

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0005-2021/SBN-DGPE**

San Isidro, 07 de enero de 2021

**VISTO:**

El expediente N° 922-2019/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado el 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21457-2020), por la Asociación Bio Huerto Villa Miraflores (en adelante, "la Recurrente"), representada por su presidente, la señora María Luz Acero Vargas contra la Resolución N° 630-2020/SBN-DGPE-SDDI que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 329-2020/SBN-DGPE-SDDI que resolvió declarar improcedente la solicitud de venta directa contenida en el expediente N° 922-2019/SBNSDDI acerca del predio de 1 308,917 m<sup>2</sup>, ubicado en la margen izquierda de la vía de penetración al distrito de El Algarrobal, sector de Pampa Inalámbrica, en el distrito de Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, que forma parte de un predio de mayor extensión denominado "Área Remanente A-I", inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 11020008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, con CUS N° 103388 (en adelante "el predio"); 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, en adelante "el

Reglamento”, 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 N° 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 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, “ROF de la SBN”).

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

### **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

6. Que, a través de la Carta N° 020-2019-ASOC-B.MIRAFLORES-ILO presentada el 15 de agosto de 2019 (S.I. N° 27179-2019), “la Recurrente” solicitó la venta directa de “el predio” bajo la causal c), del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”). Adjuntó: i) D.N.I de la Representante de “la Recurrente” (folio 4); y ii) copia de vigencia de poder del 7 de junio de 2019, emitido por la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna (folio 5).

7. Que, mediante Informe Preliminar N° 1273-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019 (folio 8), “la SDDI” concluyó lo siguiente:

“(…).

#### **IV. CONCLUSIONES:**

4.1 “El predio” forma parte del predio de mayor extensión denominado Área Remanente A-1 inscrito a favor de El Estado-SBN, inscrito en la partida n.º

11020008 del Registro de la Propiedad Inmueble, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, Oficina Registral de Ilo, identificado con el Código Único SINABIP (CUS) n.° 103388.

4.2 "El predio" se superpone parcialmente con las solicitudes de ingreso en estado de trámite n.° 26669-2019, solicitud de venta directa asociado al expediente n.° 817-2019/SBNSDDI, y la solicitud n.° 28459-2019, de Saneamiento en estado de trámite a cargo de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE.

4.3 Se advierte (sic) procesos judiciales en curso asociados al CUS 103388 con legajos n.° 264-2019 y 265-2019, respecto de Usurpación agravada contra María Luz Acero Vargas, representante de "la asociación".

4.4 "El predio" no se ve afectado por Comunidades Campesinas, Áreas Naturales Protegidas, Monumentos Arqueológicos Prehispánicos, Líneas de Transmisión de Alta Tensión, Derechos Mineros Vigentes otorgados ni con predios que se encuentren incorporados al Portafolio Inmobiliario.

4.5 De las distintas fuentes consultadas (Imágenes Satelitales del Google Earth, Ficha Técnica n.° 1300-2017/SBN-DGPE-SDS y la Ficha Técnica n.1352-2017/SBN-DGPE-SDS) se ha verificado que "el predio" constituye un terreno eriazo que no se encuentra delimitado físicamente. Que, al 30/05/2004 se encontraba totalmente desocupado; pero que de forma progresiva se observa módulos de vivienda ubicados de forma dispersa, los cuales ocupa un área aproximada de 511 594.07 m<sup>2</sup> (39,09%) al 20/05/2010 y al 14/0 017 el predio se encontraba ocupado en un área de (20935,07 m<sup>2</sup> (92,40%) donde sólo el 1 % se aprecia vivencias y el resto abandonado y en el cual se manifiesta que la representante de la asociación sería la posesionaria de dicha área; y en un área de 28 886,70 m<sup>2</sup> (2,21 %) ocupado por la Asociación Vivero Ilo Verde, donde sólo el 10% se aprecia vivencias y el resto abandonado área restante de 70 635,52 m<sup>2</sup> (5,39%) según la imagen satelital del 21/04/2019 se encontraría ocupado por módulos de vivienda ubicados en forma dispersa.

4.6 "La Asociación" no ha presentado documentación que acredite la antigüedad de posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010.

4.7 "El predio" recae en un área aproximada de 1 168 885,21 m<sup>2</sup> (89,30%) en Zona de Reserva Urbana Residencial (RUr), y el área restante de 140 032,08 m<sup>2</sup> (10,70%) en Zona de Reglamentación Especial-ZRE; siendo que son incompatibles con el Uso de vivienda-huerto; entendiéndose que éstos requieren de estudios y normas especiales limitantes para el establecimiento de cierto tipo de Usos y están sujetos a un régimen especial que prohíbe terminantemente cualquier aplicación que afecte la naturaleza del suelo y dificulte el destino previsto a las funciones inherentes a la reserva según el Plano de Zonificación Urbana (PDU-27) del Plan Director de la Ciudad 2002-2010-2012, aprobado por la

Ordenanza Municipal N.º 187-2002-MPI de fecha 30/12/2002, vigente hasta el 31/12/2019 con Ordenanza Municipal N.º 664-2019-MPI de fecha 29/03/2019.

(...)

**8.** Que, mediante Oficios Nros 370 y 1187-2020/SBN-DGPE-SDDI recibidos el 7 de febrero y 11 de marzo de 2020 en forma respectiva (folios 26 y 27), “la SDDI” solicitó información a la Municipalidad Provincial de Ilo acerca de “el predio”. El primero fue atendido con Oficio N° 269-2020-A-MPI recibido el 6 de marzo de 2020 (S.I. N° 6229-2020), el cual trasladó el Informe N° 67-2020-SGOUCA/GDUA-MPI e Informe N° 029-2020-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI que señalan entre otros aspectos que “el predio se encuentra zonificado como RUr-Reserva Urbana Residencial, adicionalmente a ello una pequeña parte (11%) se encuentra zonificado como ZRE-Zona de Reglamentación Especial. Asimismo se indicó en el Informe N° 029-2020-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI que cualquier tipo de actividad o uso de suelo resulta incompatible con la zonificación de dicho sector. El Oficio N° 1187-2020/SBN-DGPE-SDDI fue atendido con Oficio N° 385-2020-A-MPI recibido el 8 de julio de 2020 (S.I. N° 09609-2020), la Municipalidad Provincial de Ilo indicó que la Ordenanza Municipal N° 664-2019-MPI indicó que se encuentra en trámite de ampliación (folio 39).

**9.** Que, con Informe Brigada N° 418-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2020 (folio 41) concluyó que debía declararse improcedente la solicitud de venta directa bajo la causal c), del artículo 77° de “el Reglamento” por cuanto el Oficio N° 269-2020-A-MPI recibido el 6 de marzo de 2020 (S.I. N° 6229-2020) remitió el Informe N° 67-2020-SGOUCA/GDUA-MPI e Informe N° 029-2020-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI que señalan entre otros aspectos que “el predio se encuentra zonificado como RUr-Reserva Urbana Residencial, adicionalmente a ello una pequeña parte (11%) se encuentra zonificado como ZRE-Zona de Reglamentación Especial. Asimismo se indicó en el Informe N° 029-2020-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI que cualquier tipo de actividad o uso de suelo resulta incompatible con la zonificación de dicho sector. Es decir, “la Recurrente” incumplía el requisito de la zonificación, debido a que el uso de “el predio” se destina a vivienda-huerto, lo que es incompatible con la zonificación.

**10.** Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0361-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2020 (folio 44), concluyó que la solicitud de “el Recurrente” debía declararse improcedente la solicitud de venta directa bajo la causal c), del artículo 77° de “el Reglamento”, porque incumplía el requisito de la zonificación respecto a que el uso de “el predio” se destina a vivienda-huerto, lo que es incompatible con la zonificación.

**11.** Que, mediante Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de julio de 2020 (folio 46), declaró improcedente lo solicitado por “el Recurrente”, entre otros aspectos, a lo siguiente:

(...).

**14.-** Que, con Oficio N° 0269-2020-A-MPI (S.I N° 06229-2020) (fojas 28), y Oficio N° 385-2020-AMPI, presentado el 08 de julio de 2020 (Si N° 09609-2020) la

Municipalidad Provincial de Ilo traslada el Informe N° 067-2020-SGOUCNGDUA-MPI, emitido por la Subgerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro en la cual se indica lo siguiente:

i. Respecto a la consulta del Plan Director señala que la ampliación de la vigencia del Plan Director de la ciudad de Ilo se encuentra en trámite para su posterior aprobación.

ii. Respecto a la zonificación de "el predio" señala que se encuentra zonificado como RUR—Reserva Urbana Residencial y una pequeña parte (11%) se encuentra zonificado como Zona de Reglamentación Especial —ZRE.

iii. Respecto a la compatibilidad de usos indica que revisado el cuadro de compatibilidad de usos que forma parte del Plan Director de la ciudad de Ilo, se pudo determinar que **cualquier tipo de actividad o uso del suelo resulta incompatible con la zonificación en dicho sector.**

15.- Que, en virtud a lo expuesto en el párrafo anterior, ha quedado demostrado que "el administrado" no cumple con uno de los requisitos establecidos para la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" en la medida que el uso para el cual destina "el predio" (Vivienda - huerto) es incompatible con la zonificación de "el predio"; motivo por el cual la solicitud de venta deviene en improcedente, debiendo disponerse su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

16.- Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa, no corresponde evaluar la documentación presentada por "la administrada", con la que pretende acreditar el cumplimiento de los requisitos formales de la causal c) del artículo 771 de "el Reglamento".

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

(...)"

**12.** Que, con Memorándum N° 01246-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2020 (folio 49), "la SDDI" solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, "la UTD"), la notificación de la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI. "La UTD" con Notificación N° 01229-2020/SBN-GG-UTD fue notificada "la Recurrente" con fecha 13 de agosto de 2020 (folio 50).

**13.** Que, mediante escrito del 3 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13673-2020), "la Recurrente" interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI.

**14.** Que, mediante Informe Brigada N° 754-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2020 (folio 68), "la SDDI" concluyó que debía desestimarse el recurso de reconsideración en atención a lo siguiente:

“(…).

4.5 En el caso en concreto, "la administrada" adjunta a su recurso de reconsideración los siguientes documentos: 1) copia simple de la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD emitida el 27 de junio de 2003 por el Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales (fojas 70); ii) copia simple de la Notificación N° 316-2003/SBN-GA-OTD del 9 de julio de 2003 (fojas 71); iii) copia simple del contrato de transferencia de dominio N° 032-2003/SBN-GO, celebrado entre el Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales con la Municipalidad Provincial de Ilo el 4 de agosto de 2003 (fojas 72); iv) copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 220-2011-MDEA del 12 de diciembre de 2011 (fojas 73), y) copia simple del Oficio N° 5793-2001/SBN del 06 de octubre de 2001 (fojas 74); vi) copia simple del testimonio de compra venta con reserva de propiedad del 25 de octubre de 2008 (fojas 75); vii) certificado de zonificación y vías N° 003-201 1-SGOUCNGDUA-MPI de junio de 2011 (fojas 80); viii) diagrama de zonificación y vías (fojas 81); ix) copia del Plan Director de Ilo 2001-2010 (fojas 82); y, x) copia simple de la partida registral N° 11000348 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Ilo (fojas 83).

4.6 De la revisión de los documentos citados se concluye lo siguiente:

La Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD del 27 de julio de 2003, aprobó la transferencia patrimonial predial a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo de un predio de 234 701,05 m<sup>2</sup> ubicado en la zona denominada Pampa Inalámbrica, inscrito a favor del Estado en la partida registral N°11002104 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo. En dicho contexto, corresponde precisar que si bien es cierto a través del referido acto administrativo se aprobó la transferencia de un terreno ubicado en el área de mayor extensión donde se ubica "el predio", también es cierto que ésta se realizó al amparo del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, normativa derogada por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. Asimismo, cabe indicar que el procedimiento de transferencia interestatal, actualmente regulado por el artículo 620 y ss de "el Reglamento" y la Directiva N° 005-2013-SBN denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", difiere en el trámite y requisitos exigidos con el procedimiento de venta directa, regulado por el artículo 740 y ss. de "el Reglamento" y la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", razón por la que la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD no varía el sentido de "la Resolución"; por lo que, no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

La Notificación N° 316-2003/SBN-GA-OTD del 9 de julio de 2003, sólo acredita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD del 27 de junio de 2003, se notificó válidamente a la Municipalidad Provincial de

Ilo, razón por la que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

El contrato de transferencia de dominio N° 032-2003/SBN-GO, celebrado entre el Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales con la Municipalidad Provincial de Ilo, sólo formalizó la transferencia de dominio que se realizó a favor de la referida comuna respecto del predio de 234 701,05 m<sup>2</sup> ubicado en la zona denominada Pampa Inalámbrica, razón por la que no varía el sentido de "la Resolución", dado que la zonificación de "el predio" no ha cambiado y sigue siendo incompatible con el uso de Vivienda - Huerto; por lo que, no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

La Resolución de Alcaldía N° 220-2011-MDEA del 12 de diciembre de 2011, acredita que la Municipalidad Distrital de Ilo ha aprobado la Habilitación Urbana que se ejecutó respecto del predio inscrito en la partida registral N° 11002104 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, por lo que no constituye nueva prueba que amerite variar el sentido de "la Resolución".

El Oficio N° 5793-2001/SBN del 06 de octubre de 2001, sólo proporciona información emitida por esta Superintendencia respecto al estado actual de un expediente presentado por "la administrada", por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

El testimonio de compra venta con reserva de propiedad del 25 de octubre de 2008, no constituye documento idóneo para acreditar la antigüedad de la posesión, en la medida que es un documento privado, razón por la cual no cumple la formalidad requerida por el literal j.5 del numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014/SBN.

El certificado de zonificación y vías N° 003-2011-SGOUCA/GDUA-MPI de junio de 2011, hace mención a una zonificación aprobada conforme al plano de zonificación urbano que forma parte del Plan Director de la Provincia de Ilo, aprobado por Ordenanza N° 187-2002; sin embargo, éste estuvo vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019; siendo que, en la actualidad "el predio" presenta zonificación RUR- Reserva Urbana Residencial y Zona de Reglamentación Especial —ZRE, de acuerdo a lo informado por la Municipalidad Provincial de Ilo en los Oficios N° 0269-2020-A-MPI y N° 385-2020-A-MPI, por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

El diagrama de zonificación y vías, sólo grafica las vías con las que colinda el predio señalado en su certificado de zonificación N° 003-2011 -SGOUCNGDUA-MPI, por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

El Plan Director de la ciudad de Ilo 2001-2010, presentado por "la administrada" fue valorado al momento de emitir "la resolución" por lo que no constituye nueva prueba que amerite variar el sentido de "la Resolución".

La partida registral N° 11000348 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Ilo, sólo acredita las facultades de "la administrada", por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

4.7 En virtud a lo antes expuesto la documentación presentada por "los administrados", no constituye nueva prueba que amerite modificar "la Resolución"; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración presentado.

(...)"

**15.** Que, el Informe Técnico Legal N° 0715-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2020 y Anexo (folios 70 y 71), "la SDDI" concluyó que la documentación presentada por "la Recurrente" no constituye nueva prueba y por ello, se debía desestimar el recurso de reconsideración interpuesto.

**16.** Que, mediante Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2020 (folio 73), "la SDDI" declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por "la Recurrente", entre otros aspectos por lo siguiente:

"(...).

9. Que, en el caso en concreto, "la administrada" adjunta a su recurso de reconsideración los siguientes documentos: i) copia simple de la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD emitida el 27 de junio de 2003 por el Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales (fojas 70); ii) copia simple de la Notificación N° 316-2003/SBN-GA-OTD del 9 de julio de 2003 (fojas 71); iii) copia simple del contrato de transferencia de dominio N° 032-2003/SBN-GO, celebrado entre el Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales con la Municipalidad Provincial de Ilo el 4 de agosto de 2003 (fojas 72); iv) copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 220-2011-MDEA del 12 de diciembre de 2011 (fojas 73), y) copia simple del Oficio N° 5793-2001/SBN del 06 de octubre de 2001 (fojas 74); vi) copia simple del testimonio de compra venta con reserva de propiedad del 25 de octubre de 2008 (fojas 75); vii) certificado de zonificación y vías N° 003-2011-SGOUCA/GDUA-MPI de junio de 2011 (fojas 80); viii) diagrama de zonificación y vías (fojas 81); ix) copia del Plan Director de Ilo 2001-2010 (fojas 82); y, x) copia simple de la partida registral N° 11000348 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Ilo (fojas 83).

10. Que, de la revisión de los documentos citados se concluye lo siguiente:

- i. La Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD del 27 de julio de 2003, aprobó la transferencia patrimonial predial a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo de un predio de 234 701,05 m2 ubicado en la zona denominada Pampa Inalámbrica, inscrito a favor del Estado en la partida registral N°

11002104 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo. En dicho contexto, corresponde precisar que si bien es cierto a través del referido acto administrativo se aprobó la transferencia de un terreno ubicado en el área de mayor extensión donde se ubica "el predio", también es cierto que ésta se realizó al amparo del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, normativa derogada por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. Asimismo, cabe indicar que el procedimiento de transferencia interestatal, actualmente regulado por el artículo 620 y ss de "el Reglamento" y la Directiva N° 005-2013-SBN denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", difiere en el trámite y requisitos exigidos con el procedimiento de venta directa, regulado por el artículo 740 y ss. de "el Reglamento" y la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", razón por la que la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD no varía el sentido de "la Resolución"; por lo que, no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

- ii. La Notificación N° 316-2003/SBN-GA-OTD del 9 de julio de 2003, sólo acredita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD del 27 de junio de 2003, se notificó válidamente a la Municipalidad Provincial de Ilo, razón por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.
- iii. El contrato de transferencia de dominio N° 032-2003/SBN-GO, celebrado entre el Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales con la Municipalidad Provincial de Ilo, sólo formalizó la transferencia de dominio que se realizó a favor de la referida comuna respecto del predio de 234 701,05 m2 ubicado en la zona denominada Pampa Inalámbrica, razón por la que no varía el sentido de "la Resolución", dado que la zonificación de "el predio" no ha cambiado y sigue siendo incompatible con el uso de Vivienda - Huerto; por lo que, no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.
- iv. La Resolución de Alcaldía N° 220-2011-MDEA del 12 de diciembre de 2011, acredita que la Municipalidad Distrital de Ilo ha aprobado la Habilitación Urbana que se ejecutó respecto del predio inscrito en la partida registral N°1 1002104 del Registro de 'Predios de la Oficina Registral de Ilo, por lo que no constituye nueva prueba que amerite variar el sentido de "la Resolución".
- v. El Oficio N° 5793-2001/SBN del 06 de octubre de 2001, sólo proporciona información emitida por esta Superintendencia respecto al estado actual

de un expediente presentado por "la administrada", por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

- vi. El testimonio de compra venta con reserva de propiedad del 25 de octubre de 2008, no constituye documento idóneo para acreditar la antigüedad de la posesión, en la medida que es un documento privado, razón por la cual no cumple la formalidad requerida por el literal j.5 del numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014/SBN.
- vii. El certificado de zonificación y vías N° 003-2011-SGOUCA/GDUA-MPI de junio de 2011, hace mención a una zonificación aprobada conforme al plano de zonificación urbano que forma parte del Plan Director de la Provincia de Ilo, aprobado por Ordenanza N° 187-2002; sin embargo, éste estuvo vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019; siendo que, en la actualidad "el predio" presenta zonificación RUR-Reserva Urbana Residencial y Zona de Reglamentación Especial-ZRE, de acuerdo a lo informado por la Municipalidad Provincial de Ilo en los Oficios N° 0269-2020-A-MPI y N° 385-2020-A-MPI, por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.
- viii. El diagrama de zonificación y vías, sólo grafica las vías con las que colinda el predio señalado en su certificado de zonificación N° 003-2011-SGOUCA/GDUA-MPI, por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.
- ix. El Plan Director de la ciudad de Ilo 2001-2010, presentado por "la administrada" fue valorado al momento de emitir "la resolución" por lo que no constituye nueva prueba que amerite variar el sentido de "la Resolución".
- x. La partida registral N° 11000348 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Ilo, sólo acredita las facultades de "la administrada", por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

11.- Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del "TUO de la LPAG" al no haberse presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en "la Resolución". En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados por "la administrada" en su recurso; debiéndose desestimar el mismo.

(...)

**17.** Que, con Memorándum N° 02365-2020/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2020 (folio 76), “la SDDI” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI, lo cual se efectuó con Notificación N° 02168-2020/SBN-GG-UTD con fecha 12 de noviembre de 2020 (folio 77).

**18.** Que, mediante escrito del 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21457-2020), “la Recurrente” presentó recurso de apelación contra la Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI, que desestimó su recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI. Señala entre otros aspectos, lo siguiente:

- a) “La Recurrente” señala en resumen, que “la SDDI” se niega evaluar los elementos de convicción presentados en su recurso de reconsideración, porque se justificaba una nueva evaluación de éstos. Considera que se incumplió lo dispuesto en el numeral 6.3 de la Directiva N° 006-2014/SBN “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada con Resolución N° 064-2014/SBN; que dispone el requerimiento para que el administrado realice la aclaración, precisión o reformulación de su pedido dentro del plazo de quince (15) días hábiles, por cuanto “la SDDI” negó evaluar los documentos presentados en la primera Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI.
- b) “La Recurrente” señala que se desestima su solicitud sólo por incompatibilidad en uso del suelo con la zonificación vigente, por lo cual, “la SDDI” asume una interpretación lesiva para denegar su petición, porque no colisiona con el uso autorizado por la normativa mediante la zonificación, que será compatible con la finalidad vivienda-huerto que se dará a “el predio”. Indica que el concepto de vivienda-huerto guarda relación con lo que hoy se denomina “vivienda verde” y por ello resulta contradictorio que se nieguen programas de este tipo dentro de la zona urbana.
- c) “La Recurrente” señala que a pesar de no estar permitido en esta etapa, cursar oficios a terceros; “la SDDI” solicitó información a la Municipalidad Provincial de Ilo, la cual consolidó la negativa en su perjuicio, más aún cuando considera que existen antecedentes a su solicitud como la referida al expediente N° 207-95 y por ello, debería tenerse en cuenta su derecho de petición, protegido por el inciso 2, artículo 20° e incisos 5 y 14 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú; así como el artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”.

**19.** Que, mediante Memorándum N° 02794-2020/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2020, “la SDDI” elevó el recurso de apelación junto con los actuados administrativos a “la DGPE”.

**20.** Que, a través del Oficio N° 162-2020/SBN-DGPE del 9 de diciembre de 2020, “la DGPE” citó a “la Recurrente” para el 18 de diciembre de 2020, en atención a

su solicitud de reunión. Se atendió mediante videoconferencia del 18 de diciembre de 2020, en donde señaló entre otros aspectos, que ha impugnado la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI y Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI, por cuanto considera que afectan el principio de igualdad y no se han valorado las pruebas presentadas en su recurso de reconsideración; sin haberse concedido a la Asociación oportunidad para contradecir lo señalado por la Municipalidad Provincial de Ilo. Asimismo, indica: i) que la SDDI declaró la improcedencia en base al literal c) artículo 77° y no por el literal d) que la Asociación indicó; ii) que no se tomó en cuenta el expediente 207-95 que contiene la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD del 27 de junio de 2003; iii) que el contrato entre la Municipalidad Provincial de Ilo y la Asociación, mediante el cual se concedió una primera vez parte del terreno de aquella zona, es de naturaleza pública y por ello, en esta segunda oportunidad la Municipalidad debería concederles el predio que solicitan y es objeto de apelación; iv) los huertos pueden estar en macetas y están dentro de los programas denominados "Casas Verdes" y por es incorrecto que la SDDI señale que no se adecúa a la zonificación, entre otros aspectos. En consecuencia se declare la nulidad de ambas Resoluciones, entre otros aspectos que fueron indicados en el recurso de apelación. Este hecho fue comunicado mediante correo electrónico del 18 de diciembre de 2020.

**21.** Que, mediante Memorándum N° 02013-2020/SBN-DGPE del 18 de noviembre de 2020, "la DGPE" requirió el expediente N° 207-95 a "la UTD". Fue atendido con Memorándum N° 01370-2020/SBN-GG-UTD de la misma fecha.

### **Recurso de apelación**

**22.** Que, la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI (en adelante, "la Resolución impugnada") fue notificada en forma presencial a "la Recurrente" con Notificación N° 02168-2020/SBN-GG-UTD con fecha 12 de noviembre de 2020 (folio 77), donde obra el cargo de recepción de la Resolución indicada y otros documentos.

**23.** Que, "la Recurrente" presentó su recurso de apelación el 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21457-2020), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del "T.U.O de la LPAG" en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del "T.U.O de la LPAG"<sup>1</sup>. 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".

**24.** Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que "la Recurrente" señala, en resumen, los siguientes argumentos:

---

<sup>1</sup> "Artículo 145.- Transcurso del plazo

145.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional".

**25. Primer argumento:** “La Recurrente” indicó, en resumen, que “la SDDI” se niega evaluar los elementos de convicción presentados en su recurso de reconsideración, porque se justificaba una nueva evaluación de éstos. Considera que se incumplió lo dispuesto en el numeral 6.3 de la Directiva N° 006-2014/SBN “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada con Resolución N° 064-2014/SBN (en adelante, “la Directiva”); que dispone el requerimiento para que el administrado realice la aclaración, precisión o reformulación de su pedido dentro del plazo de quince (15) días hábiles, por cuanto “la SDDI” negó evaluar los documentos presentados en la primera Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI.

**26.** Que, en relación a este argumento, debe indicarse si bien es cierto, el numeral 6.3 de “la Directiva” dispone que “la SDDI” debe evaluar la documentación presentada y requerir al administrado la aclaración, precisión o reformulación de su pedido; también cabe señalar que “la SDDI” evaluó el Oficio N° 269-2020-A-MPI recibido el 6 de marzo de 2020 (S.I. N° 6229-2020) al cual se adjuntó el Informe N° 67-2020-SGOUCA/GDUA-MPI e Informe N° 029-2020-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI que señalan entre otros aspectos que “el predio se encuentra zonificado como RUr-Reserva Urbana Residencial, adicionalmente a ello una pequeña parte (11%) se encuentra zonificado como ZRE-Zona de Reglamentación Especial. Asimismo se indicó en el Informe N° 029-2020-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI que cualquier tipo de actividad o uso de suelo resulta incompatible con la zonificación de dicho sector. A causa de esta información, “la SDDI” determinó que “la Recurrente” incumplía el requisito de la zonificación, debido a que el uso de “el predio” se destina a vivienda-huerto, lo cual es incompatible con la zonificación y por tanto, declaró improcedente lo solicitado con Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI y dentro de la evaluación del recurso de reconsideración, “la SDDI” verificó los documentos presentados por “la Recurrente” en la Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI. A ello debe indicarse, que resulta innecesario evaluar el fondo de la pretensión cuando se advierte la carencia del requisito establecido en el literal c), artículo 77° de “el Reglamento”.

**27.** Que, asimismo, el numeral 6.3 de “la Directiva” se refiere a supuestos subsanables y no supuestos de improcedencia. En ese sentido, debe desestimarse el argumento formulado por cuanto alega derecho para subsanar, sin embargo, “el predio” tiene un uso distinto a la zonificación y no se subsume dentro de la causal prevista en el literal c), artículo 77° de “el Reglamento”, constituyendo este caso un supuesto de improcedencia para atender lo solicitado.

**28. Segundo argumento:** “La Recurrente” indicó, en resumen, que se desestima su solicitud sólo por incompatibilidad en uso del suelo con la zonificación vigente, por lo cual, “la SDDI” asume una interpretación lesiva para denegar su petición, porque no colisiona con el uso autorizado por la normativa mediante la zonificación, que será compatible con la finalidad vivienda-huerto que se dará a “el predio”. Indica que el concepto de vivienda-huerto guarda relación con lo que hoy se denomina “vivienda verde” y por ello resulta contradictorio que se nieguen programas de este tipo dentro de la zona urbana.

**29.** Que, cabe señalar que el literal c), artículo 77° de “el Reglamento” dispone los requisitos que deberán concurrir para la procedencia de la venta directa. Éstos consisten en los siguientes:

**“Artículo 77.- De las causales para la venta directa**

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:

(...).

c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

(...)”.

**30.** Que, el numeral 6.2 de “la Directiva” señala en cuanto a los requisitos que deberán adjuntarse, lo siguiente:

**“6.2.Presentación de la solicitud y generación de expediente de venta.**

Para el inicio del procedimiento administrativo de venta directa el solicitante debe presentar su pedido por escrito ante la entidad propietaria del predio o, cuando este es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que cuente con competencias transferidas.

La solicitud debe contener:

(...).

En adición a lo anterior y dependiendo del supuesto en que se sustenta la solicitud, el solicitante debe presentar, según corresponda, los siguientes documentos:

(...).

j. Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° del Reglamento, debe acreditar la antigüedad de la posesión adjuntando cualquiera de los siguientes documentos:

j.1. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente.

j.2. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.

j.3. Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio.

j.4. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.

j.5. Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.

j.6. En caso que el solicitante sea una persona jurídica no societaria, puede adjuntar: i) copia fedateada, legalizada o certificada del plano visado por la municipalidad del sector, utilizado para gestionar la habilitación de algún servicio público, sea agua y desagüe o energía eléctrica u otra obra; y, ii) copia fedateada, legalizada o certificada de los documentos de fecha cierta que acreditan la posesión de los socios ocupantes. Dichos documentos tendrán mérito probatorio desde la fecha de su emisión.

Adicionalmente, debe adjuntar copia certificada o autenticada del Libro Padrón de Asociados y Acta de Asamblea

General en las que participen los ocupantes de los respectivos lotes, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad del predio que ocupan.

Asimismo, el solicitante debe acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida, si la hubiere, adjuntando el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente.

(...)"

**31.** Que, de los requisitos expuestos en el numeral 6.2 de "la Directiva" se observa que el último párrafo del literal j.6, dispone que la compatibilidad con la zonificación vigente se demuestra con el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente.

**32.** Que, por su parte los numerales VII al IX, del numeral 10 de la Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI, señala:

VII. El certificado de zonificación y vías N° 003-2011-SGOUCA/GDUA-MPI de junio de 2011, hace mención a una zonificación aprobada conforme al plano de zonificación urbano que forma parte del Plan Director de la Provincia de Ilo, aprobado por Ordenanza N° 187-2002; sin embargo, éste estuvo vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019; siendo que, en la actualidad "el predio" presenta zonificación RUr- Reserva Urbana Residencial y Zona de Reglamentación Especial—ZRE, de acuerdo a lo informado por la Municipalidad Provincial de Ilo en los Oficios N° 0269-2020-A-MPI y N° 385-2020-A-MPI, por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

VIII. El diagrama de zonificación y vías, sólo grafica las vías con las que colinda el predio señalado en su certificado de zonificación N° 003-2011-SGOUCNGDUA-MPI, por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

IX. El Plan Director de la ciudad de Ilo 2001-2010, presentado por "la administrada" fue valorado al momento de emitir "la resolución" por lo que no constituye nueva prueba que amerite variar el sentido de "la Resolución".

**33.** Que, de lo expuesto, se advierte que "la SDDI" evaluó los documentos proporcionados por "la Recurrente". Respecto al Certificado de zonificación y vías N° 003-2011- SGOUCA/GDUA-MPI del 22 de junio de 2011 (folio 66 vuelta), indica que la zonificación que en parte, recae en "el predio" es "Residencial Densidad Baja (RBD)"; sin embargo, el Oficio N° 269-2020-A-MPI recibido el 6 de marzo de 2020 (S.I. N° 6229-2020) a folio 29, que se apoya en el Informe N° 67-2020-SGOUCA/GDUA-MPI e Informe N° 029-2020-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI, han señalado que en la actualidad "el predio" se encuentra zonificado como RUr-Reserva Urbana Residencial, adicionalmente a ello una pequeña parte (11%) se encuentra zonificado como ZRE-Zona de Reglamentación Especial. Asimismo, la citada Municipalidad indicó en el Informe N° 029-2020-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI que cualquier tipo de actividad o uso de suelo resulta incompatible con la zonificación de dicho sector en atención al Plan Director de la ciudad de Ilo, que fuera aprobado con Ordenanza Municipal N° 187-2002-MPI. Además, con Oficio N° 385-2020-A-MPI recibido el 8 de julio de 2020 (S.I. N° 09609-2020), la Municipalidad Provincial de Ilo indicó que la Ordenanza Municipal N° 664-2019-MPI se encuentra en trámite de ampliación (folio 39). En ese sentido, no se evidencia compatibilidad de la zonificación con el uso que otorga "la Recurrente" a "el predio", debido a que la zonificación está orientada a la reserva urbana residencial; es decir, un área potencial e intangible de ocupaciones, que permite a la Municipalidad Provincial ejecutar un planeamiento integral urbanístico y saneamiento físico legal antes de definir el uso del suelo; así como también, parte de "el predio" está en Zona de Reglamentación Especial-ZRE que implica la implementación de reglas especiales por la Municipalidad Provincial para definir los usos. Estas zonas otorgan a "el predio" de características especiales que deberán ser definidas por la Municipalidad Provincial de Ilo mediante estudios y disposiciones, en forma previa a cualquier solicitud de venta directa ante la SBN, quien

no tiene competencia para modificarlas en atención a definiciones como “vivienda verde” o “vivienda-huerto”. En ese sentido, deberá desestimarse el segundo argumento presentado por “la Recurrente”.

**34. Tercer argumento.-** “La Recurrente” indica en resumen, que a pesar de no estar permitido en esta etapa, cursar oficios a terceros; “la SDDI” solicitó información a la Municipalidad Provincial de Ilo, la cual consolidó la negativa en su perjuicio, más aún cuando considera que existen antecedentes a su solicitud como la referida al expediente N° 207-95 y por ello, debería tenerse en cuenta su derecho de petición, protegido por el inciso 2, artículo 20° e incisos 5 y 14 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú; así como el artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”.

**35.** Que, en relación a este argumento debe recordarse que “la SDDI” advirtió la carencia del requisito de la zonificación, establecido en el literal c), artículo 77° de “el Reglamento” de la documentación presentada por la Municipalidad Provincial de Ilo con Oficio N° 269-2020-A-MPI recibido el 6 de marzo de 2020 (S.I. N° 6229-2020) y Oficio N° 385-2020-A-MPI recibido el 8 de julio de 2020 (S.I. N° 09609-2020). Asimismo, “la Directiva” rige el procedimiento administrativo de la venta directa de predios de dominio privado y si bien establece etapas para la evaluación de la documentación presentada por los administrados, en forma alguna podría soslayarse el principio de verdad material previsto en el primer párrafo, numeral 1.9, artículo IV del “T.U.O de la LPAG”<sup>2</sup>, el cual obliga a la autoridad administrativa verificar los hechos que sirven de fundamento a sus decisiones y se aplica en todas las etapas del procedimiento.

**36.** Que, en relación al expediente N° 207-95, obra el procedimiento administrativo de transferencia interestatal de predio y originó la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD del 27 de junio de 2003 (folio 57) en donde se transfirió el terreno de 234 701,05 m2, ubicado en la zona denominada “Pampa Inalámbrica”, distrito El Algarrobal, provincia Ilo, departamento Moquegua, a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo para su posterior adjudicación a los poseedores del terreno. Dicha transferencia fue solicitada por la Municipalidad Provincial de Ilo y no por los poseedores, por lo cual, se realizó al amparo del artículo 17° del Decreto Supremo N° 154-2001-EF que aprobó el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal<sup>3</sup> y estableció una transferencia especial entre el Estado y las Municipalidades, cuyas reglas no se aplicaban a los particulares. Así también, el objeto de esta Resolución es una transferencia, mientras que la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI y la Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI, están relacionadas con la venta directa entre la SBN y un particular, conforme a lo establecido en “la Directiva” en concordancia con los artículos 74° y 77° de “el Reglamento”. En consecuencia, la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD difiere de los actos

---

<sup>2</sup> **“1.11. Principio de verdad material.-** En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas. (...)”.

<sup>3</sup> **D.S. N° 154-2001-EF.**

**“Artículo 18.-** Transferencia de predios a favor de Municipalidades El Estado podrá transferir la propiedad de terrenos de su dominio privado y las fábricas sobre los mismos a las Municipalidades Provinciales o Distritales, para programas de desarrollo o inversión municipal. Las Municipalidades deberán acreditar los respectivos planes y estudios técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que se podrá realizar por cuenta propia o de terceros, de conformidad con la normatividad vigente”.

administrativos contenidos en la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI y Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI, por la calidad de las partes intervinientes; los objetos sobre los cuales recaen y fundamento jurídico.

**37.** Que, de los extremos expuestos por “la Recurrente” respecto a la zonificación y al expediente N° 207-95, que originó la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD; se determina que no se afecta el derecho de petición de “la Recurrente”; por cuanto, la zonificación es un requisito de procedencia para la venta directa según el literal c), artículo 77° de “el Reglamento” y el acto administrativo contenido en la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD fue emitido conforme al artículo 17° del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, que establecía un régimen especial para la transferencia de predios estatales en favor de las Municipalidades y no se refería a la venta directa en favor de particulares. En ese sentido, debe desestimarse el argumento esgrimido por “la Recurrente”.

**38. Cuarto argumento:** “La Recurrente” señala en resumen de lo expuesto en los anteriores argumentos, que ha impugnado la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI y Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI, por cuanto considera que afectan el principio de igualdad y no se han valorado las pruebas presentadas en su recurso de reconsideración; sin haberse concedido a la Asociación oportunidad para contradecir lo señalado por la Municipalidad Provincial de Ilo. Asimismo, indica: i) que “la SDDI” declaró la improcedencia en base al literal c) artículo 77° y no por el literal d) que indicó “la Recurrente”; ii) que no se tomó en cuenta el expediente 207-95 que contiene la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD del 27 de junio de 2003; iii) que el contrato entre la Municipalidad Provincial de Ilo y la Asociación, mediante el cual se concedió una primera vez parte del terreno de aquella zona, es de naturaleza pública y por ello, en esta segunda oportunidad la Municipalidad debería concederles el predio que solicitan y es objeto de apelación; iv) los huertos pueden estar en macetas y están dentro de los programas denominados “Casas Verdes” y por ello, es incorrecto que “la SDDI” señale que no se adecúa a la zonificación, entre otros argumentos. En consecuencia, solicita que se declare la nulidad de ambas Resoluciones, entre otros aspectos que fueron indicados en el recurso de apelación. Este hecho fue comunicado mediante correo electrónico del 18 de diciembre de 2020.

**39.** Que, en relación al extremo en donde “la Recurrente” indica que no se han valorado los documentos presentados en su solicitud y recurso de reconsideración; debe señalarse respecto a los documentos presentados en la solicitud que obra en la Carta N° 020-2019-ASOC-B.MIRAFLORES-ILO presentada el 15 de agosto de 2019 (S.I. N° 27179-2019) fueron evaluados en el Informe Preliminar N° 1273-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019 (folio 8); cuyo análisis legal se tornó innecesario cuando “la SDDI” obtuvo información proveniente de la Municipalidad Provincial de Ilo respecto a la zonificación de “el predio”, de acuerdo a los señalado en el Informe Brigada N° 418-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2020 (folio 41) e Informe Técnico Legal N° 0361-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2020 (folio 44), los cuales sirvieron de sustento a la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI. En relación a los documentos adjuntos al recurso de reconsideración presentado el 3 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13673-2020), éstos fueron evaluados mediante Informe Brigada N° 754-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2020 (folio 68) e Informe Técnico Legal N° 0715-

2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2020 y Anexo (folios 70 y 71), que sustentaron la Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI que desestimó dicho recurso. Por tanto, debe desestimarse este extremo.

**40.** Que, respecto al extremo de la presunta afectación del principio de igualdad previsto en el inciso 2, artículo 2° de la Constitución Política del Perú<sup>4</sup> y que tiene su correlato en el principio de imparcialidad, previsto en el numeral 1.5, artículo IV del “T.U.O de la LPAG”<sup>5</sup>, donde se prescribe que las autoridades administrativas deberán actuar sin discriminación y otorgarán todas las garantías a los administrados; debe señalarse que no se evidencia elemento objetivo en el expediente N° 922-2019/SBNSDDI donde se advierte que “la SDDI” hubiera discriminado a “la Recurrente”. El hecho que “la SDDI” no le haya remitido el Oficio N° 269-2020-A-MPI (folio 29) recibido el 6 de marzo de 2020 (S.I. N° 6229-2020) y Oficio N° 385-2020-A-MPI recibido el 8 de julio de 2020 (S.I. N° 09609-2020), ambos emitidos por la Municipalidad Provincial de Ilo, para que efectúe su contradicción; obedece a lo dispuesto por el literal c), artículo 77° de “el Reglamento” que establece los requisitos para conceder la venta directa, los cuales deben concurrir en forma conjunta; es decir, basta que uno de ellos falte para denegar la solicitud. Entre dichos requisitos se encuentra la compatibilidad entre el uso de “el predio” con la zonificación. Asimismo, cabe señalar que definir controversias sobre aplicación de la zonificación no corresponde a la competencia de “la SDDI” y de “la SBN”, sino a las Municipalidades de acuerdo a lo dispuesto por los numerales 1.1 y 1.2 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades<sup>6</sup> (en adelante, “Ley N° 27972”), en este caso, a la Municipalidad Provincial de Ilo; por lo cual, “la SDDI” no le correspondía pronunciarse sobre una eventual controversia entre esta Municipalidad y “la Recurrente” acerca de materias propias de competencia municipal, bajo responsabilidad<sup>7</sup>. Por lo cual, debe desestimarse este extremo.

---

<sup>4</sup> **Constitución Política del Perú.**

**Artículo 2°.-** Toda persona tiene derecho:

(...).

2. A la igualdad ante la ley. Nadie debe ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquiera otra índole.

(...).

<sup>5</sup> **Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo**

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

(...)

**1.5. Principio de imparcialidad.-** Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general.

(...).

<sup>6</sup> **Ley N° 27972.**

**“Artículo 79°.**

(...)

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.

(...).

<sup>7</sup> **Ley N° 27972.**

**Artículo 38°.**

**41.** Que, en el extremo donde “la Recurrente” indicó que “la SDDI” declaró la improcedencia en base al literal c) artículo 77° y no por el literal d) que señaló en sus escritos. Al respecto, se advierte que en la Carta N° 020-2019-ASOC-B.MIRAFLORES-ILO presentada el 15 de agosto de 2019 (S.I. N° 27179-2019), “la Recurrente” solicitó la venta directa de “el predio” bajo la causal c), del artículo 77° de “el Reglamento” y no invocó la causal d) del citado artículo y lo mismo ocurrió en el recurso de reconsideración presentado con escrito del 3 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13673-2020). De lo expuesto, se concluye que debe desestimarse este extremo.

**42.** Que, en relación al extremo en donde “la Recurrente” indica que no se tomó en cuenta el expediente 207-95 que contiene la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD del 27 de junio de 2003; debe reiterarse que la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD difiere de los actos administrativos contenidos en la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI y Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI, por la calidad de las partes intervinientes; los objetos sobre los cuales recaen y fundamento jurídico, debido a que aquella Resolución se emitió al amparo del artículo 17° del Decreto Supremo N° 154-2001-EF que aprobó el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad, respecto a la transferencia interestatal de predios, cuyas reglas no se aplicaban a los particulares, sino a las Municipalidades. En ese sentido, debe desestimarse este extremo.

**43.** Que, en relación a la naturaleza del contrato contenido en el testimonio de compra venta con reserva de propiedad del 25 de octubre de 2008, celebrado entre la Municipalidad Provincial de Ilo y “la Recurrente”, debe advertirse que en dicho acto jurídico está integrado por una parte que constituye la Municipalidad Provincial de Ilo, que es una entidad pública y “la Recurrente”; pero dicha condición resulta insuficiente debido a que en dicho contrato se rige por el Código Civil (cláusulas tercera, octava y décimo tercera), inclusive, le reconoce como norma supletoria. No es un contrato público o administrativo, porque dichas características coinciden con las premisas definidas por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la República como órgano de

---

(...)

“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”.

casación<sup>8</sup> y el Tribunal Constitucional<sup>9</sup>. Asimismo, debe considerarse que aunque el contrato fuera de naturaleza pública, no desvirtuaría la falta del requisito de la zonificación, el cual, es necesario para el otorgamiento de la venta directa prevista en el literal c), artículo 77° de “el Reglamento”. En consecuencia, debe desestimarse el presente extremo.

**44.** Que, en relación al extremo donde “la Recurrente” menciona que los huertos pueden estar en macetas y están dentro de los programas denominados “Casas Verdes” y por ello es incorrecto que “la SDDI” señale que no se adecúa a la zonificación, entre otros aspectos; debe indicarse que parte de “el predio” se ubica en zona de Reserva Urbana-RUr y un 11% en Zona de Reglamentación Especial-ZRE, las cuales implican limitaciones para la ocupación de “el predio”, cuya evaluación y aplicación compete sólo a la Municipalidad Provincial de Ilo, no a la SBN; careciendo de objeto pronunciarse respecto a los demás documentos y argumentos señalados por “la Recurrente”. En ese sentido, debe desestimarse este extremo.

**45.** Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI y la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI, mediante escrito del 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21457-2020), y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estima conveniente.

**46.** Que, sin perjuicio de ello, corresponde poner en conocimiento de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del “ROF de la SBN”.

---

<sup>8</sup> “Contrato Administrativo. Reglas aplicables.- Al respecto, cabe agregar que la Administración Pública realiza actos tanto de naturaleza administrativa como de naturaleza privada, siendo trascendente establecer que corresponde un tratamiento sustantivo y adjetivo distinto en cada caso; aun cuando en los contratos que celebra la Administración Pública, en muchos casos es patente la mezcla del derecho administrativo y del derecho privado, por lo que no corresponde establecer una genérica calificación como contrato administrativo o como contrato privado; no obstante importa el distingo procesal respectivo. (...) para el caso concreto sub.examine, se ha establecido en la Ejecutoria Suprema glosada (Casación número dos mil ochocientos once-dos mil seis), que el tema debe ser tratado en base a la “Doctrina de los actos separables” (Eduardo García Enterría y Tomás Ramón Fernández. “Curso de Derecho Administrativo”, Tomo I. Décima Edición. Editorial Civitas. Madrid, dos mil. Página cincuenta y nueve), dado que a través de ella es posible distinguir la fase de la formación de la voluntad (fase preparatoria, de realización de una serie de actos inminentemente administrativos), de la celebración del contrato mismo, así como de la fase de su ejecución. Entonces, si el tema litigioso hubiese surgido en la etapa de la formación de la voluntad, a la litis le hubiera correspondido ser resuelta según las leyes sustantivas y adjetivas del derecho administrativo; en cambio, como la litis surgió en la ejecución del contrato mismo, le corresponde ser tratada conforme a las reglas propias del derecho común (derecho civil); quedando así aclarado que es posible separar una modalidad contractual de la otra, dependiendo en qué etapa del “inter negocial” se desarrolla la contratación. Cas. N° 1019-2007. Moquegua”. En: Córdova Schaefer, Jesús (coordinador). María Antonieta González Fernández y Sociré del Castillo Albújar (colaboradores). Enciclopedia Jurisprudencial de las Instituciones del Derecho Civil y Comercial. Presentación: Felipe Osterling Parodi. Lima. Ediciones Caballero Bustamante. Revista de Análisis Especializado de Jurisprudencia-RAE Jurisprudencia. Lima. Talleres Gráficos de Editorial Tincó S.A. 2010, pp. 193-194.

<sup>9</sup> “Distinción con el contrato privado.- La distinción, en este caso, entre un contrato privado, y un contrato administrativo, regulado por el derecho administrativo, es importante para establecer las garantías a la que se encuentra sujeto su contenido. Para los primeros “los términos contractuales no pueden ser modificados por leyes u otras disposiciones”, en tanto que para los segundos, a no ser que se hayan suscrito bajo la condición de un contrato-ley, pueden ser modificados unilateralmente por el Estado, en atención al interés general, de acuerdo con la legislación de acuerdo con la legislación de la materia. Tribunal Constitucional. Exp. N° 2488-2004-AA/TC. Pasco. Empresa de Transportes Sol del Perú. En: Córdova Schaefer, Jesús (coordinador). María Antonieta González Fernández y Sociré del Castillo Albújar (colaboradores). Op. Cit. p. 194.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; y 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 interpuesto por la Asociación Bio Huerto Villa Miraflores, representada por su presidente, la señora María Luz Acero Vargas, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución a la Asociación Bio Huerto Villa Miraflores, representada por su presidente, la señora María Luz Acero Vargas.

**Artículo 3°.- COMUNICAR** la resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus funciones.

**Regístrese y comuníquese**

**Visado por:**

**Especialista en Bienes Estatales III**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00004-2021/SBN-DGPE-MAPU**

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

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**  
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM 02794-2020/SBN-DGPE-SDDI  
b) EXPEDIENTE N° 922-2019/SBNSDDI  
c) S.I. N° 21457-2020

FECHA : 7 de enero del 2021

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI (en adelante, "la SDDI") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado el 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21457-2020), por la Asociación Bio Huerto Villa Miraflores (en adelante, "la Recurrente"), representada por su presidente, la señora María Luz Acero Vargas, contra la Resolución N° 630-2020/SBN-DGPE-SDDI que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 329-2020/SBN-DGPE-SDDI que resolvió declarar improcedente la solicitud de venta directa contenida en el expediente N° 922-2019/SBNSDDI acerca del predio de 1 308,917 m<sup>2</sup>, ubicado en la margen izquierda de la vía de penetración al distrito de El Algarrobal, sector de Pampa Inalámbrica, en el distrito de Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, que forma parte de un predio de mayor extensión denominado "Área Remanente A-I", inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 11020008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, con CUS N° 103388 (en adelante "el predio").

Al respecto, se advierte que "la SDDI" adjuntó al expediente N° 922-2019/SBNSDDI, diversa documentación acerca de "el predio", entre la cual, aparecen los siguientes:

### I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, a través de la Carta N° 020-2019-ASOC-B.MIRAFLORES-ILO presentada el 15 de agosto de 2019 (S.I. N° 27179-2019), "la Recurrente" solicitó la venta directa de "el predio" bajo la causal c), del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento"). Adjuntó: i) D.N.I de la Representante de "la Recurrente" (folio 4); y ii) copia de vigencia de poder del 7 de junio de 2019, emitido por la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna (folio 5).

1.2 Que, mediante Informe Preliminar N° 1273-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019 (folio 8), "la SDDI" concluyó lo siguiente:

“(…).

#### IV. CONCLUSIONES:

4.1 “El predio” forma parte del predio de mayor extensión denominado Área Remanente A-1 inscrito a favor de El Estado-SBN, inscrito en la partida n.º 11020008 del Registro de la Propiedad Inmueble, Zona Registral Nº XIII-Sede Tacna, Oficina Registral de Ilo, identificado con el Código Único SINABIP (CUS) n.º 103388.

4.2 “El predio” se superpone parcialmente con las solicitudes de ingreso en estado de trámite n.º 26669-2019, solicitud de venta directa asociado al expediente n.º 817-2019/SBNSDDI, y la solicitud n.º 28459-2019, de Saneamiento en estado de trámite a cargo de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE.

4.3 Se advierte (sic) procesos judiciales en curso asociados al CUS 103388 con legajos n.º 264-2019 y 265-2019, respecto de Usurpación agravada contra María Luz Acero Vargas, representante de “la asociación”.

4.4 “El predio” no se ve afectado por Comunidades Campesinas, Áreas Naturales Protegidas, Monumentos Arqueológicos Prehispánicos, Líneas de Transmisión de Alta Tensión, Derechos Mineros Vigentes otorgados ni con predios que se encuentren incorporados al Portafolio Inmobiliario.

4.5 De las distintas fuentes consultadas (Imágenes Satelitales del Google Earth, Ficha Técnica n.º 1300-2017/SBN-DGPE-SDS y la Ficha Técnica n.1352-2017/SBN-DGPE-SDS) se ha verificado que “el predio” constituye un terreno eriazos que no se encuentra delimitado físicamente. Que, al 30/05/2004 se encontraba totalmente desocupado; pero que de forma progresiva se observa módulos de vivienda ubicados de forma dispersa, los cuales ocupa un área aproximada de 511 594,07 m<sup>2</sup> (39,09%) al 20/05/2010 y al 14/05/2017 el predio se encontraba ocupado en un área de (20935,07 m<sup>2</sup> (92,40%) donde sólo el 1 % se aprecia viviendas y el resto abandonado y en el cual se manifiesta que la representante de la asociación sería la poseedora de dicha área; y en un área de 28 886,70 m<sup>2</sup> (2,21 %) ocupado por la Asociación Vivero Ilo Verde, donde sólo el 10% se aprecia viviendas y el resto abandonado área restante de 70 635,52 m<sup>2</sup> (5,39%) según la imagen satelital del 21/04/2019 se encontraría ocupado por módulos de vivienda ubicados en forma dispersa.

4.6 “La Asociación” no ha presentado documentación que acredite la antigüedad de posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010.

4.7 “El predio” recae en un área aproximada de 1 168 885,21 m<sup>2</sup> (89,30%) en Zona de Reserva Urbana Residencial (RUr), y el área restante de 140 032,08 m<sup>2</sup> (10,70%) en Zona de Reglamentación Especial-ZRE; siendo que son incompatibles con el Uso de vivienda-huerto; entendiéndose que éstos requieren de estudios y normas especiales limitantes para el establecimiento de cierto tipo de Usos y están sujetos a un régimen especial que prohíbe terminantemente cualquier aplicación que afecte la

naturaleza del suelo y dificulte el destino previsto a las funciones inherentes a la reserva según el Plano de Zonificación Urbana (PDU-27) del Plan Director de la Ciudad 2002-2010-2012, aprobado por la Ordenanza Municipal N.º 187-2002-MPI de fecha 30/12/2002, vigente hasta el 31/12/2019 con Ordenanza Municipal N.º 664-2019-MPI de fecha 29/03/2019.

(...).

1.3 Que, mediante Oficios Nros 370 y 1187-2020/SBN-DGPE-SDDI recibidos el 7 de febrero y 11 de marzo de 2020 en forma respectiva (folios 26 y 27), “la SDDI” solicitó información a la Municipalidad Provincial de Ilo acerca de “el predio”. El primero fue atendido con Oficio N° 269-2020-A-MPI recibido el 6 de marzo de 2020 (S.I. N° 6229-2020), el cual trasladó el Informe N° 67-2020-SGOUCA/GDUA-MPI e Informe N° 029-2020-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI que señalan entre otros aspectos que “el predio se encuentra zonificado como RUr-Reserva Urbana Residencial, adicionalmente a ello una pequeña parte (11%) se encuentra zonificado como ZRE-Zona de Reglamentación Especial. Asimismo se indicó en el Informe N° 029-2020-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI que cualquier tipo de actividad o uso de suelo resulta incompatible con la zonificación de dicho sector. El Oficio N° 1187-2020/SBN-DGPE-SDDI fue atendido con Oficio N° 385-2020-A-MPI recibido el 8 de julio de 2020 (S.I. N° 09609-2020), la Municipalidad Provincial de Ilo indicó que la Ordenanza Municipal N° 664-2019-MPI indicó que se encuentra en trámite de ampliación (folio 39).

1.4 Que, con Informe Brigada N° 418-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2020 (folio 41) concluyó que debía declararse improcedente la solicitud de venta directa bajo la causal c), del artículo 77° de “el Reglamento” por cuanto el Oficio N° 269-2020-A-MPI recibido el 6 de marzo de 2020 (S.I. N° 6229-2020) remitió el Informe N° 67-2020-SGOUCA/GDUA-MPI e Informe N° 029-2020-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI que señalan entre otros aspectos que “el predio se encuentra zonificado como RUr-Reserva Urbana Residencial, adicionalmente a ello una pequeña parte (11%) se encuentra zonificado como ZRE-Zona de Reglamentación Especial. Asimismo se indicó en el Informe N° 029-2020-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI que cualquier tipo de actividad o uso de suelo resulta incompatible con la zonificación de dicho sector. Es decir, “la Recurrente” incumplía el requisito de la zonificación, debido a que el uso de “el predio” se destina a vivienda-huerto, lo que es incompatible con la zonificación.

1.5 Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0361-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2020 (folio 44), concluyó que la solicitud de “el Recurrente” debía declararse improcedente la solicitud de venta directa bajo la causal c), del artículo 77° de “el Reglamento”, porque incumplía el requisito de la zonificación respecto a que el uso de “el predio” se destina a vivienda-huerto, lo que es incompatible con la zonificación.

1.6 Que, mediante Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de julio de 2020 (folio 46), declaró improcedente lo solicitado por “el Recurrente”, entre otros aspectos, a lo siguiente:

“(...).

14.- Que, con Oficio N° 0269-2020-A-MPI (S.I N° 06229-2020) (fojas 28), y Oficio N° 385-2020-AMPI, presentado el 08 de julio de 2020 (Si N° 09609-2020) la Municipalidad Provincial de Ilo traslada el

Informe N° 067-2020-SGOUCNGDUA-MPI, emitido por la Subgerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro en la cual se indica lo siguiente:

i. Respecto a la consulta del Plan Director señala que la ampliación de la vigencia del Plan Director de la ciudad de Ilo se encuentra en trámite para su posterior aprobación.

ii. Respecto a la zonificación de "el predio" señala que se encuentra zonificado como RUr—Reserva Urbana Residencial y una pequeña parte (11%) se encuentra zonificado como Zona de Reglamentación Especial —ZRE.

iii. Respecto a la compatibilidad de usos indica que revisado el cuadro de compatibilidad de usos que forma parte del Plan Director de la ciudad de Ilo, se pudo determinar que cualquier tipo de actividad o uso del suelo resulta incompatible con la zonificación en dicho sector.

15.- Que, en virtud a lo expuesto en el párrafo anterior, ha quedado demostrado que "el administrado" no cumple con uno de los requisitos establecidos para la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" en la medida que el uso para el cual destina "el predio" (Vivienda - huerto) es incompatible con la zonificación de "el predio"; motivo por el cual la solicitud de venta deviene en improcedente, debiendo disponerse su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

16.- Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa, no corresponde evaluar la documentación presentada por "la administrada", con la que pretende acreditar el cumplimiento de los requisitos formales de la causal c) del artículo 771 de "el Reglamento".

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

(...)"

1.7 Que, con Memorándum N° 01246-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2020 (folio 49), "la SDDI" solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, "la UTD"), la notificación de la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI. "La UTD" con Notificación N° 01229-2020/SBN-GG-UTD fue notificada "la Recurrente" con fecha 13 de agosto de 2020 (folio 50).

1.8 Que, mediante escrito del 3 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13673-2020), "la Recurrente" interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI.

1.9 Que, mediante Informe Brigada N° 754-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2020 (folio 68), "la SDDI" concluyó que debía desestimarse el recurso de reconsideración en atención a lo siguiente:

"(...).

4.5 En el caso en concreto, "la administrada" adjunta a su recurso de reconsideración los siguientes documentos: 1) copia simple de la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD emitida el 27 de junio de 2003 por el Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales (fojas 70); ii) copia simple de la Notificación N° 316-2003/SBN-GA-OTD del 9 de julio de 2003 (fojas 71); iii) copia simple del contrato de transferencia de dominio N° 032-2003/SBN-GO, celebrado entre el Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales con la Municipalidad Provincial de Ilo el 4 de agosto de 2003 (fojas 72); iv) copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 220-2011-MDEA del 12 de diciembre de 2011 (fojas 73), y copia simple del Oficio N° 5793-2001/SBN del 06 de octubre de 2001 (fojas 74); vi) copia simple del testimonio de compra venta con reserva de propiedad del 25 de octubre de 2008 (fojas 75); vii) certificado de zonificación y vías N° 003-201 1-SGOUCNGDUA-MPI de junio de 2011 (fojas 80); viii) diagrama de zonificación y vías (fojas 81); ix) copia del Plan Director de Ilo 2001-2010 (fojas 82); y, x) copia simple de la partida registral N° 11000348 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Ilo (fojas 83).

4.6 De la revisión de los documentos citados se concluye lo siguiente:

La Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD del 27 de julio de 2003, aprobó la transferencia patrimonial predial a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo de un predio de 234 701,05 m<sup>2</sup> ubicado en la zona denominada Pampa Inalámbrica, inscrito a favor del Estado en la partida registral N°11002104 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo. En dicho contexto, corresponde precisar que si bien es cierto a través del referido acto administrativo se aprobó la transferencia de un terreno ubicado en el área de mayor extensión donde se ubica "el predio", también es cierto que ésta se realizó al amparo del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, normativa derogada por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. Asimismo, cabe indicar que el procedimiento de transferencia interestatal, actualmente regulado por el artículo 620 y ss de "el Reglamento" y la Directiva N° 005-2013-SBN denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", difiere en el trámite y requisitos exigidos con el procedimiento de venta directa, regulado por el artículo 740 y ss. de "el Reglamento" y la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", razón por la que la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD no varía el sentido de "la Resolución"; por lo que, no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

La Notificación N° 316-2003/SBN-GA-OTD del 9 de julio de 2003, sólo acredita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD del 27 de junio de 2003, se notificó válidamente a la Municipalidad Provincial de Ilo, razón por la que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

El contrato de transferencia de dominio N° 032-2003/SBN-GO, celebrado entre el Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales con la Municipalidad Provincial de Ilo, sólo formalizó la transferencia de dominio que se realizó a favor de la referida comuna respecto del predio de 234 701,05 m<sup>2</sup> ubicado en la zona denominada Pampa Inalámbrica, razón por la que no varía el sentido de "la Resolución", dado que la zonificación de "el predio" no ha cambiado y sigue siendo incompatible con el uso de Vivienda - Huerto; por lo que, no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

La Resolución de Alcaldía N° 220-2011-MDEA del 12 de diciembre de 2011, acredita que la Municipalidad Distrital de Ilo ha aprobado la Habilitación Urbana que se ejecutó respecto del predio

inscrito en la partida registral N° 11002104 del Registro de 'Predios de la Oficina Registral de Ilo, por lo que no constituye nueva prueba que amerite variar el sentido de "la Resolución".

El Oficio N° 5793-2001/SBN del 06 de octubre de 2001, sólo proporciona información emitida por esta Superintendencia respecto al estado actual de un expediente presentado por "la administrada", por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

El testimonio de compra venta con reserva de propiedad del 25 de octubre de 2008, no constituye documento idóneo para acreditar la antigüedad de la posesión, en la medida que es un documento privado, razón por la cual no cumple la formalidad requerida por el literal j.5 del numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014/SBN.

El certificado de zonificación y vías N° 003-2011-SGOUCA/GDUA-MPI de junio de 2011, hace mención a una zonificación aprobada conforme al plano de zonificación urbano que forma parte del Plan Director de la Provincia de Ilo, aprobado por Ordenanza N° 187-2002; sin embargo, éste estuvo vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019; siendo que, en la actualidad "el predio" presenta zonificación RUr- Reserva Urbana Residencial y Zona de Reglamentación Especial-ZRE, de acuerdo a lo informado por la Municipalidad Provincial de Ilo en los Oficios N° 0269-2020-A-MPI y N° 385-2020-A-MPI, por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

El diagrama de zonificación y vías, sólo grafica las vías con las que colinda el predio señalado en su certificado de zonificación N° 003-2011-SGOUCNGDUA-MPI, por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

El Plan Director de la ciudad de Ilo 2001-2010, presentado por "la administrada" fue valorado al momento de emitir "la resolución" por lo que no constituye nueva prueba que amerite variar el sentido de "la Resolución".

La partida registral N° 11000348 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Ilo, sólo acredita las facultades de "la administrada", por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

4.7 En virtud a lo antes expuesto la documentación presentada por "los administrados", no constituye nueva prueba que amerite modificar "la Resolución"; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración presentado.

(...)"

1.10 Que, el Informe Técnico Legal N° 0715-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2020 y Anexo (folios 70 y 71), "la SDDI" concluyó que la documentación presentada por "la Recurrente" no constituye nueva prueba y por ello, se debía desestimar el recurso de reconsideración interpuesto.

1.11 Que, mediante Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2020 (folio 73), "la SDDI" declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por "la Recurrente", entre otros aspectos por lo siguiente:

"(...).

9. Que, en el caso en concreto, "la administrada" adjunta a su recurso de reconsideración los siguientes documentos: i) copia simple de la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD emitida el 27 de junio de 2003 por el Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales (fojas 70); ii) copia simple de la Notificación N° 316-2003/SBN-GA-OTD del 9 de julio de 2003 (fojas 71); iii) copia simple del contrato de transferencia de dominio N° 032-2003/SBN-GO, celebrado entre el Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales con la Municipalidad Provincial de Ilo el 4 de agosto de 2003 (fojas 72); iv) copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 220-2011-MDEA del 12 de diciembre de 2011 (fojas 73), y) copia simple del Oficio N° 5793-2001/SBN del 06 de octubre de 2001 (fojas 74); vi) copia simple del testimonio de compra venta con reserva de propiedad del 25 de octubre de 2008 (fojas 75); vii) certificado de zonificación y vías N° 003-2011-SGOUCA/GDUA-MPI de junio de 2011 (fojas 80); viii) diagrama de zonificación y vías (fojas 81); ix) copia del Plan Director de Ilo 2001-2010 (fojas 82); y, x) copia simple de la partida registral N° 11000348 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Ilo (fojas 83).

10. Que, de la revisión de los documentos citados se concluye lo siguiente:

i. La Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD del 27 de julio de 2003, aprobó la transferencia patrimonial predial a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo de un predio de 234 701,05 m<sup>2</sup> ubicado en la zona denominada Pampa Inalámbrica, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11002104 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo. En dicho contexto, corresponde precisar que si bien es cierto a través del referido acto administrativo se aprobó la transferencia de un terreno ubicado en el área de mayor extensión donde se ubica "el predio", también es cierto que ésta se realizó al amparo del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, normativa derogada por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. Asimismo, cabe indicar que el procedimiento de transferencia interestatal, actualmente regulado por el artículo 620 y ss de "el Reglamento" y la Directiva N° 005-2013-SBN denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", difiere en el trámite y requisitos exigidos con el procedimiento de venta directa, regulado por el artículo 740 y ss. de "el Reglamento" y la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", razón por la que la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD no varía el sentido de "la Resolución"; por lo que, no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

ii. La Notificación N° 316-2003/SBN-GA-OTD del 9 de julio de 2003, sólo acredita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD del 27 de junio de 2003, se notificó válidamente a la Municipalidad Provincial de Ilo, razón por lo que no constituye nueva prueba

que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

iii. El contrato de transferencia de dominio N° 032-2003/SBN-GO, celebrado entre el Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales con la Municipalidad Provincial de Ilo, sólo formalizó la transferencia de dominio que se realizó a favor de la referida comuna respecto del predio de 234 701,05 m<sup>2</sup> ubicado en la zona denominada Pampa Inalámbrica, razón por la que no varía el sentido de "la Resolución", dado que la zonificación de "el predio" no ha cambiado y sigue siendo incompatible con el uso de Vivienda - Huerto; por lo que, no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

iv. La Resolución de Alcaldía N° 220-2011-MDEA del 12 de diciembre de 2011, acredita que la Municipalidad Distrital de Ilo ha aprobado la Habilitación Urbana que se ejecutó respecto del predio inscrito en la partida registral N°1 1002104 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, por lo que no constituye nueva prueba que amerite variar el sentido de "la Resolución".

v. El Oficio N° 5793-2001/SBN del 06 de octubre de 2001, sólo proporciona información emitida por esta Superintendencia respecto al estado actual de un expediente presentado por "la administrada", por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

vi. El testimonio de compra venta con reserva de propiedad del 25 de octubre de 2008, no constituye documento idóneo para acreditar la antigüedad de la posesión, en la medida que es un documento privado, razón por la cual no cumple la formalidad requerida por el literal j.5 del numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014/SBN.

vii. El certificado de zonificación y vías N° 003-2011-SGOUCA/GDUA-MPI de junio de 2011, hace mención a una zonificación aprobada conforme al plano de zonificación urbano que forma parte del Plan Director de la Provincia de Ilo, aprobado por Ordenanza N° 187-2002; sin embargo, éste estuvo vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019; siendo que, en la actualidad "el predio" presenta zonificación RUr-Reserva Urbana Residencial y Zona de Reglamentación Especial-ZRE, de acuerdo a lo informado por la Municipalidad Provincial de Ilo en los Oficios N° 0269-2020-A-MPI y N° 385-2020-A-MPI, por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

viii. El diagrama de zonificación y vías, sólo grafica las vías con las que colinda el predio señalado en su certificado de zonificación N° 003-2011-SGOUCA/GDUA-MPI, por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

ix. El Plan Director de la ciudad de Ilo 2001-2010, presentado por "la administrada" fue valorado al momento de emitir "la resolución" por lo que no constituye nueva prueba que amerite variar el sentido de "la Resolución".

x. La partida registral N° 11000348 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Ilo, sólo acredita las facultades de "la administrada", por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

11.- Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del "TUO de la LPAG" al no haberse presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en "la Resolución". En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados por "la administrada" en su recurso; debiéndose desestimar el mismo.

(...)"

1.12 Que, con Memorándum N° 02365-2020/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2020 (folio 76), "la SDDI" solicitó a "la UTD" la notificación de la Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI, lo cual se efectuó con Notificación N° 02168-2020/SBN-GG-UTD con fecha 12 de noviembre de 2020 (folio 77).

1.13 Que, mediante escrito del 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21457-2020), "la Recurrente" presentó recurso de apelación contra la Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI, que desestimó su recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI. Señala entre otros aspectos, lo siguiente:

a) "La Recurrente" señala en resumen, que "la SDDI" se niega evaluar los elementos de convicción presentados en su recurso de reconsideración, porque se justificaba una nueva evaluación de éstos. Considera que se incumplió lo dispuesto en el numeral 6.3 de la Directiva N° 006-2014/SBN "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada con Resolución N° 064-2014/SBN; que dispone el requerimiento para que el administrado realice la aclaración, precisión o reformulación de su pedido dentro del plazo de quince (15) días hábiles, por cuanto "la SDDI" negó evaluar los documentos presentados en la primera Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI.

b) "La Recurrente" señala que se desestima su solicitud sólo por incompatibilidad en uso del suelo con la zonificación vigente, por lo cual, "la SDDI" asume una interpretación lesiva para denegar su petición, porque no colisiona con el uso autorizado por la normativa mediante la zonificación, que será compatible con la finalidad vivienda-huerto que se dará a "el predio". Indica que el concepto de vivienda-huerto guarda relación con lo que hoy se denomina "vivienda verde" y por ello resulta contradictorio que se nieguen programas de este tipo dentro de la zona urbana.

c) “La Recurrente” señala que a pesar de no estar permitido en esta etapa, cursar oficios a terceros; “la SDDI” solicitó información a la Municipalidad Provincial de Ilo, la cual consolidó la negativa en su perjuicio, más aún cuando considera que existen antecedentes a su solicitud como la referida al expediente N° 207-95 y por ello, debería tenerse en cuenta su derecho de petición, protegido por el inciso 2, artículo 20° e incisos 5 y 14 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú; así como el artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”.

1.14 Que, mediante Memorándum N° 02794-2020/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2020, “la SDDI” elevó el recurso de apelación junto con los actuados administrativos a “la DGPE”.

1.15 Que, a través del Oficio N° 162-2020/SBN-DGPE del 9 de diciembre de 2020, “la DGPE” citó a “la Recurrente” para el 18 de diciembre de 2020, en atención a su solicitud de reunión. Se atendió mediante videoconferencia del 18 de diciembre de 2020, en donde señaló entre otros aspectos, que ha impugnado la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI y Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI, por cuanto considera que afectan el principio de igualdad y no se han valorado las pruebas presentadas en su recurso de reconsideración; sin haberse concedido a la Asociación oportunidad para contradecir lo señalado por la Municipalidad Provincial de Ilo. Asimismo, indica: i) que la SDDI declaró la improcedencia en base al literal c) artículo 77° y no por el literal d) que la Asociación indicó; ii) que no se tomó en cuenta el expediente 207-95 que contiene la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD del 27 de junio de 2003; iii) que el contrato entre la Municipalidad Provincial de Ilo y la Asociación, mediante el cual se concedió una primera vez parte del terreno de aquella zona, es de naturaleza pública y por ello, en esta segunda oportunidad la Municipalidad debería concederles el predio que solicitan y es objeto de apelación; iv) los huertos pueden estar en macetas y están dentro de los programas denominados “Casas Verdes” y por es incorrecto que la SDDI señale que no se adecúa a la zonificación, entre otros aspectos. En consecuencia se declare la nulidad de ambas Resoluciones, entre otros aspectos que fueron indicados en el recurso de apelación. Este hecho fue comunicado mediante correo electrónico del 18 de diciembre de 2020.

1.16 Que, mediante Memorándum N° 02013-2020/SBN-DGPE del 18 de noviembre de 2020, “la DGPE” requirió el expediente N° 207-95 a “la UTD”. Fue atendido con Memorándum N° 01370-2020/SBN-GG-UTD de la misma fecha.

## II. ANÁLISIS:

Respecto a la competencia de “la DGPE”

2.1 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.

2.2 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.

2.3 En ese sentido, corresponde a “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, “ROF de la SBN”).

Sobre el recurso de apelación

2.4 La Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI (en adelante, “la Resolución impugnada”) fue notificada en forma presencial a “la Recurrente” con Notificación N° 02168-2020/SBN-GG-UTD con fecha 12 de noviembre de 2020 (folio 77), donde obra el cargo de recepción de la Resolución indicada y otros documentos.

2.5 “La Recurrente” presentó su recurso de apelación el 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21457-2020), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG” . 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”.

2.6 Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la Recurrente” señala, en resumen, los siguientes argumentos:

2.7 Primer argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que “la SDDI” se niega evaluar los elementos de convicción presentados en su recurso de reconsideración, porque se justificaba una nueva evaluación de éstos. Considera que se incumplió lo dispuesto en el numeral 6.3 de la Directiva N° 006-2014/SBN “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada con Resolución N° 064-2014/SBN (en adelante, “la Directiva”); que dispone el requerimiento para que el administrado realice la aclaración, precisión o reformulación de su pedido dentro del plazo de quince (15) días hábiles, por cuanto “la SDDI” negó evaluar los documentos presentados en la primera Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI.

2.8 Que, en relación a este argumento, debe indicarse si bien es cierto, el numeral 6.3 de “la Directiva” dispone que “la SDDI” debe evaluar la documentación presentada y requerir al administrado la aclaración, precisión o reformulación de su pedido; también cabe señalar que “la SDDI” evaluó el Oficio N° 269-2020-A-MPI recibido el 6 de marzo de 2020 (S.I. N° 6229-2020) al cual se adjuntó el Informe N° 67-2020-SGOUCA/GDUA-MPI e Informe N° 029-2020-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI que señalan entre otros aspectos que “el predio se encuentra zonificado como RUr-Reserva Urbana Residencial, adicionalmente a ello una pequeña parte (11%) se encuentra zonificado como ZRE-Zona de Reglamentación Especial. Asimismo se indicó en el Informe N° 029-2020-JSB-SGOUCA/GDUA-

MPI que cualquier tipo de actividad o uso de suelo resulta incompatible con la zonificación de dicho sector. A causa de esta información, “la SDDI” determinó que “la Recurrente” incumplía el requisito de la zonificación, debido a que el uso de “el predio” se destina a vivienda-huerto, lo cual es incompatible con la zonificación y por tanto, declaró improcedente lo solicitado con Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI y dentro de la evaluación del recurso de reconsideración, “la SDDI” verificó los documentos presentados por “la Recurrente” en la Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI. A ello debe indicarse, que resulta innecesario evaluar el fondo de la pretensión cuando se advierte la carencia del requisito establecido en el literal c), artículo 77° de “el Reglamento”.

2.9 Que, asimismo, el numeral 6.3 de “la Directiva” se refiere a supuestos subsanables y no supuestos de improcedencia. En ese sentido, debe desestimarse el argumento formulado por cuanto alega derecho para subsanar, sin embargo, “el predio” tiene un uso distinto a la zonificación y no se subsume dentro de la causal prevista en el literal c), artículo 77° de “el Reglamento”, constituyendo este caso un supuesto de improcedencia para atender lo solicitado.

2.10 Segundo argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que se desestima su solicitud sólo por incompatibilidad en uso del suelo con la zonificación vigente, por lo cual, “la SDDI” asume una interpretación lesiva para denegar su petición, porque no colisiona con el uso autorizado por la normativa mediante la zonificación, que será compatible con la finalidad vivienda-huerto que se dará a “el predio”. Indica que el concepto de vivienda-huerto guarda relación con lo que hoy se denomina “vivienda verde” y por ello resulta contradictorio que se nieguen programas de este tipo dentro de la zona urbana.

2.11 Que, cabe señalar que el literal c), artículo 77° de “el Reglamento” dispone los requisitos que deberán concurrir para la procedencia de la venta directa. Éstos consisten en los siguientes:

“Artículo 77.- De las causales para la venta directa

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:

(...).

c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

(...)

2.12 Que, el numeral 6.2 de “la Directiva” señala en cuanto a los requisitos que deberán adjuntarse, lo siguiente:

“6.2.Presentación de la solicitud y generación de expediente de venta.

Para el inicio del procedimiento administrativo de venta directa el solicitante debe presentar su pedido por escrito ante la entidad propietaria del predio o, cuando este es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que cuente con competencias transferidas.

La solicitud debe contener:

(...).

En adición a lo anterior y dependiendo del supuesto en que se sustenta la solicitud, el solicitante debe presentar, según corresponda, los siguientes documentos:

(...).

j. Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77º del Reglamento, debe acreditar la antigüedad de la posesión adjuntando cualquiera de los siguientes documentos:

j.1. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente.

j.2. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.

j.3. Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio.

j.4. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.

j.5. Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.

j.6. En caso que el solicitante sea una persona jurídica no societaria, puede adjuntar: i) copia fedateada, legalizada o certificada del plano visado por la municipalidad del sector, utilizado para gestionar la habilitación de algún servicio público, sea agua y desagüe o energía eléctrica u otra obra; y, ii) copia fedateada, legalizada o certificada de los documentos de fecha cierta que acreditan la posesión de los socios ocupantes. Dichos documentos tendrán mérito probatorio desde la fecha de su

emisión.

Adicionalmente, debe adjuntar copia certificada o autenticada del Libro Padrón de Asociados y Acta de Asamblea

General en las que participen los ocupantes de los respectivos lotes, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad del predio que ocupan.

Asimismo, el solicitante debe acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida, si la hubiere, adjuntando el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente.

(...)"

2.13 Que, de los requisitos expuestos en el numeral 6.2 de "la Directiva" se observa que el último párrafo del literal j.6, dispone que la compatibilidad con la zonificación vigente se demuestra con el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente.

2.14 Que, por su parte los numerales VII al IX, del numeral 10 de la Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI, señala:

VII. El certificado de zonificación y vías N° 003-2011-SGOUCA/GDUA-MPI de junio de 2011, hace mención a una zonificación aprobada conforme al plano de zonificación urbano que forma parte del Plan Director de la Provincia de Ilo, aprobado por Ordenanza N° 187-2002; sin embargo, éste estuvo vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019; siendo que, en la actualidad "el predio" presenta zonificación RUr- Reserva Urbana Residencial y Zona de Reglamentación Especial—ZRE, de acuerdo a lo informado por la Municipalidad Provincial de Ilo en los Oficios N° 0269-2020-A-MPI y N° 385-2020-A-MPI, por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

VIII. El diagrama de zonificación y vías, sólo grafica las vías con las que colinda el predio señalado en su certificado de zonificación N° 003-2011-SGOUCNGDUA-MPI, por lo que no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

IX. El Plan Director de la ciudad de Ilo 2001-2010, presentado por "la administrada" fue valorado al momento de emitir "la resolución" por lo que no constituye nueva prueba que amerite variar el sentido de "la Resolución".

2.15 Que, de lo expuesto, se advierte que "la SDDI" evaluó los documentos proporcionados por "la Recurrente". Respecto al Certificado de zonificación y vías N° 003-2011- SGOUCA/GDUA-MPI del 22 de junio de 2011 (folio 66 vuelta), indica que la zonificación que en parte, recae en "el predio" es "Residencial Densidad Baja (RBD)"; sin embargo, el Oficio N° 269-2020-A-MPI recibido el 6 de marzo de 2020 (S.I. N° 6229-2020) a folio 29, que se apoya en el Informe N° 67-2020-SGOUCA/GDUA-MPI e Informe N° 029-2020-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI, han señalado que en la actualidad "el predio" se encuentra zonificado como RUr-Reserva Urbana Residencial, adicionalmente a ello una pequeña parte (11%) se encuentra zonificado como ZRE-Zona de Reglamentación Especial. Asimismo, la citada Municipalidad indicó en el Informe N° 029-2020-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI que cualquier tipo de actividad o uso de suelo resulta incompatible con la zonificación de dicho sector en atención al Plan Director de la ciudad de Ilo, que fuera aprobado con Ordenanza Municipal N° 187-2002-MPI. Además, con Oficio N° 385-2020-A-MPI recibido el 8 de julio de 2020 (S.I. N° 09609-2020), la Municipalidad Provincial de Ilo indicó que la Ordenanza Municipal N° 664-2019-MPI se encuentra en trámite de

ampliación (folio 39). En ese sentido, no se evidencia compatibilidad de la zonificación con el uso que otorga “la Recurrente” a “el predio”, debido a que la zonificación está orientada a la reserva urbana residencial; es decir, un área potencial e intangible de ocupaciones, que permite a la Municipalidad Provincial ejecutar un planeamiento integral urbanístico y saneamiento físico legal antes de definir el uso del suelo; así como también, parte de “el predio” está en Zona de Reglamentación Especial-ZRE que implica la implementación de reglas especiales por la Municipalidad Provincial para definir los usos. Estas zonas otorgan a “el predio” de características especiales que deberán ser definidas por la Municipalidad Provincial de Ilo mediante estudios y disposiciones, en forma previa a cualquier solicitud de venta directa ante la SBN, quien no tiene competencia para modificarlas en atención a definiciones como “vivienda verde” o “vivienda-huerto”. En ese sentido, deberá desestimarse el segundo argumento presentado por “la Recurrente”.

2.16 Tercer argumento.- “La Recurrente” indica en resumen, que a pesar de no estar permitido en esta etapa, cursar oficios a terceros; “la SDDI” solicitó información a la Municipalidad Provincial de Ilo, la cual consolidó la negativa en su perjuicio, más aún cuando considera que existen antecedentes a su solicitud como la referida al expediente N° 207-95 y por ello, debería tenerse en cuenta su derecho de petición, protegido por el inciso 2, artículo 20° e incisos 5 y 14 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú; así como el artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”.

2.17 Que, en relación a este argumento debe recordarse que “la SDDI” advirtió la carencia del requisito de la zonificación, establecido en el literal c), artículo 77° de “el Reglamento” de la documentación presentada por la Municipalidad Provincial de Ilo con Oficio N° 269-2020-A-MPI recibido el 6 de marzo de 2020 (S.I. N° 6229-2020) y Oficio N° 385-2020-A-MPI recibido el 8 de julio de 2020 (S.I. N° 09609-2020). Asimismo, “la Directiva” rige el procedimiento administrativo de la venta directa de predios de dominio privado y si bien establece etapas para la evaluación de la documentación presentada por los administrados, en forma alguna podría soslayarse el principio de verdad material previsto en el primer párrafo, numeral 1.9, artículo IV del “T.U.O de la LPAG” , el cual obliga a la autoridad administrativa verificar los hechos que sirven de fundamento a sus decisiones y se aplica en todas las etapas del procedimiento.

2.18 Que, en relación al expediente N° 207-95, obra el procedimiento administrativo de transferencia interestatal de predio y originó la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD del 27 de junio de 2003 (folio 57) en donde se transfirió el terreno de 234 701,05 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona denominada “Pampa Inalámbrica”, distrito El Algarrobal, provincia Ilo, departamento Moquegua, a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo para su posterior adjudicación a los poseedores del terreno. Dicha transferencia fue solicitada por la Municipalidad Provincial de Ilo y no por los poseedores, por lo cual, se realizó al amparo del artículo 17° del Decreto Supremo N° 154-2001-EF que aprobó el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal y estableció una transferencia especial entre el Estado y las Municipalidades, cuyas reglas no se aplicaban a los particulares. Así también, el objeto de esta Resolución es una transferencia, mientras que la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI y la Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI, están relacionadas con la venta directa entre la SBN y un particular, conforme a lo establecido en “la Directiva” en concordancia con los artículos 74° y 77° de “el Reglamento”. En consecuencia, la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD difiere de los actos administrativos contenidos en la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI y Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI, por la calidad de las partes intervinientes; los objetos sobre los cuales recaen y fundamento jurídico.

2.19 Que, de los extremos expuestos por “la Recurrente” respecto a la zonificación y al expediente N° 207-95, que originó la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD; se determina que no se afecta el derecho de petición de “la Recurrente”; por cuanto, la zonificación es un requisito de procedencia para

la venta directa según el literal c), artículo 77° de “el Reglamento” y el acto administrativo contenido en la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD fue emitido conforme al artículo 17° del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, que establecía un régimen especial para la transferencia de predios estatales en favor de las Municipalidades y no se refería a la venta directa en favor de particulares. En ese sentido, debe desestimarse el argumento esgrimido por “la Recurrente”.

2.20 Cuarto argumento: “La Recurrente” señala en resumen de lo expuesto en los anteriores argumentos, que ha impugnado la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI y Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI, por cuanto considera que afectan el principio de igualdad y no se han valorado las pruebas presentadas en su recurso de reconsideración; sin haberse concedido a la Asociación oportunidad para contradecir lo señalado por la Municipalidad Provincial de Ilo. Asimismo, indica: i) que “la SDDI” declaró la improcedencia en base al literal c) artículo 77° y no por el literal d) que indicó “la Recurrente”; ii) que no se tomó en cuenta el expediente 207-95 que contiene la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD del 27 de junio de 2003; iii) que el contrato entre la Municipalidad Provincial de Ilo y la Asociación, mediante el cual se concedió una primera vez parte del terreno de aquella zona, es de naturaleza pública y por ello, en esta segunda oportunidad la Municipalidad debería concederles el predio que solicitan y es objeto de apelación; iv) los huertos pueden estar en macetas y están dentro de los programas denominados “Casas Verdes” y por ello, es incorrecto que “la SDDI” señale que no se adecúa a la zonificación, entre otros argumentos. En consecuencia, solicita que se declare la nulidad de ambas Resoluciones, entre otros aspectos que fueron indicados en el recurso de apelación. Este hecho fue comunicado mediante correo electrónico del 18 de diciembre de 2020.

2.21 Que, en relación al extremo en donde “la Recurrente” indica que no se han valorado los documentos presentados en su solicitud y recurso de reconsideración; debe señalarse respecto a los documentos presentados en la solicitud que obra en la Carta N° 020-2019-ASOC-B.MIRAFLORES-ILO presentada el 15 de agosto de 2019 (S.I. N° 27179-2019) fueron evaluados en el Informe Preliminar N° 1273-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019 (folio 8); cuyo análisis legal se tornó innecesario cuando “la SDDI” obtuvo información proveniente de la Municipalidad Provincial de Ilo respecto a la zonificación de “el predio”, de acuerdo a lo señalado en el Informe Brigada N° 418-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2020 (folio 41) e Informe Técnico Legal N° 0361-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2020 (folio 44), los cuales sirvieron de sustento a la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI. En relación a los documentos adjuntos al recurso de reconsideración presentado el 3 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13673-2020), éstos fueron evaluados mediante Informe Brigada N° 754-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2020 (folio 68) e Informe Técnico Legal N° 0715-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2020 y Anexo (folios 70 y 71), que sustentaron la Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI que desestimó dicho recurso. Por tanto, debe desestimarse este extremo.

2.22 Que, respecto al extremo de la presunta afectación del principio de igualdad previsto en el inciso 2, artículo 2° de la Constitución Política del Perú y que tiene su correlato en el principio de imparcialidad, previsto en el numeral 1.5, artículo IV del “T.U.O de la LPAG”, donde se prescribe que las autoridades administrativas deberán actuar sin discriminación y otorgarán todas las garantías a los administrados; debe señalarse que no se evidencia elemento objetivo en el expediente N° 922-2019/SBNSDDI donde se advierte que “la SDDI” hubiera discriminado a “la Recurrente”. El hecho que “la SDDI” no le haya remitido el Oficio N° 269-2020-A-MPI (folio 29) recibido el 6 de marzo de 2020 (S.I. N° 6229-2020) y Oficio N° 385-2020-A-MPI recibido el 8 de julio de 2020 (S.I. N° 09609-2020), ambos emitidos por la Municipalidad Provincial de Ilo, para que efectúe su contradicción; obedece a lo dispuesto por el literal c), artículo 77° de “el Reglamento” que establece los requisitos para conceder la venta directa, los cuales deben concurrir en forma conjunta; es decir, basta que uno de ellos falte para denegar la solicitud. Entre dichos requisitos se encuentra la compatibilidad entre el uso de “el predio” con la zonificación. Asimismo, cabe señalar que definir controversias sobre aplicación de la

zonificación no corresponde a la competencia de “la SDDI” y de “la SBN”, sino a las Municipalidades de acuerdo a lo dispuesto por los numerales 1.1 y 1.2 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, “Ley N° 27972”), en este caso, a la Municipalidad Provincial de Ilo; por lo cual, “la SDDI” no le correspondía pronunciarse sobre una eventual controversia entre esta Municipalidad y “la Recurrente” acerca de materias propias de competencia municipal, bajo responsabilidad . Por lo cual, debe desestimarse este extremo.

2.23 Que, en el extremo donde “la Recurrente” indicó que “la SDDI” declaró la improcedencia en base al literal c) artículo 77° y no por el literal d) que señaló en sus escritos. Al respecto, se advierte que en la Carta N° 020-2019-ASOC-B.MIRAFLORES-ILO presentada el 15 de agosto de 2019 (S.I. N° 27179-2019), “la Recurrente” solicitó la venta directa de “el predio” bajo la causal c), del artículo 77° de “el Reglamento” y no invocó la causal d) del citado artículo y lo mismo ocurrió en el recurso de reconsideración presentado con escrito del 3 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13673-2020). De lo expuesto, se concluye que debe desestimarse este extremo.

2.24 Que, en relación al extremo en donde “la Recurrente” indica que no se tomó en cuenta el expediente 207-95 que contiene la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD del 27 de junio de 2003; debe reiterarse que la Resolución N° 074-2003/SBN-GO-JAD difiere de los actos administrativos contenidos en la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI y Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI, por la calidad de las partes intervinientes; los objetos sobre los cuales recaen y fundamento jurídico, debido a que aquella Resolución se emitió al amparo del artículo 17° del Decreto Supremo N° 154-2001-EF que aprobó el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad, respecto a la transferencia interestatal de predios, cuyas reglas no se aplicaban a los particulares, sino a las Municipalidades. En ese sentido, debe desestimarse este extremo.

2.25 Que, en relación a la naturaleza del contrato contenido en el testimonio de compra venta con reserva de propiedad del 25 de octubre de 2008, celebrado entre la Municipalidad Provincial de Ilo y “la Recurrente”, debe advertirse que en dicho acto jurídico está integrado por una parte que constituye la Municipalidad Provincial de Ilo, que es una entidad pública y “la Recurrente”; pero dicha condición resulta insuficiente debido a que en dicho contrato se rige por el Código Civil (cláusulas tercera, octava y décimo tercera), inclusive, le reconoce como norma supletoria. No es un contrato público o administrativo, porque dichas características coinciden con las premisas definidas por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la República como órgano de casación y el Tribunal Constitucional . Asimismo, debe considerarse que aunque el contrato fuera de naturaleza pública, no desvirtuaría la falta del requisito de la zonificación, el cual, es necesario para el otorgamiento de la venta directa prevista en el literal c), artículo 77° de “el Reglamento”. En consecuencia, debe desestimarse el presente extremo.

2.26 Que, en relación al extremo donde “la Recurrente” menciona que los huertos pueden estar en macetas y están dentro de los programas denominados "Casas Verdes" y por ello es incorrecto que “la SDDI” señale que no se adecúa a la zonificación, entre otros aspectos; debe indicarse que parte de “el predio” se ubica en zona de Reserva Urbana-RUR y un 11% en Zona de Reglamentación Especial-ZRE, las cuales implican limitaciones para la ocupación de “el predio”, cuya evaluación y aplicación compete sólo a la Municipalidad Provincial de Ilo, no a la SBN; careciendo de objeto pronunciarse respecto a los demás documentos y argumentos señalados por “la Recurrente”. En ese sentido, debe desestimarse este extremo.

2.27 Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI y la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI, mediante escrito del 2 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21457-2020), y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estima conveniente.

2.28 Que, sin perjuicio de ello, corresponde poner en conocimiento de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del “ROF de la SBN”.

### III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la Asociación Bio Huerto Villa Miraflores representada por su presidente, la señora María Luz Acero Vargas, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

### IV. RECOMENDACIONES:

4.1 Notificar una vez emitida la correspondiente resolución a la Asociación Bio Huerto Villa Miraflores, representada por su presidente, la señora María Luz Acero Vargas.

4.2 Corresponde poner en conocimiento de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del “ROF de la SBN”.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU  
20131057823 soft  
Fecha: 07/01/2021 09:45:25-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 17.1.2.1