



RESOLUCIÓN N° 578-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de septiembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 244-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA** representada por el alcalde Francisco Sanjurjo Dávila, mediante el cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TITULO GRATUITO** del predio de 28 649.54 m² ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P12078935 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Loreto con CUS N° 97365 en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Memorándum N° 00659-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2016 la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “SDAPE”) remite el Oficio N° 048-2016-A-MDSJB presentado el 3 de marzo de 2016 (S.I. N° 04903-2016) con el cual la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA** representada por el alcalde Francisco Sanjurjo Dávila (en adelante “la Municipalidad”) peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TITULO GRATUITO** de las áreas de 28 649.53 m² y 400.06 m², respectivamente ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **“MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE E INSTALACIONES DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DEL CENTRO**

POBLADO LOS DELFINES, DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, MAYNAS, LORETO". Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **1)** copia simple del Oficio N° 247-2015-A-MDSJB del 12 de octubre de 2015 (fojas 3); **2)** copia simple de la memoria descriptiva del área matriz del predio rústico: parcela La Herradura suscrito por el ingeniero agrónomo Nelson Fernández Fernandez (fojas 5); **3)**) copia simple de la memoria descriptiva del área remanente del predio rústico: parcela La Herradura suscrito por el ingeniero agrónomo Nelson Fernández Fernandez (fojas 7); **4)** copia simple de la memoria descriptiva del área a independizar del predio rústico: parcela La Herradura suscrito por el ingeniero agrónomo Nelson Fernández Fernandez (fojas 10); **5)** plano perimétrico de diciembre de 2015 suscrito por el ingeniero agrónomo Nelson Fernández Fernandez (fojas 13); **6)** plano del área remanente de diciembre de 2015 suscrito por el ingeniero agrónomo Nelson Fernández Fernandez (fojas 14); **7)** plano área independizada de diciembre de 2015 suscrito por el ingeniero agrónomo Nelson Fernández Fernandez (fojas 15); **8)** plano sub división de diciembre de 2015 suscrito por el ingeniero agrónomo Nelson Fernández Fernandez (fojas 16); **9)** copia simple de la partida registral N° P12021558 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Loreto (fojas 17); **10)** CD (fojas 23).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de "el Reglamento", según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

5. Que, el artículo 64° de "el Reglamento" dispone que las transferencias de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señalada, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

6. Que, el artículo 65° del "Reglamento" establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

7. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 (en adelante "la Directiva"). Asimismo, el numeral 14) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN) recoge los requisitos previstos en la citada Directiva.

8. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3) de "la Directiva" prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la "SDDI", sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público.

9. Que, mediante Informe de Brigada N° 521-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2016 (fojas 24) se procedió a calificar la documentación técnica remitida concluyéndose lo siguiente:



RESOLUCIÓN N° 578-2016/SBN-DGPE-SDDI

(...)

- 4.1 De la evaluación efectuada de "los predios" en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que éstos no están **representados en su totalidad por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN**, en tanto que éstos se superponen de la siguiente manera:

4.1.1 Herradura Sector V: (28 649,53 m²)

- Parcialmente con 28 579,02 m² (99.75%) con el ámbito de mayor extensión (534 781,31 m²) denominado **Parcela La Herradura**, inscrito a favor del **Estado –representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI**, en el código de predio N° **P12021558** del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Loreto, registrado en el SINABIP con el N° 464 del libro de Loreto y registro CUS N° 42273. Cabe indicar que dicha titularidad ha sido actualizado tal y como consta en el asiento 00008 de esta Partida.
- El área restante de 70,51 m² (0.25%), con el ámbito inscrito, a favor del **Estado –representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN**, en el código de predio N° **P12041610** del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Iquitos, para que sea destinado a Cementerio, registrado en el SINABIP con el N° 482 del libro de Loreto y registro CUS N° 42291. Cabe indicar que dicha titularidad ha sido actualizado tal y como consta en el asiento 00006 de esta Partida.

4.1.2 Herradura Sector VI: (400,06 m²)

- Totalmente (100%) con el ámbito de mayor extensión (534 781,31 m²) denominado **Parcela La Herradura**, inscrito a favor del **Estado –representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI**, en el código de predio N° **P12021558** del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Loreto, registrado en el SINABIP con el N° 464 del libro de Loreto y registro CUS N° 42273. Cabe indicar que dicha titularidad ha sido actualizado tal y como consta en el asiento 00008 de esta Partida.

- 4.2 "La administrada" indica en su solicitud que la finalidad de la transferencia de "los predios", corresponde al Mejoramiento del Sistema de abastecimiento de Agua Potable e instalación del Sistema de Alcantarillado en el P.V.P.D del Centro Poblado Los Delfines, siendo el bien destinado a un interés social, sin embargo no adjuntó el Acuerdo de Consejo aprobando el pedido de transferencia del predio, ni el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los planes y estudios legales para su ejecución.
- 4.3 Consultado en la Base Grafica de COFOPRI del distrito San Juan Bautista, se ubicó el Plano de mosaicos de los predios inscritos y que visualizado el ámbito de la Parcela La Herradura dentro del cual se superponen "los predios", se verifica que sobre esta Parcela está siendo ocupado por la Asociación Agraria Cristo Morado, terreno denominado "Santa Anita" de Calixto Córdova López y otros posesionarios.
- 4.4 "La administrada" no presentó Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, requisito indispensable para verificar si "los predios" son compatibles con la zonificación asignada, no obstante se ingresó a la página Web de la Municipalidad Provincial de Maynas, no pudiéndose ubicar el plano de zonificación, por lo que no es posible determinar la compatibilidad del uso de "los predios".
- 4.5 Visualizado "los predios" en la imagen referencial del Programa Google Earth, el cual es utilizado como instrumento de apoyo técnico mientras la resolución y escala lo permiten, dicha imagen corresponde al 28/09/2015, en la que se observa que El Sector V, corresponde a un terreno rústico ocupado por plantaciones, sin linderos consolidados, asimismo el Sector VI, (tiene un ligero desfase de ubicación) es un predio que se superpone en parte de vivienda y en terreno sin construir, además de ello se visualiza que dentro del predio matriz, existen algunas ocupaciones de viviendas. Sin embargo no se descarta la existencia de otros elementos que no se visualizan por la resolución de las imágenes.
- 4.6 Visualizado el Sector V en el GEOCATMIN (Sistema de Información Geológico y Catastral Minero, del INGEMMET), éste se encuentra, parcialmente con un área aproximada de 8 410.25 m² que representa el 29,36 % del total del área solicitada en ámbito de la concesión Minera denominada "JULIANA 2014", cuyo titular referencial de dicha concesión es Visión Amazónica S.A.C, signado con código N° 0660001413, en estado TITULADO para sustancia No Metálica.
- 4.7 Por último de acuerdo con otras bases gráficas que obran en esta Superintendencia, se evidencia que "el predio" no se ve afectado por áreas naturales protegidas ni predios que se encuentren en evaluación o hayan sido incorporados al Portafolio Inmobiliario.

(...)"

10. Que, mediante Memorando N° 01080-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2016 la "SDAPE" remite: **1)** copia del Oficio N° 247-2015-A-MDSJB presentado el 15 de octubre de 2015 (S.I. N° 24116-2015) (fojas 40); **2)** copia de la partida registral N° P12021558 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Loreto (fojas 41); **3)** copia simple de la memoria descriptiva del

área matriz del predio rústico: parcela La Herradura suscrito por el ingeniero agrónomo Nelson Fernández Fernandez (fojas 53); **4)** copia simple de la memoria descriptiva del área remanente del predio rústico: parcela La Herradura suscrito por el ingeniero agrónomo Nelson Fernández Fernandez (fojas 56); **5)** copia simple de la memoria descriptiva del área a independizar del predio rústico: parcela La Herradura suscrito por el ingeniero agrónomo Nelson Fernández Fernandez (fojas 59); **6)** copia del plano perimétrico de diciembre de 2015 suscrito por el ingeniero agrónomo Nelson Fernández Fernandez (fojas 62); **7)** copia del plano del área remanente de diciembre de 2015 suscrito por el ingeniero agrónomo Nelson Fernández Fernandez (fojas 63); **8)** plano área independizada de diciembre de 2015 suscrito por el ingeniero agrónomo Nelson Fernández Fernandez (fojas 63); **8)** copia del Oficio N° 453-2015-COFOPRI/OZLC del 24 de septiembre de 2014 (fojas 64); **9)** copia del plano perimétrico de octubre de 2015 suscrito por la ingeniera Carmen Liliana Perez Viena (fojas 65); **10)** copia del área remanente de octubre de 2015 suscrito por la ingeniera Carmen Liliana Perez Viena (fojas 66).

11. Que, mediante Memorando N° 1227-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2016 (fojas 67) se solicitó a "SDAPE" evalúe si es factible que esta Superintendencia asuma la titularidad del área 28 979.08 m² inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante "COFOPRI") en la partida registral N° P12021558 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Loreto.

12. Que, mediante Memorando N° 01265-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2016 (fojas 69) "SDAPE" da respuesta a lo solicitado indicando que mediante Oficio N° 1597-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2016 se solicitó a "COFOPRI" evalúe la puesta a disposición de las áreas de 400.00 m² y 28 649.53 m² inscritos a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la partida registral N° P12021558 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Loreto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18° de "la Ley" a fin de darle la utilidad trazada por "la Municipalidad" y que dicha entidad mediante Oficio N° 260-2016-COFOPRI/DE (S.I. N° 11651-2016) ha indicado que sobre dichas áreas no se realizaran acciones de formalización por lo que se está procediendo a independizarlas. Además, remite entre otros los documentos siguientes: **1)** Oficio N° 247-2015-A-MDSJB del 15 de octubre de 2015 (S.I. N° 24116-2015) (fojas 70); **2)** copia de la partida registral N° P12021558 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Loreto (fojas 71); **3)** memoria descriptiva del área matriz del predio rústico: parcela La Herradura suscrito por el ingeniero agrónomo Nelson Fernández Fernandez (fojas 83); **4)** memoria descriptiva del área remanente del predio rústico: parcela La Herradura suscrito por el ingeniero agrónomo Nelson Fernández Fernandez (fojas 86); **5)** copia del Oficio N° 453-2015-COFOPRI/OZLC del 24 de septiembre de 2015 (fojas 94); **6)** copia del Oficio N° 260-2016-COFOPRI/DE del 4 de mayo de 2016 (fojas 98); **7)** copia simple del Informe N° 023-2016-COFOPRI-DFINT del 4 de mayo de 2016 (fojas 99); **8)** copia simple del Informe N° 025-2016-COFOPRI/OZLOR del 4 de mayo de 2016 (fojas 101); **9)** copia del Oficio N° 1597-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2016 (fojas 105); **10)** copia simple de la memoria descriptiva N° 0904-2016/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 106); **11)** copia simple del plano de consulta N° 1409-2016/SBN-SDAPE del 27 de abril de 2016 (fojas 107); **12)** copia simple del plano de consulta N° 1408-2016/SBN-SDAPE del 27 de abril de 2016 (fojas 108).

13. Que, mediante Informe de Brigada N° 701-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2016 (fojas 120) se evaluó la documentación técnica remitida concluyéndose:

"(...)"

- 4.1 Por lo antes expuesto, se advierte que el área solicitada en la S.I. N° 24116-2015 para la independización y adjudicación gratuita de 10 815,13 m² –Sector V, no corresponde con el área de 28 649,53 m² indicado en la solicitud N° 04903-2016 de transferencia, por lo que se sugiere aclarar cuál de dichas áreas se requiere la transferencia, en tanto que además mediante el Oficio N° 260-2016-COFOPRI/DE del 04.05.2016, COFOPRI nos comunica que previamente se está procediendo a independizar los predios denominados La Herradura –Sector V y La Herradura –Sector VI con un área de 400,06 m² y 28, 649,53 m² por cuanto estos se encuentran en un predio de mayor extensión



RESOLUCIÓN N° 578-2016/SBN-DGPE-SDDI

inscrito en la partida con código de Predio N° P12021558 de la Oficina Registral de Iquitos.

- 4.2 Se deja constancia que dicho análisis técnico es un trabajo de gabinete y de acuerdo a la información gráfica con la que cuenta esta Superintendencia.

(...)"

14. Que, mediante escrito presentado el 26 de mayo de 2016 (S.I. N° 13865-2016) el señor Nelson Fernández Fernández, coordinador del Convenio COFOPRO-MDSB-MCVS, remite los documentos siguientes: **1)** copia simple de la partida registral N° P12078935 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Loreto (fojas 125); **2)** copia simple de la partida registral N° P12078936 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Loreto (fojas 127); **3)** Acuerdo de Concejo N° 042-2016-SO-MDSJB:18.05.2016 del 18 de mayo de 2016 (fojas 129); **4)** documento denominado memoria descriptiva “Mejoramiento del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable e Instalaciones del Sistema de Alcantarillado del Centro Poblado Los Delfines, distrito de San Juan Bautista, Maynas, Loreto” (fojas 130); **5)** copia simple del Convenio N° 016-2016-VIVIENDA/VMCS/PNSU del 14 de enero de 2016 (fojas 155); **6)** copia simple del Formato SNIP -03 Ficha de Registro Código N° 193600 (fojas 159); **7)** plano clave sistema proyectado de alcantarillado de noviembre de 2015 (fojas 163); **8)** plano denominado planta proyectada de PTAR de noviembre de 2015 (fojas 164); **9)** plano denominado ámbito de influencia de noviembre de 2015 (fojas 165); **10)** plano denominado distribución de cerco metálico y detalles (fojas 166), **11)** CD.

15. Que, mediante Memorando N° 1780-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2016 (fojas 169) “SDAPE” informa que con fecha 23 de junio de 2016 se ha realizado la rectificación de titularidad de los predios inscritos en las partidas N° P12078935 y P12078936 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Loreto conforme se colige del asiento A0003 quedando anotado como Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

16. Que, mediante Oficio N° 1375-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2016 (fojas 177) se comunicó a la Municipalidad Provincial de Maynas (en adelante “la Municipalidad Provincial”) lo siguiente:

(...)

En primer lugar, al ser las municipalidades provinciales y distritales las que promueven el desarrollo local, en coordinación y asociación con los niveles de gobierno regional y nacional, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población. Y en el marco del proceso de descentralización y conforme al criterio de subsidiariedad, el gobierno más cercano a la población es el más idóneo para ejercer la competencia o función; por consiguiente, el gobierno nacional no debe de asumir competencias que pueden ser cumplidas más eficientemente por los gobiernos regionales, y estos, a su vez, no deben hacer aquello que puede ser ejecutado por los gobiernos locales, tal como lo dispone el artículo V de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Así, en materia de saneamiento, salubridad y salud, las municipalidades distritales ejercen, entre otras, la función específica compartida de administrar y reglamentar, directamente o por concesión el servicio de agua potable, alcantarillado y desagüe, limpieza pública y tratamiento de residuos sólidos, cuando este en capacidad de hacerlo.

En tal sentido los artículos 6° y 6-A° de la Ley General de Servicios de Saneamiento – Ley N° 26338, señalan que los servicios de saneamiento pueden ser prestados directamente o a través de operadores especializados, por la

Municipalidad Provincial, o por delegación de ésta por la Municipalidad Distrital, en aquellas pequeñas ciudades que se encuentren fuera del ámbito de responsabilidad de una entidad prestadora, con cargo a que posteriormente se integren a la EPS, y que corresponde a las Municipalidades Distritales y de modo supletorio a las Municipalidades Provinciales, administrar los servicios de saneamiento en el ámbito rural en aquellos centros poblados rurales que se encuentran fuera del ámbito de responsabilidad de una entidad prestadora, y sólo en los casos y condiciones previstas en la presente Ley, su Reglamento.

Con relación a lo señalado en el párrafo anterior, es preciso tener en cuenta que los artículos 164° y 169° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley General de Servicios de Saneamiento - Decreto Supremo N° 023-2005-VIVIENDA, establecen que las municipalidades distritales en el ámbito rural (aquel que no sobrepase de dos mil habitantes) y de pequeñas ciudades (aquella que tenga entre dos mil uno y quince mil habitantes), y de modo supletorio a las municipalidades provinciales, tienen, entre otras, competencias las de planificar y promover el desarrollo de los servicios de saneamiento en el ámbito de su jurisdicción y administrar los servicios de saneamiento.

Es preciso señalar, que en mérito de lo señalado en el primer párrafo, "la Municipalidad Distrital" solicito recursos públicos al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a fin de poder ejecutar el Proyecto de Inversión Pública; el mismo que se encuentra registrado bajo el código SNIP N° 193600, el cual según su expediente técnico, beneficiaria a un promedio de 4 648 habitantes [distribuidos entre los sectores Los Delfines(2 804 h), Nuevo Jardín (1 092 h) y La Herradura(752 h)] y se encuentra en Fase de Inversión; además ha suscrito el convenio N° 016-2016-VIVIENDA/VMCS/PNSU de Cooperación Interinstitucional con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el 14 de enero de 2016, por el cual, entre otros, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se obliga a constituirse como Unidad Ejecutora del citado proyecto y encargarse de la ejecución de la obra.

Por lo tanto, de acuerdo a lo señalado anteriormente solicito, ordene a quien corresponda, nos informe si "la Municipalidad Distrital", para el presente proyecto, contaría con las competencias necesarias para ejercer las funciones de prestadora de los servicios de saneamiento.

Es preciso señalar que nuestro pedido se formula en virtud a lo contemplado en numeral 76.2.2 del artículo 76° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece que en atención al criterio de colaboración, las entidades deben: "Proporcionar directamente los datos e información que posean, sea cual fuere su naturaleza jurídica o posición institucional, a través de cualquier medio, sin más limitación que la establecida por la Constitución o la ley (...)".

(...)"

17. Que, mediante Oficio N° 1376-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2016 (fojas 179) se solicitó a la E.P.S. SEDALORETO S.A. (en adelante "la E.P.S.") indique: i) si los sectores sobre los cuales "la Municipalidad Distrital", pretende prestar los servicios de saneamiento se encuentran fuera del ámbito de su responsabilidad; ii) para el presente proyecto, "la Municipalidad Distrital", contaría con las competencias necesarias para ejercer las funciones de prestadora de los servicios de saneamiento.

18. Que, mediante Oficio N° 1399-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2016 (fojas 264) se solicitó a "la Municipalidad" lo siguiente:

"(...)"

En virtud de que "el predio a" y "el predio b" anteriormente se encontraban inscritos a nombre de COFOPRI; y, actualmente se encuentran inscritos a nombre del Estado representado por esta Superintendencia; en ese sentido, con la finalidad de corroborar la ubicación de los predios materia de transferencia se adjunta al presente planos y memorias descriptivas siendo necesario que confirme si su solicitud versa sobre dichos predios.

Asimismo se procede con la evaluación correspondiente de la documentación presentada; conforme a lo establecido en la Directiva N° 005-2013/SBN que regula los "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de setiembre de 2013 (en adelante "la Directiva N° 005-2013/SBN"); encontrándose las siguientes observaciones:

- 1) Se ha omitido adjuntar el original del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios expedido por la Municipalidad en donde se encuentra el predio.
- 2) Respecto del expediente técnico adjunto, se debe adjuntar el original o copia certificada del "Proyecto de mejoramiento del sistema de abastecimiento de agua potable e instalación del sistema de alcantarillado en el P.V.P.D. del Centro Poblado los Delfines", cabe señalar que solo se ha remitido copia simple. Sin embargo, de la evaluación de la copia simple del citado proyecto no cumple con las características de un programa o proyecto de desarrollo o inversión, debido a que no indica la fuente del financiamiento el cual debe estar acreditado con documento expedido por el órgano competente, no se remite el cronograma de la ejecución de la obra, el plazo para su conclusión, asimismo, es necesario que se indique si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; **en consecuencia, deberá subsanar dichas observaciones.** No obstante a lo señalado, de la lectura de la copia simple del proyecto a ejecutarse este reúne las características de un plan conceptual o idea proyecto descrito en el literal j) del numeral 7.1) de la Directiva N° 005-2013/SBN; en ese sentido, de ser así deberá señalarlo en su solicitud y deberá estar aprobado por el órgano competente de acuerdo a su TUPA. Cabe señalar que, de enmarcarse su solicitud en un plan conceptual o idea proyecto, deberá tener en cuenta lo dispuesto en el tercer párrafo del numeral 7.5) de la Directiva N° 005-2013/SBN.
- 3) Por otro lado, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos 5° y 6° de la Ley General de Servicios de Saneamiento - Ley N° 26338, en concordancia con el artículo 24° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley General de Servicios de Saneamiento - Decreto Supremo N° 023-2005-VIVIENDA, y el inciso 1 del artículo 2° de la Ley de Modernización de los Servicios de Saneamiento - Ley N° 30045, señale y adjunte el sustento legal mediante el cual se le acredita como entidad competente para poder solicitar la transferencia a título gratuito de "el predio" a su favor, con la finalidad de ejecutar el



RESOLUCIÓN N° 578-2016/SBN-DGPE-SDDI

referido proyecto.

Cabe señalar que el Reglamento de la Ley N° 29151 dispone que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión **de conformidad con sus respectivas competencias**, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

Es preciso indicar, que sobre este último punto de la observación, adicionalmente se está realizando las consultas necesarias a la Municipalidad Provincial de Maynas a través del oficio N° 1375-2016/SBN-DGPE-SDDI y a la E.P.S. SEDALORETO S.A. a través del oficio N° 1376-2016/SBN-DGPE-SDDI, a fin de que nos informen si contaría con las competencias necesarias para ejercer las funciones de prestadora de los servicios de saneamiento.

Adicionalmente, de la verificación realizada en mérito del Informe de Brigada N° 521-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2016 se tiene lo siguiente:

"(...)"

4.5 Visualizado "los predios" en la imagen referencial del Programa Google Earth, el cual es utilizado como instrumento de apoyo técnico mientras la resolución y escala lo permiten, dicha imagen corresponde al 28/09/2015, en la que se observa que El Sector V, corresponde a un terreno rústico ocupado por plantaciones, sin linderos consolidados, asimismo el Sector VI, (tiene un ligero desfase de ubicación) es un predio que se superpone en parte de vivienda y en terreno sin construir, además de ello se visualiza que dentro del predio matriz, existen algunas ocupaciones de viviendas. Sin embargo no se descarta la existencia de otros elementos que no se visualizan por la resolución de las imágenes.

4.6 Visualizado el Sector V en el GEOCATMIN (Sistema de Información Geológica y Catastral Minero, del INGEMMET), éste se encuentra, parcialmente con un área aproximada de 8 410.25 m² que representa el 29,36 % del total del área solicitada en ámbito de la concesión Minera denominada "JULIANA 2014", cuyo titular referencial de dicha concesión es Visión Amazónica S.A.C, signado con código N° 0660001413, en estado TITULADO para sustancia No Metálica.

"(...)"

En ese sentido, es necesario que manifieste su conformidad en aceptar "el predio a" con la concesión minera antes descrita, esto de conformidad con el artículo 48° del Reglamento N° 29151.

Respecto de "el predio b" se ha verificado con las imágenes de Google Earth, que se utiliza como apoyo esté recaerá sobre posesiones informales y sobre **zona de vía**, constituyendo este último un bien de dominio público de conformidad con el artículo 2° del Reglamento de la Ley N° 29151, los cuales tienen el carácter inalienable e imprescriptible; en consecuencia, no podría disponerse. En tal sentido, con la finalidad de confirmar o descartar dicha situación se estará realizando una inspección técnica y de encontrarse concordancia con lo señalado se pondrá en conocimiento para que pueda variar su solicitud excluyendo las áreas de dominio público, para lo cual deberá adjuntar los siguientes documentos:

- Plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM - WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado con indicación del área, linderos, medidas perimétricas autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
- Plano de ubicación del predio.
- Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con los nombres de los colindantes, si los hubiere) autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.

Por lo tanto, se otorga **un plazo de diez (10) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de que presente los documentos antes descritos, bajo apercibimiento de no tenerse por presentada su solicitud y proceder a su archivo, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.3) de la "Directiva N° 005-2013/SBN", en concordancia con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444 y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ.

"(...)"

19. Que, mediante Oficio N° 168-2016-A-MDSJB presentado el 5 de julio de 2016 (S.I. N° 17555-2016) (fojas 270) "la Municipalidad" solicita la entrega provisional de "el predio" indicando que es necesario realizar acciones previas, estudios de suelo, colocación de hitos, mantenimiento y otras acciones necesarias para la ejecución del



proyecto.

20. Que, a través del Acta de Entrega Provisional N° 014-2016/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2016 (fojas 271) se entregó la custodia y conservación de “el predio” a favor de “la Municipalidad”.

21. Que, la brigada de instrucción a cargo del procedimiento realizó una inspección técnica a “el predio” el 5 de julio de 2016 el cual se verificó que parte del predio se encuentra ocupado aproximadamente en un 80% cercado con alambres y púas y palos de madera, al interior se observó una zona con plantaciones de papaya, plantas silvestres y una edificación que, de acuerdo a lo manifestado por los pobladores del lugar, esta ocupación corresponde al señor Hector Becerra. El área restante no se encuentra cercada ni tampoco se encuentra ocupada y está cubierta de vegetación silvestre propia del lugar, el terreno es de naturaleza rustica, semiplano en área de expansión urbana, colindante a ocupaciones precarias, no cuenta con servicios así consta en la Ficha Técnica N° 205-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2016 (fojas 275).

22. Que, asimismo se realizó una inspección técnica al área de 400.00 m² inscritos a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P12021558 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Loreto con CUS N° 97364 de acuerdo a las coordenadas georreferenciales con las que se inscribió el predio materia de inspección y con el apoyo de personal de “COFOPRI” se verificó que se encuentra ocupado parcialmente con una edificación de vivienda precaria y edificaciones de madera desocupadas, además que parte del mismo es una vía sin asfaltar y parte se encuentra en un terreno sin ocupación. Asimismo, cabe indicar que realizada la inspección con apoyo de “la Municipalidad” se verificó que el área independizada esta desplazada aproximadamente 15.57 m² al sur del área materia de interés, la cual se ubica sobre terreno desocupado, así consta en la Ficha Técnica N° 206-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2016 (fojas 273).

23. Que, el sub numeral 5.3.6 de “la Directiva” dispone que la existencia de ocupaciones, cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a los bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio, al momento de aprobarse el acto de disposición, lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

24. Que, mediante Oficio N° 174-2016-A-MDSJB presentado el 15 de julio de 2016 (S.I. N° 18811-2016) “la Municipalidad” se desiste de la solicitud de transferencia predial a título gratuito del área de 400.00 m² inscritos a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P12021558 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Loreto y acepta en recibir “el predio” en las condiciones que se encuentra actualmente. Además, remite los documentos siguientes: **1)** copia del Oficio N° 1399-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2016 (fojas 278); **2)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del 6 de julio de 2016 emitido por la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista (fojas 281); **3)** copia certificada del Convenio N° 016-2016-VIVIENDA/VMCS/PNSU del 14 de enero de 2016 (fojas 282); **4)** copia certificada de la Resolución de Alcaldía N° 259-015-MDSJB del 30 de septiembre de 2016 (fojas 289); **5)** copia del Oficio N° 288-2015-A-MDSJB del 7 de diciembre de 2015 (fojas 291); **6)** copia certificada del expediente técnico denominado: **“Mejoramiento del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable e Instalaciones del Sistema de Alcantarillado del Centro Poblado Los Delfines, distrito de San Juan Bautista, Maynas, Loreto”** (fojas 292).

25. Que, de conformidad el numeral 115.2 del artículo 115 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “la Ley N° 27444”), prescribe:



RESOLUCIÓN N° 578-2016/SBN-DGPE-SDDI

"Para el desistimiento de la pretensión o del procedimiento, acogerse a las formas de terminación convencional del procedimiento o, para el cobro de dinero, es requerido poder especial indicando expresamente los actos para los cuales fue conferido. El poder especial es formalizado a elección del administrado, mediante documento privado con firmas legalizadas ante notario o funcionario público autorizado para el efecto, así como mediante declaración en comparecencia personal del administrado y representante ante la autoridad".

**26.** Que, el numeral 189.1) de "la Ley N° 27444" prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Asimismo, respecto a la oportunidad de presentación y forma del desistimiento, el numeral 189.4) de la indicada norma procesal señala que podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento.

**27.** Que, en el caso en concreto, "la Municipalidad formula el desistimiento al procedimiento de la transferencia predial interestatal a título gratuito respecto del área 400.00 m² inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P12021558 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Loreto antes de que esta Subdirección haya notificado resolución final de la instancia, razón por la cual corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento solicitado, disponiéndose el archivo definitivo correspondiente; sin perjuicio de que posteriormente vuelva a plantear igual pretensión

**28.** Que, mediante Oficio N° 1737-2016/SBN-DGPE-SDDI del 3 de agosto de 2016 (fojas 2348) se reitera a "la E.P.S." lo solicitado en el Oficio N° 1376-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2016.

29. Que, mediante el Oficio N° 1738-2016/SBN-DGPE-SDDI del 3 de agosto de 2016 (fojas 2349) se reitera a "la Municipalidad Provincial" lo solicitado en el Oficio N° 1375-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2016.

30. Que, mediante Oficio N° 1068-2016-GAT-MPM presentado el 22 de agosto de 2016 (S.I. N° 22453-2016) "la Municipalidad Provincial" da respuesta a lo solicitado remitiendo el Informe N° 290-2016-SGDU-GAT-MPM del 19 de agosto de 2016, el Informe N° 540-2016-SRTA-EPV-SGDU-GAT-MPM del 19 de agosto de 2016 y el Informe Técnico N° 131-2016- JSRP-SRTA-SGDU-GAT-MPM del 15 de agosto de 2016 con los cuales indican que de conformidad con los artículo 164° y 169° del Decreto Supremo N° 023-2005-VIVIENDA, con el cual se aprueba el Texto Unico Ordenado del Reglamento de la Ley General de Servicios de Saneamiento, Ley N° 26338, es competencia de "la Municipalidad" administrar las funciones de prestadora de servicios de saneamiento debido a que la población de habitantes es mayor a 2000.

31. Que, mediante Oficio N° 446-2016-EPS SEDALORETO S.A.-G.G: presentado el 25 de agosto de 2015 (S.I. N° 22904-2016) "la E.P.S." da respuesta a lo solicitado indicando que no tiene en cartera algún proyecto de saneamiento a formularse y/o ejecutarse en dicha jurisdicción, por lo que es factible que esta Superintendencia atienda la solicitud de "la Municipalidad".

32. Que, mediante Memorando N° 1223-2016/SBN-DNR-SDRC del 7 de septiembre de 2016 la Subdirección de Registro y Catastro (en adelante la "SDNC") remite el Oficio N° 233-2016-A-MDSJB presentado el 26 de agosto de 2016 con el cual "la Municipalidad" indica que el proyecto se ejecutará en ciento ochenta días (180) calendarios y que tiene un presupuesto de S/ 6 966 398.67 soles (seis millones novecientos sesenta y seis mil trescientos noventa y ocho con 67/100 soles).

33. Que, en ese sentido de la calificación integral de los documentos presentados, se advierte que la "Municipalidad" **cumple con los requisitos formales exigidos por el "TUPA de la SBN" y "la Directiva"**, razón por la cual se admitió a trámite la presente solicitud de transferencia interestatal de "el predio".

34. Que, en atención a lo expuesto, corresponde ahora pronunciarse por el aspecto de fondo al presente procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:

1) Respecto a la expresión concreta de su pedido

La "Municipalidad" solicita la transferencia predial a título gratuito de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **"MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE E INSTALACIONES DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DEL CENTRO POBLADO LOS DELFINES, DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, MAYNAS, LORETO"**.

Cabe señalar que "la Municipalidad" se encuentra facultada para ejecutar dicha obra en los artículos 164° y 169° del Decreto Supremo N° 023-2005-VIVIENDA y artículo 80° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

2) Respeto del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

"La Municipalidad" ha presentado el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del 6 de julio de 2016 (fojas 281) el cual indica que "el predio" tiene zonificación **zona residencial densidad media (ZRDM)** cuyos usos permisibles y compatibles son: viviendas, unifamiliares, viviendas bifamiliares, vivienda multifamiliares, quintas, condominios, conjuntos habitacionales, vivienda - huerta, vivienda - granja, vivienda - taller, vivienda - comercio, mercado tradicional, auto servicios, oficinas consultoras, locales, institucionales, hoteles alojamientos, restaurant, industrial artesanal, industrial elemental y complementaria, industria livianas, grifos, locales culturales, centro de esparcimientos mayores, centro de esparcimientos menores, locales deportivos.

En consecuencia, dicha zonificación no es compatible con el proyecto a ejecutarse.

No obstante, se podrá efectuar la transferencia con cargo a que la entidad beneficiaria, en un plazo no mayor de un (1) año, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, bajo apercibimiento de reversión de dominio del predio de pleno derecho, conforme a lo previsto en el tercer párrafo del numeral 7.3) de "la Directiva".





RESOLUCIÓN N° 578-2016/SBN-DGPE-SDDI

3) Acuerdo de Concejo

“La Municipalidad” ha cumplido con presentar el Acuerdo de Concejo N° 042-2016-SO-MDSJ: 18.05.2016 del 18 de mayo de 2016 (fojas 129) con el cual solicitan la transferencia predial a título gratuito de “el predio” cumpliendo con el requisito establecido.

4) Respecto del Programa o Proyecto denominado “MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE E INSTALACIONES DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DEL CENTRO POBLADO LOS DELFINES, DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, MAYNAS, LORETO” en adelante “el Proyecto”.

a) Denominación:

“La Municipalidad” ha cumplido con dicho requisito indicando que el proyecto se denominará: **“Mejoramiento del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable e Instalaciones del Sistema de Alcantarillado del Centro Poblado Los Delfines, distrito de San Juan Bautista, Maynas, Loreto”**

a) Descripción:

“La Municipalidad” ha cumplido con dicho requisito indicando que se busca promover y ejecutar obras relacionadas con la infraestructura urbana, saneamiento, educación, transportes, agricultura y otros, con una visión integral destinadas a satisfacer las necesidades básicas y elevar la calidad de vida del poblador.

b) Finalidad:

“La Municipalidad” ha cumplido con dicho requisito indicando que con la ejecución de “el proyecto” mejorar la calidad de vida de la población.

c) Objetivo:

“La Municipalidad” ha cumplido con dicho requisito indicando que el objetivo de “el proyecto” bajar la incidencia de enfermedades gastrointestinales y parasitarias asociadas directa o indirectamente al eficiente manejo del sistema de agua potable y saneamiento.



d) Alcances del programa:

“La Municipalidad” ha cumplido con dicho requisito indicando que con el proyecto se buscará: **a)** Sistema de agua potable captación del sector A.H. La Herradura, **b)** construcción de dos (2) pozos perforados ubicados en la Herradura, ambos adyacentes a pozos existentes; **c)** la planta de tratamiento de agua deberá estar capacitada para su desinfección.

e) Indicación del financiamiento:

“La Municipalidad” ha cumplido con dicho requisito, ya que, ha indicado que la construcción del proyecto será efectuado por el convenio suscrito por “la Municipalidad” y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

f) Cronograma de ejecución de la obra:

“La Municipalidad” ha cumplido con dicho requisito, indicando que “el proyecto” se ejecutará en un plazo de 180 (ciento ochenta) días calendarios.

g) Financiamiento:

“La Municipalidad” ha cumplido con dicho requisito en razón que ha estimado un presupuesto de S/ 6 966 398.67 Soles (seis millones novecientos sesenta y seis mil trescientos noventa y ocho con 67/100 soles).

35. Que, está demostrado que la “Municipalidad” cumple con los requisitos de forma y de fondo para aprobar la transferencia interestatal gratuita de “el predio”.

36. Que, por otro lado, el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5) de “la Directiva”, establece los parámetros del contenido de la resolución que aprueba la transferencia –como en el caso de autos–, según el cual: “La resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento”.

37. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, corresponde establecer, para el caso concreto, los referidos parámetros de la presente Resolución, sobre la base del Plan conceptual presentado, conforme se detalla a continuación:

a) Condiciones específicas

La “Municipalidad” ha solicitado la transferencia habiendo señalado las siguientes obligaciones: **a)** Sistema de agua potable captación del sector A.H. La Herradura, **b)** construcción de dos (2) pozos perforados ubicados en la Herradura, ambos adyacentes a pozos existentes; **c)** la planta de tratamiento de agua deberá estar capacitada para su desinfección.

b) Finalidad

Tal y como se precisó líneas arriba, “el predio” será destinado únicamente para la **“MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**



RESOLUCIÓN N° 578-2016/SBN-DGPE-SDDI

POTABLE E INSTALACIONES DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DEL CENTRO POBLADO LOS DELFINES, DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, MAYNAS, LORETO bajo sanción de reversión establecida en el artículo 69° del "Reglamento".

c) Plazo de ejecución

En el caso concreto, "la Municipalidad" ha presentado un Programa o Proyecto de desarrollo o inversión, el mismo que establece como plazo para la ejecución de la obra s plazo de 180 (ciento ochenta) días calendarios contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión.

38. Que, por otra parte, en atención a lo expuesto resulta procedente aprobar la transferencia predial a título gratuito a favor de la "Municipalidad" en los términos expuestos de la presente resolución.

39. Que, se ha corroborado que sobre parte de "el predio" recae la concesión minera denominada "JULIANA 2014", cuyo titular referencial de dicha concesión es Visión Amazónica S.A.C, signado con código N° 0660001413, en estado TITULADO para Sustancia No Metálica.

40. Que, el artículo 9° del Texto Único Ordenado – TUO de la Ley de Minería aprobado por Decreto Supremo N° 014-92-EM establece que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada, por lo que dicha concesión no limita su disposición.

41. Que, teniendo en cuenta lo señalado en el vigésimo primer considerando de la presente resolución, en el sentido, que "el predio" se encuentra parcialmente ocupado y que "la Municipalidad" ha aceptado en recibir en las condiciones que se encuentra actualmente, dicha comuna deberá iniciar las acciones legales correspondientes a fin de proceder a su recuperación.

42. Que, de la revisión del aplicativo de procesos judiciales se advierte que sobre "el predio" no recae proceso judicial.

43. Que, el artículo 68° del Reglamento mencionado, señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

44. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 085-2011/SBN, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 054-2013/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 0681-2016/SBN-DGPE-SDDI Y 0685-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de septiembre de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR el desistimiento presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA** representada por el alcalde Francisco Sanjurjo Dávila, respecto a la transferencia predial a título gratuito del área de 400.00 m² inscritos a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P12021558 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Loreto con CUS N° 97364 por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: APROBAR la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TITULO GRATUITO** a favor de **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA** representada por el alcalde Francisco Sanjurjo Dávila, del predio de 28 649.54 m² ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P12078935 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Loreto con CUS N° 97365 para que sea destinado al proyecto denominado **“MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE E INSTALACIONES DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DEL CENTRO POBLADO LOS DELFINES, DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, MAYNAS, LORETO”**.

TERCERO: DISPONER que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA** tiene el plazo de un (1) año, contado desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para que gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, de conformidad con lo expuesto en la presente resolución.

CUARTO: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA** deberá destinar el predio transferido únicamente para la ejecución del proyecto denominado **“MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE E INSTALACIONES DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DEL CENTRO POBLADO LOS DELFINES, DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, MAYNAS, LORETO”**, en un plazo máximo de 180 (ciento ochenta) días contado a partir de la notificación de la presente Resolución, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

QUINTO: DISPONER que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA** destine el área transferida únicamente para la **“MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE E INSTALACIONES DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DEL CENTRO POBLADO LOS DELFINES, DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, MAYNAS, LORETO”** caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

SEXTO: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA** deberá realizar las acciones legales correspondientes con la finalidad de proceder a la recuperación del predio descrito en el segundo párrafo de la presente resolución.

SÉPTIMO: Si la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA** obtiene algún beneficio económico producto de la transferencia, deberá entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor del citado gobierno, esto de



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 578-2016/SBN-DGPE-SDDI



conformidad con el artículo 64° del Reglamento de la Ley N° 29151.

OCTAVO: DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Loreto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-
POI 5.2.2.12



ABOG. Carlos Restagui Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES