



**RESOLUCIÓN N° 0001-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 6 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 961-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, representada por su alcalde Segundo Constantino Díaz De La Cruz, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** del área de 282.88 ha, ubicada en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 21002731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS N° 54683, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N.º 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N.º 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable, entre otros, de ejecutar los actos de disposición de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con dichos actos, conforme los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.
2. Que, mediante Oficio N° 360-2020-AL-MPC presentado el 18 de noviembre del 2020 (S.I N° 20115-2020) la Municipalidad Provincial de Cañete, representada por su alcalde Segundo Constantino Díaz De La Cruz (en adelante "la administrada") peticona la transferencia de "el predio" con la finalidad de ejecutar los proyectos denominados "Construcción del Área de Maestranza", "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la Localidad de San Vicente" "Creación del Campo Santo de la Ciudadela Cañetana", "Recuperación de Áreas Biodegradadas, que actualmente se encuentra como botadero", "Construcción de Áreas administrativas para la Administración de los proyectos" y "Áreas de Amortiguamiento y de Secciones Viales para los acceso de los proyectos" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: a) copia simple del Informe N° 075-2020-JVAH-SGOP-MPC emitido por "la administrada" el 28 de agosto del 2020 (fojas 3); b) plan conceptual o idea de proyecto del "Creación del Campo Santo de la Ciudadela Cañetana" (fojas 5); c) plan conceptual o idea de proyecto del "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la Localidad de San Vicente" (fojas 7); d) copia simple del Oficio N° 147-2020-GODUR-MPC emitido por "la administrada" el 19 de octubre del 2020 (fojas 9); e) plan conceptual o idea de proyecto del "Construcción del Relleno Sanitario, con Área de Maestranza" y "Construcción del

Cementerio Municipal” (fojas 10); f) acuerdo de concejo N° 158-2020-MPC emitido por “la administrada” el 18 de diciembre del 2020 (fojas 15); y, g) acta de sección extraordinaria de Concejo N° 038-2020-MPC emitida por “la administrada” el 18 de noviembre del 2020 (fojas 18).

3. Que, el procedimiento de transferencia de predios estatales se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”, según el cual, es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema; habiendo establecido el artículo 64° de la misma norma, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), que la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas.

4. Que, por su parte, el numeral 7.3) de “la Directiva”, prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público, correspondiendo que la SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente, verifique la documentación presentada y, de ser necesario, requerir al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término para el cumplimiento de lo que se hubiere requerido bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud; dándose por concluido, en ese caso, el trámite administrativo, notificándose dicha decisión al administrado.

5. Que, asimismo, el numeral 1) del artículo 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.

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

7. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a emitir el Informe Preliminar N° 00019-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de enero del 2021 (fojas 45), concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

I. Se encuentra incito a favor del Estado en la partida registral N° 21003731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS N° 54683 (fojas 47);

II. 29 799,17 m<sup>2</sup> (1,08 % de “el predio”) se superpone con el derecho de servidumbre de ocupación, paso y tránsito a favor de la empresa transportadora de Gas de Perú S.A., aprobada mediante Resolución Suprema N° 014-2010-EM;

III. 516, 81 m<sup>2</sup> (0,02 % de “el predio”) se superpone con la afectación en uso a favor de Telefónica del Perú S.A.A. para que lo destine exclusivamente al funcionamiento de la Estación Retransmisora de Telefonía Fija;

IV. No es posible determinar la jurisdicción en la que se encuentra “el predio”, dado la existencia de conflicto jurisdiccional y en tanto el proceso de demarcación territorial entre la provincia de Cañete (departamento de Lima) y la provincia de Chincha (departamento de Ica) se encuentre pendiente, según el Oficio N° D364-2020- PCM/SDOT (S.I. N° 13246-2020), asociado al Exp. N° 1198-

2019/SBN-DGPE-SDDI, además que mediante el Oficio N° 3343-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18/11/2020 está pendiente de respuesta por parte de la Presidencia del Consejo de Ministros;

V. 2 141 369,05 m<sup>2</sup> (77,34% de “el predio”) se superpone con la concesión minera “Cañete Sur” con código N° 010359613, de sustancia no metálica;

VI. 527 304,51 m<sup>2</sup> (19,05% “el predio”) se superpone con el Gasoducto de Camisea;

VII. No se descarta la superposición de “el predio” con los derechos de vías de la Ruta LM-127 (Emp. PE-1S-Pte. Clarita – Emp. PE-24 (San Vicente de Cañete) (Antigua Panamericana Sur) hacia el lado noroeste, y con la Ruta PE-1S (actual carretera Panamericana Sur);

VIII. 256 738,05 m<sup>2</sup> (9,27% de “el predio”) se superpone con la solicitud de ingreso N° 18711-2020, solicitud de venta directa peticionada por la Asociación de Pobladores Herbay Alto, en trámite.

IX. Se superpone con un proceso judicial, de un área de 1 498 191,79 m<sup>2</sup> (54,11%) con el legajo N° 092-2014 (no concluido);

X. No cuenta con zonificación asignada y se infiere se encontraría ubicado en zona extra urbana, según el Plano de Zonificación del distrito de San Vicente (lámina Z-01); y,

XI. De acuerdo a la Ficha Técnica N° 285-2020/SBN-DGPE-SDS y el Plano de Diagnóstico N° 1745-2020/SBN-DGPE-SDS, se advierte entre otros, 39 879,23 m<sup>2</sup> (1,44%) se observa ocupado por seis fosas que fueron destinadas para el entierro de personas fallecidas por COVID 19 y aproximadamente 38 fosas sin ocupar y trazos con cal para la apertura de futuras fosas.

8. Que, de acuerdo a lo indicado en el considerando precedente, se determinó que el área de 516,81 m<sup>2</sup> (0.02 % de “el predio”), se encuentra afectada en uso a favor de la empresa Telefónica del Perú S.A.A.; razón por la cual no es de libre disponibilidad, no siendo por tanto posible que se evalúe acto de disposición alguno, respecto a dicha área.

9. Que, resulta pertinente mencionar que de acuerdo a lo indicado en el informe preliminar descrito en el séptimo considerando de la presente resolución existe un conflicto de demarcación territorial entre las jurisdicciones de Chincha y Cañete. Al respecto, de la revisión de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia, se advierte que en el Expediente N° 1198-2019/BNSDDI[1] obra el Oficio N° D364-2020-PCM/SDTO del 28 de agosto del 2020 (S.I. N° 13246-2020) (fojas 245) con el cual la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros, precisó, entre otros, lo siguiente: **i)** el límite entre las provincias de Cañete (departamento de Lima) y Chincha (departamento de Ica), no se encuentra definido, por lo que no es posible determinar la ubicación o jurisdicción en la que se encuentra “el predio”; **ii)** viene realizando reuniones con autoridades de los Gobiernos Regionales de Lima e Ica a fin de que se pueda arribar a un consenso respecto al límite en cuestión; **iii)** el saneamiento del límite entre los departamentos de Ica y Lima, no es materia de un proceso de arbitraje territorial; y, **iv)** se encuentra en proceso de aprobación una directiva que permita realizar el tratamiento de límites de manera virtual, con lo cual podrá retomarse el que concierne a los departamentos de Lima e Ica; por lo tanto se procede a incorporar el citado memorando al presente expediente, de conformidad con lo prescrito en el numeral 6.2) del artículo 6° del D.S. N° 004-2019-JUS – “Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General”[2] (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”)

10. Que, mediante Oficio N° D599-2020-PCM/SDOT presentado el 5 de enero del 2021 (S.I N° 00196-2021)[3] (fojas 48) la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros, nos precisa que, mediante el Oficio señalado en el considerando precedente, cuya copia simple adjunta (fojas 50), se brindó respuesta al Oficio N° 01732-2020/SBN-DGPE-SDDI a través del cual esta Subdirección requirió se sirva informar del conflicto de demarcación territorial entre las jurisdicciones de Chincha y Cañete.

[1] Procedimiento de transferencia predial solicitado por “la administra”, respecto de “el predio”.

[2] Artículo 6.- Motivación del acto administrativo

6.2 Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto.

[3] Se procedió incorporar al presente procedimiento mediante la Constancia N° 00002-2021/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, en ese orden de ideas, es pertinente mencionar que para la continuación del procedimiento de transferencia de “el predio” resulta relevante conocer con exactitud la jurisdicción política en la que se encuentra ubicado, toda vez que de acuerdo con el artículo VII de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades “(...) el gobierno en sus distintos niveles se ejerce dentro de su jurisdicción, evitando la duplicidad y superposición de funciones, con criterio de concurrencia y preeminencia del interés público”; y, conforme establece el artículo 3° de la acotada norma, las municipalidades se clasifican en función de su jurisdicción y régimen especial, siendo que la municipalidad distrital ejerce jurisdicción sobre el territorio del distrito.

12. Que, el inciso 7 del artículo 102° de la Constitución Política del Perú, establece como una de las atribuciones del Congreso aprobar la demarcación territorial que proponga el Poder Ejecutivo; habiendo prescrito el artículo 5° de la Ley N° 30918, Ley que fortalece los mecanismos para el tratamiento de las acciones de demarcación territorial, que modificó la Ley N° 27795 – Ley de Demarcación y Organización Territorial (en adelante la “Ley 27795”), que los organismos competentes en asuntos y materias de demarcación territorial son La Presidencia del Consejo de Ministros, Gobiernos regionales, y las entidades de la administración pública, incluidas las municipalidades.

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

14. Que, en virtud de lo advertido en el informe preliminar descrito en el séptimo considerando de la presente resolución y a lo informado por la Secretaría General de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros se advierte la existencia de conflicto jurisdiccional, en tanto el proceso de demarcación territorial entre la provincia de Cañete (departamento de Lima) y la provincia de Chíncha (departamento de Ica), a la fecha no ha sido aprobado, conforme la normativa glosada en los considerandos precedentes, 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, además de la revisión de la documentación que presenta “la administrada” no adjunta documentación que descarte en conflicto territorial; razón suficiente para declarar improcedente lo solicitado y disponerse el archivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

15. Que, al haberse determinado la improcedencia de la solicitud de transferencia no corresponde a esta Subdirección evaluar los documentos presentados por “la administrada” ni requerirle los requisitos formales establecidos en “la Directiva” aún no presentados por “la administrada”.

16. Que, a mayor abundamiento esta Subdirección hizo de conocimiento de “la administrada” el estado del procedimiento de delimitación en el que se encuentra inmerso “el predio” a través de las Resoluciones Nros. 0616-2020/SBN-DGPE-SDDI y 717-2020/SBN-DGPE-SDDI; sin embargo, de la revisión de los documentos que obran en el presente expediente no se advierte que haya presentado documento alguno que contradiga lo expuesto.

17. Que, por otro lado, esta Subdirección mediante el Oficio N° 3343-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre del 2020<sup>[4]</sup> (fojas 52), solicitó a la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial de la Presidencia del Consejo de Ministros, nos indique el territorio del distrito de San Vicente de Cañete que se encuentre involucrado den conflicto jurisdiccional; asimismo que nos adjunte la documentación técnica de dicha área (planos con coordenadas UTM y memoria descriptiva), siendo que a la fecha la referida entidad no ha remitido lo solicitado

<sup>[4]</sup> Se procedió incorporar al presente procedimiento mediante la Constancia N° 00002-2021/SBN-DGPE-SDDI

18. Que, sin perjuicio de lo anteriormente mencionado, de determinarse la jurisdicción de “el predio” y de requerirse nuevamente su transferencia predial deberá realizarse las consultas a las entidades correspondientes a fin de descartar superposición con bienes de dominio público, como es el caso de vías.

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

20. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda a la defensa y recuperación, judicial o extrajudicialmente del predio, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.1.4 del Lineamiento N° 001-2018/SBN-DGPE<sup>[5]</sup>

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 00004-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 enero del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0001 -2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de enero del 2021.

#### **SE RESUELVE:**

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

**SEGUNDO.** - **COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

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

#### **Regístrese y comuníquese.**

POI N° 18.1.2.8

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

#### **FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

<sup>[5]</sup> "Lineamiento para la remisión, procesamiento e incorporación e información sobre transferencia interestatal"

5.1.4 En los casos que las solicitudes de transferencia de dominio sean denegados y se advierte indicios de ocupación del predio del Estado, la SDDI a través de un memorando comunicara a la Procuraduría Pública dicha situación y en conocimiento con la SDS, adjuntando ficha técnica de inspección de ser el caso.