIDADES PUBLICAS	Independización con Cambio de Titularidad
Predio denominado CHUQUIN con un área de 2,700.00 m2, ubicado en el VALLE DE PUCHCA PARCELA UC 81670, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari y Departamento de Ancash.	02260517 de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz	CEMENTERIO MUNICIPAL	Cambio de titularidad
Predio denominado CHUQUIN con un área de 4,900.00 m2, ubicado en el VALLE DE PUCHCA PARCELA UC 81666, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari y Departamento de Ancash.	02192667 de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz	CEMENTERIO MUNICIPAL	Cambio de titularidad



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS



Predio denominado CHUQUIN con un área de 10,300.00 m <sup>2</sup> , ubicado en el VALLE DE PUCHCA PARCELA UC 81668, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari y Departamento de Ancash.	02192666 de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz	CEMENTERIO MUNICIPAL	Cambio de titularidad
Predio con un área de 510.00 m <sup>2</sup> , ubicado en AV LAS MAGNOLIAS S/N, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari y Departamento de Ancash	11338108 de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz	CENTRO DE OPERACIONES DE EMERGENCIA - COER	Independización con Cambio de Titularidad
Predio DENOMINADO FRAGUA PAMPA con un área de 2,100.00 m <sup>2</sup> , ubicado en VALLE DE PUCHCA PARCELA UC 81524, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari y Departamento de Ancash	02187497 de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz	TELEMATICO	Cambio de titularidad
Predio DENOMINADO SHIQUIP con un área de 10,114.79 m <sup>2</sup> , ubicado en el VALLE DE PUCHCA PARCELA UC 79017 – SAN MARCOS, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari y Departamento de Ancash	02186248 de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz	MAESTRANZA	Independización con prevalencia catastral y Cambio de Titularidad

San Marcos, 19 de agosto de 2024