



RESOLUCIÓN N°

090-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 31 de julio de 2019

VISTO:

El expediente N° 835-2018/SBNSDAPE, que contiene los antecedentes administrativos y el recurso de apelación presentado por la Corporación para la Construcción y Negocios Inmobiliarios del Sur S.A.C, representada por su gerente general Evelyn Isla Pacheco (en adelante, "la Recurrente"), contra la Resolución N° 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE (en adelante, "la SDAPE"), que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 0159-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2019, que a su vez, declaró improcedente la solicitud presentada por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Ministerio de Defensa sobre otorgamiento del derecho de servidumbre del predio de 65 280,52 m², ubicado en el distrito de Asia, provincia Cañete y departamento Lima, requerido por "la Recurrente" (en adelante, "el predio"); así como dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción N° 00002-2019/SBN-DGPE-SDAPE; dispuso la devolución de "el predio" y el archivo definitivo del procedimiento; y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "la SBN"), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a "la SBN" al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), establece que el recurso de apelación, 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 jerárquico.



3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, en ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión de la Propiedad Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), evaluar y 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 Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, mediante Carta N° V-200-579 presentada el 18 de abril de 2018 (S.I. N° 14009-2018), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, Ministerio de Defensa ("el Sector"), remitió la solicitud de "la Recurrente" del 3 de abril de 2018, sobre otorgamiento de derecho de servidumbre respecto al área de 66 378,43 m², para la construcción de una (1) marina deportiva, terreno ubicado en Punta Chocalla, distrito Asia, provincia de Cañete, departamento Lima (folio 1); en el marco de la Ley N° 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible (en adelante, "Ley N° 30327").

7. Que, con Oficio N° 3584-2018/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 27 y 30 de abril de 2018 (folios 7 y 8); "la SDAPE" comunicó a "la Recurrente" y a "el Sector" en forma respectiva, que el área solicitada se divide en dos (2) tramos continuos de 62 856,49 m² calificada como proyecto de inversión y 3 521,94 m², como área de servidumbre de paso. Asimismo, se advirtió que existe incongruencia en las coordenadas presentadas. Por lo cual, conforme a lo dispuesto en el literal a), numeral 9.1, artículo 9° de la "Ley N° 30327", se solicitó que en el plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación; se precise e indique el área aprobada como proyecto de inversión; adjuntar plano perimétrico y memoria descriptiva donde se precisen los linderos; medidas perimétricas del área solicitada, en ambos datum PSAD 56 y WGS 84, para continuar con el trámite respectivo.

8. Que, con escrito presentado el 26 de abril de 2018 (S.I. N° 15404-2018), "la Recurrente" presentó el Certificado de búsqueda catastral emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP (en adelante, "la SUNARP"), del 12 de abril de 2018 (folio 9).

9. Que, con escrito presentado el 2 de mayo de 2018 (S.I. N° 13861-2018), "la Recurrente" solicitó ampliación del plazo a cinco (5) días adicionales, para subsanar las observaciones advertidas en su solicitud (folio 11).

10. Que, mediante Oficio N° 3845-2018/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 9 de mayo de 2018 (folio 12), "la SDAPE" comunicó a "la Recurrente" que le otorgaba plazo adicional de cinco (5) días hábiles para que presente la documentación requerida.

11. Que, con escrito presentado el 8 de mayo de 2018 (S.I. N° 16637-2018), "la Recurrente" solicitó el levantamiento de las observaciones y la prosecución del procedimiento (folio 13), al indicar que presentó la documentación señalada a "el Sector", la cual adjuntó.

12. Que, con Carta N° V.200-790 presentada el 14 de mayo de 2018 (S.I. N° 17556-2018), "el Sector" remitió información proporcionada por "la Recurrente", que consisten en dos (2) planos perimétricos-topográficos georeferenciados con coordenadas UTM en datum WGS-84 y PSAD-56 con sus respectivas memorias descriptivas (folio 25).





RESOLUCIÓN N°

090-2019/SBN-DGPE

13. Que, con escrito presentado el 15 de mayo de 2018 (S.I. N° 17685-2018), "la Recurrente" señaló que cumplió con subsanar las observaciones realizadas por "la SDAPE" a los documentos presentados y solicitó la continuación del trámite (folio 31).

14. Que, con escrito presentado el 22 de mayo de 2018 (S.I. N° 18803-2018), "la Recurrente" adjuntó planos perimétricos para precisar linderos, medidas perimétricas y área total solicitada georeferenciada, con datum PSAD 56 y WGS 84, para proseguir el trámite (folio 35).

15. Que, mediante Oficio N° 4750-2018/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 30 de mayo de 2018 (folios 37 y 38), "la SDAPE" comunicó a "la Recurrente" y a "el Sector", que se advirtió que la documentación técnica ubica el terreno dentro del área solicitada al inicio del procedimiento, aprobada como proyecto de inversión, razón por la cual correspondía a "la SBN" continuar el procedimiento respecto al área de 66 371,51 m².

16. Que, con escrito presentado el 30 de mayo de 2018 (S.I. N° 20040-2018), "la Recurrente" solicitó que se prosiga con el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre (folio 39).

17. Que, con Memorando N° 2362-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de junio de 2018 (folio 40), "la SDAPE" solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI (en adelante, "la SDDI"), que informara si sobre el área de 66 371,51 m², se superpone con áreas de dominio restringido que constituyan áreas de dominio público.

18. Que, mediante Oficio N° 5006-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 9 de mayo de 2018 a la Oficina Registral de Cañete de "la SUNARP" (folio 93), "la SDAPE" solicitó respecto al área de 66 371,51 m², si se encuentra registrada o se superpone con propiedad de terceros o del Estado inscritas.

19. Que, a través del Oficio N° 5007-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 6 de junio de 2018 (folio 45), "la SDAPE" solicitó a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura (con copia a "la Recurrente"), que señale si el área de 66 371,51 m², se superpone o no con algún monumento arqueológico y si dicha área constituye un bien de dominio público conforme a la normativa de la materia.

20. Que, con Oficio N° 5009-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 6 de junio de 2018 (folios 49 y 50), "la SDAPE" solicitó a la Dirección General de Información y Ordenamiento del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR (en adelante, "el SERFOR"), si el área de 66 371,51 m² se superpone con tierras forestales, clasificadas conforme a la Ley N° 29763, Ley Forestal y de Fauna Silvestre; indicar cuál es la zonificación forestal que corresponde al área en consulta y si sobre dicha área se ha otorgado alguna concesión forestal.

21. Que, con Oficio N° 5010-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 5 de junio



de 2018 (folios 51 y 52), "la SDAPE" solicitó a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural-DIREFOR (en adelante, "la DIREFOR"), que indicara si el área de 66 371,51 m², afectaría algún proyecto agrario; si existe un proyecto de titulación de dichas tierras; si el área mencionada se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida y si existe algún procedimiento requerido al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG o del Decreto Legislativo N° 1089 u otros que estuviera en evaluación.

22. Que, con Oficio N° 5011-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 6 y 7 de junio de 2018 (folios 53 y 54), "la SDAPE" solicitó a la Autoridad Local del Agua Mala-Omas-Cañete que señale si la solicitud presentada por "la Recurrente" estaría sobre bienes de dominio público hidráulico e indicar las dimensiones de la faja marginal de dicha área.

23. Que, con Oficio N° 5012-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 6 de junio de 2018 (folios 55 y 56), "la SDAPE" solicitó a "el Sector", si el área de 66 371,51 m², cuenta con delimitación de alta marea (LAM), para lo cual debe adjuntarse la documentación que la sustenta.

24. Que, con Oficio N° 5013-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 6 de junio de 2018 (folios 57 y 58), "la SDAPE" solicitó a la Dirección Regional de Agricultura de Lima-DRAL (en adelante, "la DRAL"), si sobre el área de 66 371,51 m², afectaría algún proyecto agrario; si existe proyecto de titulación de dichas tierras; si existe superposición con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida y si existe algún procedimiento requerido al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG o Decreto Legislativo N° 1089 u otros.

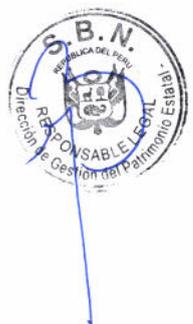
25. Que, con Oficio N° 5014-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 6 y 7 de junio de 2018 (con copia a "la Recurrente"), "la SDAPE" solicitó a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, que señale si el área de 66 371,51 m², se encuentra en área urbana o expansión urbana; tipo de zonificación; si existe superposición con alguna red vial, concesiones viales, proyectos o anillos viales; nombres y apellidos de los ocupantes de ser el caso.

26. Que, con Oficio N°5015-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 6 y 12 de junio de 2018 (con copia a "la Recurrente"); "la SDAPE" solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Asia, si el área de 66 371,51 m², se encuentra en área urbana o de expansión urbana; tipo de zonificación en la que se encuentra el predio y de ser el caso, remitir copia de la ordenanza; si se encuentra superpuesta con alguna red vial, concesiones viales, proyectos o anillos viales, así como proporcionar nombres y apellidos de los ocupantes de ser el caso (folios 61 y 62).

27. Que, con Memorando N° 1916-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de junio de 2018 (folio 63), "la SDDI" indicó en atención al Memorando N° 2362-2018/SBN-DGPE-SDAPE, que existían en la zona dos (2) procedimientos, uno de venta directa y otro de permuta, los cuales se encuentran concluidos.

28. Que, con Oficio N° 0103-2018-A/MDA presentado el 21 de junio de 2018 (S.I N° 23006-2018), la Municipalidad Distrital de Asia señaló entre otros aspectos, que el área de 66 371,51 m² se encuentra dentro de zona denominada "uso urbano turístico (U.U.T) dentro de un área de tratamiento especial (A.T.E), por lo que se trata de un área urbana, conforme a lo dispuesto por la Ordenanza N° 05-95-MPC del 8 de junio de 1995 (folio 72).

29. Que, de acuerdo al Plano de diagnóstico N° 2839-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2018 (folio 81), "la SDAPE" señaló que el área de 66 371,51 m² se encuentra dentro de zona denominada "uso urbano turístico (U.U.T) dentro de un área de tratamiento especial (A.T.E), por lo cual, indicó que se trata de un área urbana.





RESOLUCIÓN N°

090-2019/SBN-DGPE

30. Que, mediante Oficio N° 484-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/PUB-CAÑ presentado el 27 de junio de 2018 (folio 83), "la SUNARP" remitió el Certificado de búsqueda catastral del 20 de junio de 2018, donde se indica que el área de 66 371,51 m² se visualiza dentro un ámbito mayor inscrito en la partida N° 21097746.

31. Que, mediante Oficio N° 573-2018-ANA-AAA.CF-ALA.MOC presentado el 28 de junio de 2018 (S.I. N° 24056-2018), la Administración Local del Agua Mala-Omas-Cañete señala que el área de 66 371,51 m² en estudio, no afectaría a la quebrada más cercana que obra en la cuenca del río Omas, ubicada en el distrito de Asia, provincia Cañete y departamento Lima (folio 92).

32. Que, con Oficio N° 893-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS presentado el 3 de julio de 2018 (folio 100), "la DIREFOR" que el área de 66 371,51 m² no se encuentra superpuesta con comunidades campesinas, predios matrices, terrenos eriazos materia de procesos de saneamiento; unidades catastrales, predios rurales, proyectos rurales materia de formalización y procedimientos requeridos al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG. Sin perjuicio de lo expuesto, señaló que el área se encuentra parcialmente superpuesta con zona intermareal o zona de batida y la zona supramareal (sic) de playas.

33. Que, con Carta N° G.1000-1069 presentada el 5 de julio de 2018 (S.I. N° 24765-2018), "el Sector" señaló que el área de 66 371,51 m², por el lado Norte cuenta con estudio de determinación de línea de más alta marea y el límite de la franja ribereña, aprobados mediante Resolución Directoral N° 465-201-MGP/DGCG del 26 de abril de 2018. Por el lado Sur, sólo contempla parte del área en consulta, entre otros aspectos (folio 108).

34. Que, con Oficio N° 6067-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 9 de julio de 2018 (con copia a "la Recurrente"), "la SDAPE" señaló a "el Sector" que había solicitado a la Municipalidad Distrital de Asia que indique si el área de 66 371,51 m² se encuentra en zona urbana o de expansión urbana; tipo de zonificación y si se encuentra superpuesta con alguna red vial y los nombres de los ocupantes, de corresponder. Esta Municipalidad señaló que el área en consulta se encuentra en zona urbana, por lo cual, no es de libre disponibilidad, debiéndose dar por concluido el procedimiento (folios 116 y 117).

35. Que, mediante escrito presentado el 23 de julio de 2018 (S.I. N° 2704-2018), "la Recurrente" interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 6067-2018/SBN-DGPE-SDAPE, donde alegó que la Ordenanza N° 05-95-MPC no existe, por cuanto fue anulada, por lo cual, la Municipalidad Distrital de Asia no pudo cumplir con el requerimiento de presentar dicha Ordenanza y su publicación en el diario oficial "El Peruano"; el Decreto Supremo N° 063-70-VI del 11 de agosto de 1970 se encuentra derogado por el artículo 3° del Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA; que "la SBN" tuvo obligación de notificarle la oposición de la Municipalidad Distrital de Asia, formulada por Oficio N° 0103-2018-A/MDA (S.I. N° 23006-2018) para



que ejerza su derecho a la defensa, sin embargo, no lo hizo; que según el Plano de Uso de Suelo Actual y el Plano de Zonificación de Usos del año 2010, aprobado con Acuerdo N° 043-95-MPC, el área solicitada está constituida por los promontorios y cerros de Chocalla y Jesús, que tiene zonificación E.N.P (suelo Eriazo No Programado), encontrándose fuera del área de uso urbano turístico, entre otros aspectos. Se adjuntó como nueva prueba la copia fedateada del Registro de Ordenanzas del año 1995 y copias de los Acuerdos Nros 042 y 043-95-MPC del 8 de junio de 1995, así como el Plano de Diagnóstico N° 3610-2015/SBN-DGPE-SDAPE (folio 119).

36. Que, con Oficio N° 775-2018-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS/DCZO presentado el 3 de agosto de 2018 (S.I. N° 28564-2018), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre de "el SERFOR", remitió el Informe Técnico N° 247-2018-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS/DCZO y diez (10) mapas, donde se indicó que el área en consulta no se encuentra dentro de la información espacial de Reservas Territoriales; Concesiones Forestales registradas a la fecha.

37. Que, con escrito presentado el 14 de agosto de 2018 (S.I. N° 30044-2018), "la Recurrente" amplió los fundamentos del recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 6067-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de julio de 2018, para que "la SDAPE" pudiera revisar los aspectos de fondo expuestos por parte de la Municipalidad de Asia (folio 161).

38. Que, con Oficio N° 900330-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 22 de agosto de 2018 (S.I. N° 31243-2018), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico-Legal del Ministerio de Cultura comunicó a "la SDAPE" que sobre el área de 66 371,51 m² en consulta, no se encuentra superpuesta con ningún monumento arqueológico prehispánico, sin perjuicio de las acciones de catastro y registro que se realizan con carácter permanente. Se adjuntó plano (folio 179).

39. Que, mediante Oficio N° 927-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA presentado el 27 de septiembre de 2018 (S.I. N° 35663-2018), la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, remitió el Informe Técnico N° 100-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-JYQH del 19 de septiembre de 2018, el cual concluyó entre otros aspectos, que el área corresponde a tierras no apropiadas para fines agropecuarios o forestales. Adjuntó plano (folio 182).

40. Que, con escrito presentado el 13 de noviembre de 2018 (S.I. N° 41122-2018), "la Recurrente" adjuntó argumentos y medios probatorios que permitieran resolver el recurso interpuesto, como el Certificado de Zonificación y Usos N° 218-2018-SGPCUC-GODUR-MPC; la Resolución de Gerencia N° 888-2018-GODUR-MPC; el Informe N° 1090-2018-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC del 18 de octubre de 2018, así como plano y memorias descriptiva del área del proyecto fedateados, a los cuales consideró como nueva prueba. Cabe señalar que estos documentos no están fedateados.

41. Que, con Oficio N° 375-2018-GODUR-MPC presentado el 14 de noviembre de 2018 (S.I. N° 41310-2018), la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete remitió el Informe N° 1155-2018-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC que rectificó el error material la información entregada con Informe N° 643-2018-JVHA-SGPCUC-GODUR-MPC, por lo cual, señala que debió decir en relación al tipo de zonificación en la que se encuentra el área de 66 371,51 m², según polígono y de ser el caso, que se enviara copia de la ordenanza y la respectiva publicación: "No cuenta con zonificación por ser un área de Tratamiento Especial (A.T.E). No adjuntó la copia fedateada de la ordenanza y su publicación en el diario correspondiente (folio 202).

42. Que, con escrito presentado el 20 de noviembre de 2018 (S.I. N° 42062-2018), "la Recurrente" regularizó la entrega de documentos realizada con escrito presentado el 13 de noviembre de 2018 (S.I. N° 41122-2018) la cual consiste en el





RESOLUCIÓN N°

090-2019/SBN-DGPE

expediente N° 9532-2018, por cuanto no adjuntó dicha documentación en copia certificada (folio 211).

43. Que, el Informe de Brigada N° 03335-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2018 (folio 225) emitido por "la SDAPE", concluyó que de acuerdo a lo indicado en el Certificado de Zonificación y Vías N° 218-2018-SGPCUC-GODUR-MPC emitido por la Municipalidad Provincial de Cañete con fecha 23 de noviembre de 2018, "se determinó que el predio solicitado en servidumbre no se superpone sobre Área Urbana ni de Expansión Urbana, por lo tanto el predio solicitado en servidumbre es considerado un terreno eriazado de propiedad estatal a efectos de aplicación de la Ley N° 30327; en consecuencia corresponde estimar el recurso de reconsideración planteado de acuerdo con el numeral 225.1 y 225.2 del artículo 225° del TUO de la Ley N° 27444". Asimismo, indicó que "corresponde declarar la nulidad del oficio N° 6067-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de julio de 2018". Por tanto, recomendó emitir la correspondiente resolución; que "el Sector" devuelva los actuados y notificar a la Municipalidad Distrital de Asia lo resuelto.

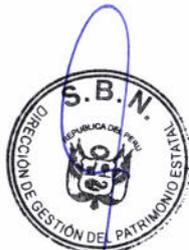
44. Que, el Informe Técnico-Legal N° 2201-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2018 (folio 228), recogió lo expuesto en el Informe de Brigada N° 03335-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2018 (folio 225), y recomendó estimar el recurso de reconsideración interpuesto por "la Recurrente".

45. Que, con Resolución N° 0828-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2018 (folio 229), "la SDAPE" estimó el recurso de reconsideración interpuesto por "la Recurrente"; que "el Sector" devuelva los actuados y notificar a la Municipalidad Distrital de Asia lo resuelto.

46. Que, con Memorando N° 05353-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2018 (folio 234), "la SDAPE" remitió la Resolución N° 0828-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2018 a la Unidad de Trámite Documentario-UTD (en adelante, "la UTD") para su notificación.

47. Que, con Notificación N° 02447-2018 SBN-GG-UTD (folio 240), se notificó la Resolución N° 0828-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2018 a "el Sector". Asimismo, con Notificación N° 02448-2018 SBN-GG-UTD dicha Resolución fue notificada a "la Recurrente" con fecha 3 de diciembre de 2018 y con Notificación N° 02449-2018 SBN-GG-UTD, se notificó la misma Resolución a la Municipalidad Distrital de Asia el 4 de diciembre de 2018 (folio 242).

48. Que, con Oficio N° 0208-2018-A/MDA presentado el 14 de diciembre de 2018 (S.I. N° 45229-2018), la Municipalidad Distrital de Asia devuelve la notificación por considerar que está incompleta, al haberse omitido notificarle el Oficio N° 6067-2018/SBN-DGPE-SDAPE que fuera impugnado, así como el recurso de reconsideración interpuesto por "la Recurrente". En ese sentido, solicita que se remita la notificación con el texto completo del recurso de reconsideración y el citado Oficio (folio 243).



49. Que, mediante Carta G.1000-4012 presentada el 14 de diciembre de 2018 (S.I. N° 45143-2018), "el Sector" devolvió el expediente administrativo presentado por "la Recurrente" (folio 245).

50. Que, con Oficio N° 11623-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 8 de enero de 2018 (folio 349), "la SDAPE" remitió la información solicitada por la Municipalidad Distrital de Asia.

51. Que, mediante Oficio N° 2018-A/MDA presentado el 31 de diciembre de 2018 (S.I. N° 46493-2018), la Municipalidad Distrital de Asia señaló lo siguiente: i) Que por error mecanográfico se indicó que la Ordenanza N° 05-95-MPC es la que determina que la zonificación del predio es una zona de uso turístico cuando debió señalarse que la norma pertinente era la Ordenanza N° 06-95-MPC; ii) que la referencia al Decreto Supremo N° 063-70-Vi fue con fines ilustrativos; iii) a la fecha mediante Ordenanza N° 040-2018-MPC se aprobó la propuesta de esquema de ordenamiento urbano del distrito de Asia, documento según el cual la zona materia de servidumbre es Zona de Reglamentación Especial, es decir, una zona destinada a área urbana, semirústica o extraurbana, con o sin construcciones, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, en las que se pueden emitir disposiciones reglamentarias especiales para mantener su proceso urbano; iv) que la "Ley N° 30327" no es aplicable en terrenos de playa, entre otros aspectos.

52. Que, con escrito presentado el 11 de enero de 2019 (S.I. N° 00908-2019), "la Recurrente" absuelve las observaciones indicadas por la Municipalidad Distrital de Asia y señala: i) Que el objeto del proyecto es desarrollar una marina acuática, por lo cual, "el Sector" tiene competencia; ii) que la publicación constituye un requisito esencial para su vigencia; iii) que es correcto cuando la Resolución de Gerencia N° 888-2018-GODUR-MPC determina que el área solicitada se encuentra en un acantilado, además que está fuera del área de tratamiento especial y del área urbana; v) que el área es de condición eriaz y propiedad del Estado; vi) "la SBN" ratificó que es un terreno de naturaleza eriaz y propiedad estatal; vii y viii) no se trata de zona restringida ni de dominio público y es correcta la aplicación de la "Ley N° 30327" y ix) el Oficio N° 6067-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 6 de julio de 2018 es un acto administrativo porque contiene una declaración de la entidad, que en el marco de las normas vigentes denegó su solicitud de servidumbre. Por lo cual, señaló que los argumentos presentados por la Municipalidad Distrital de Asia no deberían ser considerados.

53. Que, mediante Oficio N° 232-2019/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 18 y 22 de enero de 2019, por "la Recurrente" (copia); Municipalidad Distrital de Asia (copia) y la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, en forma respectiva (folios 370, 371 y 372); "la SDAPE" comunicó a dicha Municipalidad Provincial; que indique si el área materia de otorgamiento de servidumbre se superpone o no al área urbana o área de expansión urbana.

54. Que, con Informe de Brigada N° 00060-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2019, "la SDAPE" señaló que el área solicitada fue recortada por superposición con el área acuática, por cual, quedó reducida a 65 280,52 m² (en adelante, "el predio"). En virtud de lo cual concluyó entre otros aspectos, lo siguiente: i) Que "el predio" se encuentra sobre el ámbito territorial de la partida N° 21097746 con CUS N° 41063, inscrito a favor del Estado; ii) no se superpondría con áreas restringidas; iii) que deberá tenerse en consideración que se encuentra pendiente de aclaración por parte de la Municipalidad Provincial de Cañete lo informado por la Municipalidad Distrital de Asia, para verificar si "el predio" se encuentra en zona urbana o expansión urbana; iv) que recomendó continuar con la delimitación de "el predio", por cuanto no es posible determinar con exactitud si comprende zona de dominio público y zona acuática y v) correspondería efectuar la entrega provisional de "el predio".





RESOLUCIÓN N°

090-2019/SBN-DGPE

55. Que, mediante Oficio N° 270-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 18 de enero de 2019 (folio 403), "la SDAPE" comunicó a "la Recurrente" la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción de "el predio".

56. Que, mediante Acta de Entrega-Recepción N° 00002-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2019 (folio 404), se entregó "el predio" a "la Recurrente". En las observaciones se indica que mediante Oficio N° -2018-A/MDA del 28 de diciembre de 2018, la Municipalidad de Asia precisó que en ningún momento formuló oposición a la solicitud de "la Recurrente".

57. Que, con escrito presentado el 21 de enero de 2019 (S.I. N° 01880-2019), "la Recurrente" solicitó a "la SDAPE" que otorgara el derecho de servidumbre sobre "el predio" por cuanto la Ordenanza N° 040-2018-MPC no se encuentra vigente y se encuentra fuera del ordenamiento legal. Adjuntó la Carta N° 003-M0000-SI-EP-2019 del 15 de enero de 2019 (folio 413), a la cual se anexó el Memorándum N° 004-D0010-EP-2019 del 14 de enero de 2019 (folio 414), donde señaló "que la Ordenanza N° 040-2018 de la Municipalidad Provincial de Cañete del 31 de octubre de 2018, no ha sido publicada en la separata de normas legales del diario oficial El Peruano, en el año indicado, de acuerdo a la revisión de nuestro archivo".

58. Que, a través del Oficio N° 397-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por el 25 de enero de 2018 (folios 415 y 416), "la SDAPE" comunicó a "el Sector" y a "la Recurrente" (en copia) la entrega provisional de "el predio" realizada.

59. Que, con Oficio N° 016-2019-GODUR-MPC presentado el 31 de marzo 2019 (S.I. N° 03009-2019), la Gerencia de Obras de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, señaló "que de lo evaluado en el plano de zonificación no hay superposición con el área urbana y/o Expansión Urbana" (folio 418), lo cual se sustenta en el Informe N° 116-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC del 28 de enero de 2019, concluyó que "d) Es (sic) lo que corresponde a la actual Ordenanza N° 040-2018-MPC de fecha 31.10.2018. La zonificación que corresponde actualmente es ZRE 4: Zona de recreación pública y/o de Gestión de riesgo por Tsunami (*). Pero para fines de Habilitación Urbana, para uso residencial será necesario, la aprobación de un Plan Específico". Para finalizar señala: "Cabe indicar que en cuanto a las coordenadas UTM existe distorsión entre el plano de Zonificación aprobado en la ordenanza N° 040-2018-MPC y el plano enviado por la SBN. Al parecer por que han sido transferidos del sistema PSAD 56 a WGS 84. Y de acuerdo al plano de zonificación evaluado no se superpone con área urbana o de expansión urbana" (folio 421).

60. Que, con Memorando N° 0434-2019/SBN-DNR-SDRC del 21 de febrero de 2019 (folio 429), la Subdirección de Registro y Catastro-SDRC (en adelante, "la SDRC"), comunicó a "la SDAPE" que procedió a la actualizar de los registros SINABIP entre ellos, el CUS N° 41063.

61. Que, con escrito presentado el 22 de febrero de 2018 (S.I. N° 05855-2019),

“la Recurrente” presenta argumentos adicionales para que se otorgue en forma definitiva el derecho de servidumbre (folio 430).

62. Que, a folio 436, obra el Plano N° 0408-2019/SBN-DGPE-SDAPE de diagnóstico y ubicación, donde se describe la situación de “el predio”.

63. Que, mediante Informe Técnico N° 0309-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo de 2019 (folio 437), “la SDAPE” efectuó la evaluación técnica de la información remitida por las Municipalidades consultadas para la determinación de la procedencia del otorgamiento de derecho de servidumbre de “el predio”. Concluye entre otros aspectos, lo siguiente: i) Que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas o nativas, patrimonio arqueológico, áreas forestales, bienes de dominio público hidráulico; trámites de titulación de tierras o predios catastrados, ejes y derechos viales de índole nacional y departamental y áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, de acuerdo al análisis técnico-legal descrito en el Informe de Brigada N° 0060-2019/SBN-DGPE-SDAPE; ii) que de acuerdo a la información remitida por la Municipalidad Provincial de Cañete y Distrital de Asia, se concluye que “el predio” solicitado en servidumbre se encuentra dentro de los límites de “Zonificación Urbana” del distrito de Asia. Asimismo, señala que deberá evaluarse el aspecto relacionado a la Ordenanza N° 040-2018-MPC que aprueba “La propuesta de esquema de ordenamiento urbano del distrito de Asia”.

64. Que, con escrito presentado el 25 de marzo de 2019 (S.I. N° 09663-2019), “la Recurrente” solicitó la suspensión del procedimiento por el plazo máximo de treinta (30) días hábiles, para que la Municipalidad Provincial de Cañete precise y aclare lo señalado respecto a la zona de reglamentación especial, donde se ubican los cerros y acantilados del litoral costero (folio 441).

65. Que, con Informe Técnico Legal N° 0371-2019/SBN-DGPE-SDAPE y anexo, ambos del 26 de marzo de 2019 (folios 442 y 444), “la SDAPE” concluyó que debe declararse improcedente la solicitud presentada por “el Sector” y “la Recurrente”; dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción N° 00002-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2019 y disponer la devolución de “el predio”, así como el archivo definitivo del procedimiento administrativo.

66. Que, mediante Resolución N° 0159-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2019 (folio 446); declaró improcedente la solicitud presentada por “el Sector” y “la Recurrente”; dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción N° 00002-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2019 y disponer la devolución de “el predio”, así como el archivo definitivo del procedimiento administrativo.

67. Que, con Memorando N° 1253-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2019 (folio 449), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” que notificara la Resolución N° 0159-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

68. Que, mediante Notificación N° 00626-2019 SBN-GG-UTD recibida por “el Sector” con fecha 4 de abril de 2019 (folio 451) y Notificación N° 00625-2019 SBN-GG-UTD recibida por “la Recurrente” con fecha 3 de abril de 2019 (folio 452), se notificó la Resolución N° 0159-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

69. Que, con escrito presentado el 25 de abril de 2019 (S.I. N° 13590-2019), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0159-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

70. Que, con Oficio N° 076-2019-GODUR-MPC recibido el 3 de mayo de 2019 (S.I. N° 14571-2019), la Municipalidad Provincial de Cañete remitió a “la SDAPE” el Informe N° 116-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC (folio 461), señaló entre otros aspectos, que la zonificación correspondiente a la actualidad es Z.R.E 4, zona de recreación pública o gestión de riesgo por tsunamis, pero que para fines de habilitación





RESOLUCIÓN N°

090-2019/SBN-DGPE

recreación pública o gestión de riesgo por tsunamis, pero que para fines de habilitación urbana por uso residencial será necesario, la aprobación de un plan específico y que habría una distorsión entre el plano de zonificación aprobado con Ordenanza N° 040-2018-MPC y el plano enviado a "la SBN" al parecer por la transferencia del sistema PSAD 56 a WGS 84 y que de acuerdo al plano de zonificación evaluado no se superpone con área de expansión urbana.

71. Que, con Informe Técnico Legal N° 0224-2019/SBN-DGPE-SDAPE y anexo, ambos del 4 de junio de 2019 (folios 463 y 464), "la SDAPE" concluyó que debía declararse infundado el recurso de reconsideración.

72. Que, con Resolución N° 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio de 2019 (folio 466), "la SDAPE" declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por "la Recurrente".

73. Que, con Memorando N° 02355-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio de 2019 (folio 470), "la SDAPE" solicitó a "la UTD" que efectuara la notificación de la Resolución N° 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

74. Que, con Notificación N° 01194-2019 SBN-GG-UTD recibida el 14 de junio de 2019 (folio 472), se notificó a "la Recurrente" y con Notificación N° 01195-2019 SBN-GG-UTD recibida en la misma fecha, se notificó a "el Sector".

75. Que, con escrito del 5 de julio de 2019 (S.I. N° 22486-2019), "la Recurrente" interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE y adjunta en copia la Carta N° 094-2019-GODUR-MAP e Informe Legal N° 0111-2019-VALA-GODUR-MPC. Señala entre otros aspectos, los siguientes argumentos:

- a) Que al emitirse la Resolución N° 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, "la Resolución impugnada") no se efectuó una debida evaluación de los documentos señalados en los antecedentes, los cuales afirman y ratifican que el predio solicitado se encuentra fuera de la zona urbana y de expansión urbana. La Ordenanza N° 040-2018-MPC del 30 de octubre de 2018, no podría afectar la condición de "el predio" porque para cambiar la zonificación ZRE4 se requiere del plan de desarrollo urbano del distrito de Asia aprobado y ratificado por la Municipalidad Provincial de Cañete, el cual no existe.
- b) Que, el Certificado de Zonificación y Vías N° 218-2018-SGPCUC-GODUR-MPC tiene vigencia treinta y seis (36) meses, por lo cual otorga seguridad jurídica frente a terceros y constituye un acto administrativo, razón por la que se encuentra protegido frente a cualquier modificación normativa urbanística por dicho periodo. En ese sentido, no se trata de un documento que forma parte de la regulación en materia de edificación urbana, es decir al interior de las ciudades.



- c) Que, no se puede indicar que carece de derecho real o titularidad sobre “el predio”, porque obra en el expediente el convenio del 13 de noviembre de 2017, celebrado con el titular de la concesión minera Checos, quien le cedió parte del área de la concesión para ejecutar el proyecto de inversión.
- d) Que, se encuentra en trámite ante la Municipalidad Provincial de Cañete la solicitud de modificación de la Ordenanza N° 040-2018-MPC, por lo cual, solicita la suspensión del procedimiento por el máximo de treinta (30) días hábiles. Hasta que exista el pronunciamiento de la Municipalidad indicada, así como la nulidad de las Resoluciones Nros 0159 y 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE y en su oportunidad, se otorgue el derecho de servidumbre de “el predio”.

76. Que, con Memorando N° 2717-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2019, “la SDAPE” elevó los actuados administrativos contenidos en el expediente N° 835-2018/SBNSDAPE a “la DGPE”.

Respecto al recurso de apelación

77. Que, la “Resolución impugnada” fue notificada a “la Recurrente”, el 14 de junio de 2019, conforme cargo de recepción que consta en el mismo documento.

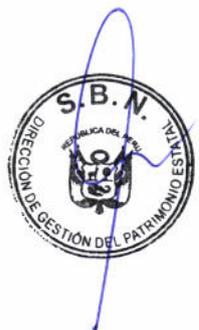
78. Que, “la Recurrente” presentó su recurso de apelación el 5 de julio de 2019 (S.I. N° 22486-2019), dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.

79. Culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, se procede a dilucidar los cuatro (4) argumentos esgrimidos por “la Recurrente” en los fundamentos de hecho y derecho que obran en su recurso de apelación, que son los siguientes:

80. Primer argumento: “La Recurrente” en resumen, afirma que al emitirse “la Resolución impugnada” no se efectuó una debida evaluación de los documentos señalados en los antecedentes, los cuales afirman y ratifican que el predio solicitado se encuentra fuera de la zona urbana y de expansión urbana. La Ordenanza N° 040-2018-MPC del 30 de octubre de 2018, no podría afectar la condición de “el predio” porque para cambiar la zonificación ZRE4 se requiere del plan de desarrollo urbano del distrito de Asia aprobado y ratificado por la Municipalidad Provincial de Cañete, el cual no existe.

81. Que, para el análisis este argumento, se requiere determinar si “la SDAPE” evaluó e incorporó en forma debida los documentos presentados por la Municipalidad Provincial de Cañete en la Resolución N° 0159-2019/SBN-DGPE-SDAPE y en “la Resolución impugnada”, así como en los Informes que le dieron sustento. En segundo lugar, se evaluará si constituye competencia de “la SBN” definir la invalidez de la vigencia de una ordenanza municipal en un procedimiento administrativo de su competencia, en cuyo caso, “la SDAPE” debía verificar la información enviada.

82. Que, en primer lugar, se encuentra el Informe de Brigada N° 00060-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2018 (folio 374), concluyó entre otros aspectos, lo siguiente: i) Que “el predio” se encuentra sobre la partida N° 21097746 con CUS N° 41063, inscrito a favor del Estado; ii) no se superpondría con áreas restringidas; iii) que deberá tenerse en consideración que se encuentra pendiente de aclaración por parte de la Municipalidad Provincial de Cañete lo informado por la Municipalidad Distrital de Asia, para verificar si “el predio” se encuentra en zona urbana o expansión urbana; iv) que recomendó continuar con la delimitación de “el predio”, por cuanto no es posible





RESOLUCIÓN N°

090-2019/SBN-DGPE

determinar con exactitud si comprende zona de dominio público y zona acuática y v) correspondería efectuar la entrega provisional de "el predio". Estas conclusiones se reiteraron en el Acta de Entrega-Recepción N° 00002-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2019 (folio 404), mediante la cual, se entregó "el predio" a "la Recurrente".

83. Que, dicho Informe señaló que estaba pendiente obtener información de la Municipalidad Provincial de Cañete; la cual remitió información mediante el Oficio N° 016-2019-GODUR-MPC presentado el 31 de enero de 2019 ante "la SBN" (S.I. N° 03009-2019). En este documento, la Municipalidad Provincial de Cañete señaló:

"(...)

Que el área solicitado (sic) por la Corporación para la Construcción y Negocios Inmobiliarios del Sur S.A.C que se indica en el Certificado de Zonificación N° 218-2018-SGPCUC-GODUR-MPC es de 66,378.43 m²; se encuentra fuera de la zona de expansión Urbana y/o Urbana (sic); además que la emisión del certificado se otorgó el 18.10.2018, 13 días antes de aprobar la ordenanza N° 040-2018-MPC que fue en la fecha 31.10.2018; la misma que aprobó la propuesta de Esquema de Ordenamiento Urbano del Distrito de Asia, por otro lado respecto de la distorsión entre ambos planos del aprobado a través de la ordenanza N° 040-2018-MPC con el enviado a la SBN; este se ha producido en el cambio de unidades del sistema PSAD 56 a WGS 84.

Por lo que se concluye aclarando que de lo evaluado en el plano de zonificación no hay superposición con el área urbana y/o de Expansión Urbana".

84. Que, asimismo, el Informe N° 116-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC del 28 de enero de 2019 (folio 421), señaló lo siguiente:

"d) Es (sic) lo que corresponde a la actual Ordenanza N° 040-2018-MPC de fecha 31.10.2018. La zonificación que corresponde actualmente es ZRE 4: Zona de recreación pública y/o de Gestión de riesgo por Tsunami (*). Pero para fines de Habilitación Urbana, para uso residencial será necesario, la aprobación de un Plan Específico".

Cabe indicar que en cuanto a las coordenadas UTM existe distorsión entre el plano de Zonificación aprobado en la ordenanza N° 040-2018-MPC y el plano enviado por la SBN. Al parecer por que (sic) han sido transferidos del sistema PSAD 56 a WGS 84. Y de acuerdo al plano de zonificación evaluado no se superpone con área urbana o de expansión urbana".

85. Que, revisado el Plano N° 0408-2019/SBN-DGPE-SDAPE de diagnóstico y ubicación (folio 436), se indicó lo siguiente:

"Con Oficio N° 016-2019-GODUR-MPC (S.I. N° 03009-2019, recepcionado el 31/01/2019), la Municipalidad Provincial de Cañete responde al Oficio 232-2018/SBN-DGPE-SDAPE indicando que la Ordenanza 040-2018-MPC fue aprobada el día 31/10/2018 la misma que aprobó la propuesta de esquema de ordenamiento urbano del distrito de Asia, concluyendo que no hay superposición con área urbana y/o expansión urbana. No obstante, en el Informe N° 116-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC, adjuntado al Oficio de la Municipalidad, indica que de acuerdo a la actual Ordenanza la zonificación que corresponde al predio solicitado para servidumbre es ZRE4: Zona de recreación pública y/o gestión de riesgo por tsunami".

86. Que, el Informe Técnico N° 0309-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo de 2019 (folio 437), "la SDAPE" efectuó la evaluación técnica de la información remitida por las Municipalidades consultadas para la determinación de la procedencia del otorgamiento de derecho de servidumbre de "el predio", por cuanto se indicó en el Informe



de Brigada N° 00060-2019/SBN-DGPE-SDAPE, que había quedado pendiente que la Municipalidad Provincial de Cañete enviara la información que confirmara o desvirtuara la ubicación de "el predio" en zona urbana o de expansión urbana. "La SDAPE" en el Informe Técnico, señaló lo siguiente:

"Revisado el Informe Técnico 116-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC, adjunto al Oficio N° 016-2019-GODUR-MPC (S.I. N° 03009-2019), se observa que indica lo siguiente:

(...).

De lo cual podemos advertir que:

- El literal a) hace referencia a la reducción de área detallada en el Informe de Brigada N° 0060-2019/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 18 de enero de 2019, en el cual se indica "(...) habiendo adjuntado la Resolución Directoral N° 93-2017-MGP/DGCG de fecha 15 de febrero del 2017 que aprueba la autorización de reserva de uso efectivo de área acuática con el área solicitada en servidumbre en 1 071,01 m². Por lo que el área quedará reducida a 65 280,52 m². Lo cual es conforme.
- Los literales b) y c), hacen referencia a la copia del Certificado de Zonificación y Vías N° 218-2018-SGPCUC-GODUR-MPC presentado a esta Superintendencia con fecha 23 de julio de 2018 (S.I. N° 27074-2018) mediante documento S/N por la Corporación para la Construcción y Negocios Inmobiliarios del Sur S.A.C con la cual interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 6067-2018/SBN-DGPE-SDAPE. No obstante, en los literales mencionados, la Municipalidad Provincial aclara que dicho certificado fue anterior a la aprobación de la Ordenanza N° 040-2018-MPC, la cual la Municipalidad distrital de Asia hizo llegar a esta Superintendencia mediante Oficio N° -2018-A/MDA el 31 de diciembre de 2018 en la S.I. N° 46493-2019 adjuntando además plano del "Esquema de Ordenamiento Urbano 2016-2020" (Z-001) del distrito de Asia.
- Asimismo del literal d) donde se indica que la zonificación correspondiente al área consultada es "ZR4: Zona de recreación pública y/o gestión de riesgo por tsunami". La Municipalidad Provincial de Cañete corrobora lo señalado por la Municipalidad Distrital de Asia, determinándose que el área evaluada, se encontraría dentro de la "Zonificación Urbana" del distrito de Asia.
- Finalmente con lo indicado en la parte final del Informe Técnico 116-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC: "(...) de acuerdo al plano de zonificación evaluado no se superpone con área urbana o de expansión urbana" se estaría contradiciendo luego de analizar la ubicación del Predio solicitado en Servidumbre dentro del Plano de "Zonificación Urbana Propuesta" del distrito de Asia, aprobado con la Ordenanza N° 040-2018-MPC, a través de los colindantes geográficos que se visualizan".

87. Que, el Informe Técnico Legal N° 0371-2019/SBN-DGPE-SDAPE y anexo, ambos del 26 de marzo de 2019 (folios 442 y 444) que son reproducidos en la Resolución N° 0159-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2019, "la SDAPE", "la SDAPE" señaló:

"14. Que, en ese sentido se advierte que la Ordenanza N° 040-2018-MPC fue publicada en el diario "Matices", diario "Oficial de la Corte Superior de Justicia de Cañete" el 16 de noviembre de 2018 (fojas 432 al 435), por lo que dicha ordenanza fue publicada de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 44 de la Ley N° 27972, por lo que se encuentra vigente a partir del 17 de noviembre de 2018.

15. Que, en el caso concreto, está demostrado que "el predio" se encuentra comprendido dentro de los alcances de la Ordenanza N° 040-2018-MPC, conforme se desprende del Informe Preliminar N° 00309-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo de 2019 (foja 437 al 440). A mayor abundamiento, mediante Oficio N° 016-2019-GODUR-MPC del 30 de enero de 2019, la Municipalidad Provincial de Cañete remite el Informe n.º 116-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC del 28 de enero de 2019, según el cual, "...d) La zonificación que corresponde actualmente (a "el predio") es ZR4: Zona de recreación pública y/o gestión de riesgo por Tsunami"... (fojas 418 al 428). Por tanto, siendo que "el predio" se encuentra en zona urbana, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada"; en aplicación del artículo 3 y numeral 4.1 del artículo 4 del "Reglamento de Servidumbre".

88. Que, de lo expuesto se advierte que "la SDAPE" interpretó el Oficio N° 016-2019-GODUR-MPC del 31 de enero de 2019 (S.I. N° 03009-2019) y el Informe Técnico 116-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC como confirmatorios de la zonificación ZRE4, por cuanto la Municipalidad Provincial de Cañete no descartó dicha zonificación en forma expresa, limitándose a indicar en el literal d) del mencionado Informe que:

"Pero para fines de habilitación Urbana para uso residencial será necesario, la aprobación de un Plan Específico".

89. Que, de lo cual, se advierte que dicha respuesta no guarda coherencia con el requerimiento formulado por "la SDAPE", porque la habilitación urbana es distinta a la zonificación. La habilitación urbana requiere la aprobación de un plan específico. En ese sentido, se concluye que existen dos (2) conceptos distintos: i) la zonificación y ii) la



RESOLUCIÓN N°

090-2019/SBN-DGPE

habilitación urbana, las cuales se enmarcan dentro de las actuaciones realizadas por las autoridades municipales, conforme lo define el numeral 89.1, artículo 89° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible (en adelante, "Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA"), donde se indica lo siguiente:

"89.1 Actuaciones urbanísticas: Decisiones técnico-legales y administrativas adoptadas por las autoridades municipales competentes con relación a la organización del espacio físico y uso del suelo, tales como, clasificación del suelo, zonificación, otorgamiento de Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación, Recepción de Obras, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, entre otras".

90. Que, dentro de este contexto, el numeral 99.1, artículo 99° del "Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA", define como zonificación a lo siguiente:

"La zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regularización del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones".

91. Que, por otro lado, la habilitación urbana es definida en el inciso 1, artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones (en adelante, "T.U.O de Ley N° 29090"), de la manera siguiente:

"1. Habilitación urbana

El proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. (...)"

92. Que, dicha definición es complementada con lo establecido en el inciso 9, artículo 4° del "T.U.O de Ley N° 29090", de la forma siguiente:

"9. Las municipalidades

Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades".

93. Que, asimismo, el tercer y cuarto párrafos del artículo 38° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, "Ley N° 27972"), disponen lo siguiente:

"Ninguna autoridad puede avocarse a conocer o normar las materias que la presente ley orgánica establece como competencia exclusiva de las municipalidades.

Las autoridades políticas, administrativas y policiales, ajenas al gobierno local, tienen la obligación de reconocer y respetar la preeminencia de la autoridad municipal en los asuntos de su competencia y en todo acto o ceremonia oficial realizada dentro de su circunscripción. Dichas autoridades no pueden interferir en el cumplimiento de las normas y disposiciones municipales que se expidan con arreglo al presente subcapítulo, bajo responsabilidad".



94. Que, los numerales 1.1 y 1.2 del artículo 79° de la “Ley N° 27972” dispone que las municipalidades provinciales tienen funciones específicas, entre ellas, las siguientes:

“1.1 Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales, las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental”.

1.2 Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.

(...)”.

95. Que, según lo dispuesto en el artículo 3°¹; los numerales 4.2² y 9.5³ de los artículos 4° y 9° del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, aprobado con Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante, “Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA”), la competencia de “la SBN” se encuentra circunscrita a realizar el diagnóstico técnico legal respecto a la titularidad del predio eriaz, con la finalidad de descartar la existencia de tierras en posesión o propiedad de las comunidades campesinas y nativas; las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios; reservas indígenas; áreas forestales, monumentos arqueológicos, áreas naturales protegidas y sus zonas de amortiguamiento, terrenos situados en área de playa; terrenos destinados a proyectos hidroenergéticos, de irrigación o proyectos agrícolas; derechos de vía y que se encuentren fuera del área urbana o de expansión urbana o que se encuentren en proceso de reasentamiento, desplazamiento o reubicación de poblaciones, es decir, que el terreno se encuentre disponible para los fines de servidumbre y su exclusión de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

96. Que, como se advierte de las normas acotadas en los párrafos precedentes, la zonificación y la habilitación urbana son materias reguladas por normas aprobadas dentro de la competencia asignada a las municipalidades distritales o provinciales; por lo cual, cualquier cuestionamiento sobre la invalidez o inaplicación de la norma municipal debería tramitarse en la vía correspondiente.

97. Que, asimismo, debe indicarse que “la SBN” a través de “la SDAPE”, le corresponde efectuar el diagnóstico técnico legal conforme al literal b), artículo 44° de “el ROF”⁴ y a las normas glosadas del “Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA”, lo que

1° “Artículo 3°.- Definiciones

(...)

Terreno eriaz de propiedad estatal: Terreno de propiedad estatal, inscrito o no inscrito el Registro de Predios, ubicado fuera de la zona urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola. Así como, aquél terreno estatal donde se haya ejecutado o se encuentren en proceso de ejecución las acciones de reasentamiento, desplazamiento o reubicación de poblaciones, comunicada (s) por la autoridad competente, en el marco de la implementación de las Certificaciones Ambientales otorgadas o de la normativa especial sobre Reasentamiento Poblacional”.

2° “Artículo 4°.- Ámbito de aplicación

(...)

4.2 La Ley y el presente Reglamento no son de aplicación para:

- Las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas.
- Las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios.
- Reservas Indígenas, de acuerdo a lo dispuesto en el literal n) del artículo 3° del Reglamento de la Ley para la protección de pueblos indígenas u originarios en situación de aislamiento y en situación de contacto inicial, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-MIMDES.
- Las Áreas Forestales, monumentos arqueológicos, áreas naturales protegidas y sus zonas de amortiguamiento en el caso de estas últimas se requerirá opinión previa vinculante del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP.
- Los terrenos ubicados en área de playa.
- Los terrenos destinados a proyectos hidroenergéticos, de irrigación o proyectos agrícolas que cuenten con pronunciamiento de la autoridad competente o cualquier otro proyecto especial creado o por crearse.
- Los terrenos ubicados en la zona de selva con excepción de los terrenos que comprenden proyectos de inversión en generación, transmisión y distribución de energía eléctrica.
Los proyectos que comprenden áreas excluidas del ámbito de aplicación de la presente norma, se tramitan conforme a las disposiciones especiales de los respectivos sectores.

3° “Artículo 9°.- Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico – legal para la entrega provisional del terreno.

(...)

9.5 Con la documentación proporcionada por el titular del proyecto de inversión y con la información adicional que recibe de las entidades públicas y privadas, de ser el caso, la SBN efectúa el correspondiente Diagnóstico Técnico Legal respecto a la titularidad del terreno eriaz, previa inspección técnica de ser necesaria, pronunciándose sobre lo siguiente:

- Si el terreno solicitado está disponible para los fines de servidumbre, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del terreno y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del terreno.
- Si se encuentra en alguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 del presente Reglamento”.

4° Artículo 44°.- Funciones específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal:

(...)





RESOLUCIÓN N°

090-2019/SBN-DGPE

implica recopilar y analizar información acerca de “el predio” para luego pronunciarse acerca del otorgamiento del derecho de servidumbre; actividad que fue realizada por “la SDAPE” conforme a la información técnica contenida en el Informe N° 116-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC y “Esquema de Ordenamiento Urbano 2016-2020” (Z-001), que fueron enviados por la Municipalidad Provincial de Cañete y la Municipalidad Distrital de Asia; contrastados con la base gráfica de “la SBN” y aplicativo JMAP, lo cual se reflejó en el Plano N° 0408-2019/SBN-DGPE-SDAPE de diagnóstico y ubicación (folio 436) e Informe Técnico N° 0309-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo de 2019 (folio 437), documentos que sirvieron de sustento para la emisión del Informe Técnico Legal N° 0371-2019/SBN-DGPE-SDAPE y anexo, ambos del 26 de marzo de 2019 (folios 442 y 444) que son reproducidos en la Resolución N° 0159-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2019 y en “la Resolución impugnada”.

98. Que, en relación a lo señalado por “la Recurrente” sobre la inexistencia del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Asia para determinar la zonificación distrital; debe indicarse que la propuesta de “Esquema de ordenamiento urbano del distrito de Asia” el “Reglamento de Zonificación y Compatibilidad de Usos” y “Plano de Zonificación Urbana Propuesta Z-01”, entre otros documentos técnicos pertenecientes al distrito de Asia; fueron aprobados por la Municipalidad Provincial de Cañete con Ordenanza N° 040-2018-MPC del 31 de octubre de 2018, cuya copia fue enviada por la Municipalidad Distrital de Asia a “la SDAPE” con Oficio N°-2018-A/MDA, presentado el 31 de diciembre de 2018 (S.I. N° 46493-2018); por lo cual, se acredita que existe zonificación aprobada, aunque esta situación no implica la habilitación urbana. En consecuencia, deberá desestimarse el argumento esgrimido por “la Recurrente”.

99. Segundo argumento: “La Recurrente” señala en resumen, que el Certificado de Zonificación y Vías N° 218-2018-SGPCUC-GODUR-MPC (folio 198) tiene vigencia treinta y seis (36) meses, por lo cual otorga seguridad jurídica frente a terceros y constituye un acto administrativo y que se encuentra protegida frente a cualquier modificación normativa urbanística por dicho período. En ese sentido, no se trata de un documento que forma parte de la regulación en materia de edificación urbana, es decir al interior de las ciudades.

100. Que, si bien es cierto, el numeral 13 de “la Resolución impugnada” señaló que el Certificado de Zonificación y Vías N° 218-2018-SGPCUC-GODUR-MPC “es un documento que forma parte de la regulación en materia de edificación urbana, es decir, al interior de las ciudades”, lo expuesto no implica su desconocimiento como documento administrativo, porque “la SDAPE” se restringió a señalar que dicho Certificado no modifica o deroga la Ordenanza N° 040-2018-MPC del 31 de octubre de 2018.

101. Que, además mediante este argumento, “la Recurrente” cuestiona en el fondo, la vigencia y aplicación de la Ordenanza N° 040-2018-MPC del 31 de octubre de 2018, respecto a su situación. Sin embargo, como se mencionó en su oportunidad, “la

b) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento técnico-legal de la propiedad inmobiliaria estatal, así como de la propiedad de las Entidades que lo soliciten, previa suscripción del Convenio respectivo”.

SBN" a través de "la SDAPE", le corresponde efectuar el diagnóstico técnico legal conforme a las normas glosadas del "Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA", lo que implica recopilar y analizar información acerca de "el predio" para luego pronunciarse acerca del otorgamiento del derecho de servidumbre. No se encuentra dentro de sus funciones pronunciarse sobre la invalidez, falta de vigencia o aplicación de las normas municipales, materias que deberían ser ventiladas en la vía correspondiente, según se advierte del tercer y cuarto párrafos del artículo 38° de la "Ley N° 27972". En ese sentido, queda desvirtuado este argumento.

102. Tercer argumento: "La Recurrente" señala que no se puede indicar que carece de derecho real o titularidad sobre "el predio", porque obra en el expediente el convenio del 13 de noviembre de 2017, celebrado con el titular de la concesión minera Checos, quien le cedió parte del área de la concesión para ejecutar el proyecto de inversión.

103. Que, el numeral 12 de "la Resolución impugnada" señala que "no obstante la administrada no ostenta derecho para habilitar y/o edificar sobre el predio en vista que no es titular del derecho de propiedad o algún otro derecho real otorgado a su favor". Sin embargo, cabe precisar que la existencia o no de un derecho real, no implica el otorgamiento del derecho de servidumbre, porque para la constitución del mencionado derecho sobre "el predio" debe cumplirse lo dispuesto en el artículo 3°; los numerales 4.2 y 9.5 de los artículos 4° y 9° del "Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA", lo cual no ocurre en este caso, por las razones expuestas en los párrafos precedentes. En ese sentido, queda desvirtuado el argumento presentado por "la Recurrente".

104. Cuarto argumento: "La Recurrente" indica que se encuentra en trámite ante la Municipalidad Provincial de Cañete la solicitud de modificación de la Ordenanza N° 040-2018-MPC, por lo cual, solicita la suspensión del procedimiento por el máximo de treinta (30) días hábiles, hasta que exista el pronunciamiento de la Municipalidad indicada, así como la nulidad de las Resoluciones Nros 0159 y 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE y en su oportunidad, se otorgue el derecho de servidumbre de "el predio".

105. Que, en relación a la solicitud de suspensión del procedimiento; cabe mencionar que el numeral 226.2, literales a) y b), artículo 226° del "T.U.O de la LPAG" señalan que para suspender de oficio la ejecución del acto recurrido, es necesario que concurren las siguientes circunstancias: a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible reparación y b) que se aprecie objetivamente la existencia de un vicio de nulidad manifiesta; las cuales no han sido evidenciadas en el presente caso, porque los perjuicios no han sido acreditados y la titularidad del derecho de propiedad de "el predio" corresponde al Estado, no a "la Recurrente" o terceros; la Resolución N° 0159-2019/SBN-DGPE-SDAPE y "la Resolución impugnada" fueron emitidas conforme a la competencia de "la SBN" y en observancia de la normativa vigente sobre otorgamiento del derecho de servidumbre sobre predios del Estado.

106. Que, por otro lado, la copia presentada por "la Recurrente" del Oficio N° 094-2019-GODUR-MPC del 4 de julio de 2019 e Informe Legal N° 0111-2019-VALA-GODUR-MPC del 7 de junio de 2019, comunican que se encontraría en trámite la modificación de la Ordenanza N° 040-2018-MPC por cuanto vulneraría la Ley N° 26856, Ley de Playas. De lo señalado en dichos documentos, se advierte que su objeto se encuentra dirigido a la observancia de dicha norma y se relaciona con la zonificación del área donde se ubica "el predio". Por consiguiente, estos documentos confirman que existe la zonificación ZRE4, cuya calificación rechaza "la Recurrente" en su recurso de apelación, lo cual implica que "la SDAPE" evaluó, interpretó e identificó en forma técnica y correcta la zonificación en que se encuentra "el predio", actividades que exigen el artículo 3°; los numerales 4.2 y 9.5 de los artículos 4° y 9° del "Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA", para la obtención del diagnóstico técnico legal.





RESOLUCIÓN N°

090-2019/SBN-DGPE

107. Que, en el presente caso, el diagnóstico que obra en el Plano N° 0408-2019/SBN-DGPE-SDAPE de diagnóstico y ubicación (folio 436) e Informe Técnico N° 0309-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo de 2019 (folio 437), que sirvieron de sustento para la emisión de la Resolución N° 0159-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2019 y en "la Resolución impugnada"; se identificó que "el predio" se encontraba con zonificación ZRE4: Zona de recreación pública y/o de Gestión de riesgo por Tsunami. La circunstancia expuesta, no limita que "el Recurrente", si obtuviera el resultado favorable de su solicitud ante la Municipalidad Provincial de Cañete; solicite el otorgamiento del derecho de servidumbre, según corresponde.

108. Que, por último, cabe añadir que el Estado es el titular del derecho de propiedad sobre "el predio" y corresponde su administración a "la SBN", quien está obligada a otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 28° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; función que no se cumpliría con eficiencia si se suspendiera la ejecución del acto impugnado, porque quedaría "el predio" sin gestión eficiente y carente de garantía, hasta que las entidades municipales competentes resuelvan sobre la zonificación dentro del plazo solicitado.

109. Que, asimismo, "la Recurrente" señala que "la Resolución impugnada" le ocasiona los siguientes agravios: i) La violación de sus derechos fundamentales y los principios del procedimiento administrativo, al otorgar validez a una ordenanza inválida expedida en aplicación a una norma derogada y en contravención de la Ley N° 26856, Ley de Playas; ii) la vulneración de sus derechos adquiridos y reconocidos por el Certificado de Zonificación y Vías N° 218-2018-SGPCUC-GODUR.MPC del 18 de octubre de 2018; y iii) la afectación a las inversiones realizadas para llevar a cabo la ejecución del proyecto (elaboración de estudios, pago de reserva acuática, accesorias y otros).

110. Que, en relación al agravio que consiste en la violación de los derechos fundamentales y principios del procedimiento administrativo, por otorgar de validez a una presunta ordenanza inválida expedida en aplicación a una norma derogada y en contravención de la Ley N° 26856, Ley de Playas; debe indicarse a "la Recurrente" que este extremo se encuentra sujeto a la competencia de "la SBN" a través de "la SDAPE". En efecto, a "la SDAPE" le corresponde efectuar el diagnóstico técnico legal conforme al literal b), artículo 44° de "el ROF" y las normas glosadas del "Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA", lo que implica recopilar y analizar información acerca de "el predio" para luego pronunciarse acerca del otorgamiento del derecho de servidumbre. No se encuentra dentro de sus funciones pronunciarse sobre la invalidez, falta de vigencia o aplicación de las normas municipales, materias que deberían ser ventiladas en la vía correspondiente, según se advierte del tercer y cuarto párrafos del artículo 38° de la "Ley N° 27972". Por tanto, "la SDAPE" actuó dentro de su competencia al verificar la información proporcionada por la Municipalidad Provincial de Cañete, la Municipalidad Distrital de Asia y "la Recurrente", para realizar el diagnóstico técnico legal y no se



advierte que "la SDAPE" haya infringido los principios de legalidad; el debido procedimiento; presunción de veracidad y verdad material.

111. Que, respecto al agravio alegado, que consiste en la vulneración de sus derechos adquiridos y reconocidos por el Certificado de Zonificación y Vías N° 218-2018-SGPCUC-GODUR.MPC del 18 de octubre de 2018; debe reiterarse que "la SDAPE" sólo efectúa el diagnóstico técnico-legal y carece de competencia para pronunciarse sobre la invalidez, falta de vigencia o aplicación de las normas municipales, materias que deberían ser ventiladas en la vía correspondiente, según lo establecido en el tercer y cuarto párrafos del artículo 38° de la "Ley N° 27972". En conclusión, no se advierte que "la SDAPE" haya infringido los principios de legalidad; el debido procedimiento; presunción de veracidad y verdad material.

112. Que, en relación al agravio alegado por "la Recurrente" que consiste en la afectación a las inversiones realizadas para llevar a cabo la ejecución del proyecto (elaboración de estudios, pago de reserva acuática, accesorias y otros); debe indicarse "la Recurrente" fue advertida en la cláusula décimo sexta del Acta de Entrega-Recepción N° 00002-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2019 (folio 404), que la entrega provisional no implica la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre y en la cláusula vigésima del mismo documento, que efectuada la entrega provisional, surgiera alguna restricción administrativa que impida la entre definitiva del derecho de servidumbre, dicha entrega provisional quedaría sin efecto, bastando la notificación mediante oficio a "la Recurrente". En consecuencia, no se advierte que "la SDAPE" haya infringido los principios de legalidad; el debido procedimiento; presunción de veracidad y verdad material, así como hubiera infringido afectación a las inversiones realizadas para llevar a cabo la ejecución del proyecto.

113. Que, ese sentido, al haber sido diagnosticada por "la SDAPE" la zonificación donde se ubica "el predio", de acuerdo a su competencia; por lo cual, las Resoluciones Nros 0159 y 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE fueron emitidas conforme a ley, y en atención a los numerales precedentes, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por "la Recurrente", así como no se acredita motivo para suspender la ejecución del acto administrativo contenido en las citadas Resoluciones, en cuya virtud, debe declararse improcedente dicha petición; careciendo de objeto pronunciarse sobre los demás argumentos y documentos presentados por "la Recurrente", debiéndose dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA; Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación y en consecuencia, no existe mérito para declarar la nulidad de las Resoluciones Nros 0159 y 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de suspensión de la ejecución del acto administrativo contenido en las Resoluciones Nros 0159 y 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

Artículo 3°.- Disponer que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE comunique a la Procuraduría Pública de la Entidad, para que evalúe las acciones



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°

090-2019/SBN-DGPE



a realizar con la finalidad de recuperar el área de 65 280,52 m², ubicada en el distrito de Asia, provincia Cañete y departamento Lima; en caso que la empresa Corporación para la Construcción y Negocios Inmobiliarios del Sur S.A.C no hubiera cumplido con su devolución.

Artículo 4°.- Notificar a la Corporación para la Construcción y Negocios Inmobiliarios del Sur S.A.C, representada por su gerente general Evelyn Isla Pacheco.

Regístrese y comuníquese



Victor Hugo Rodríguez Mendoza
Abog. Victor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES