



RESOLUCIÓN N° 318-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de mayo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 475-2015/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA**, representada por el Alcalde Jesús Enrique Muñante Matta, mediante la cual, peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** de un predio de 75 612,68 m², ubicado en la avenida Renán Elías s/n en el Sector de la Angostura, distrito, provincia y departamento de Ica, el cual se superpone totalmente con el predio inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11007032, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica – Zona Registral N° X – Sede Ica, con CUS N° 20150, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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° 0310-2015-ALC/MDS presentado el 18 de agosto de 2015 (S.I. N° 19174-2015), la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, debidamente representada por su Alcalde Jesús Enrique Muñante Matta (en adelante “la administrada”), peticona la transferencia interestatal de “el predio”, para destinarlo a un Programa Municipal de Vivienda Social (fojas 1). Sin embargo no adjunta documentos que sustente su petición.



4. Que, mediante Oficio N° 0355-2015-ALC/MDS presentado el 25 de setiembre de 2015 (S.I. N° 22587-2015), "la administrada" reitera su pedido de transferencia interestatal de "el predio", para destinarlo a un Programa Municipal de Vivienda Social. Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva de "el predio" suscrito por el ingeniero civil Fernando Hun Ore en agosto de 2015 (fojas 24); **b)** plano de localización y ubicación N° U-1 de agosto 2015 (fojas 114); y, **c)** plano de localización y ubicación N° L-1 de agosto 2015 (fojas 115).

5. Que, mediante solicitud presentada el 5 de agosto de 2015 (S.I N° 17804-2015) Santiago Payhua Huamán, presidente del Concejo Directivo de la Asociación de Vivienda "Los Pinos de Subjantalla" presenta oposición a la solicitud de transferencia interestatal presentado por "la administrada" manifestando que el Programa Municipal de Vivienda Social que se pretende ejecutar en "el predio" beneficiará a un Asentamiento Humano que no existe, no tiene personería jurídica ni posesión sobre "el predio".

6. Que, mediante solicitudes presentadas el 10 de setiembre y 17 de noviembre de 2015 respectivamente (S.I N° 21121-2015 y N° 27114) por Santiago Payhua Huamán, presidente del Concejo Directivo de la Asociación de Vivienda "Los Pinos de Subjantalla", reitera su oposición señalando que "el predio" pertenece a la Jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Ica; asimismo indica que el nombre de la Asociación que a la que representa ahora es Asociación Los Pinos de Ica. Para tal efecto adjunta -entre otros- los siguientes documentos: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de Santiago Payhua Huamán (fojas 159); **b)** copia literal de la partida registral N° 11067601 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N° XI-Sede Ica correspondiente a la Asociación de Vivienda "Los Pinos de Subjantalla" (fojas 160); y, **c)** copia simple del Oficio N° 121-2015-GDU-MPI de fecha 22 de octubre del 2015, mediante el cual la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, señala que el predio sobre el cual se encuentra ubicado la Asociación de Vivienda Los Pinos de Ica, se encuentra en la jurisdicción territorial del distrito de Ica (fojas 174).

7. Que, el artículo 63° de "el Reglamento" señala 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.

8. Que, asimismo, 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, del 19 de setiembre de 2013 (en adelante "la Directiva"), prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en 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, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

9. Que, en virtud de la normativa glosada en el considerando precedente, tendrán legitimidad para obrar en el presente procedimiento, el Gobierno Local y/o Regional, a quienes se les otorgará la transferencia a título gratuito, o de percibir ingresos deberán entregar el 50% del valor del predio, quedando el 50% restante a su favor.

10. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, 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 técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.





RESOLUCIÓN N° 318-2016/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN” 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, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

12. 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.

13. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

14. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA y “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

15. Que, mediante Informe Brigada N° 1346-2015/SBN-DGPE-SDDI del 01 de octubre de 2015 (fojas 116), se advierte -entre otros- respecto de “el predio” que: **i)** se encuentra inscrito a favor del “Estado Peruano”, en la Partida N° 11007032 del Registro de Predios de Ica, con Registro CUS N° 20150; y, **ii)** según la Base Única SBN correspondiente al distrito de Ica, el 87.91 % de “el predio” se encontraría en el distrito de Ica y solo el 12.09 % restante se encontraría en el distrito de Subtanjalla; sin embargo según la Base Única SBN correspondiente al distrito de Subtanjalla, se visualiza a “el predio” totalmente fuera de dicho distrito, ubicándose totalmente en el distrito de Ica.

16. Que, de la revisión a la Partida N° 11007032 se desprende que “el predio” fue independizado de un predio matriz inscrito en la Ficha N° 6847 que continúa en la partida registral N° 11007031 del Registro de Predios de Ica a favor del Estado Peruano en mérito a la Resolución N° 100-2003/SBN-GO-JAR del 23 de julio de 2003; y, mediante Resolución N° 079-2006/SBN-GO-JAD del 11 de agosto de 2006 se adjudicó dicho predio a la Municipalidad Provincial de Ica con la finalidad de ser destinado a la implementación de un proyecto de vivienda municipal y la instalación de un planta de transferencia de



residuos sólidos en el plazo de cinco años, bajo sanción de reversión. Posteriormente, mediante Resolución N° 221-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2013, "el predio" fue revertido a favor del Estado Peruano.

17. Que, asimismo de actuados se advierte que la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, mediante Oficio N° 121-2015-GDU-MPI de fecha 22 de octubre del 2015, señala que el predio en el cual se encuentra posesionada la Asociación de Vivienda Los Pinos de Ica, se encuentra en la jurisdicción territorial del distrito de Ica, tal como informan en el Informe Técnico N° 161-2015-MPI-GDU-SGOPC/OC-AAQA e Informe N° 1866-2015-SGOPC-GDU-MPI (fojas 175 y 176). Cabe indicar que la citada asociación ha presentado oposición al trámite de transferencia solicitado por "la administrada", argumentando que viene ocupando "el predio".

18. Que, el artículo 4° de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades" (en adelante la Ley N° 27972), prescribe que son órganos de gobierno local, las municipalidades provinciales y distritales. Asimismo, "la administrada" constituye un órgano de gobierno local, que ejerce gobierno dentro de su jurisdicción, evitando la duplicidad y superposición de funciones, con criterio de concurrencia y preeminencia del interés público, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo VII del Título Preliminar de la Ley N° 27972.

19. Que, en el caso en concreto y tal como se desprende en el décimo cuarto considerando de la presente resolución, se advierte que estamos frente a un conflicto de delimitación territorial que involucra a los distritos de Subjantalla e Ica; razón por la cual, es preciso tener definida la jurisdicción de "el predio".

20. 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. Asimismo, el artículo 5° de la Ley N° 27795, Ley de Demarcación Territorial (en adelante la "Ley 27795"), establece a los organismos competentes en asuntos y materias de demarcación territorial son:

1. *La Presidencia del Consejo de Ministros a través de la Dirección Nacional Técnica de Demarcación Territorial, que es el órgano rector del sistema nacional de demarcación territorial. Tiene competencia para normar, coordinar, asesorar, supervisar y evaluar el tratamiento de todas las acciones de demarcación territorial, a efecto de que se sustenten en criterios técnicos y geográficos. Tramita ante el Consejo de Ministros, los proyectos de ley de las propuestas que son conformes.*

2. *Los Gobiernos Regionales a través de sus Áreas Técnicas en demarcación territorial, se encargan de registrar y evaluar los petitorios de la población organizada solicitando una determinada acción de demarcación territorial en su jurisdicción, verifican el cumplimiento de los requisitos, solicitan la información complementaria, organizan y formulan el expediente técnico de acuerdo con el Reglamento de la materia. Los expedientes con informes favorables son elevados a la Presidencia del Consejo de Ministros. Asimismo tienen competencia para promover de oficio las acciones que consideren necesarias para la organización del territorio de su respectiva región.*

3. *Las entidades del sector público nacional, 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."*

21. Que, por su parte el artículo 7° del Reglamento de la "Ley N° 27795" aprobado por Decreto Supremo N° 019-2003-PCM 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.





RESOLUCIÓN N° 318-2016/SBN-DGPE-SDDI

22. Que, en virtud de la normativa glosada en el decimo noveno y vigésimo 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 y a la Dirección Nacional Técnica de Demarcación Territorial como el órgano que la propone, así como el respectivo procedimiento.

23. Que, de conformidad con la normativa expuesta, esta Subdirección mediante Oficio N° 2113-2015/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2015 (fojas 169), reiterado mediante el Oficio N° 317-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2016 (fojas 180), solicitó a la Dirección Nacional Técnica de Demarcación Territorial de la Presidencia de Consejo de Ministros (en adelante "la Dirección") nos informe bajo que jurisdicción se encuentra "el predio", o de ser el caso, nos señale si existe un conflicto de demarcación territorial precisando el estado del mismo.

24. Que, en atención de lo descrito en el considerando precedente, mediante Oficio N° 234-2016-PCM/DNTDT del 22 de marzo de 2016 (S.I. N° 07206-2016) "la Dirección" nos informa que "el predio" (identificado según ploteo de sus coordenadas UTM como predio: Programa de Vivienda Social "El Oasis" en la cartografía oficial del IGN) pertenece al distrito de Ica; sin embargo señala que para mayor precisión en el trazo de límites entre el distrito de Subtanjalla e Ica, el Gobierno Regional de Ica deberá culminar el proceso de saneamiento y organización del territorio de la provincia de Ica, para la respectiva evaluación definitiva por "la Dirección" y su aprobación mediante Ley por el Congreso de la República (fojas 182).

25. Que, en virtud de lo expuesto se advierte la existencia de conflicto jurisdiccional, en tanto el proceso de demarcación territorial entre el distrito de Subtanjalla y el distrito de Ica, a la fecha no ha sido aprobado por el Congreso de la República - órgano competente-, conforme la normativa glosada en el décimo noveno considerando de la presente resolución. En tal sentido, al no culminarse con el proceso de saneamiento y organización del territorio de la provincia de Ica, se tiene pendiente la delimitación sobre los límites territoriales que involucran a dichos distritos, por lo que "el predio" no puede ser materia de disposición a favor de "la administrada" a través del presente procedimiento, mientras se mantenga dicha contingencia, debiendo declararse improcedente lo solicitado y disponer el archivo de este procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Ley N° 27972, Ley N° 27795, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 0357-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2016.



SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA**, representada por su Alcalde Jesús Enrique Muñante Mata; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

5.2.2.8




.....
ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES