



RESOLUCIÓN N° 0616-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 1198-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, representada por su alcalde Segundo Constantino Díaz De La Cruz, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** del área de 282.88 ha, ubicada en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS N° 54683, en adelante "el predio"; y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N.º 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N.º 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, responsable, entre otros, de ejecutar los actos de disposición de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con dichos actos, conforme los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 423-2019-AL-MPC presentado el 14 de noviembre del 2019 (S.I N° 36853-2019) la Municipalidad Provincial de Cañete, representada por su alcalde Segundo Constantino Díaz De La Cruz (en adelante "la administrada") peticona la transferencia predial de "el predio" con la finalidad de ejecutar un relleno sanitario (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: a) Acuerdo de Concejo N° 140-2019-MPC emitido el 14 de noviembre del 2019 (fojas 4); b) memoria descriptiva (fojas 10); c) plano de ubicación y localización (fojas 12); y, d) certificado de zonificación y vías N° 0308-2019-SGPCUC-GODUR-MPC emitido por "la administrada" el 13 de noviembre del 2019 (fojas 13).

3. Que, el procedimiento de transferencia de predios estatales se encuentra regulado en el artículo 62º de "el Reglamento", según el cual, 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; habiendo establecido el artículo 64º de la misma norma, 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"), 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.

4. Que, por su parte, 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 esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público, correspondiendo que la SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente, verifique la documentación presentada y, de ser necesario, requerir 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 término para el cumplimiento de lo que se hubiere requerido bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud; dándose por concluido, en ese caso, el trámite administrativo, notificándose dicha decisión al administrado.
5. Que, asimismo, el numeral 1) del artículo 32º 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.
6. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, 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, 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, de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.
7. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a emitir el Informe Preliminar N° 1582-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2019 (fojas 25), que determinó que “el predio” se encuentra inscrito en la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS N° 54683, a favor del Gobierno Regional de Lima (fojas 28).
8. Que, con Memorando 1102-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril del 2020, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) informa que ha emitido la Resolución N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 (fojas 36) disponiendo la asunción de titularidad, entre otros, de “el predio”, a favor del Estado representado por la SBN; y, mediante Memorando N° 1976-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto del 2020 (fojas 244), informa que ha solicitado la inscripción registral ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Oficina Registral Cañete), con Oficio N° 03535-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2020; observándose en la página de Extranet de la SUNARP, que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (Asiento C00003 del 04 de setiembre de 2020).
9. Que, mediante el Oficio N° 003731-2020-DP/SSG y el OFICIO MULTIPLE N° D000275-2020-PCM-SC (S.I. Nros. 07175-2020 y 07268-2020) presentados el 17 y 30 de abril del 2020 (fojas 37), la Subsecretaría General de la Presidencia de Consejo de Ministros y el Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento traslada, entre otros, la solicitud de “la administrada”, mediante la cual modifica su proyecto indicando que parte de “el predio” (100,00 ha) será utilizado para Cementerio Municipal de Emergencia, debido al estado de Emergencia Sanitaria declarado por la Pandemia de Corona Virus - COVID 19; y el área remanente será habilitada para la disposición final de los residuos sólidos de los hospitales que constituyen agentes contaminantes y de carácter peligroso (fojas 36).
10. Que, asimismo, mediante correos electrónicos del 07 y 08 de mayo de 2020 ingresados por la mesa virtual de la SBN con S.I Nros. 07484-2020 y 07485-2020 (fojas 148), “la administrada” solicitó la entrega provisional de “el predio”, la misma que en aplicación del artículo 49-A de “el Reglamento”, se efectuó mediante Acta de Entrega – Recepción Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2020 (fojas 162), en atención al contexto actual de la pandemia del COVID-19 que azota a nuestro país y las necesidades de la localidad de Cañete manifestadas por “la administrada”; estableciéndose en la misma que: a) esta no significaba la aprobación de la transferencia de dominio de “el predio” pero si el derecho y la obligación de custodiar, proteger, conservar y administrar en tanto se resuelve el procedimiento principal de transferencia en trámite; y, b) tiene vigencia hasta que se concrete la transferencia del dominio a favor de la referida comuna o hasta que se declare la improcedencia o inadmisibilidad del procedimiento.

11. Que, mediante escrito presentado el 1 de junio del 2020 (S.I N° 07934-2020) (fojas 168) Lauro Francisco Muñoz Garay interpone nulidad contra el Acta de Entrega – Recepción Provisional en mención y la diligencia de entrega de posesión llevada a cabo por personal de la SBN el 26 de mayo de 2020, manifestando que no se ha comunicado a los colindantes el trámite iniciado por “la administrada” y que se encontraba en trámite ante la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros el procedimiento de demarcación territorial entre Lima e Ica y que no fue puesto en conocimiento de esta Superintendencia; siendo declarada infundada por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”), mediante Resolución N° 0040-2020/SBN-DGPE del 17 de junio del 2020 (fojas 175), notificada el 24 de junio del 2020, que además dispuso que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario oficie a las instancias competentes a fin de determinar si existe un problema limítrofe entre las regiones de Ica y Lima que puedan recaer sobre “el predio”; apelada que fuera la citada resolución (fojas 189), mediante Oficio N° 089-2020/SBN-DGPE del 21 de julio de 2020 “la DGPE” comunicó al recurrente su improcedencia y que tenía expedito su derecho para interponer las acciones legales en la forma y vía correspondiente, conforme lo señalado en el numeral 228.1 del artículo 228° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (fojas 198).

12. Que, en cumplimiento de lo dispuesto por “la DGPE”, mediante Oficio N° 01732-2020/SBN-DGPE-SDDI (fojas 241), emitido y notificado el 30 de julio del 2020, esta Subdirección solicitó a la Secretaría General de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros, se sirva informar lo siguiente: i) la jurisdicción en la que se encuentra comprendido “el predio”; o, de ser el caso, señalar si se encontró o se encuentra inmerso en un conflicto de demarcación territorial entre las jurisdicciones de Chincha y Cañete en virtud de la Ley N° 27795 “Ley de Demarcación y Organización Territorial” y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2003-PCM, precisando el estado del mismo; ii) las acciones realizadas con posterioridad a la emisión del Informe Técnico N° 066-2016/PCM/DNTDT/OATGT/RRH del 16 de agosto del 2016, mediante el cual se entrega la propuesta final a los Gobiernos Regionales de Lima y Ica, a fin de oficializar la delimitación final; y, iii) si “el predio” se encuentra comprendido dentro de un procedimiento de arbitraje territorial en virtud de la Ley N° 29533 “Ley que Implementa Mecanismos para la delimitación Territorial” y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 084-2013-PCM; lo que fue puesto en conocimiento “a la administrada” mediante Oficio N° 01900-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto del 2020.

13. Que, mediante Oficio N° 0364-2020-PCM/SDTO del 28 de agosto del 2020 (S.I. N° 13246-2020) (fojas 245) la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros, precisó, entre otros, lo siguiente: i) el límite entre las provincias de Cañete (departamento de Lima) y Chincha (departamento de Ica), no se encuentra definido, por lo que no es posible determinar la ubicación o jurisdicción en la que se encuentra “el predio”; ii) viene realizando reuniones con autoridades de los Gobiernos Regionales de Lima e Ica a fin de que se pueda arribar a un consenso respecto al límite en cuestión; iii) el saneamiento del límite entre los departamentos de Ica y Lima, no es materia de un proceso de arbitraje territorial; y, iv) se encuentra en proceso de aprobación una directiva que permita realizar el tratamiento de límites de manera virtual, con lo cual podrá retomarse el que concierne a los departamentos de Lima e Ica.

14. Que, mediante Oficio N° 296-2020-AL-MPC, presentado el 30 de septiembre del 2020 (S.I N° 15745-2020) (fojas 285); “la administrada” solicita que, de acuerdo a los principios de impulso de oficio, razonabilidad, presunción de la veracidad y celeridad, se resuelva su petición de transferencia definitiva respecto a “el predio”, a fin de poder continuar con las inversiones de acuerdo a las normas y criterios presupuestales.

15. Que, por otro lado, mediante escrito presentado el 8 de octubre del 2020 (S.I N° 16352-2020) (fojas 300) Esther Angélica Saavedra Tintaya solicita, entre otros, la paralización de la entrega provisional de “el predio” comunicando una serie de acciones originadas por la Municipalidad Provincial de Cañete e indicando que en el área en cuestión viven numerosas familias. En tal sentido, mediante Memorando N° 2083-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre del 2020, se traslada copia simple del escrito a la Subdirección de Supervisión, para su conocimiento y fines (fojas 307).

16. Que, mediante Memorando N° 1746-2020/SBN-DGPE-SDS del 8 de octubre del 2020 (fojas 308) la Subdirección de Supervisión, informa que ha efectuado una inspección técnica sobre el área de 857 935,80 m², comprendida dentro de “el predio”, en donde se advirtió, lo siguiente: 1) un área destinada para Cementerio COVID, dentro del cual se apreció 38 fosas excavadas encontrándose 06 fosas ocupadas, así como trazos con cal para la apertura de futuras fosas; 2) un área destinada para Cementerio Municipal, en cuyo interior se observó parte de un cerco perimétrico con cimiento de concreto y tubos de PVC; así como montículos de basura que forman parte del botadero municipal y vías de trocha carrozable; y, 3) un área donde se proyecta expandir el Cementerio Municipal, según manifestó el representante de la Municipalidad Provincial de Cañete, dentro de la cual se observó edificaciones temporales construidas con madera y techos de calamina así como delimitaciones con cercos de palos y alambres, todas sin servicios básicos; también, se apreció vías de trochas carrozables, no encontrándose al momento de la inspección a ningún ocupante. Asimismo, en otro sector al Noreste del área inspeccionada se apreció corrales de madera y alambre para crianza de animales de granja, cuyos accesos serían por los predios colindantes. De lo que se colige, que estas edificaciones temporales serían de uso de vivienda.

17. Que, mediante escrito presentado el 12 de octubre del 2020 (S.I N° 16450-2020) (fojas 324) Esther Angélica Saavedra Tintaya interpone nulidad contra el Acta de Entrega – Recepción Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI, solicitando se disponga el inicio del procedimiento sancionador; habiendo el superior jerárquico, declarado improcedente la nulidad mediante Resolución N° 078-2020/SBN-DGPE del 15 de octubre del 2020 (fojas 350), devolviendo el expediente a esta Subdirección, a fin de evitar dilataciones innecesarias dentro del procedimiento.

18. Que, en ese contexto, y continuando con la evaluación de la solicitud de transferencia predial presentada por “la administrada”, es pertinente mencionar que para la continuación del procedimiento de transferencia de “el predio” resulta relevante conocer con exactitud la jurisdicción política en la que se encuentra ubicado, toda vez 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”; y, conforme establece el artículo 3° de la acotada norma, las municipalidades se clasifican en función de su jurisdicción y régimen especial, siendo que la municipalidad distrital ejerce jurisdicción sobre el territorio del distrito.

19. Que, en ese orden de ideas, cabe precisar 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; habiendo prescrito el artículo 5° de la Ley N° 30918, Ley que fortalece los mecanismos para el tratamiento de las acciones de demarcación territorial, que modificó la Ley N° 27795 – Ley de Demarcación y Organización Territorial (en adelante la “Ley 27795”), que los organismos competentes en asuntos y materias de demarcación territorial son:

a) La Presidencia del Consejo de Ministros, a través de la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial (SDOT-PCM), ejerce la rectoría del Sistema Nacional de Demarcación Territorial, que 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, como 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.

20. Que, asimismo, 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.

21. Que, en virtud de lo informado por la Secretaría General de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros se advierte la existencia de conflicto jurisdiccional, en tanto el proceso de demarcación territorial entre la provincia de Cañete (departamento de Lima) y la provincia de Chincha (departamento de Ica), a la fecha no ha sido aprobado, conforme la normativa glosada en el décimo noveno y vigésimo considerando de la presente resolución, lo que impide determinar la ubicación exacta de “el predio” en relación a su jurisdicción, así como establecer si “la administrada” ejerce jurisdicción sobre el territorio en donde se ubica “el predio”; información que resulta necesaria para aprobar un acto de disposición a su favor; debiendo declararse por tanto improcedente lo solicitado y disponerse el archivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; quedando a salvo su derecho de solicitar de manera parcial o total “el predio” una vez definida la correspondiente jurisdicción, adjuntando los requisitos formales establecidos en normatividad vigente.

22. Que, al haberse determinado la improcedencia de la solicitud de transferencia no corresponde a esta Subdirección evaluar los documentos presentados por “la administrada” ni requerirle los requisitos formales establecidos en “la Directiva” aun no presentado por “la administrada”, ni pronunciarse sobre la oposición formulada por el Gerente General del Gobierno Regional de Ica, Carlos Avalos Castilla, mediante Oficio N° 0152-2020-GORE-ICA/GGR presentado el 29 de mayo del 2020 (S.I N° 07875-2020) (fojas 165), el escrito presentado el 9 de junio del 2020 (S.I N° 08181-2020) (fojas 188); ni la oposición presentada por Esther Angélica Saavedra Tintaya el 11 de septiembre del 2020 (S.I N° 14258-2020) (fojas 250)).

23. Que, en consecuencia, siendo improcedente la solicitud de transferencia, formulada por “la administrada”, corresponde dejar SIN EFECTO el Acta de Entrega – Recepción Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2020.

24. Que, corresponde hacer de conocimiento al Ministerio de Salud como ente rector de salud, lo advertido en la inspección técnica realizada por los profesionales de la Subdirección de Supervisión en la que se observó la existencia de 6 fosas ocupadas, dentro del área que sería destinada para cementerio COVID.

25. Que, 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 por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 0734-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 octubre del 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 703-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia interestatal presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, representada por su alcalde, Segundo Constantino Díaz De La Cruz, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO. - Dejar **SIN EFECTO** el Acta de Entrega Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2020.

TERCERO. - Carece de objeto pronunciarse sobre las oposiciones presentadas por el Gobierno Regional de Ica y Esther Angélica Saavedra Tintaya, de conformidad con lo señalado en el vigésimo séptimo considerando de la presente resolución.

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

QUINTO. - COMUNICAR al Ministerio de Salud como ente rector de la salud, lo advertido en la inspección realizada por la Subdirección de Supervisión, para conocimiento y fines.

SEXTO. - Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 20.1.2.21

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario