



RESOLUCIÓN N° 635-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1197-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MANCOMUNIDAD MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO**", representada por la Presidente de su Consejo Directivo, Nancy Elizabeth Navarro Anyarin – Alcaldesa de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** del área de 883,17 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por esta Superintendencia, en la Partida Registral N° 11013293 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N° XI - Sede Ica, con CUS N° 19258, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), 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 estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 Oficio N° 433-2018-MDPN/A, presentado el 28 de diciembre de 2018 [(S.I. N° 46348-2018) fojas 1], la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, representada por el entonces alcalde Humberto Sandro Chávez Medrano, solicita la transferencia predial de "el predio", a efectos de ejecutar el proyecto denominado: "Ampliación, Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los Anexos de la Zona Sur del, distrito de Pueblo Nuevo - Ica - Ica" (en adelante "el proyecto"),



manifestando adicionalmente que el sistema de agua y desagüe se encuentra dentro del ámbito de competencia de la **MANCOMUNIDAD MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO** (en adelante "la Mancomunidad"). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** plano perimétrico de mayo 2018 suscrito por el ingeniero civil Felipe M. Navarrete Purilla (fojas 6); **b)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Felipe M. Navarrete Purilla (fojas 7); **c)** copia simple del Acuerdo de Concejo N° 92-2018-CMDPN (fojas 13); **d)** plan conceptual autorizado por el Gerente (e) de Desarrollo Urbano de "la Municipalidad", José Cáceres Estrada (fojas 32); y, **e)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios emitido el 2 de julio de 2019 por la Gerencia de Desarrollo Urbano de "la Municipalidad" (fojas 44).



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 65° de "el 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. El procedimiento de transferencia entre entidades públicas ha sido desarrollado por la 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 y modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").

6. Que, 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. Dicha disposición legal señala que la SDDI, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar, reformular su pedido o presentar documentos complementarios, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud.

7. Que, la Ley N° 29029, Ley de la Mancomunidad Municipal" (en adelante la "Ley N° 29029") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 046-2010-PCM, define a la Mancomunidad Municipal como una entidad pública perteneciente al nivel local, que se constituye por el acuerdo de voluntades de dos (2) o más municipalidades, colindantes o no, que se unen para la prestación conjunta de servicios y la ejecución de obras, promoviendo el desarrollo local, la participación ciudadana y la mejora de la calidad de los servicios a los ciudadanos. La mancomunidad municipal es una entidad de tratamiento especial y se encuentra sujeta a los sistemas administrativos del Estado. El artículo 5° de la "Ley N° 29029" dispone que la inscripción en el Registro de Mancomunidades Municipales otorga personería jurídica de derecho público a la mancomunidad municipal; y a partir de dicho acto pueden beneficiarse de los incentivos previstos en la citada Ley.

8. Que, a través de la Resolución de Secretaría de Descentralización N° 041-2016-PCM/SD del 15 de noviembre de 2016, la Secretaría de Descentralización de la Presidencia de Consejo de Ministros, inscribió en el Registro de Mancomunidades Municipales a la "Mancomunidad Municipal para la Gestión de los Servicios de Saneamiento"; integrada por las Municipalidades Distritales de Pachacútec, Pueblo Nuevo y Tate de la Provincia y Departamento de Ica; reconociéndosele, a partir de dicho acto, la condición de persona jurídica de derecho público, como entidad pública. En consecuencia, la "Mancomunidad" es una entidad conformante del Sistema, por lo que se encuentra facultadas para solicitar la transferencia predial.





RESOLUCIÓN N° 635-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, habiéndose determinado que la “Mancomunidad” tiene competencia para solicitar la transferencia de “el predio”, se procedió a evaluar la documentación técnica presentada, emitiéndose el Informe Preliminar N° 052-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2019 (fojas 45) mediante el cual se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del área de mayor extensión inscrita a favor del Estado – representado por esta Superintendencia, en la Partida Registral N° 11013293 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N° XI - Sede Ica, con CUS N° 19258 (fojas 47); **ii)** no se tiene conocimiento si la Av. Mateo Angulo (*antes Prolongación Grau*), con la cual colinda, cuenta con un derecho de vía aprobado; y, **iii)** se encuentra en la Zona Residencial de Densidad Media R-3, de acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que corresponde al predio matriz del cual forma parte; sin embargo, no detalla los usos compatibles según su zonificación.

10. Que, mediante Oficio N° 440-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de febrero de 2019, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo informe, entre otros, si “el predio” se encontraría afectado por el derecho de vía de la Av. Mateo Angulo (fojas 63). Al respecto, mediante Oficio N° 147-2019-MDPN/A presentado el 18 de febrero de 2019, la citada comuna informa que “el predio” no se encuentra afectado por el derecho de vía antes señalado (fojas 65).

11. Que, al haberse determinado que “el predio” es un bien de dominio privado del Estado, esta Subdirección mediante el Oficio N° 1678-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2019 (en adelante “el Oficio”), requirió a la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, lo siguiente: **i)** la solicitud de transferencia sea presentada por el representante de la “Mancomunidad”; **ii)** presente un nuevo plan conceptual de “el proyecto”, el cual acredite que beneficiará a las jurisdicciones de dos o más municipalidades integrantes de la referida mancomunidad; y, **iii)** remita el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de “el predio”, en el cual se detalle los usos compatibles según su zonificación; otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computado a partir del día siguiente de la notificación del oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 7.3) del artículo 7° de “la Directiva”.

12. Que, “el Oficio” fue notificado en el domicilio señalado por la Municipalidad distrital de Pueblo Nuevo en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por su Mesa de Partes el 20 de mayo de 2019 (fojas 75), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3' del artículo 21° del Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444 (en adelante “el T.U.O. de la Ley N° 27444”), habiéndose el plazo otorgado vencido el 4 de junio de 2019.

¹ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: "21.3: "En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado".

13. Que, mediante escrito presentado el 3 de junio de 2019 (S.I N° 18147-2019) (fojas 78), dentro del plazo otorgado, la alcaldesa de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, como representante de la "Mancomunidad", de acuerdo a las facultades conferidas en la Resolución de Mancomunidad Municipal N° 001-2019-MDPN/REGIÓN-ICA emitida el 22 de mayo de 2019 por la Presidente del Consejo Directivo de "la Mancomunidad", solicita la transferencia de "el predio" (fojas 82), asimismo, remite los documentos siguientes: **i)** plan conceptual de "el proyecto"; **ii)** declaración jurada fuente de financiamiento de inversión del proyecto (fojas 145); y, **iii)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios emitido el 22 de mayo de 2019 por la Gerencia de Desarrollo Urbano de "la Municipalidad" (fojas 147).



14. Que, en virtud de lo señalado, mediante Informe Brigada N° 732-2019/SBN-DGPE-SDDI del 02 de julio de 2019 (fojas 148), se determinó lo siguiente: **i)** "el predio" es un bien de dominio privado del "Estado" de libre disponibilidad, **ii)** la "Mancomunidad" encontrándose facultada para solicitar la presente transferencia, cumplió con remitir los requisitos formales detallados en el artículo VII de "la Directiva", sin embargo, dado que la zonificación no es compatible con el proyecto a ejecutarse, excepcionalmente, se puede continuar con la evaluación y aprobación del presente procedimiento siempre y cuando la "Mancomunidad", en un plazo no mayor de dos (02) años, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, de conformidad con lo señalado en el numeral 7.3) de la citada Directiva, por lo que corresponde continuar con la evaluación sustantiva del procedimiento.

15. Que, en el presente caso, se realizó la inspección técnica de "el predio" el 12 de julio del presente año, la que quedó registrada en la Ficha Técnica N° 141-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2019 (fojas 151); advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** "el predio" se ubica en la parte exterior del área urbana, **ii)** se encuentra custodiado por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo; y, **iii)** por el frente cuenta con un muro de ladrillos con columnas de concreto y tarrajeado con un portón metálico, por el fondo presenta un cerco de malla metálica con cimiento de concreto, por la derecha cuenta con malla metálica y parte con las paredes del lote contiguo y por el lado izquierdo presenta un cerco con palos y malla negra (fojas 151).



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

16.1 Respetto a la expresión concreta de su pedido:

"La Mancomunidad" solicita la transferencia predial a título gratuito de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "Ampliación, mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado en los anexos de la zona sur del, distrito de Pueblo Nuevo - Ica - Ica".

16.2 Acreditación de Facultades:

La "Mancomunidad" adjuntó la Resolución de Mancomunidad Municipal N° 001-2019-MDPN/REGIÓN-ICA emitida el 22 de mayo de 2019 (fojas 82), con el cual otorgó facultades a favor de la Presidenta del Consejo Directivo, que resulta ser la alcaldesa de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, para que solicite la transferencia de "el predio".

16.3 Respetto del Plan Conceptual denominado "Ampliación, Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los anexos de la zona sur del, distrito de Pueblo Nuevo - Ica - Ica", en adelante el "Proyecto":

a) Alcance:

"La Mancomunidad" señala que el "Proyecto" tiene por finalidad la construcción de un pozo y un reservorio elevado, con el cual se mejorará y ampliará el sistema de agua potable y alcantarillado de la zona sur del





RESOLUCIÓN N° 635-2019/SBN-DGPE-SDDI

distrito de Pueblo Nuevo, construyendo así una mejora en la calidad de vida de la población.

Asimismo, dado que el solicitante es una Mancomunidad, se acredita que "el proyecto" beneficia a la jurisdicción de dos de las municipalidades que la conforman, de la manera siguiente: i) de manera directa se benefician todos los centros poblados de la zona sur del distrito de Pueblo Nuevo, y, ii) de manera indirecta se beneficia al Centro Poblado Puno, ubicado en el distrito de Tate, dado que luego de la ejecución de "el proyecto" su pozo distribuirá agua solo al citado Centro Poblado (fojas 112).

b) Cronograma preliminar:

La "Mancomunidad" ha cumplido con dicho requisito, toda vez que ha programado ejecutar el "Proyecto" en el plazo de ciento ochenta (180) días calendario (fojas 116 y 131).

c) Presupuesto:

La "Mancomunidad" ha señalado que para la ejecución del "Proyecto" se destinará un presupuesto de S/ 6 890 902,26 soles (Seis millones ochocientos noventa mil novecientos dos con 26/100 soles) (fojas 116).

d) Beneficiarios aproximados:

La "Mancomunidad" ha señalado que con la ejecución del "Proyecto" se beneficiará a una población aproximada de 4 443 habitantes, siendo que de manera directa se beneficiarán 3 563 pobladores, correspondientes al distrito de Pueblo Nuevo, y de manera indirecta a 880 pobladores, correspondientes al distrito de Tate (fojas 113).

e) Visación:

La "Mancomunidad" ha presentado el Plan Conceptual visado por el Gerente (e) de Desarrollo Urbano de la Municipalidad distrital de Pueblo Nuevo, José B. Cáceres Estrada.

17. Que, en virtud a lo expuesto, está demostrado que "la Mancomunidad" cumple con los requisitos de forma y fondo para aprobar la transferencia interestatal predial de "el predio".

18. Que, por otro lado, el numeral 7.5) de "la Directiva", establece los parámetros que debe contener la resolución que aprueba la transferencia señalando como tales: "(...) 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 (...)". En ese sentido,



corresponde establecer, para el caso concreto, los referidos parámetros, sobre la base del Plan conceptual presentado, conforme se detalla a continuación:

Condiciones específicas

18.1 La "Mancomunidad" ha solicitado la transferencia de "el predio" con la finalidad de ejecutar el "Proyecto" en el cual se construirá un pozo y un reservorio elevado, la cual permitirá mejorar y ampliar el sistema de agua potable y alcantarillado de la zona sur del distrito de Pueblo Nuevo.



Finalidad:

18.2 "El predio" será destinado únicamente para la ejecución del proyecto denominado: **"Ampliación, mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado en los anexos de la zona sur del, distrito de Pueblo Nuevo - Ica - Ica"**, bajo sanción de reversión según lo establecido en el artículo 69° de "el Reglamento".

Plazo de ejecución

18.3 En el caso concreto, la "Mancomunidad" no ha presentado un Programa o Proyecto de desarrollo o inversión, toda vez que se acogió a la presentación del **Plan Conceptual o Idea de Proyecto**, razón por la cual no es posible establecer un plazo de ejecución del proyecto.

Obligaciones de la "Mancomunidad"

18.4 Al haberse determinado que la zonificación de "el predio" no es compatible con el proyecto a ejecutarse, tal como se detalló en el décimo cuarto considerando de la presente resolución, excepcionalmente se podrá efectuar la transferencia con cargo a que la "Mancomunidad" deberá, en el plazo máximo de dos (2) años, gestionar y obtener ante el Gobierno Local respectivo el cambio de zonificación correspondiente, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7.3 de "la Directiva".



18.5 La "Mancomunidad", bajo sanción de reversión, debe presentar en el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 7.5) de "la Directiva".

19. Que, en atención a lo expuesto resulta procedente aprobar la transferencia predial a título gratuito a favor de "la Mancomunidad" con la finalidad de que ejecute el proyecto denominado: **"Ampliación, mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado en los anexos de la zona sur del, distrito de Pueblo Nuevo - Ica - Ica"**, estableciéndose como obligación que dicha entidad presente en el plazo de dos (02) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución, bajo apercibimiento de reversión en caso de incumplimiento, el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente en la cual se acredite que la zonificación de "el predio" es compatible con el "Proyecto" a ejecutarse; y, el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, de conformidad con el numeral 7.3) y 7.5) de "la Directiva".





RESOLUCIÓN N° 635-2019/SBN-DGPE-SDDI

20. Que, revisado el aplicativo de Procesos Judiciales con la que cuenta esta Superintendencia se visualiza que sobre "el predio" no se advierte la existencia de procesos judiciales sobre "el predio".

21. Que, toda vez que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión; se deberá disponer la independización del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° 11013293 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica.

22. 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.

23. 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 (uno con 00/100 soles) 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, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 800-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 883,17 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pueblo Nuevo, provincia del y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por esta Superintendencia, en la Partida Registral N° 11013293 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N° XI - Sede Ica, con CUS N° 19258.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de la "MANCOMUNIDAD MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO" con la finalidad de que lo destine a la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación, mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado en los anexos de la zona sur del, distrito de Pueblo Nuevo - Ica - Ica", caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Artículo 3°.- DISPONER que la "MANCOMUNIDAD MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO" tiene el plazo máximo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión para gestionar y obtener ante el Gobierno Local respectivo el cambio de zonificación que sea compatible con el proyecto a ejecutar, de conformidad con el numeral 7.3) de la Directiva N° 005-2013/SBN.





Artículo 4°.- DISPONER que la “MANCOMUNIDAD MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO” tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, de conformidad con el numeral 7.5) de la Directiva N° 005-2013/SBN.



Artículo 5°.-DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese. -

MPPF/jmp-rtm
POI N° 20.1.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES