



## **RESOLUCIÓN N° 118-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de febrero de 2017

### **VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE PROYECTOS PRODUCTIVOS DE SERVICIOS MÚLTIPLES PAMPAS DE ALGARROBAL ILO**, representada por **AGUSTINA YOLANDA MEZA ARCE**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 862-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2016, recaída en el Expediente N° 896-2016/SBNSDDI, que declaró inadmisibles sus solicitudes de **VENTA DIRECTA**, respecto de un predio de 640 376, 59 m<sup>2</sup>, el cual se superpone parcialmente con las partidas Nros. 11018228, 11018229, 11018230 y 05019243 del Registro de Predios de la Oficina Registral Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS Nros. 93482, 93483, 93484 y 55143, ubicado en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, en adelante “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante “SBN”) en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “Ley”), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el “Reglamento”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, los artículos 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, (en adelante Ley N° 27444) establece que: “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba...” Asimismo, prescribe que el término de dicho recurso es de quince (15) días perentorios. Por su parte, el numeral 16° del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN), prevé que ante



la decisión que ponga fin a la instancia que conoce del procedimiento administrativo, procede el recurso impugnatorio de reconsideración.

4. Que, según lo dispone el artículo 10° de la Ley N° 27444 la nulidad de un acto administrativo solo puede declararse por las causales establecidas en dicho dispositivo legal, asimismo el segundo párrafo del numeral 11.2 del artículo 11°<sup>1</sup> de la referida Ley prescribe que la nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo.

5. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 12 de enero de 2016 (S.I. N° 01187-2017) (fojas 623), la **Asociación de Proyectos Productivos De Servicios Múltiples Pampas de Algarrobal Ilo**, representado por **Agustina Yolanda Meza Arce** (en adelante "la Asociación"), solicita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 862-2016/SBN-DGPE-SDDI el 14 de diciembre de 2016 (en adelante "la Resolución"), sea declarado nulo y como pretensión principal se declare fundado su recurso de reconsideración, determinándose nuevamente el área de terreno solicitada en venta excluyendo las áreas que se superponen con propiedad del Proyecto Especial Pasto Grande, Ministerio de Agricultura y con áreas de uso público, conforme a los siguientes fundamentos:

5.1 Manifiesta, que su pedido no debió ser declarado improcedente por cuanto tenían el derecho de que se les otorgue un plazo de quince (15) días hábiles a fin de efectuar la aclaración, precisión o reformulación o complementar la documentación y sólo en caso de no subsanar, se debió declarar improcedente, en abandono o inadmisibles su pedido, de acuerdo a la normativa vigente.

5.2 Del considerando octavo de "la Resolución", refiere que acudió a la SBN a formalizar su situación en base a la posesión que ostentan; si bien es cierto a través de la Resolución N° 0899-2014/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2014, se dispuso la transferencia a favor de la Municipalidad Distrital del El Algarrobal para la construcción de un mega cementerio Municipal; también es cierto que dicha transferencia está sujeta a reversión, por lo que la Subdirección de Supervisión debe haber efectuado la evaluación a la fecha y "el predio debería estar inscrito nuevamente a favor del Estado presentado por esta Superintendencia, lo contrario configuraría la omisión de funciones.

5.3 Interpreta que esta Superintendencia como competente para realizar actos de reversión, debería ya haber realizado dicho procedimiento.

5.4 En cuanto al considerando décimo de "la Resolución", señala que "el predio" es de propiedad del Estado porque fue transferido bajo sanción de reversión, por lo que a la fecha debería haberse efectuado dicho procedimiento si desde el mes de octubre la Subdirección de Supervisión viene realizando acciones para que la Subdirección de Patrimonio Estatal proceda con la evaluación, según lo indicado en el Oficio N° 1840-2016/SBN-DGPE-SDS; además señala que el predio es de libre disponibilidad por cuanto su representada viene ejerciendo la posesión en forma pacífica, pública y continua desde el año 2009.

5.5 Respecto del considerando décimo primero y décimo segundo de "la Resolución" manifiesta, que por ser un trabajo de gabinete la evaluación de su pedido no se ajusta a la realidad, razón por la que se debió notificar a su representada para que subsane o aclare conforme lo señala el numeral 6.3 de la Directiva N° 006-2014-SBN<sup>2</sup>; asimismo indica que: i) respecto a los 608 008,91 m<sup>2</sup> inscritos a favor de la Municipalidad Distrital de El Algarrobal para la

<sup>1</sup> Modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1272, publicado el 21 diciembre 2016, en el diario oficial El Peruano.

<sup>2</sup> Denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad"



## RESOLUCIÓN N° 18-2017/SBN-DGPE-SDDI

“Construcción del Cementerio Municipal El Algarrobal”, dicha entidad no tiene la suficiente población ni el suficiente presupuesto para la construcción y habiendo transcurrido un plazo prudencial, debería haberse realizado las supervisiones y emitido la resolución de reversión; ii) respecto a los 1994,97 m<sup>2</sup> y 1 946,70 m<sup>2</sup> señala que se encuentra inscrito a nombre del Estado representado por la SBN, por lo tanto no se superponen con propiedad de terceros inscritas en las partidas registrales Nros. 11018229 y 11018230 respectivamente; iii) en cuanto a los 18 146,28 m<sup>2</sup>, es falso que se superponga con propiedad del Proyecto Pasto Grande por cuanto la posesión de su representada se ubica fuera de las áreas delimitadas por el citado Proyecto, por lo que el trabajo de gabinete debió corroborarse la consulta a dicha Entidad; iv) indica que es falso que 10 279,73 m<sup>2</sup> sea dominio público, porque su personal contratado conoce éstas áreas y del Certificado de Zonificación y vías N° 022-2017-SGOUCA/GDUA-MPI se demuestra que no está ocupando áreas de uso público; finalmente, v) manifiesta que no debe mencionarse la existencia de duplicidad registral, porque dicha área jamás fue solicitada.

Asimismo, señala que el numeral 6.5 de la Directiva N° 006-2014-SBN establece que luego de realizada la inspección técnica se procederá a verificar si el predio sea de libre disponibilidad, no señalando que dicha verificación sea después de realizado el trabajo de gabinete; por lo que debió notificársele si se realizó la inspección técnica; de lo contrario el Informe de Brigada N° 1762-2016/SBN-DGPE-SDDI deviene en nulo.

- 5.6 Del mismo modo, respecto al décimo tercer considerando de “la Resolución”, “la Asociación” aduce que 626 155,19 m<sup>2</sup> es de libre disponibilidad porque al no usarse para la finalidad transferida revierte al Estado, lo cual debería estar inscrito.
- 5.7 De otro lado respecto al décimo cuarto considerando de “la Resolución”, señala que son terrenos de libre disponibilidad y reitera que no solicitó las 8.38 has de propiedad del Ministerio de Agricultura; además en cuanto a la compatibilidad, precisa que es la Municipalidad Provincial de Ilo, la competente para establecer la zonificación y la compatibilidad de uso; por lo que del Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso N° 001-2017-SGOUCA/GDUA/MPI se establece claramente que la actividad forestación es compatible con restricción con la Zona de Protección Ambiental Laderas (ZPAL); información que consta en el expediente contenido en el Informe N° 28-2016-DCT-SGOU/GDUA-MPI, en el que la Gerencia de Inversiones del Municipio señala que no se cuenta con estudio o proyecto a desarrollarse.
- 5.8 Respecto al décimo quinto considerando de “la Resolución”, que no puede existir razón suficiente para declarar la improcedencia, porque no se les permitió subsanar, corregir o reformular su petitorio otorgándole 15 días conforme a lo señalado por la Directiva N° 006-2014-SBN.





5.9 En cuanto al décimo sexto considerando de “la Resolución”, advierte que habiéndose cumplido un tiempo prudencial desde la emisión de la Resolución N° 899-2014/SBN-DGPE-SDDI recién con motivo de su solicitud de venta y mediante Memorando N° 3862-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de diciembre de 2016, esta Subdirección solicita que se inicien las acciones de supervisión cuando a la fecha debía estar inscrita la reversión.

5.10 También solicita que se reconsidere las medidas perimétricas del plano adjunto a su solicitud, por cuanto en su oportunidad no se le otorgó plazo para subsanar, corregir o reformular su pedido; se excluya el área en supuesta superposición con el Proyecto Pasto Grande y con las 8.38 has del Ministerio de Agricultura, siendo que ésta última jamás la pidió porque reconoce que están en proceso de reversión a cargo del citado Ministerio.

5.11 En cuanto a la construcción del cementerio, hace presente que es la beneficencia pública la encargada de atender, conducir y administrar los servicios funerarios del cementerio; por lo que la Ley Orgánica de Municipalidad no otorga dichas facultades a las Municipalidad de El Algarrobal; sin contar con un proyecto y presupuesto necesario, lo cual se debía verificar en la página web de la referida Municipalidad.



5.12 Pone a conocimiento que la Beneficencia Pública de Ilo viene proyectando la construcción de un nuevo cementerio, efectuando diversas gestiones para realizar el saneamiento físico legal de las 5.00 Has., que serán para el nuevo cementerio del Puerto de Ilo, proyecto al que no se oponen; pero considerando que ambos proyectos fueron atendidos por la SBN no se ha tomado en cuenta que se saturará de cementerios al Puerto de Ilo.

5.13 Finalmente señala que las 400 familias que conforman “la Asociación” vienen ejerciendo posesión desde el año 2009, de forma pacífica, pública y continua; derecho real definido en el artículo 896° del código Civil; por tanto son poseionarios en proceso de formalización y no invasores.

6. Que, es conveniente precisar que “la Asociación” adjuntó a su escrito de reconsideración como nueva prueba la siguiente documentación: **i)** certificado de zonificación y compatibilidad de uso N° 001-2017-SGOUCA/GDUA/MPI del 6 de enero de 2017 emitido por la Municipalidad Provincial de Ilo (foja 631); **ii)** copia simple del Informe N° 28-2016-DTC-SGOU/GDUA-MPI del 14 de marzo de 2016 emitido por la Municipalidad Provincial de Ilo (foja 632); **iii)** certificado de zonificación y vías N° 002-2017-SGOUCA/GDUA-MPI del 6 de enero de 2017 emitido por la Municipalidad Provincial de Ilo (foja 633); **iv)** certificado de ubicación dentro y/o fuera de la zona de expansión urbana N°001-2017-SGOUCA/GDUA-MPI del 5 de enero de 2017 emitido por la Municipalidad Provincial de Ilo (foja 634); **v)** memoria descriptiva sin fecha de emisión suscrita por Cornelio C. Nina Quispe (foja 635); y, **vi)** plano perimétrico y ubicación de octubre de 2011 suscrita por Cornelio C. Nina Quispe (fojas 638); y, **vii)** un CD (foja 639). Cabe indicar que revisados los documentos antes descritos, a excepción de los señalado en el punto **ii)** que obra a fojas 56 y en los puntos **vi)** y **vii)** que al parecer obran a fojas 28 y 32, resulta necesaria la evaluación de la información técnica que contienen para determinar si fueron presentados con anterioridad; los demás no obran en el expediente, por tanto no fueron evaluados con anterioridad, por lo que amerita la revisión de lo resuelto.



7. Que, en atención a lo expuesto, se advierte que el escrito de reconsideración cumple con los requisitos formales que exige los artículos 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, toda vez que fue presentado dentro del plazo y se adjuntó el requisito de nueva prueba, razón por la cual corresponde a esta Subdirección admitir a trámite dicho recurso.



## RESOLUCIÓN N° 118-2017/SBN-DGPE-SDDI



8. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección a través la Resolución N° 862-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2016, declaró improcedente la solicitud presentada por “la Asociación”, en la medida que: **i)** 626 155,19 m<sup>2</sup> (97.78 % de “el predio”), no puede ser materia de acto de disposición alguno; se superpone con área de titularidad de la Municipalidad distrital de El Algarrobal (94.95%) y con área del Proyecto Especial Pasto Grande (2.83%); es decir no se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la SBN; **ii)** 10 279,73 m<sup>2</sup> (1.60% de “el predio”), se superpone con la vía Panamericana Sur, bien de dominio público, el cual es intangible, inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993, concordado con el numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”; **iii)** por último, si bien el área de 1 946,70 m<sup>2</sup> (0.31% de “el predio”) y el área de 1 946,70 m<sup>2</sup> (0.30 % de “el predio”) sobre el cual se ha iniciado el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad, entre otras, con la partida N° 05001684 de titularidad de Ministerio de Agricultura), cuentan con inscripción a favor del Estado, representado por esta Superintendencia ; sin embargo se determinó que el uso que le viene dado al “el predio” (fines de vivienda) no era compatible con la zonificación establecida para éste porcentaje de área de titularidad estatal (Zona de Protección Ambiental Laderas – ZPAL); por tanto no cumplía con los requisitos del literal “c” del artículo 77° de “el Reglamento”, causal invocada por “la Asociación”.



9. Que, en tal sentido, corresponde a la subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos de la reconsideración, conforme se detalla a continuación:

### **9.1 Respecto al derecho a subsanar, corregir, precisar, aclarar y/o reformular su solicitud, descrito en los argumentos 5.1, 5.5, 5.8 y 5.10 del quinto considerando precedente**

Al respecto, el presente procedimiento se encuentra en la etapa de evaluación formal de la solicitud regulada en el numeral 6.3 de la Directiva N° 006-2014/SBN, la misma que se realiza sobre la base de la información proporcionada por los administrados en contraste con las bases gráficas con que cuenta la SBN y que implica que esta Subdirección evalúe en primer orden, si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si éste es de **libre disponibilidad**, y sólo en caso que haya una evaluación positiva respecto a los dos puntos anteriores; se verifica en tercer orden, los **requisitos formales** que exige la causal de venta invocada establecidas en el artículo 77° de “el Reglamento”, y es respecto a este último punto que de requerir documentación complementaria, se procede a solicitarla al administrado para que la presente en el plazo de 15 días hábiles.



En el caso en concreto, tal como se indicó en el décimo tercer considerando de “la Resolución”, el 97.78% de “el predio” no puede ser materia de acto de disposición, en la medida que no se encuentra inscrito a favor del Estado; y el 1,60% del mismo se superpone con la vía panamericana Sur, bien de dominio



público el cual es intangible, inalienable e imprescriptible. Así también, en el cuarto considerando de “la Resolución” se mencionó que el 0,31 % y el 0,30 % de “el predio” si bien se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; también es cierto que la causal invocada por “la Asociación” es la “c” del artículo 77° de “el Reglamento”, la cual entre otros, exige la compatibilidad del uso con la zonificación aprobada, la cual en el caso concreto es Zona de Protección Ambiental Laderas (ZPAL), zonificación que impide entre otros, el asentamiento de actividades urbanas residenciales lo que resulta incompatible con el uso para el cual lo solicita “la Asociación”, por lo que al no cumplirse con lo exigido con la causal invocada; la solicitud devino en improcedente laminarmente; en ese sentido, no fue necesario otorgarle a “la Asociación” plazo alguno para que efectúe aclaración, precisión o reformulación de su pedido por cuanto la condición del predio hacía imposible su disposición y consecuentemente la continuación del procedimiento.

Por otro lado, “la Asociación” adjunta como nueva prueba la memoria descriptiva (fojas 635), plano perimétrico de octubre de 2011 (fojas 638) y Certificado de zonificación y Vías N° 002-2017-SGOUCA/GDUA-MPI del 6 de enero de 2017 (foja 633), a fin de modificar el pedido de venta directa respecto a “el predio”; no obstante esta Subdirección ha evaluado los citados documentos, toda vez que contiene información técnica habiendo concluido, mediante el Informe de Brigada N° 089-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2017 (foja 640 y 641), lo siguiente:

*“(…) insertado las nuevas coordenadas de la memoria descriptiva y plano perimétrico se desarrolló un poligonal con un área de 631 206,41 m<sup>2</sup>, siendo este diferente al área inicial, en tanto que es menor. Asimismo, se observa en la Base Única SBN otras bases gráficas con la que cuenta esta Superintendencia, “el predio” se encuentra superpuesto de la siguiente manera:*

- *Totalmente superpuesto con el predio de mayor extensión independizado a favor de la Municipalidad distrital del Algarrobal, en la partida N° 11018228 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, signado con código único SINABIP N° 108 CUS N° 93482 (...).*



En ese sentido, ha quedado técnicamente demostrado que “la Asociación”, pretende a través del presente recurso, modificar el área del predio adjuntado nueva documentación técnica (memoria descriptiva y plano perimétrico) como nueva prueba, lo cual no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración.

En consecuencia, carece de fundamento lo alegado por “la Asociación”.

## **9.2 Respecto a la posesión que ostentaría sobre “el predio”, descrita en los argumentos 5.2, 5.4 y 5.13 del quinto considerando precedente**

Como se explicó en el numeral precedente, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de venta directa carece de objeto proseguir con la evaluación de los demás requisitos, es decir de los demás requisitos de forma establecidos en la causal invocada, entre ellos, la evaluación del cumplimiento de plazo de posesión sobre “el predio”; en ese contexto el presente argumento carece de sustento.

## **9.3 Respecto a que el trabajo de gabinete no se ajusta a la realidad de “el predio”, no existiendo superposición con propiedad de terceros, por tanto es de libre disponibilidad, descrita en el argumento 5.5 y 5.7 del quinto considerando precedente**

“La Asociación” a fin de desvirtuar lo resuelto en “la Resolución”, manifiesta que el trabajo de gabinete no se ajusta a la realidad por lo que esta Subdirección debió



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 118-2017/SBN-DGPE-SDDI**

oficiarle para que subsane o aclare su pedido; con respecto a esta afirmación esta Subdirección habiéndosele habilitado para la revisión de lo resuelto mediante el presente recurso, efectuó una reevaluación técnica, habiendo ratificado a través del Informe de Brigada N° 089-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2017 (fojas 640) el contenido del Informe de Brigada N° 1762-2016/SBN-DGPE-SDDI, el mismo que ha sido elaborado teniendo como fuente la información de diversas Bases Gráficas temáticas proporcionadas por diferentes entidades y la información que obra en el acervo digital de esta Superintendencia; si bien es un trabajo de gabinete, no obstante, se efectuó la búsqueda de información en las citadas Bases Gráficas y la información que obra en el acervo digital de esta Superintendencia, a la que se tuvo que analizar a fin de determinar la titularidad del predio. Asimismo precisa que el diagnóstico técnico es un documento donde se analiza la situación general del predio. Esta valoración se realiza de forma objetiva a través de los datos proporcionada por "la Asociación" contrastándolos con la información que en consulta accede esta Subdirección.

En tal sentido, queda probado que la evaluación efectuada se fundamenta en la información oficial de las bases gráficas a disposición de la SBN, por tanto se confirma la superposición con propiedad de la Municipalidad distrital de El Algarrobal, Pasto Grande, del Estado representado por la SBN en duplicidad con el Ministerio de Agricultura, así como con el área de vía. Cabe indicar que, "la Asociación" no ha demostrado que las mismas estén erradas, por el contrario presenta nuevos planos y memoria descriptiva con la intención de modificar el área solicitada; por tanto ha queda desvirtuado el presente argumento.

Ahora bien, "la Asociación" señala que esta Subdirección debió realizarse y notificarse la programación de la inspección técnica; al respecto el numeral 6.4 de la Directiva N° 006-2014/SBN que establece que si la solicitud cumple con los requisitos formales de la causal en que se sustenta el procedimiento de venta directa al unidad orgánica competente encargada de sustentar dicho procedimiento efectuará, de ser necesario, una inspección del predio para comprobar el supuesto en que se sustenta la solicitud u otra circunstancia que incida en la calificación sustancial del procedimiento. En ese sentido, dado que el pedido de venta directa de "el predio", devino en improcedente, no correspondía la evaluación de los requisitos formales; es decir se dio ninguna de las etapas del procedimiento (calificación formal y calificación sustancial), razón por la cual tampoco correspondía la programación de inspección técnica.

**9.4 Respecto a la reversión del área transferida a la Municipalidad Distrital de El Algarrobal para la construcción de un cementerio y la existencia de otro proyecto con igual finalidad, descrita en los argumentos 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.9, 5.11 y 5.12 del quinto considerando precedente**

Si bien es cierto, a través de la Resolución N° 0899-2014/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2014, se dispuso la transferencia de 712 927,819 m<sup>2</sup> el





mismo que comprende a parte de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de El Algarrobo, es preciso mencionar que el procedimiento de reversión se encuentra a cargo de la Subdirección de Supervisión - SDS de esta Superintendencia, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, de esta Superintendencia, por tanto esta Subdirección no es la competente para iniciar o tramitar el procedimiento de reversión ni emitir la resolución que disponga la reversión a favor del Estado; en dicho contexto habiendo adquirido la calidad de cosa decidida no es posible la revisión del otorgamiento de la transferencia para la construcción del cementerio por parte de la SBN, es decir mientras que no se haya emitido la resolución que dispone la reversión, la transferencia sigue vigente a favor de Municipalidad Distrital de El Algarrobo, por tanto no puede ser materia de disposición por parte de esta Subdirección.

No obstante lo señalado, es pertinente indicar que esta Subdirección comunicó la aprobación de la transferencia a favor de la Municipalidad Distrital de El Algarrobo mediante Memorándum N° 1998-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2016 (foja 646) a la Subdirección de Supervisión y mediante Memorándum N° 3862-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de diciembre de 2016 (foja 592), solicitó nuevamente a la referida Subdirección que evalúe y de ser el caso inicie las acciones de supervisión conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal m) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

Cabe indicar que, tampoco corresponde a esta Superintendencia evaluar el número de proyectos de la misma naturaleza que existan en una localidad ni los proyectos en si mismos, por cuanto es responsabilidad de cada Entidad efectuar el estudio de técnicos, legales conforme a sus competencias y con la opinión de las instancias correspondientes.

Conforme a lo expuesto ha quedado desvirtuado el argumento alegado por “la Asociación”.

#### **9.5 Respecto a la compatibilidad de uso de “el predio”, descrita en los argumentos 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 del quinto considerando precedente**

Con respecto a este fundamento, si bien es cierto “la Asociación” aduce que el Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso N° 001-2017-SGOUCA/GDUA/MPI (fojas 631) establece que la actividad de forestación es compatible con restricciones, en la zona signada como Zona de Protección Ambiental Laderas (ZPAL); también es cierto que de los documentos presentados por “la Asociación” tales como acta de constatación judicial de posesión del 3 de marzo de 2011 (foja 507), acta de constatación judicial del 22 de diciembre de 2012 (fojas 509 y 510), acta de constatación judicial de posesión del 3 de diciembre de 2009 (foja 504), valuación del predio (fojas 570) y fotografías (fojas 528 al 535), se advierte que “el predio” viene siendo utilizado con fines habitacionales, evidenciándose así, que el uso destinado es incompatible con la zonificación de “el predio”, lo cual contraviene con lo estipulado por la causal “c” invocada; razón por la que no se ha desvirtuado lo resuelto en “la Resolución” respecto a este extremo, en consecuencia carece de fundamento lo señalado por “la Asociación”.

**10.** Que, respecto a la nulidad deducida, en atención a lo expuesto en los considerandos que antecede, para esta Subdirección ha quedado demostrado que la solicitud de venta deviene en improcedente de acuerdo a ley, asimismo se han desvirtuado los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por “la Asociación” por tanto no se incurre en ninguno de los supuestos de nulidad del artículo 10° de la Ley N° 27444, razón por la cual corresponde declararlo infundado.

De conformidad con lo establecido en los artículos 207° y 208° de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”, la Ley N° 29151 “Ley General del



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## RESOLUCIÓN N° 18-2017/SBN-DGPE-SDDI

Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 006-2014/SBN; y, los Informes Técnicos Legales N° 129-2017/SBN-DGPE-SDDI, N° 131-2017/SBN-DGPE-SDDI, N° 132-2017/SBN-DGPE-SDDI y N° 133-2017/SBN-DGPE-SDDI.

### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACION DE PROYECTOS PRODUCTIVOS DE SERVICIOS MULTIPLES PAMPAS DE ALGARROBAL ILO**, representada por **AGUSTINA YOLANDA MEZA ARCE**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 862-2016/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** Declarar **INFUNDADO** la nulidad deducida por la **ASOCIACION DE PROYECTOS PRODUCTIVOS DE SERVICIOS MULTIPLES PAMPAS DE ALGARROBAL ILO**, representada por **AGUSTINA YOLANDA MEZA ARCE**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 862-2016/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 3°.-** Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese**

POI 5.2.1.



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
**ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES