

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0006-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 07 de enero de 2021

VISTO:

El expediente: N° 1198-2019-SBN-SDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, representada por su alcalde: Segundo Constantino Díaz De La Cruz (en adelante “el administrado”), contra la Resolución N° 0717-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de noviembre del 2020, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) **DESESTIMO** el recurso de reconsideración presentado por “el administrado”, contra la Resolución N° 0616-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2020 en la cual se declaró improcedente la solicitud de transferencia interestatal sobre un 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”));

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico³.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

4. Que, la SDDI, emitió la Resolución N° 0616-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2020 (fojas 360), mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de Transferencia Predial a favor de Gobierno Regionales y Locales presentada por la “la administrada”) al haberse determinado 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, 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, asimismo se dejó sin efecto el Acta de Entrega Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2020

5. Que, mediante escrito presentado el 29 de octubre del 2020 (S.I. N° 18265-2020) (fojas 370) “el Administrado” interpone recurso de reconsideración y requiere que se declare la nulidad de la Resolución N° 0616-2020/SBN-DGPE-SDDI manifestando, entre otros que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, no colindando con el límite geográfico de la Región Ica

6. Que, en ese contexto, la SDDI emitió la resolución n° 0717-2020/SBN-DGPE-SDDI (en adelante “la resolución”) del 12 de noviembre del 2020 en la cual resolvió:

“(…)SE RESUELVE:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, representada por su alcalde Segundo Constantino Díaz De La Cruz, contra la Resolución N° 0616- 020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2020, al no haber presentado nueva prueba. (…)”.

7. Que, en fecha, 07 de diciembre del 2020, mediante escrito s/n (S.I N° 21832-2020) “el Administrado” plantea el recurso de apelación contra “la Resolución”, por los siguientes argumentos que de forma sucinta se expone a continuación:

- Señala que ha cumplido con presentar nuevas pruebas al procedimiento con las cuales ampara su recurso de reconsideración.

³ Artículo 220 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

- Se tiene que de los informes técnicos que realizó la SDDI, se ha determinado que “el predio” está inscrito en la partida electrónica N° 21002731, la cual se encuentra en la Provincia de Cañete y que no tiene límites con la provincia de Chíncha ni de Ica. En ese sentido, se debe tener en cuenta que “el predio” fue asumido bajo titularidad de la SBN solicitando dicha inscripción al registro de predios de la oficina registral de Cañete.
- Asimismo adjunta, la Sentencia N° 191-2020-TC emitida por el Tribunal Constitucional en el expediente 5545-2016-PA, donde dicho Tribunal señala que: “ *Ordenar a la Municipalidad Provincial de Cañete que se abstenga de utilizar el predio ubicado en el KM 154.5 de la carretera panamericana sur como botadero de basura e inicie las acciones de reconversión del área degradada e infraestructura de disposición final de residuos sólidos o en caso contrario, clausure el botadero de basura e implemente un plan de recuperación de áreas degradadas por residuos según corresponda*”. Señala, el administrado que en dicha sentencia se reconoce como poseionaria la Municipalidad Provincial de Cañete sobre “el predio”.
- Indica que del oficio N° 364-2020-PCM/SDTO del 28 de agosto del 2020 de la secretaria de demarcación y organización territorial de la presidencia del consejo de ministros, señala que el límite entre las provincias de Cañete y Chíncha no se encuentran definidas, sin embargo, no dicha secretaria no ha señalado si el área donde se encuentra “el predio” se encuentra dentro de la zona de disputa, con base en ello, no podía ser posible que esta superintendencia emita opinión sobre el tema sin haber consultado al ente encargado es decir SUNARP. Finalmente señala se tenga en cuenta todos los documentos aportados tanto en la reconsideración como en la presente.

Del recurso de apelación

8. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico⁴.

9. Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

10. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada el 13 de noviembre de 2020, ante lo cual “el Administrado” interpuso recurso de apelación

⁴ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

en fecha 03 de diciembre de 2020. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del "ROF de la SBN".

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "el administrado".

Del procedimiento de transferencia

11. Que, mediante Oficio N° 423-2019-AL-MPC presentado el 14 de noviembre del 2019 (S.I N° 36853-2019), "la Municipalidad", solicita la transferencia de "el predio", para destinarlo a un relleno sanitario, maestranza de mantenimiento, lavado de la maquinaria de recojo de residuos sólidos, así como para la infraestructura administrativa para su funcionamiento y el área de protección ecológica circundante, a través de la siembra de árboles, que evite la contaminación, obras de acuerdo a las normas técnicas y legales expedidas por el Ministerio del Ambiente y de la OEFA.

12. Que, por ello, la SDDI procedió a la calificación formal del pedido, y se emitió el Informe Preliminar N° 1582-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2019, en el que se determinó que: "el predio" se encuentra inscrito en la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (CUS N° 54683), a favor del Gobierno Regional de Lima, encontrándose pendiente la inscripción de la Resolución N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020, que dispuso la asunción de titularidad a favor del Estado en la citada partida registral.

13. Que, en tal contexto, con Memorando N° 137-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero de 2020, la SDDI solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE"), área encargada de la evaluación del procedimiento de asunción de titularidad, información sobre el estado del Expediente N° 1411-2019/SBNSDAPE en el que se viene tramitando la puesta a disposición a favor del Estado representado por la SBN, de siete (07) áreas entre las que se encuentra la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete identificado con CUS N° 54683.

14. Que, mediante el Memorando 1102-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril del 2020, la "SDAPE" informa que: ha emitido la Resolución N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 con el que se dispuso asunción de titularidad, entre otros de "el predio".

15. Que, mediante las solicitudes Nros. S.I N° 07175-2020 y S.I N° 07268-2020 presentadas el 17 y 30 de abril del 2020, la Subsecretaria General de la Presidencia de Consejo de Ministros y el Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento trasladan la solicitud de "la Municipalidad" mediante la cual modifica su proyecto indicando que parte de "el predio" (100,00 has.) será utilizado para Cementerio Municipal de emergencia, debido al estado de Emergencia Sanitaria por la Pandemia de Coronavirus - 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.

16. Que, en fecha 24 de enero, se presentó la Carta N° 007-2020-AL-MPC (S.I. N° 02083-2020) reiterado mediante correos electrónicos de fecha: 07 y 08 de mayo de 2020 ingresados por la mesa virtual de la SBN, signados con S.I Nros. 07484-2020 y 07485-2020, “la Municipalidad” manifiesta que conoce el estado de la Resolución N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE, no obstante, a ello solicita la entrega provisional de “el predio” para poder atender la necesidad urgente de contar con un cementerio y cumplir con los protocolos que se le han indicado por el Ministerio de Salud y representantes de la DIRESA en reunión sostenida el 29 de abril del presente año.

17. Que, la SDDI, evaluó el contexto actual suscitado por la pandemia que azota al país, sus consecuencias se viene traduciendo en el deceso de ciudadanos, y al ser de público conocimiento el inminente daño que ocasiona, se determinó que existen razones debidamente acreditadas para realizar la entrega provisional de “el predio”, **de conformidad con el artículo 49-A de “el Reglamento”, concordado con el numeral 7.8 del artículo 7 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”).**

18. Que, en fecha 12 de mayo del 2020, mediante Acta de Entrega – Recepción Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI, la “SDDI” entregó “el predio” provisionalmente a “la Municipalidad”; siendo que, en la referida acta, se fija las obligaciones que debe tener “la Municipalidad” para con “el predio”, como custodiarlo y protegerlo, teniendo la obligación de sufragar los gastos de conservación y administración que el bien requiera entre otros. Se indicó, que la entrega provisional y custodia sobre el bien tiene vigencia hasta que se concrete la transferencia de dominio a favor de “la Municipalidad” o hasta que esta Superintendencia declare la improcedencia o inadmisibilidad del pedido.

19. Que, mediante escrito presentado el 1 de junio del 2020 (S.I N° 07934-2020) Lauro Francisco Muñoz Garay interpone nulidad contra el Acta de Entrega – Recepción Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI 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”. En tal sentido, la SDDI mediante Memorando N° 862-2020/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio del 2020, elevó lo actuado (Expediente N° 1198-2019/SBNSDDI) a esta Dirección con la finalidad de que la evalúe y resuelva conforme a sus atribuciones.

20. Que, por consecuencia, mediante Resolución N° 0040-2020/SBN-DGPE del 17 de junio del 2020 (fojas 175), la DGPE declara infundada la nulidad planteada; sin embargo, dispone 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”. El referido acto administrativo fue notificado el 24 de junio del 2020, según el correo de acuse.

21. Que, mediante escrito presentado el 1 de julio del 2020 (S.I N° 09260-2020) (fojas 189) Lauro Francisco Muñoz Garay interpone recurso de apelación contra la Resolución citada en el considerando anterior. Al respecto, mediante Oficio N° 089-2020/SBN-DGPE del 21 de julio de 2020 la DGPE resolvió que no procede la apelación formulada, quedando expedito el derecho del recurrente 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).

22. Que, de acuerdo a lo dispuesto por esta Dirección, la SDDI mediante Oficio N° 01732-2020/SBN-DGPE-SDDI (fojas 241), emitido y notificado el 30 de julio del 2020, 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 “el Administrado” mediante Oficio N° 01900-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto del 2020.

23. Que, mediante Oficio N° 0364-2020-PCM/SDTO presentado el 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, no siendo 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.

24. Que, con base a lo señalado, la SDDI en fecha 16 de octubre del 2020 emitió la Resolución N° 0616-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2020 (fojas 360), mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de Transferencia Predial a favor de Gobierno Regionales y Locales presentada por la “la administrada”) al haberse determinado 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, 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, asimismo se dejó sin efecto el Acta de Entrega Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2020.

25. Que, mediante escrito presentado el 29 de octubre del 2020 (S.I. N° 18265-2020) (fojas 370) “el Administrado” interpone recurso de reconsideración y requiere que se declare la nulidad de la Resolución N° 0616-2020/SBN-DGPE-SDDI manifestando, entre otros que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, no colindando con el límite geográfico de la Región Ica. En fecha, 12 de noviembre del 2020 la SDDI emitió “la Resolución”, declarando improcedente el recurso de reconsideración.

De los argumentos de “el Administrado”

26. Que, el artículo 219° del “TUO de la Ley N° 27444”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina “la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”⁵.

27. Que, de los documentos presentados por “el Administrado” los cuales se detallan en el numeral 10° de “la Resolución” a fin de que sean tomados como nueva prueba; sin embargo, la SDDI los desestimo por cuanto dicho documentos no enervan en absoluto el argumento central que sustenta la Resolución N° 0616-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2020. Revisada la documentación, se advierte que los documentos aportados no constituyen prueba nueva dado que ninguna logra rebatir el problema limítrofe que ha informado la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros.

28. Que, ahora bien, en el presente recurso de apelación “el Administrado” señala que tanto en los informes técnicos y preliminares que sustentan “la resolución” se ha determinado, que la titularidad de “el predio” se encuentra inscrito en la partida electrónica N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (CUS N° 54683), por lo tanto, dado que SUNARP reconoce que dicho predio se encuentra inscrito en dicha oficina ella pertenece a la jurisdicción de Cañete.

29. Que, al respecto cabe señalar, que 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.

30. Que, en ese sentido, 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

⁵ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209

técnico - geográfico mediante el cual se organiza el territorio a partir de la definición y delimitación de las circunscripciones político administrativas a nivel nacional.

31. Que, con base en ello, es Secretaría de Demarcación y Organización Territorial, la que debe con base a sus atribuciones y con base al Principio de Legalidad, informar y llevar a cabo el proceso de demarcación y organización territorial, y la no la Superintendencia de los Registros Públicos, ya que si bien es cierto que “el predio” se encuentra inscrito en dicha oficina se debe a una competencia de organización administrativa de dicha institución, pero sus alcances legales no establecen de ningún modo la jurisdicción política que indica “el Administrado” sobre “el predio”.

32. Que, así también, señala que conforme a lo ordenado por el Tribunal Constitucional en la Sentencia N° 191-2020-TC contenida en el expediente N° 5545-2016-PA. Al respecto es importante señalar, que el Tribunal Constitucional ordena que la Municipalidad Provincial de Cañete, deje de utilizar el área indicada en la sentencia como botadero de basura, asimismo “el Administrado” no precisa si estamos dicha área constituye parte de “el predio”.

33. Que, en caso fuera así, cabe señalar que “el predio” se encuentra bajo titularidad de esta Superintendencia, por lo que el Estado a través de esta Superintendencia no ostenta ninguna situación jurídica de propietario civil (artículo 70° de la Constitución Política del Perú), **sino ejerce su calidad de propietario sobre sus predios en la administración y funciones que cumplen los mismos (bienes) en beneficio de la Nación y por mandato expreso de ley.**

34. Que, finalmente, en fecha 06 de enero del 2021, la Secretaria de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministro, ha remitido el oficio N° D559-2020-PCM/SDOT, (S.I. N° 00196-2021) en el cual informa que mediante oficio N° D0364-2020-PCM-SDOT de fecha 28 de agosto del 2020, dicha secretaria, remitió la información solicitada por la SDDI, cabe señalar que con base a dicha información (se informó sobre el problema limítrofe), se emitió la resolución N° 0616-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2020 la cual declaro improcedente el pedido de transferencia efectuado por “el Administrado”.

35. Que, bajo ese contexto, y dentro del marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado las actuaciones de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando el Principio de Legalidad⁶ y Razonabilidad, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, **debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento.**

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

⁶ Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. **Principio de legalidad.** - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

SE RESUELVE:

Artículo Único- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, representada por su alcalde: Segundo Constantino Díaz De La Cruz, contra la Resolución N° 0717-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de noviembre del 2020, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese. -

Visado por:

Especialista legal

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00003-2021/SBN-DGPE-JACV

PARA : **VICTOR HUGO RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, representada por su alcalde: Segundo Constantino Díaz De La Cruz, contra la Resolución N° 0717-2020/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 21832-2020
b) Expediente N° 1198-2019-SBN-SDDI

FECHA : San Isidro, 07 de enero del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, representada por su alcalde: Segundo Constantino Díaz De La Cruz (en adelante "el Administrado"), contra la Resolución N° 0717-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de noviembre del 2020, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") **DESESTIMO** el recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, contra la Resolución N° 0616-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2020 en la cual se declaró improcedente la solicitud de transferencia interestatal sobre un 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");

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y 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.
- 1.2. 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

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

competencia de esta Superintendencia.

- 1.3. La SDDI, emitió la Resolución N° 0616-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2020 (fojas 360), mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de Transferencia Predial a favor de Gobierno Regionales y Locales presentada por la "la administrada" al haberse determinado 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, 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, asimismo se dejó sin efecto el Acta de Entrega Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2020.
- 1.4. Mediante escrito presentado el 29 de octubre del 2020 (S.I. N° 18265-2020) (fojas 370) "el Administrado" interpone recurso de reconsideración y requiere que se declare la nulidad de la Resolución N° 0616-2020/SBN-DGPE-SDDI manifestando, entre otros que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, no colindando con el límite geográfico de la Región Ica.
- 1.5. En ese contexto, la SDDI emitió la Resolución N° 0717-2020/SBN-DGPE-SDDI (en adelante "la Resolución") del 12 de noviembre del 2020 en la cual resolvió:

"(...) SE RESUELVE:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, representada por su alcalde Segundo Constantino Díaz De La Cruz, contra la Resolución N° 0616-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2020, al no haber presentado nueva prueba. (...)"

- 1.6. En fecha, 07 de diciembre del 2020, mediante escrito s/n (S.I N° 21832-2020) "el Administrado" plantea el recurso de apelación contra "la Resolución", por los siguientes argumentos que de forma sucinta se expone a continuación:
 - Señala que ha cumplido con presentar nuevas pruebas al procedimiento con las cuales ampara su recurso de reconsideración.
 - Se tiene que de los informes técnicos que realizó la SDDI, se ha determinado que "el predio" está inscrito en la partida electrónica N° 21002731, la cual se encuentra en la Provincia de Cañete y que no tiene límites con la provincia de chincha ni de Ica. En ese sentido, se debe tener en cuenta que "el predio" fue asumido bajo titularidad de la SBN solicitando dicha inscripción al registro de predios de la oficina registral de Cañete.
 - Asimismo adjunta, la Sentencia N° 191-2020-TC emitida por el Tribunal Constitucional en el expediente 5545-2016-PA, donde dicho Tribunal señala que: " Ordenar a la Municipalidad Provincial de Cañete que se abstenga de utilizar el predio ubicado en el KM 154.5 de la carretera panamericana sur como botadero de basura e inicie las acciones de reconversión del área degradada e infraestructura de disposición final de residuos sólidos o en caso

contrario, clausure el botadero de basura e implemente un plan de recuperación de áreas degradadas por residuos según corresponda". Señala, el administrado que en dicha sentencia se reconoce como poseionaria la Municipalidad Provincial de Cañete sobre "el predio".

- Indica que del oficio N° 364-2020-PCM/SDTO del 28 de agosto del 2020 de la secretaria de demarcación y organización territorial de la presidencia del consejo de ministros, señala que el límite entre las provincias de Cañete y Chincha no se encuentran definidas, sin embargo, no dicha secretaria no ha señalado si el área donde se encuentra "el predio" se encuentra dentro de la zona de disputa, con base en ello, no podía ser posible que esta superintendencia emita opinión sobre el tema sin haber consultado al ente encargado es decir SUNARP. Finalmente señala se tenga en cuenta todos los documentos aportados tanto en la reconsideración como en la presente.

- 1.7. Con Memorando N° 2858-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 09 de diciembre de 2020, la "SDDI" remitió todos los actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico³.
- 2.2 El numeral 218.2 del artículo 218 del "T.U.O. de la Ley N° 27444", dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.3 Consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 13 de noviembre de 2020, ante lo cual "el Administrado" interpuso recurso de apelación en fecha 03 de diciembre de 2020. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.
- 2.4 Se tiene, que el recurso de Apelación: "(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho"⁴.

Del procedimiento de transferencia

- 2.5 Mediante Oficio N° 423-2019-AL-MPC presentado el 14 de noviembre del 2019 (S.I N° 36853-2019), "la Municipalidad", solicita la transferencia de "el predio",

³ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

para destinarlo a un relleno sanitario, maestranza de mantenimiento, lavado de la maquinaria de recojo de residuos sólidos, así como para la infraestructura administrativa para su funcionamiento y el área de protección ecológica circundante, a través de la siembra de árboles, que evite la contaminación, obras de acuerdo a las normas técnicas y legales expedidas por el Ministerio del Ambiente y de la OEFA.

- 2.6 Por ello, la SDDI procedió a la calificación formal del pedido, y se emitió el Informe Preliminar N° 1582-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2019, en el que se determinó que: "el predio" se encuentra inscrito en la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (CUS N° 54683), a favor del Gobierno Regional de Lima, encontrándose pendiente la inscripción de la Resolución N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020, que dispuso la asunción de titularidad a favor del Estado en la citada partida registral.
- 2.7 En tal contexto, con Memorando N° 137-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero de 2020, la SDDI solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE"), área encargada de la evaluación del procedimiento de asunción de titularidad, información sobre el estado del Expediente N° 1411-2019/SBNSDAPE en el que se viene tramitando la puesta a disposición a favor del Estado representado por la SBN, de siete (07) áreas entre las que se encuentra la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete identificado con CUS N° 54683.
- 2.8 Mediante el Memorando 1102-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril del 2020, la "SDAPE" informa que: ha emitido la Resolución N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 con el que se dispuso asunción de titularidad, entre otros de "el predio".
- 2.9 Mediante las solicitudes Nros. S.I N° 07175-2020 y S.I N° 07268-2020 presentadas el 17 y 30 de abril del 2020, la Subsecretaría General de la Presidencia de Consejo de Ministros y el Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento trasladan la solicitud de "la Municipalidad" mediante la cual modifica su proyecto indicando que parte de "el predio" (100,00 has.) será utilizado para Cementerio Municipal de emergencia, debido al estado de Emergencia Sanitaria por la Pandemia de Coronavirus - 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.
- 2.10 En fecha 24 de enero, se presentó la Carta N° 007-2020-AL-MPC (S.I. N° 02083-2020) reiterado mediante correos electrónicos de fecha: 07 y 08 de mayo de 2020 ingresados por la mesa virtual de la SBN, signados con S.I Nros. 07484-2020 y 07485-2020, "la Municipalidad" manifiesta que conoce el estado de la Resolución N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE, no obstante, a ello solicita la entrega provisional de "el predio" para poder atender la necesidad urgente de contar con un cementerio y cumplir con los protocolos que se le han indicado por el Ministerio de Salud y representantes de la DIRESA en reunión sostenida el 29 de abril del presente año.
- 2.11 La SDDI, evaluó el contexto actual suscitado por la pandemia que azota al país, sus consecuencias se viene traduciendo en el deceso de ciudadanos, y al ser de público conocimiento el inminente daño que ocasiona, se determinó que existen razones debidamente acreditadas para realizar la entrega provisional de

“el predio”, de conformidad con el artículo 49-A de “el Reglamento”, concordado con el numeral 7.8 del artículo 7 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”).

- 2.12 En fecha 12 de mayo del 2020, mediante Acta de Entrega – Recepción Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI, la “SDDI” entregó “el predio” provisionalmente a “la Municipalidad”; siendo que, en la referida acta, se fija las obligaciones que debe tener “la Municipalidad” para con “el predio”, como custodiarlo y protegerlo, teniendo la obligación de sufragar los gastos de conservación y administración que el bien requiera entre otros. Se indicó, que la entrega provisional y custodia sobre el bien tiene vigencia hasta que se concrete la transferencia de dominio a favor de “la Municipalidad” o hasta que esta Superintendencia declare la improcedencia o inadmisibilidad del pedido.
- 2.13 Mediante escrito presentado el 1 de junio del 2020 (S.I N° 07934-2020) Lauro Francisco Muñoz Garay interpone nulidad contra el Acta de Entrega – Recepción Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI 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”. En tal sentido, la SDDI mediante Memorando N° 862-2020/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio del 2020, elevó lo actuado (Expediente N° 1198-2019/SBNSDDI) a esta Dirección con la finalidad de que la evalúe y resuelva conforme a sus atribuciones.
- 2.14 Por consecuencia, mediante Resolución N° 0040-2020/SBN-DGPE del 17 de junio del 2020 (fojas 175), la DGPE declara infundada la nulidad planteada; sin embargo, dispone 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”. El referido acto administrativo fue notificado el 24 de junio del 2020, según el correo de acuse.
- 2.15 Mediante escrito presentado el 1 de julio del 2020 (S.I N° 09260-2020) (fojas 189) Lauro Francisco Muñoz Garay interpone recurso de apelación contra la Resolución citada en el considerando anterior. Al respecto, mediante Oficio N° 089-2020/SBN-DGPE del 21 de julio de 2020 la DGPE resolvió que no procede la apelación formulada, quedando expedito el derecho del recurrente 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).
- 2.16 De acuerdo a lo dispuesto por esta Dirección, la SDDI mediante Oficio N° 01732-2020/SBN-DGPE-SDDI (fojas 241), emitido y notificado el 30 de julio del 2020, 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 “el Administrado” mediante Oficio N° 01900-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto del 2020.

- 2.17 Mediante Oficio N° 0364-2020-PCM/SDTO presentado el 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, no siendo 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.
- 2.18 Con base a lo señalado, la SDDI en fecha 16 de octubre del 2020 emitió la Resolución N° 0616-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2020 (fojas 360), mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de Transferencia Predial a favor de Gobierno Regionales y Locales presentada por la “la administrada”) al haberse determinado 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, 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, asimismo se dejó sin efecto el Acta de Entrega Provisional N° 0002-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2020.
- 2.19 Mediante escrito presentado el 29 de octubre del 2020 (S.I. N° 18265-2020) (fojas 370) “el Administrado” interpone recurso de reconsideración y requiere que se declare la nulidad de la Resolución N° 0616-2020/SBN-DGPE-SDDI manifestando, entre otros que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, no colindando con el límite geográfico de la Región Ica. En fecha, 12 de noviembre del 2020 la SDDI emitió “la Resolución”, declarando improcedente el recurso de reconsideración.

De los argumentos de “el Administrado”

- 2.20 El artículo 219° del “TUO de la Ley N° 27444”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina “la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio

probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis"⁵.

- 2.21 De los documentos presentados por "el Administrado" los cuales se detallan en el numeral 10° de "la Resolución" a fin de que sean tomados como nueva prueba; sin embargo, la SDDI los desestimo por cuanto dicho documentos no enervan en absoluto el argumento central que sustenta la Resolución N° 0616-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2020. Revisada la documentación, se advierte que los documentos aportados no constituyen prueba nueva dado que ninguna logra rebatir el problema limítrofe que ha informado la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros.
- 2.22 Ahora bien, en el presente recurso de apelación "el Administrado" señala que tanto en los informes técnicos y preliminares que sustentan "la resolución" se ha determinado, que la titularidad de "el predio" se encuentra inscrito en la partida electrónica N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (CUS N° 54683), por lo tanto, dado que SUNARP reconoce que dicho predio se encuentra inscrito en dicha oficina ella pertenece a la jurisdicción de Cañete.
- 2.23 Al respecto cabe señalar, que 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.
- 2.24 En ese sentido, 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.
- 2.25 Con base en ello, es Secretaría de Demarcación y Organización Territorial, la que debe con base a sus atribuciones y con base al Principio de Legalidad, informar y llevar a cabo el proceso de demarcación y organización territorial, y la no la Superintendencia de los Registros Públicos, ya que si bien es cierto que "el predio" se encuentra inscrito en dicha oficina se debe a una competencia de organización administrativa de dicha institución, pero sus alcances legales no establecen de ningún modo la jurisdicción política que indica "el Administrado"

⁵ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209

sobre "el predio".

- 2.26 Así también, señala que conforme a lo ordenado por el Tribunal Constitucional en la Sentencia N° 191-2020-TC contenida en el expediente N° 5545-2016-PA. Al respecto es importante señalar, que el Tribunal Constitucional ordena que la Municipalidad Provincial de Cañete, deje de utilizar el área indicada en la sentencia como botadero de basura, asimismo "el Administrado" no precisa si estamos dicha área constituye parte de "el predio".
- 2.27 En caso fuera así, cabe señalar que "el predio" se encuentra bajo titularidad de esta Superintendencia, por lo que el Estado a través de esta Superintendencia no ostenta ninguna situación jurídica de propietario civil (artículo 70° de la Constitución Política del Perú), **sino ejerce su calidad de propietario sobre sus predios en la administración y funciones que cumplen los mismos (bienes) en beneficio de la Nación y por mandato expreso de ley.**
- 2.28 Finalmente, en fecha 06 de enero del 2021, la Secretaria de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministro, ha remitido el oficio N° D559-2020-PCM/SDOT, (S.I. N° 00196-2021) en el cual informa que mediante oficio N° D0364-2020-PCM-SDOT de fecha 28 de agosto del 2020, dicha secretaria, remitió la información solicitada por la SDDI, cabe señalar que con base a dicha información (se informó sobre el problema limítrofe), se emitió la resolución N° 0616-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2020 la cual declaro improcedente el pedido de transferencia efectuado por "el Administrado".
- 2.29 Bajo ese contexto, y dentro del marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado las actuaciones de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando el Principio de Legalidad⁶ y Razonabilidad, establecido en nuestro "TUO de la LPAG", **debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento.**

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar infundado el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, representada por su alcalde: Segundo Constantino Díaz De La Cruz, contra la Resolución N° 0717-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de noviembre del 2020, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 07/01/2021 09:45:06-0500

Especialista legal de la DGPE

⁶ Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

- 1.1. **Principio de legalidad.** - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.