

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 852-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de septiembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 614-2019/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE RICARDO PALMA-HUARACHIRI**, representada por el alcalde Mario Máximo Romisoncco Huauya, mediante la cual, peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y LOCALES** respecto de un predio de 493 502,90 m<sup>2</sup>, ubicado en el margen izquierdo del río Rímac, a la altura del Km. 38.5 de la carretera central, distrito de Lurigáncho, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**


1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 "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° 100-2019-ALCALDE/MDRP presentado el 3 de junio de 2019 (S.I. N° 18256-2019), la Municipalidad Distrital de Ricardo Palma, debidamente representada por su alcalde Mario Máximo Romisoncco Huauya (en adelante "la administrada"), peticona la transferencia interestatal de "el predio", para la ejecución del proyecto denominado "Construcción de Geomallas en el Asentamiento Humano 9 de Octubre del Distrito de Ricardo Palma, provincia de Huarochirí, región de Lima" (fojas 1). Para tal efecto, presenta –entre otros- los documentos siguientes: **1)** Acuerdo de consejo N° 010-2019/MDRP emitida por la Municipalidad Distrital Ricardo Palma el 28 de mayo de 2019 (fojas 2); **2)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 003-2019-GDU/MDRP emitida por la Municipalidad Distrital de Ricardo Palma el 28 de mayo de 2019 (fojas 4); **3)** informe N° 023-2019-GAJ/MDRP emitida por la Municipalidad Distrital de








Ricardo Palma el 24 de mayo de 2019 (fojas 5); **4)** memorándum N° 069-2019-SG/MDRP y memorándum N° 089-2019-SG/MDRP ambas emitidas por la Municipalidad de Ricardo Palma el 23 de mayo de 2019 (fojas 7 y 8); **5)** informe N° 031-2019-APUCHE-GDU/MDRP emitida por la Municipalidad Distrital de Ricardo Palma el 23 de mayo de 2019 (fojas 9); **6)** memorándum N° 787-2019-GM/MDRP emitida por la Municipalidad de Ricardo Palma el 14 de mayo de 2019 (fojas 10); **7)** copia simple del compendio normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales (fojas 13 al 38); **8)** copia simple de la búsqueda de índice emitida por el Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima el 16 de enero de 2019 (fojas 39); **9)** copia simple de la Búsqueda Catastral emitida por el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima el 16 de enero de 2019 (fojas 40); **10)** copia simple de la partida registral N° 11824313 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 41 y 42); **11)** copia simple de denuncia policial emitido por la Comisaria de Ricardo Palma el 5 de noviembre de 2015 (fojas 43); **12)** copia simple del comprobante de pago emitido por el Banco de la Nación el 5 de noviembre de 2015 (fojas 44); **13)** copia simple de la Resolución Comunal N° 001-2016-CCS-DC emitida por la Comunidad Campesina Sisicaya el 6 de octubre de 2016 (fojas 45); **14)** constancia de posesión N° 012-2017-CCS/DC/P emitida por la Comunidad Campesina Sisicaya el 13 de octubre de 2017 (fojas 46 al 48); **15)** copias simples de recibos de ingresos Nros. 000612; 00608; 00653 emitidas por el Pueblo Joven 9 de octubre el 19 de noviembre de 2014 (fojas 49 al 51); **16)** copia simple de oficio N° 10485-2007/SBN-GO-JAD emitida por la Superintendencia de Bienes Nacionales el 28 de noviembre de 2007 (fojas 52-53); **17)** copia simple de oficio N° 1366-2016/SBN-DGPE-SDDI emitida por la Superintendencia de Bienes Nacionales el 27 de junio de 2016 (fojas 55); **18)** copia literal de título archivado N° 161242 de 28 de agosto de 2002 emitida por la Zona Registral N° IX - Sede Lima (fojas 75 al 82); **19)** copia literal de la partida registral N° 11420222 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 83 al 94); **20)** copia simple de acta de acuerdo de límites territoriales de la provincia de Lima con la provincia de Huarochiri (fojas 99 al 110); **21)** proyecto de geomallas en el A.A. H.H. 9 de octubre distrito de Ricardo Palma (fojas 111 al 154); **22)** memoria descriptiva (fojas 155); **23)** padrón de beneficiarios y copia simple de sus DNI (fojas 161 al 513); **24)** plano de localización y ubicación (lamina U-01) suscrita por el arquitecto Isaías G. Pérez Gutiérrez en febrero de 2019 (fojas 514); y, **25)** copia simple de plano perimétrico suscrita por el arquitecto Isaías G. Pérez Gutiérrez en febrero de 2019 (fojas 515).



**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, por su parte el artículo 64° de "el Reglamento", concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de 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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN (en adelante "la Directiva"), establecen que la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas.



**6.** Que, por otro lado, el numeral 7.3) de "la Directiva", establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, 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 o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual termino; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.





## **RESOLUCIÓN N° 852-2019/SBN-DGPE-SDDI**

7. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

8. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, esta Subdirección ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 746-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio del 2019 (fojas 522); concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 11420222 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 37284 (fojas 83); y, **ii)** recaería en ámbito de conflicto jurisdiccional entre las provincias de Lima y Huarochirí, aun no resuelto por la Dirección de Demarcación Territorial de la PCM.

11. Que, el inciso 7 del artículo 102° de la Constitución Política del Perú, establece como una de las atribuciones del Congreso aprobar la demarcación territorial que proponga el Poder Ejecutivo.

12. Que, por su parte el artículo 5° de la Ley N° 30918, Ley de Demarcación Territorial (en adelante la "Ley 30918") que modificó la Ley N° 27795, establece a los organismos competentes en asuntos y materias de demarcación territorial son:

- a) La Presidencia del Consejo de Ministros La Presidencia del Consejo de Ministros, a través de la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial (SDOT-PCM), en adelante "la Secretaría" ejerce la rectoría del Sistema Nacional de Demarcación Territorial, el cual tiene como finalidad lograr una organización racional del territorio y el saneamiento de límites. Se encarga, entre otros, de emitir opinión vinculante sobre la procedencia de los estudios de diagnóstico y zonificación (EDZ) y expedientes únicos de saneamiento y organización territorial (SOT) elaborados por los gobiernos regionales; asimismo, de conducir el





saneamiento de límites interdepartamentales y las acciones de demarcación territorial de creación de distrito o provincia, fusión de distritos, traslado de capital y anexión en zona de frontera o zonas declaradas de interés nacional; formular anteproyectos de ley en materia de demarcación territorial; y asesorar técnicamente a los organismos del Sistema Nacional de Demarcación Territorial.

- b) Gobiernos regionales, son competentes para elaborar y aprobar, previa opinión favorable de la SDOT-PCM, los EDZ de las provincias de su ámbito. Tienen competencia, además, para elaborar los SOT de las provincias de su ámbito, así como para evaluar los petitorios que promueva la población organizada y conducir el tratamiento, entre otros, de la delimitación, redelimitación, anexión, creación de distrito o provincia, fusión de distritos al interior de una provincia, traslado de capital, categorización y recategorización de centros poblados, y cambio de nombre de circunscripciones, centros poblados capitales y centros poblados mencionados en una ley de naturaleza demarcatoria; y,
- c) Las entidades de la administración pública, incluidas las municipalidades están obligadas a proporcionar a los precitados organismos, la información que requieran dentro de los procesos en trámite, sin estar sujetos al pago de tasa administrativa alguna, con excepción del soporte magnético o físico que contenga la información requerida.

13. Que, por su parte el artículo 7° del Reglamento de la “Ley N° 27795” aprobado por Decreto Supremo N° 019-2003-PCM (en adelante el “Reglamento de la Ley N° 27795”), prescribe que la Dirección Nacional Técnica de Demarcación Territorial como órgano rector del sistema nacional de demarcación territorial, tiene la competencia para desarrollar el proceso de demarcación y organización territorial a nivel nacional conforme al Plan Nacional de Demarcación Territorial, cuyo proceso de demarcación es el proceso técnico - geográfico mediante el cual se organiza el territorio a partir de la definición y delimitación de las circunscripciones político administrativas a nivel nacional.

14. Que, en virtud de la normativa glosada en el décimo primero, décimo segundo y décimo tercer considerando de la presente resolución se concluye que se ha establecido al Congreso de la República como el competente para la aprobación de la demarcación territorial, a la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial como el competente para formular anteproyectos de ley en materia de demarcación territorial y a la Dirección Nacional Técnica de Demarcación Territorial como el órgano que la propone, así como el respectivo procedimiento.

15. Que, en ese contexto, esta Subdirección mediante Oficio N° 2365-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2015 (fojas 525), solicitó a “la Secretaría” nos informe bajo que jurisdicción se encuentra “el predio”, o de ser el caso, nos señale si existe un conflicto de demarcación territorial entre los distritos de Lurigáncho y Ricardo Palma.

16. Que, mediante oficio N° 121-2019-ALCALDE/MDRP presentado el 22 de julio de 2019 (S.I. N° 24511-2019) (fojas 526) “la administrada” adjunta copia simple del acta de acuerdo de límites territoriales de la provincia de Lima con la provincia de Huarochirí y archivo digital (cd) (fojas 528 al 532).

17. Que, mediante Oficio N° D00502-2019-PCM/SDOT del 5 de setiembre de 2019 (fojas 534) “la Secretaría” hace de conocimiento que “el predio” estaría ubicado en el sector B y al estar en tratamiento no es posible determinar su jurisdicción político-administrativa distrital ni provincial hasta la finalización de éste.

18. Que, es pertinente mencionar que de acuerdo con el artículo VII de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, “(...) el gobierno en sus distintos niveles se ejerce dentro de su jurisdicción, evitando la duplicidad y superposición de funciones, con criterio de concurrencia y preeminencia del interés público.” Asimismo, el artículo 3° de la acotada norma establece que las municipalidades se clasifican en función de su jurisdicción y régimen especial, siendo que la municipalidad distrital ejerce jurisdicción sobre el territorio del distrito.







## **RESOLUCIÓN N° 852-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**19.** Que, por lo antes expuesto, al haberse advertido la existencia de conflicto jurisdiccional, en tanto que aún no concluye el proceso de demarcación territorial entre las provincias de Lima y Huarochirí y que el proyecto presentado por “la administrada” tiene como principal objetivo beneficiar a los pobladores de su distrito; la solicitud de transferencia predial deviene en improcedente toda vez que “el predio” no puede ser materia de disposición a través del presente procedimiento, mientras se mantenga dicha contingencia, debiéndose disponer el archivo de este procedimiento una vez consentida la presente resolución.

**20.** Que, al haberse determinado la improcedencia de la solicitud de transferencia no corresponde a esta Subdirección, evaluar los documentos presentados por “la administrada”.

**21.** Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 006-2014/SBN y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; el Informe de Brigada N° 1076-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1056-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2019.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE RICARDO PALMA-HUAROCHIRI**, representada por el alcalde Mario Máximo Romisoncco Huauya; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**TERCERO.** - **COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**Regístrese y comuníquese.**

20.1.2.8



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
**ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES