

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0862-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 407-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, representado por el alcalde Segundo Constantino Díaz de la Cruz, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** del 2 828 800,27 m², ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 Estatales aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante solicitud presentada el 16 de abril de 2021 [(S.I. n.º 09373-2021) folios 01], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAÑETE**, representado por el alcalde, Segundo Constantino Díaz de la Cruz (en adelante “la administrada”), peticona la afectación en uso de “un área de 2 828,800,189 m² para la prestación de servicio público y social, y ejecutar los siguientes proyectos: **i)** “Recuperación de áreas degradadas por residuos sólidos’ municipales en el distrito de San Vicente, provincia de Cañete y departamento de Lima”, **ii)** “Construcción de un taller de maestranza y oficinas técnicas de la Municipalidad de Cañete, distrito de San Vicente, provincia de Cañete y departamento de Lima”, **iii)** “Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública en la localidad de San Vicente de Cañete, distrito de San Vicente, provincia de Cañete y departamento de Lima”, y **iv)** “Creación del Camposanto de la ciudadela cañetana del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del plano de distribución del predio U.C. n.º 94395 lamina PD-01, de noviembre de 2020 (folio 3); **b)** copia simple del título archivado n.º 0004180-1999 expedido por la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (folio 10); **c)** copia simple de la partida registral n.º

21002731 de Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n° IX – Sede Lima (folio 20); **d)** copia simple de idea de proyecto denominado “Recuperación de áreas degradadas por residuos sólidos municipales en el distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima” (folio 23); **f)** copia simple de idea de proyecto denominado “Construcción de un taller de maestranza y oficinas técnicas de la Municipalidad de Cañete, distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima” (folio 24); **g)** copia simple del plan conceptual “Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública en la localidad de San Vicente de Cañete, distrito de San Vicente, provincia de Cañete y departamento de Lima” (folio 25); **h)** copia simple del Resumen Ejecutivo de “Creación del Camposanto de la ciudadela cañetana del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima” (folio 30); **i)** copia simple del Acta de Entrega Provisional n° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2020 (folio 59); **f)** copia simple de Resolución de Alcaldía n° 080-2020-AL-MPC expedida por la Municipalidad Provincial de Cañete de 21 de mayo de 2020, que resuelve aprobar la construcción del cementerio municipal covid-19 (folio 61).

4. Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 151° de “el Reglamento”, el cual prescribe que “por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público”.

5. Que, el procedimiento y los requisitos se encuentran desarrollados en el artículo 135° y subsiguientes, así como en el artículo 100° y 153° de “el Reglamento”, aplicándose la Directiva n.° 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público”, aprobada mediante Resolución n.° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.° 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”) supletoriamente, en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”.

6. Que, por su parte, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de los predios de carácter de alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado 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 predios de su propiedad.

7. Que, el artículo 137° de “el Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable.

8. Que, asimismo, el artículo 136° de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que la **titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la **libre disponibilidad de “el predio”**; y, en tercer lugar, el **cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 01123-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2021 (folios 64), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** de la documentación presentada se hace referencia a un área de 2 828 800,189 m² (282,88 has) y un perímetro de 8 288,04m; no obstante de la digitación de coordenadas descritas en el plano de distribución de predio

U.C. n° 903595, se tiene un área de 2 828 800,27 m² (282,8800 has), existiendo diferencia de 0.081 m², por lo tanto el área para la presente evaluación es la determinada por esta Superintendencia de acuerdo a la documentación técnica remitida (2 828 800,27 m²); **ii**) el 97.84% (que corresponde a 2 767 721,74 m²) de “el predio” se encuentra inscrito en la partida n° 21002731 del Registro de Predios de Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, CUS n.° 54683; el 0.15 % (que corresponde a 4 272,71 m²) de “el predio” se encuentra inscrito en la partida n° 21015058 del Registro de Predios de Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, a favor de la Universidad Nacional Agraria La Molina; el 1.63% (que corresponde a 46 203.50 m²) de “el predio” se encuentra inscrito en la partida n° 21001312 del Registro de Predios de Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX-Sede Lima a favor del Proyecto Especial de Propósitos Múltiples Sur Medio; el 0.07% (que corresponde a 1 898,25 m²) de “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.° 21002732 del Registro de Predios de Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, a favor del Ministerio de Agricultura, y el 0.31% (que corresponde a 8 704.37 m²) de “el predio” se encuentra sin antecedente registral; **iii**) si bien “el predio recae en la partida n° 21002731 registrado a favor del Estado representando por la SBN, no obstante el área gráfica de dicha partida (obtenida de base temática Sunarp, base única referente al CUS n° 54683 y portal de Sunarp tiene un área de 2 768 679,04 m² que discrepa del área inscrita y el polígono presentado por al administrado, lo cual conlleva a que recaiga parcialmente sobre las partidas nros 21015058, .21001312 y 21002732 las que graficas son colindantes a “el predio”; **iv**) de la revisión de la partida n° 21002731 se advierte inscrita en el asiento D0001 la servidumbre de ocupación, paso y tránsito a favor de la Transportadora de Gas de Perú S.A. sobre el área de 29 799.17 m² y por otro lado, en el asiento D0002 obra inscrita la afectación de uso a favor de Telefónica del Perú S.A.A., sobre un área de 516,81 m²; **v**) el 76,79% de “el predio” (corresponde a 2 172 202.30 m²) recae sobre la Concesión Minera con código n° 010359613 denominada de Cañete Sur cuyo titular es Javier Triveño Pinto, y se advierte también se superpone con el Gaseoducto Camisea (no se determinó el área); **vi**) de la información gráfica obrante en esta Superintendencia “el predio” recaería sobre el ámbito del distrito de San Vicente de Cañete, no obstante según información remitida por la Secretaria de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros señala que no es posible determinar la ubicación o jurisdicción en la que se encuentra “el predio”; **vii**) de las imágenes satelitales de Google Earth de 13 de febrero de 2021, se aprecia que “el predio” se encontraría ocupado parcialmente;

11. Que, de acuerdo a lo expuesto precedente, el 97.84% (que corresponde a 2 767 721.74 m²) de “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, del cual se advierte del asiento C0003 que obra inscrita la titularidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; asimismo, en el asiento D00001 obra inscrita la servidumbre de ocupación, paso y tránsito de un área de 29 7988.17 m² de “el predio” a favor de la Transportadora de Gas del Perú S.A otorgada mediante la Resolución Suprema n° 014-2010-EM; y, en el asiento D00002 obra inscrita la afectación en uso de un área de 516.81 m² “el predio” otorgada por esta Superintendencia a favor Telefónica del Perú S.A.A;

12. Que, si bien es cierto, “el predio” es de titularidad del Estado, representado por ésta Superintendencia, por otro lado, es necesario que previo al otorgamiento de actos de administración, se tenga con precisión la ubicación exacta de “el predio” a fin de determinar la jurisdicción política del mismo, y determinarse si “la administrada” es competente para solicitar la administración de “el predio”, toda vez que conforme al 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.

13. Que, el numeral 5.1 del artículo 5° de la Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial, establece que la Presidencia del Consejo de Ministros, a través de la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial-SDOT, ejerce la rectoría del Sistema Nacional de Demarcación Territorial, y tiene como finalidad lograr una organización racional del territorio y el saneamiento de límites; asimismo, el artículo 8° del Reglamento de la Ley n.° 27795, aprobado con Decreto Supremo n° 191-2020-PCM, establece que la SDOT evalúa los petitorios, conduce el tratamiento y organiza los expedientes de las siguientes acciones de demarcación territorial respecto de a) delimitación interdepartamental, b) redelimitación interdepartamental, c) anexión interdepartamental, d) Acciones de demarcación territorial en zonas de frontera (creación de distrito o provincia, fusión de distrito, traslado de capital y anexión), e) Acciones de demarcación territorial en zonas de interés nacional (creación de distrito o provincia, fusión de distrito, traslado de capital y anexión).

14. Que, en virtud de lo expuesto, mediante Oficio N° 03683-2021/SBN-DGPE- SDDI (fojas 75), 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)** precisar si “el predio” en consulta se encuentra dentro de la jurisdicción de la provincia de Cañete (Lima) o provincia de Chincha (Ica), de acuerdo a las leyes de creación de las referidas provincias, asimismo remitir copia de las precitadas leyes y sus modificatorias de corresponder, en las cuales se defina los límites jurisdiccionales de dichas provincias; y, **ii)** señalar si “el predio” 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, de ser el caso precisar el estado del mismo.

15. Que, mediante Oficio N° D000268-2021-PCM-SDTO presentado el 13 de mayo de 2021 [(S.I. n.° 11978-2021) folios 76], la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros, precisó, entre otros, lo siguiente: **i)** las leyes de naturaleza demarcatoria que involucran a los departamentos de Lima e Ica no permiten establecer los límites entre las provincias de Cañete (departamento de Lima) y Chincha (departamento de Ica), por lo que no es posible determinar la circunscripción al que pertenece dicho predio, encontrándose el mismo en la zona de tratamiento del límite entre ambos departamentos; y **ii)** el numeral 2.4 del artículo 2° de la Ley n° 27795 así como la Decimocuarta Disposición Final de su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo n° 191-2020-PCM, establecen que los linderos de las comunidades campesinas, nativas, linderos de hecho, límites referenciales de las comunidades campesinas, nativas, linderos de hecho, límites referenciales y otros que reconocen derechos de propiedad, poseen una naturaleza distinta a los límites de las circunscripciones político-administrativas (departamentos, provincias y distritos).

16. Que, de lo expuesto, de lo informado por la Secretaria de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros, se concluye que al no haberse determinado la ubicación exacta de “el predio” en relación a su jurisdicción, y encontrarse actualmente en zona de tratamiento de límite, no es posible determinar que “la administrada” pueda ejercer funciones de su competencia sobre el territorio en donde se ubica “el predio” y en consecuencia solicitar actos de administración; en tal sentido, debe declararse improcedente respecto de área solicitada de “el predio”.

17. Que, por otro lado el 0.15 % (que corresponde a 4 272.71 m²) , el 1.63% (que corresponde a 46 203.50 m²) y el 0.07% (que corresponde a 1 898.25 m²) de “el predio” obran inscritos en las partidas registrales nros° 21015058, 21001312 y 21002732 del Registro de Predios de Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, respectivamente, cuyos titulares registrales son la Universidad Nacional Agraria La Molina, Proyecto Especial de Propósitos Múltiples Sur Medio y Transportadora de Gas del Perú; en ese sentido, esta Superintendencia carece de competencia para administrar el mismo, en la medida que no existe titularidad a favor del Estado. Asimismo, respecto del 0.31% (que corresponde a 8 704.37 m²) de “el predio” se encuentra sin antecedente registral, debe precisar que, el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto a esta área resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a pedido de parte; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” respecto de dicha área. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar el área antes citada al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se aperturará de OFICIO acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

18. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, es preciso señalar respecto de la solicitud de afectación en uso para el ejecutar el proyecto “Creación del Camposanto de la ciudadela cañetana del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima”, es necesario precisar que, conforme a la Ley de Cementerios y Servicios Funerarios, Ley N° 26298, en su artículo 3° prescribe que *“los cementerios podrán ser públicos y privados. Corresponde al Estado, a través de la entidad competente, la construcción, habilitación, conservación y administración de los primeros de los locales y la prestación de los servicios funerarios autorizados. Las Municipalidades Provinciales y Distritales controlarán su funcionamiento”*. Asimismo, del artículo 8° de la referida norma se precisa que *“las entidades públicas fijarán los derechos de las sepulturas y servicios funerarios que se presten en los cementerios públicos...”*. Por su parte, el numeral 9 del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades prescribe que: *“son atribuciones del concejo municipal: crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos conforme a ley”*; de lo expuesto, se concluye que las municipalidades tienen facultades para establecer las tarifas por servicios funerarios, así como la venta de nichos o tumbas, percibiendo ingresos económicos por dichas actividades (el costo por beneficiario ascendería en el presente caso a 592.67 Soles)⁴, y también comprende el traslado de la posesión a favor de los beneficiarios; sin embargo, dichas acciones son incompatibles con la naturaleza de la afectación en uso, descritos en el cuarto considerando de la presente

resolución. Por lo tanto, culminado el proceso de delimitación territorial descrito en el considerando décimo quinto, correspondería que su representada adecuar su petición al procedimiento de transferencia de dominio en el Estado, previsto en Subcapítulo II de “el Reglamento”, así como el procedimiento y requisitos de la transferencia establecidos en el artículo 212° del mismo cuerpo normativo.

20. Que, por otro lado, se hace de su conocimiento que mediante Oficio n° 504-2021-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I. n° 19093-2021) presentando el 23 de julio del presente año, la Directora Regional de Formalización de la Propiedad Rural-DIREFOR, Abog. Luz Marlene Paucar Berrocal, pone en conocimiento la Resolución de Gerencia Regional de Desarrollo Económico n° 046-2021-GRL/GRDE del 08 de julio del 2021, que resuelve declarar el inicio del procedimiento de Nulidad de Oficio de la Resolución Directoral n° 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR de 05 de noviembre de 2019, expedida por la Dirección Regional de la Propiedad Rural-DIREFOR, mediante el cual se puso a disposición del Estado, representado por la SBN, entre otros, “el predio” materia de evaluación del presente expediente.

21. Que, por otro lado, al haberse determinado que “el predio” se encuentra ocupado por terceros, esta Subdirección pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 45° y 46° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.° 005-2011/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1040 y 1041-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 31 de agosto de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACION DE USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAÑETE**, representado por el Alcalde Segundo Constantino Díaz de la Cruz, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

^[1] Aprobado con Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

^[2] Aprobado con Decreto Supremo n.°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.

^[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

^[4] El costo por beneficiario ascendería en el presente caso a S/592.67 Soles, conforme a lo señalado por “administrada” en el folio 51.