

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0055-2021/SBN-DGPE**

San Isidro, 28 de abril de 2021

**VISTO:**

El expediente N° 835-2018/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado con escrito del 14 de abril de 2021 (S.I. N° 09215-2021) por la empresa Corporación para la Construcción y Negocios Inmobiliarios del Sur S.A.C (en adelante, “la Recurrente”), representada por su gerente general Evelyn Isla Pacheco, contra la Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2021, que declaró entre otros, infundado el recurso de reconsideración presentado por “la Recurrente” contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2020, referido al predio de 65 280,52 m<sup>2</sup> (área obtenida por recorte del área inicial solicitada de 66 378,43 m<sup>2</sup>, según Informe de Brigada N° 00060-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero del 2019), ubicado en el distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima que forma parte de un área de mayor extensión, inscrita a favor del Estado en la partida N° 21097746 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX-Sede Lima y anotado en el registro SINABIP con CUS N° 41063 (en adelante, “el predio”) al amparo de la Ley N° 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible (en adelante, “Ley N° 30327”) y el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, aprobado con Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”); 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 N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento de la Ley N° 29151”), 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 N° 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 Supremo 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 “T.U.O 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, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “la DGPE”) evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, el “ROF de la SBN”).

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

#### **Antecedentes del Procedimiento**

6. Que, mediante Carta N° V-200-579 presentada el 18 de abril de 2018 (S.I. N° 14009-2018), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, Ministerio de Defensa (“la DICAPI”), remitió la solicitud de “la Recurrente” del 3 de abril de 2018, sobre otorgamiento de derecho de servidumbre respecto al área de 66 378,43 m<sup>2</sup>, para la construcción de una (1) marina deportiva, terreno ubicado en Punta Chocalla, distrito Asia, provincia de Cañete, departamento Lima (folio 1); en el marco de la “Ley N° 30327”.

7. Que, con Oficio N° 3584-2018/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 27 y 30 de abril de 2018 (folios 7 y 8); “la SDAPE” comunicó a “la Recurrente” y a “el Sector” en

forma respectiva, que el área solicitada se divide en dos (2) tramos continuos de 62 856,49 m<sup>2</sup> calificada como proyecto de inversión y 3 521,94 m<sup>2</sup>, como área de servidumbre de paso. Asimismo, se advirtió que existe incongruencia en las coordenadas presentadas. Por lo cual, conforme a lo dispuesto en el literal a), numeral 9.1, artículo 9° de la “Ley N° 30327”, se solicitó que en el plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación; se precise e indique el área aprobada como proyecto de inversión; adjuntar plano perimétrico y memoria descriptiva donde se precisen los linderos; medidas perimétricas del área solicitada, en ambos datum PSAD 56 y WGS 84, para continuar con el trámite respectivo.

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

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

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

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

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

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

**14.** Que, con escrito presentado el 22 de mayo de 2018 (S.I. N° 18803-2018), “la Recurrente” adjuntó planos perimétricos para precisar linderos, medidas

perimétricas y área total solicitada georeferenciada, con datum PSAD 56 y WGS 84, para proseguir el trámite (folio 35).

**15.** Que, mediante Oficio N° 4750-2018/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 30 de mayo de 2018 (folios 37 y 38), “la SDAPE” comunicó a “la Recurrente” y a “la DICAPI”, que se advirtió que la documentación técnica ubica el terreno dentro del área solicitada al inicio del procedimiento, aprobada como proyecto de inversión, razón por la cual correspondía a “la SBN” continuar el procedimiento respecto al área de 66 371,51 m<sup>2</sup>.

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

**17.** Que, con Memorando N° 2362-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de junio de 2018 (folio 40), “la SDAPE” solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI (en adelante, “la SDDI”), que informara si sobre el área de 66 371,51 m<sup>2</sup>, se superpone con áreas de dominio restringido que constituyan áreas de dominio público.

**18.** Que, mediante Oficio N° 5006-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 9 de mayo de 2018 a la Oficina Registral de Cañete de “la SUNARP” (folio 93), “la SDAPE” solicitó respecto al área de 66 371,51 m<sup>2</sup>, si se encuentra registrada o se superpone con propiedad de terceros o del Estado inscritas.

**19.** Que, a través del Oficio N° 5007-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 6 de junio de 2018 (folio 45), “la SDAPE” solicitó a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura (con copia a “la Recurrente”), que señale si el área de 66 371,51 m<sup>2</sup>, se superpone o no con algún monumento arqueológico y si dicha área constituye un bien de dominio público conforme a la normativa de la materia.

**20.** Que, con Oficio N° 5009-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 6 de junio de 2018 (folios 49 y 50), “la SDAPE” solicitó a la Dirección General de Información y Ordenamiento del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR (en adelante, “el SERFOR”), si el área de 66 371,51 m<sup>2</sup> se superpone con tierras forestales, clasificadas conforme a la Ley N° 29763, Ley Forestal y de Fauna Silvestre; indicar cuál es la zonificación forestal que corresponde al área en consulta y si sobre dicha área se ha otorgado alguna concesión forestal.

**21.** Que, con Oficio N° 5010-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 5 de junio de 2018 (folios 51 y 52), “la SDAPE” solicitó a la Dirección Regional de

Formalización de la Propiedad Rural-DIREFOR (en adelante, “la DIREFOR”), que indicara si el área de 66 371,51 m<sup>2</sup>, afectaría algún proyecto agrario; si existe un proyecto de titulación de dichas tierras; si el área mencionada se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida y si existe algún procedimiento requerido al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG o del Decreto Legislativo N° 1089 u otros que estuviera en evaluación.

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

**23.** Que, con Oficio N° 5012-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 6 de junio de 2018 (folios 55 y 56), “la SDAPE” solicitó a “la DICAPI”, si el área de 66 371,51 m<sup>2</sup>, cuenta con delimitación de alta marea (LAM), para lo cual debe adjuntarse la documentación que la sustenta.

**24.** Que, con Oficio N° 5013-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 6 de junio de 2018 (folios 57 y 58), “la SDAPE” solicitó a la Dirección Regional de Agricultura de Lima-DRAL (en adelante, “la DRAL”), si sobre el área de 66 371,51 m<sup>2</sup>, afectaría algún proyecto agrario; si existe proyecto de titulación de dichas tierras; si existe superposición con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida y si existe algún procedimiento requerido al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG o Decreto Legislativo N° 1089 u otros.

**25.** Que, con Oficio N° 5014-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 6 y 7 de junio de 2018 (con copia a “la Recurrente”), “la SDAPE” solicitó a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, que señale si el área de 66 371,51 m<sup>2</sup>, se encuentra en área urbana o expansión urbana; tipo de zonificación; si existe superposición con alguna red vial, concesiones viales, proyectos o anillos viales; nombres y apellidos de los ocupantes de ser el caso.

**26.** Que, con Oficio N°5015-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 6 y 12 de junio de 2018 (con copia a “la Recurrente”); “la SDAPE” solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Asia, si el área de 66 371,51 m<sup>2</sup>, se encuentra en área urbana o de expansión urbana; tipo de zonificación en la que se encuentra el predio y de ser el caso, remitir copia de la ordenanza; si se encuentra superpuesta con alguna red vial, concesiones viales, proyectos o anillos viales, así como proporcionar nombres y apellidos de los ocupantes de ser el caso (folios 61 y 62).

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

**28.** Que, con Oficio N° 0103-2018-A/MDA presentado el 21 de junio de 2018 (S.I N° 23006-2018), la Municipalidad Distrital de Asia señaló entre otros aspectos, que el área de 66 371,51 m<sup>2</sup> se encuentra dentro de zona denominada “uso urbano turístico (U.U.T) dentro de un área de tratamiento especial (A.T.E), por lo que se trata de un área urbana, conforme a lo dispuesto por la Ordenanza N° 05-95-MPC del 8 de junio de 1995 (folio 72).

**29.** Que, de acuerdo al Plano de diagnóstico N° 2839-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2018 (folio 81), “la SDAPE” señaló que el área de 66 371,51 m<sup>2</sup> se encuentra dentro de zona denominada “uso urbano turístico (U.U.T) dentro de un área de tratamiento especial (A.T.E), por lo cual, indicó que se trata de un área urbana.

**30.** Que, mediante Oficio N° 484-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/PUB-CAÑ presentado el 27 de junio de 2018 (folio 83), “la SUNARP” remitió el Certificado de búsqueda catastral del 20 de junio de 2018, donde se indica que el área de 66 371,51 m<sup>2</sup> se visualiza dentro un ámbito mayor inscrito en la partida N° 21097746.

**31.** Que, mediante Oficio N° 573-2018-ANA-AAA.CF-ALA.MOC presentado el 28 de junio de 2018 (S.I. N° 24056-2018), la Administración Local del Agua Mala-Omas-Cañete señala que el área de 66 371,51 m<sup>2</sup> en estudio, no afectaría a la quebrada más cercana que obra en la cuenca del río Omas, ubicada en el distrito de Asia, provincia Cañete y departamento Lima (folio 92).

**32.** Que, con Oficio N° 893-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS presentado el 3 de julio de 2018 (folio 100), “la DIREFOR” que el área de 66 371,51 m<sup>2</sup> no se encuentra superpuesta con comunidades campesinas, predios matrices, terrenos eriazos materia de procesos de saneamiento; unidades catastrales, predios rurales, proyectos rurales materia de formalización y procedimientos requeridos al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG. Sin perjuicio de lo expuesto, señaló que el área se encuentra parcialmente superpuesta con zona intermareal o zona de batida y la zona supramareal (sic) de playas.

**33.** Que, con Carta N° G.1000-1069 presentada el 5 de julio de 2018 (S.I. N° 24765-2018), “la DICAPI” señaló que el área de 66 371,51 m<sup>2</sup>, por el lado Norte cuenta con estudio de determinación de línea de más alta marea y el límite de la franja ribereña, aprobados mediante Resolución Directoral N° 465-201-MGP/DGCG

del 26 de abril de 2018. Por el lado Sur, sólo contempla parte del área en consulta, entre otros aspectos (folio 108).

**34.** Que, con Oficio N° 6067-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 9 de julio de 2018 (con copia a “la Recurrente”), “la SDAPE” señaló a “la DICAPI” que había solicitado a la Municipalidad Distrital de Asia que indique si el área de 66 371,51 m<sup>2</sup> se encuentra en zona urbana o de expansión urbana; tipo de zonificación y si se encuentra superpuesta con alguna red vial y los nombres de los ocupantes, de corresponder. Esta Municipalidad señaló que el área en consulta se encuentra en zona urbana, por lo cual, no es de libre disponibilidad, debiéndose dar por concluido el procedimiento (folios 116 y 117).

**35.** Que, mediante escrito presentado el 23 de julio de 2018 (S.I. N° 2704-2018), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 6067-2018/SBN-DGPE-SDAPE, donde alegó que la Ordenanza N° 05-95-MPC no existe, por cuanto fue anulada, por lo cual, la Municipalidad Distrital de Asia no pudo cumplir con el requerimiento de presentar dicha Ordenanza y su publicación en el diario oficial “El Peruano”; el Decreto Supremo N° 063-70-VI del 11 de agosto de 1970 se encuentra derogado por el artículo 3° del Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA; que “la SBN” tuvo obligación de notificarle la oposición de la Municipalidad Distrital de Asia, formulada por Oficio N° 0103-2018-A/MDA (S.I. N° 23006-2018) para que ejerza su derecho a la defensa, sin embargo, no lo hizo; que según el Plano de Uso de Suelo Actual y el Plano de Zonificación de Usos del año 2010, aprobado con Acuerdo N° 043-95-MPC, el área solicitada está constituida por los promontorios y cerros de Chocalla y Jesús, que tiene zonificación E.N.P (suelo Eriazo No Programado), encontrándose fuera del área de uso urbano turístico, entre otros aspectos. Se adjuntó como nueva prueba la copia fedateada del Registro de Ordenanzas del año 1995 y copias de los Acuerdos Nros 042 y 043-95-MPC del 8 de junio de 1995, así como el Plano de Diagnóstico N° 3610-2015/SBN-DGPE-SDAPE (folio 119).

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

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

**38.** Que, con Oficio N° 900330-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 22 de agosto de 2018 (S.I. N° 31243-2018), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico-Legal del Ministerio de Cultura comunicó a “la SDAPE” que sobre el área de 66 371,51 m<sup>2</sup> en consulta, no se encuentra superpuesta con ningún monumento arqueológico prehispánico, sin perjuicio de las acciones de catastro y registro que se realizan con carácter permanente. Se adjuntó plano (folio 179).

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

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

**41.** Que, con Oficio N° 375-2018-GODUR-MPC presentado el 14 de noviembre de 2018 (S.I. N° 41310-2018), la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete remitió el Informe N° 1155-2018-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC que rectificó el error material la información entregada con Informe N° 643-2018-JVHA-SGPCUC-GODUR-MPC, por lo cual, señala que debió decir en relación al tipo de zonificación en la que se encuentra el área de 66 371,51 m<sup>2</sup>, según polígono y de ser el caso, que se enviara copia de la ordenanza y la respectiva publicación: “No cuenta con zonificación por ser un área de Tratamiento Especial (A.T.E). No adjuntó la copia fedateada de la ordenanza y su publicación en el diario correspondiente (folio 202).

**42.** Que, con escrito presentado el 20 de noviembre de 2018 (S.I. N° 42062-2018), “la Recurrente” regularizó la entrega de documentos realizada con escrito presentado el 13 de noviembre de 2018 (S.I. N° 41122-2018) la cual consiste en el expediente N° 9532-2018, por cuanto no adjuntó dicha documentación en copia certificada (folio 211).

**43.** Que, el Informe de Brigada N° 03335-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2018 (folio 225) emitido por “la SDAPE”, concluyó que de acuerdo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**53.** Que, mediante Oficio N° 232-2019/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 18 y 22 de enero de 2019, por “la Recurrente” (copia); Municipalidad Distrital de Asia (copia) y la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, en forma respectiva (folios 370, 371 y 372); “la SDAPE” comunicó a dicha Municipalidad Provincial; que indique si el área materia de

otorgamiento de servidumbre se superpone o no al área urbana o área de expansión urbana.

**54.** Que, con Informe de Brigada N° 00060-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero del 2019, “la SDAPE” señaló que el área solicitada fue recortada por superposición con el área acuática, por cual, quedó reducida a 65 280,52 m<sup>2</sup> (en adelante, “el predio”). En virtud de lo cual concluyó entre otros aspectos, lo siguiente: i) Que “el predio” se encuentra sobre el ámbito territorial de la partida N° 21097746 con CUS N° 41063, inscrito a favor del Estado; ii) no se superpondría con áreas restringidas; iii) que deberá tenerse en consideración que se encuentra pendiente de aclaración por parte de la Municipalidad Provincial de Cañete lo informado por la Municipalidad Distrital de Asia, para verificar si “el predio” se encuentra en zona urbana o expansión urbana; iv) que recomendó continuar con la delimitación de “el predio”, por cuanto no es posible determinar con exactitud si comprende zona de dominio público y zona acuática y v) correspondería efectuar la entrega provisional de “el predio”.

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

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

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

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

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

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

**61.** Que, con escrito presentado el 22 de febrero de 2018 (S.I. N° 05855-2019), “la Recurrente” presenta argumentos adicionales para que se otorgue en forma definitiva el derecho de servidumbre (folio 430).

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

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

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

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

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

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

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

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

**70.** Que, con Oficio N° 076-2019-GODUR-MPC recibido el 3 de mayo de 2019 (S.I. N° 14571-2019), la Municipalidad Provincial de Cañete remitió a “la SDAPE” el Informe N° 116-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC (folio 461), señalando entre otros aspectos, que la zonificación correspondiente a la actualidad es Z.R.E 4, zona de recreación pública o gestión de riesgo por tsunamis, pero que para fines de habilitación urbana por uso residencial será necesario, la aprobación de un plan específico y que habría una distorsión entre el plano de zonificación aprobado con Ordenanza N° 040-2018-MPC y el plano enviado a “la SBN” al parecer por la transferencia del sistema PSAD 56 a WGS 84 y que de acuerdo al plano de zonificación evaluado no se superpone con área de expansión urbana.

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

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

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

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

**75.** Que, con escrito del 5 de julio de 2019 (S.I. N° 22486-2019), “la Recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE y adjunta en copia la Carta N° 094-2019-GODUR-MAP e Informe Legal N° 0111-2019-VALA-GODUR-MPC.

**76.** Que, en virtud de la Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE del 31 de julio de 2019 (folio 498), “la DGPE” declaró infundado el recurso de apelación interpuesto por “la Recurrente”; improcedente la solicitud de suspensión del acto administrativo contenido en las Resoluciones Nros 0159 y 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE, así como se dispuso comunicar dicha Resolución a la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) para las acciones de su competencia. Esta Resolución fue notificada a “la Recurrente” con Notificación N° 01705-2019/SBN-GG-UTD del 8 de agosto de agosto de 2019 (folio 509).

**77.** Que, con Memorándum N° 01727-2019/SBN-DGPE del 2 de septiembre de 2019 (folio 510), se devolvió el expediente N° 835-2018/SBNSDAPE a “la SDAPE”.

**78.** Que, con Oficio N° 1519-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido por “la Recurrente” con fecha 2 de marzo de 2020 (folio 513), “la SDAPE” solicitó la devolución de “el predio” y se fijó fecha para la suscripción del Acta respectiva.

**79.** Que, el Acta de Entrega-Recepción N° 00026-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de marzo de 2020 (folio 516) sólo está firmada por la Profesional de “SDAPE”. Sin embargo, “la Recurrente” no devolvió el área de 65 280,52 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Asia, provincia Cañete y departamento Lima.

**80.** Que, mediante escrito del 9 de marzo de 2020 (S.I. N° 06396-2020), “la Recurrente” solicitó la nulidad de la Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE del 31 de julio de 2019 y Resolución N° 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio de 2019.

**81.** Que, con Oficio N° 067-2020/SBN-DGPE recibido el 11 de marzo de 2020 (folio 529), “la DGPE” fijó fecha para la audiencia con “la Recurrente”.

**82.** Que, mediante Memorándum N° 01271-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de junio de 2020 (folio 530), “la SDAPE” remitió el expediente N° 835-2018/SBNSDAPE a “la DGPE”.

**83.** Que, con escrito del 5 de junio de 2020 (S.I. N° 08123-2020), “la Recurrente” amplió su solicitud de nulidad de la Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE del 31 de julio de 2019 y Resolución N° 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio de 2019.

**84.** Que, con Oficio N° 074-2020/SBN-DGPE del 8 de junio de 2020 (folio 529), “la DGPE” indicó a “la Recurrente”, que con la finalidad de atender su petición de cita, era necesario que ingresara dicha solicitud en la Mesa de Partes Virtual, debiendo señalar correo electrónico y número telefónico.

**85.** Que, mediante correo electrónico del 9 de junio de 2020 (folio 539 vuelta), “la UTD” remitió al correo electrónico de “la Recurrente” el Oficio N° 074-2020/SBN-DGPE y solicitó el acuse de recibo correspondiente, el que fue otorgado en la misma fecha (folio 540).

**86.** Que, con Oficio N° 086-2020/SBN-DGPE del 14 de julio de 2020 (folio 541), “la DGPE” indicó a “la Recurrente”, que al haberse concedido audiencia el 13 de julio de 2020 y evaluados los hechos, no resultaba atendible su petición porque “la DGPE” y “la SDAPE” no eran competentes para cuestionar las normas municipales vigentes al momento de emitirse la Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE del 31 de julio de 2019 y Resolución N° 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio de 2019.

**87.** Que, mediante correo electrónico del 14 de julio de 2020 (folio 542), “la UTD” remitió al correo electrónico de “la Recurrente” el Oficio N° 086-2020/SBN-

DGPE y solicitó el acuse de recibo correspondiente, el que fue otorgado en la misma fecha (folio 542).

**88.** Que, con Memorándum N° 00799-2020/SBN-DGPE del 22 de julio de 2020 (folio 543), “la DGPE” devolvió el expediente N° 835-2018/SBNSDAPE a “la SDAPE”.

**89.** Que, con Oficio N° 2063/21 de fecha 23 de noviembre de 2020 (S.I. N° 20469-2020) dirigido por “la DICAPI” a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”), en donde señaló que el proyecto de “la Recurrente” aún se encontraba en evaluación sobre el área acuática; pero mencionó que carecía de competencia para pronunciarse sobre el área terrestre que comprende dicho proyecto (folio 547).

**90.** Que, con escrito del 7 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21830-2020), “la Recurrente” solicitó a “la DGPE” que otorgue la servidumbre sobre “el predio” (folio 548). Adjuntó la solicitud de calificación de proyecto de inversión y otorgamiento de servidumbre sobre terrenos del Estado, la cual habría sido presentada al Ministerio de Defensa con fecha 6 de octubre de 2020 (no tiene fecha de recepción). Se adjunta a dicha solicitud: i) D.N.I de la Representante; ii) Certificado de vigencia de poder del 21 de agosto de 2020 emitido por la Zona Registral N° IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP; iii) Carta N° V.200-4240 de fecha 28 de agosto de 2017; iv) Informe Técnico N° 001-2017-RCZ/DIRMAM/LBP del 9 de agosto de 2017; v) certificado literal del Registro de Predios y certificado literal; vi) Certificado de búsqueda catastral del 8 de septiembre de 2020; vii) constancia de búsqueda de restos arqueológicos del 18 de agosto de 2020, emitida por el Ministerio de Cultura; viii) declaración jurada del 6 de octubre de 2020, acerca de “el predio”, que no se encuentra ocupado por comunidades campesinas y nativas; ix) Oficio N° 0908/21 del 16 de septiembre de 2020, en donde “la DICAPI” señala que la Resolución Directoral N° 589-2019 MGP/DGCG del 3 de septiembre de 2019 tiene vigencia hasta el 3 de septiembre de 2021; x) Resolución Directoral N° 589-2019 MGP/DGCG del 3 de septiembre de 2019; xi) convenio del 13 de noviembre de 2017 entre “la Recurrente” y un tercero, sobre cesión de área en uso; xii) memoria descriptiva; xiii) Anteproyecto (memoria descriptiva); xiv) certificado del Colegio de Ingenieros del Perú del 17 de julio de 2020; xv) Oficio N° 086-2020/SBN-DGPE; xvi) Notificación N° 01705-2019/SBN-GG-UTD; xvii) Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE y anexo.

**91.** Que, mediante Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 9 de diciembre de 2020 y recibido el 14 de diciembre de 2020 por “la Recurrente” (folio 613), “la SDAPE” comunicó a ésta, que “la SBN” carece de competencia para calificar la actividad que recae sobre el área terrestre como parte del proyecto de inversión, por cuanto el procedimiento se inicia ante la autoridad sectorial competente y que en todo caso, corresponderá a “la DICAPI” precisar a qué sector

corresponde tal calificación. Este Oficio fue enviado al Ministerio de Defensa, quien lo recibió con fecha 14 de diciembre de 2020 (folio 614).

**92.** Que, con escrito del 7 de enero de 2020 (S.I. N° 00311-2021), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra el Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2020. Presentó como prueba nueva a los siguientes documentos: i) Carta N° V.200-4240 de fecha 28 de agosto de 2017 e Informe Técnico N° 001-2017-RCZ/DIRMAM/LBP del 9 de agosto de 2017; ii) Resolución Directoral N° 589-2019 MGP/DGCG del 3 de septiembre de 2019; y iii) Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE del 31 de julio de 2019.

**93.** Que, con Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2021 (folio 575), desestimó el recurso de apelación presentado por “la Recurrente” por las siguientes razones:

“(…).

15. Que, en ese sentido, se procede a evaluar la documentación presentada por “la Recurrente”, y su incidencia en los argumentos descritos en el considerando sexto de la presente resolución, teniendo así lo siguiente:

15.1. La Carta N° V.200-4240 de fecha 28 de agosto de 2017 y el Informe Técnico N° 001-2017-RZC/DIRMAM/LBP del 09 de agosto de 2017, corresponde al pronunciamiento de la DICAPI referente al otorgamiento de un área acuática para desarrollar una marina deportiva en área acuática, otorgándosele reserva de uso efectivo de área acuática de 37,790.125 m<sup>2</sup>, otorgada por la Autoridad Marítima Nacional mediante Resolución Directoral N° 093-2017-MPG/DGCG del 15 de febrero de 2018.

Al respecto, se advierte que la documentación antes señalada está dirigida a “la administrada”, y es referente a la calificación de un proyecto de inversión a desarrollarse en el área acuática, esto es, dicho documento no cumple con las formalidades establecidas en el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley”, asimismo para iniciar un procedimiento de servidumbre al amparo del mencionado marco normativo la solicitud de servidumbre se debe iniciar ante el sector respectivo, y éste debe remitir el informe calificando el proyecto como uno de inversión a la SBN.

15.2. Respecto a la Resolución Directoral N° 589-2019 MGP/DGCG de fecha 03 de setiembre de 2019 que otorga a “la administrada” la reserva del derecho de uso de área acuática sobre 70, 820.337 m<sup>2</sup>.

El mencionado documento no constituye prueba nueva que amerite cambiar la decisión adoptada en “el oficio”, puesto que para iniciar el procedimiento de

servidumbre al amparo de “la Ley”, el sector competente para calificar el proyecto que pretende desarrollar “la administrada”, como un proyecto de inversión, debe remitir a la SBN los requisitos señalados en el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley”.

15.3. La Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE del 31 de julio de 2019 mediante la cual, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal declara infundado el recurso de apelación presentada contra las Resoluciones N° 0159-2019/SBN-DGPE-SDAPE y 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE (tramitadas en el expediente N° 835-2018/SBN-DGPE-SDAPE), mediante las cuales se declaró improcedente el pedido de servidumbre formulado por “la administrada”, en razón a que el predio se encontraba en área urbana en aplicación de la Ordenanza N° 40-2018-MPC.

Al respecto, el documento que alude el administrado como nueva prueba Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE, no enerva lo resuelto en “el oficio”, puesto que tal como se ha expuesto en los párrafos precedentes, para iniciar un trámite de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal, la solicitud de servidumbre debe venir por el sector respectivo, y no directamente ante esta Superintendencia, ya que la SBN no tiene competencia para calificar los proyectos que se van a desarrollar en los predios estatales como proyecto de inversión; sino más bien asume competencia para el otorgamiento de actos de administración y/o disposición sobre los terrenos del Estado, por lo que si bien con la Resolución en cuestión se declaró infundado la apelación y se indicó en uno de los considerandos que de derogarse la Ordenanza N° 40-2018-MPC, “la administrada” podía volver a petitionar la servidumbre, debe entenderse que ello es así siempre que la solicitud sea derivada por el sector que califique el proyecto de la administrada como uno de inversión, lo cual no ha sucedido en el caso que nos ocupa, asimismo el expediente 835-2018/SBN-DGPE-SDAPE, se encuentra concluido, por lo que se debe iniciar un nuevo procedimiento de servidumbre, cumpliéndose con las formalidades que exige el numeral 18.2 del artículo 18° de “la Ley”.

16. Que, conforme a lo expuesto la documentación presentada como nueva prueba no reúne tal condición, razón por la cual no enerva lo resuelto en “el Oficio”, puesto que para iniciar el procedimiento de servidumbre debe ser presentada primero ante la autoridad sectorial competente y luego dicha entidad debe remitir un informe a la SBN con la información que se precisa en el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el REGLAMENTO”, situación que no se presenta en el caso submateria y por ello corresponde declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto.

(...). ”.

**94.** Que, la Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2021 (folio 575) fue notificada a “la Recurrente” mediante Notificación N° 00720-2021/SBN-GG-UTD, cuyo cargo de recepción fue suscrito el 22 de marzo de 2021 por el Abogado de “la Recurrente” (folio 578).

**95.** Que, con escrito del 14 de abril de 2021 (S.I. N° 09215-2021), “la Recurrente” interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2021 (folio 575) y en donde solicita su nulidad y en consecuencia se otorgue la servidumbre definitiva sobre “el predio”, así como la suspensión del procedimiento por el plazo de treinta (30) días hábiles de conformidad con el numeral 147.4, artículo 147° del “T.U.O de la LPAG”. Adjuntó cargo del 19 de marzo de 2021, de la solicitud dirigida a “la DICAPI” por “la Recurrente”, en donde peticiona la prosecución de su trámite de calificación de su proyecto. En ese sentido, argumenta lo siguiente:

95.1 “La Recurrente” señala que no se efectuó una debida evaluación de la Carta N° V.200-4240 del 28 de agosto de 2017 e Informe Técnico N° 001-2017-RZC/DIRMAM/LBP del 9 de agosto de 2017, que califican a la marina deportiva como proyecto de inversión y ordena la remisión del expediente a “la SBN” para su evaluación. En dicha Carta se indica que “la Recurrente” cumplió con los requisitos establecidos en el numeral 18.1, artículo 18° de la “Ley N° 30327”, documentos que fueron admitidos por “la SBN” con anterioridad, para dar trámite a la solicitud de calificación contenida en el expediente N° 835-2018/SBN-SDAPE y que se deja a salvo nuestro derecho de iniciar nuevamente el procedimiento.

95.2 “La Recurrente” señala que “la SDAPE” omitió indicar que siguió el procedimiento de presentar ante el Ministerio de Defensa para ser atendido por “la DICAPI” quien lo remitió a “la SBN” con Oficio N° 2063/21 de fecha 23 de noviembre de 2020 donde señala que se cuenta con la calificación de proyecto de inversión y con la respectiva reserva del área acuática para la ejecución del proyecto. En ese sentido, considera que dicha solicitud tiene todos los requisitos, por lo cual, conforme a los principios de uniformidad y predictibilidad debe admitirse dichos documentos y proseguirse con el trámite, tal como se hizo en el procedimiento administrativo anterior (expediente N° 835-2018/SBNSDAPE) donde se adjuntó la Carta N° V.200-4240 de fecha 28 de agosto de 2017 y el Informe Técnico N° 001-2017-RZC/DIRMAM/LBP del 9 de agosto de 2017 que califican a la marina deportiva como proyecto de inversión, los cuales se ofrecen como prueba. Asimismo, la Resolución impugnada vulnera sus derechos adquiridos y reconocidos por el Certificado de Zonificación N° 218-2018-SGPCUC-GODUR-MPC del 18 de octubre de 2018 y afectación a las inversiones realizadas para llevar a cabo su proyecto.

95.3 “La Recurrente” señala que “la SDAPE” debió oficiar a “la DICAPI” para que cumpla con aclarar o precisar a qué sector le correspondería calificar su proyecto como uno de inversión, por cuanto, dicho proyecto abarcaría principalmente área acuática y únicamente requiere áreas terrestres para completar

el proyecto aprobado por “la DICAPI”. En ese sentido, considera que todo acto administrativo debe encontrarse debidamente motivado de acuerdo con el artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”.

95.4 “La Recurrente” solicita la suspensión del procedimiento por el plazo de treinta (30) días hábiles de conformidad con el numeral 147.4, artículo 147° del “T.U.O de la LPAG”, con la finalidad de obtener la respuesta de “la DICAPI”, dentro del referido término, procederá a ingresar dicho pronunciamiento una vez notificado.

**96.** Que, con Memorándum N° 01341-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2021, “la SDAPE” elevó los actuados administrativos contenidos en el expediente N° 835-2018/SBNSDAPE a “la DGPE”.

**97.** Que, con Memorandos Nros 1010 y 1011-2021/SBN-DGPE del 22 de abril de 2021, “la DGPE” solicitó información adicional a “la SDAPE” y a “la UTD”, en forma respectiva, acerca de la presentación de documentos por parte de “la Recurrente”. El Memorándum N° 1011-2021/SBN-DGPE fue atendido por “la SDAPE” mediante Memorándum N° 1435-2021/SBN-DGPE del 26 de abril de 2021, en donde “la SDAPE” señala que el Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE es la respuesta a la Solicitud de Ingreso N° 21830-2020. Asimismo, se precisa que “la DICAPI” presentó el Oficio N° 2063/21, mediante la Solicitud de Ingreso N° 21830-2020. Por su parte, “la UTD” remitió información con Memorándum N° 00497-2021/SBN-GG-UTD del 27 de abril de 2021 y señaló que el Oficio N° 2063/21 fue evaluado por ella y al no contar con referencia alguna, se asignó de acuerdo al profesional al que estaba dirigido (Dra. María del Pilar Pineda Flores), siendo derivado en el día a “la SDDI”. Sin embargo, al ser devuelto por “la SDDI” se envió a “la SDAPE” para su atención. Asimismo, “la UTD” señala que revisado el Sistema Integrado Documentario-SID, no se aprecia el registro del Oficio N° 3063/21 por parte de “la DICAPI”, por lo cual, se concluye que no habría ingresado a “la SBN”.

### **Recurso de apelación**

**98.** Que, la Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2021 (folio 575) fue notificada a “la Recurrente” mediante Notificación N° 00720-2021/SBN-GG-UTD, cuyo cargo de recepción fue suscrito el 22 de marzo de 2021 por el Abogado de “la Recurrente” (folio 578). En ese sentido, el plazo para impugnar dicha Resolución se computa desde el 23 de marzo hasta el 14 de abril de 2021, fecha en la cual venció.

**99.** Que, “la Recurrente” presentó su recurso de apelación con escrito del 14 de abril de 2021 (S.I. N° 09215-2021), 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

---

<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”.

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”.

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

**101. Primer argumento:** “La Recurrente” señala que no se efectuó una debida evaluación de la Carta N° V.200-4240 del 28 de agosto de 2017 e Informe Técnico N° 001-2017-RZC/DIRMAM/LBP del 9 de agosto de 2017, que califican a la marina deportiva como proyecto de inversión y ordena la remisión del expediente a “la SBN” para su revisión. En dicha Carta se indica que “la Recurrente” cumplió con los requisitos establecidos en el numeral 18.1, artículo 18° de la “Ley N° 30327”, documentos que fueron admitidos por “la SBN” con anterioridad, para dar trámite a la solicitud de calificación contenida en el expediente N° 835-2018/SBN-SDAPE y que se deja a salvo nuestro derecho de iniciar nuevamente el procedimiento.

**102.** Que, en relación a este argumento debe señalarse que los numerales 18.1 y 18.2, artículo 18° de la “Ley N° 30327”<sup>2</sup>, disponen que corresponde al sector, evaluar los requisitos presentados por “la Recurrente” al inicio del procedimiento y a “la SBN”, a través de “la SDAPE” pronunciarse sobre el fondo de lo solicitado. En consecuencia, la Carta N° V.200-4240 del 28 de agosto de 2017 e Informe Técnico N° 001-2017-RZC/DIRMAM/LBP del 9 de agosto de 2017 obedecen al anterior procedimiento, el cual se encuentra concluido. Ello quiere decir, que “la Recurrente” deberá presentar su nueva solicitud ante la autoridad sectorial competente, conforme a las normas acotadas. En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento.

---

<sup>2</sup> Ley N° 30327.

**Artículo 18. Servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión**

18.1 El titular de un proyecto de inversión solicita a la autoridad sectorial competente la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo del proyecto de inversión. Para tal efecto debe adjuntar lo siguiente:

- a. Solicitud que contenga la identificación precisa del terreno eriazo de propiedad estatal.
- b. Plano perimétrico en el que se precise los linderos, medidas perimétricas y el área solicitada, el cual debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Oficial en sistema de coordenadas UTM, y su correspondiente memoria descriptiva.
- c. Declaración jurada indicando que el terreno que solicita no se encuentra ocupado por las comunidades nativas y campesinas.
- d. Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días.
- e. Descripción detallada del proyecto de inversión.

18.2 La autoridad sectorial competente, bajo responsabilidad, conforme lo establece el artículo 39 de la presente Ley, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud, remite a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), un informe en el que se pronuncie sobre i) si el proyecto califica como uno de inversión, ii) el tiempo que requiere para su ejecución y iii) el área de terreno necesaria. (...).”

**103. Segundo argumento:** “La Recurrente” señala que “la SDAPE” omitió indicar que siguió el procedimiento de presentar ante el Ministerio de Defensa para ser atendido por “la DICAPI” quien lo remitió a “la SBN” con Oficio N° 2063/21 de fecha 23 de noviembre de 2020, donde señala que se cuenta con la calificación del proyecto de inversión y con la respectiva reserva del área acuática para la ejecución del proyecto. En ese sentido, considera que dicha solicitud tiene todos los requisitos, por lo cual, conforme a los principios de uniformidad y predictibilidad debe admitirse dichos documentos y proseguirse con el trámite, tal como se hizo en el procedimiento administrativo anterior (expediente N° 835-2018/SBNSDAPE) donde se adjuntó la Carta N° V.200-4240 de fecha 28 de agosto de 2017 y el Informe Técnico N° 001-2017-RZC/DIRMAM/LBP del 09 de agosto de 2017 que califican a la marina deportiva como proyecto de inversión, los cuales se ofrecen como prueba. Asimismo, la Resolución impugnada vulnera sus derechos adquiridos y reconocidos por el Certificado de Zonificación N° 218-2018-SGPCUC-GODUR-MPC del 18 de octubre de 2018 y afectación a las inversiones realizadas para llevar a cabo su proyecto.

**104.** Que, previamente a la evaluación de este argumento, debe señalarse que según lo establecido en el artículo 219° del “T.U.O de la LPAG”<sup>3</sup>, el recurso de reconsideración deberá sustentarse en nueva prueba, que permita determinar el cambio de la decisión adoptada por la autoridad administrativa.

**105.** Que, mediante escrito del 7 de enero de 2020 (S.I. N° 00311-2021), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra el Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2020. Presentó como prueba nueva a los siguientes documentos: i) Carta N° V.200-4240 de fecha 28 de agosto de 2017 e Informe Técnico N° 001-2017-RCZ/DIRMAM/LBP del 9 de agosto de 2017; ii) Resolución Directoral N° 589-2019 MGP/DGCG del 3 de septiembre de 2019; y iii) Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE del 31 de julio de 2019. El recurso de reconsideración fue resuelto con Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2021 (folio 575), donde se desestimó el recurso de reconsideración presentado por “la Recurrente”.

**106.** Que, al respecto, la Carta N° V.200-4240 de fecha 28 de agosto de 2017 y el Informe Técnico N° 001-2017-RZC/DIRMAM/LBP del 9 de agosto de 2017 no pueden constituir nueva prueba por cuanto éstas ya fueron conocidos por “la SDAPE” en el procedimiento anterior, ya concluido. Asimismo, la Resolución Directoral N° 589-2019 MGP/DGCG de fecha 3 de septiembre de 2019 (folio 548),

---

<sup>3</sup> **Artículo 219.- Recurso de reconsideración**

El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación”.

a través de la cual “la DICAPI” otorgó a “la Recurrente” la reserva del derecho de uso de área acuática sobre 70, 820.337 m<sup>2</sup>, no constituye prueba nueva porque no demuestra que se haya iniciado ante la autoridad competente el procedimiento de otorgamiento de servidumbre de conformidad con la normativa acotada. A su vez, Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE del 31 de julio de 2019 y anexos, constituyen documentos conocidos por “la SDAPE” y que sólo se limitan a permitir a “la Recurrente” la presentación de nueva solicitud ante la autoridad que resulte competente, la cual, una vez evaluada la información fuera presentada y determinada su procedencia, la derivará a “la SBN”, quien concluirá el procedimiento. Por lo cual, no se vulneran los principios de uniformidad y predictibilidad, debido a que la norma especial ya estableció el procedimiento a seguir. Respecto a la presunta vulneración de los derechos adquiridos y reconocidos por el Certificado de Zonificación N° 218-2018-SGPCUC-GODUR-MPC del 18 de octubre de 2018 y afectación a las inversiones realizadas para llevar a cabo su proyecto; cabe recordar que la evaluación de dicho documento está subordinado al correcto inicio del nuevo procedimiento, de acuerdo a lo establecido en los numerales 18.1 y 18.2, artículo 18° de la “Ley N° 30327”, dejando a salvo su valor probatorio.

**107. Tercer argumento:** “La Recurrente” señala que “la SDAPE” debió oficiar a “la DICAPI” para que cumpla con aclarar o precisar a qué sector le correspondería calificar su proyecto como uno de inversión, por cuanto, dicho proyecto abarcaría principalmente área acuática y únicamente requiere áreas terrestres para completar el proyecto aprobado por “la DICAPI”. En ese sentido, considera que todo acto administrativo debe encontrarse debidamente motivado de acuerdo con el artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”.

**108.** Que, en relación a este argumento, “la DICAPI” con Oficio N° 2063/21 de fecha 23 de noviembre de 2020 (S.I. N° 20469-2020) dirigido por error a “la SDDI”, porque carece de competencia para el otorgamiento del derecho de servidumbre; señaló que el proyecto de “la Recurrente” aún se encontraba en evaluación sobre el área acuática; pero mencionó que carecía de competencia para pronunciarse sobre el área terrestre que comprende dicho proyecto (folio 547). A pesar del citado error, “la SDAPE” lo atendió con Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE comunicó el resultado de su evaluación a “la Recurrente”.

**109.** Que, en el escrito del 7 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21830-2020), “la Recurrente” solicitó a “la DGPE” que otorgue la servidumbre sobre “el predio” (folio 548). El documento fue derivado a “la SDAPE” por corresponderle dicha competencia.

**110.** Que, debe mencionarse que a través del Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 9 de diciembre de 2020 y recibido el 14 de diciembre de 2020 por “la Recurrente” (folio 613), “la SDAPE” comunicó a ésta, que “la SBN”

carece de competencia para calificar la actividad que recae sobre el área terrestre que forma parte del proyecto de inversión, por cuanto el procedimiento se inicia ante la autoridad sectorial competente y que en todo caso, corresponderá a “la DICAPI” precisar a qué sector corresponde tal calificación. Este Oficio fue enviado al Ministerio de Defensa, quien lo recibió con fecha 14 de diciembre de 2020 (folio 614). Debe recordarse que “la DICAPI” es una entidad que pertenece al sector a cargo del mencionado Ministerio.

**111.** Que, asimismo, se revisó el cargo del 19 de marzo de 2021, perteneciente a la solicitud dirigida a “la DICAPI” por “la Recurrente”, en donde peticona la prosecución de su trámite de calificación de su proyecto y se advierte que aún “la DICAPI” no se ha pronunciado en forma definitiva respecto a su proyecto. Este documento obra adjunto al recurso de apelación. Asimismo, debe considerarse que en el Oficio N° 2063/21 de fecha 23 de noviembre de 2020 (S.I. N° 20469-2020), “la DICAPI” ha señalado que no le corresponde pronunciarse sobre las áreas terrestres que abarca el proyecto.

**112.** Que, de lo expuesto, se advierte que “la SDAPE” remitió copia del Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2020 al Ministerio de Defensa, según se verifica del cargo de fecha 14 de diciembre de 2020 (folio 614). “La Recurrente” realizó la misma acción cuando indicó haber presentado la solicitud de calificación de proyecto de inversión y otorgamiento de servidumbre sobre terrenos del Estado, al Ministerio de Defensa con fecha 6 de octubre de 2020 (folio 548) y debido a que éste derivó la solicitud a “la DICAPI”, “la Recurrente” reiteró su petición ante ella. Por lo cual, se evidencia que “la SDAPE” procedió conforme a sus atribuciones al comunicar tanto a “la Recurrente” como al Ministerio de Defensa, el Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE, con la finalidad de que tomen conocimiento y adopten las acciones pertinentes.

**113.** Que, en ese sentido, se ha verificado que el procedimiento que se iniciara ante la autoridad sectorial, una vez que fuera determinada; deberá culminar para que luego de enviados los documentos, “la SDAPE” se pronuncie sobre el otorgamiento del derecho de servidumbre. En ese sentido, no se evidencia infracción al artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”, debiéndose desestimar el tercer argumento.

**114. Cuarto argumento:** “La Recurrente” solicita la suspensión del procedimiento por el plazo de treinta (30) días hábiles de conformidad con el numeral 147.4, artículo 147° del “T.U.O de la LPAG”, con la finalidad de obtener la respuesta de “la DICAPI”, dentro del referido término, procederá a ingresar dicho pronunciamiento una vez notificado.

**115.** Que, acerca de esta petición, debe insistirse con lo ya glosado respecto a los numerales 18.1 y 18.2, artículo 18° de la “Ley N° 30327”, que todo procedimiento de otorgamiento de servidumbre en aplicación de dicha Ley, deberá iniciarse en la respectiva autoridad sectorial, lo cual no ha sucedido en el presente caso y por tanto, aún no existe procedimiento administrativo de otorgamiento de servidumbre, sino una petición administrativa presentada por “la Recurrente” que ha sido atendida por “la SDAPE” a través del Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2020 y Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE. En consecuencia, todavía no existe procedimiento administrativo sobre servidumbre según la “Ley N° 30327” para suspender, presupuesto sin el cual no es posible la aplicación del numeral 147.4, artículo 147° del “T.U.O de la LPAG”<sup>4</sup> y debido a que esta norma hace referencia a la suspensión dentro de un mismo procedimiento y no para vincular una petición que se encuentra fuera del procedimiento legalmente establecido. Asimismo, no se afecta derecho alguno a “la Recurrente” según lo expuesto en el comentario al segundo argumento. Una vez ingresado el pronunciamiento de la autoridad sectorial que resulte competente, “la SDAPE” evaluará la información enviada y se pronunciará sobre el otorgamiento del derecho de servidumbre, conforme correspondiera. De lo expuesto, se concluye que debe desestimarse el cuarto argumento.

**116.** 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”.

**117.** Que, en ese sentido, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto con escrito del 14 de abril de 2021 (S.I. N° 09215-2021) contra la Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2021 (folio 575) y en donde solicita su nulidad y en consecuencia se otorgue la servidumbre definitiva sobre “el predio”, así como la suspensión del procedimiento por el plazo de treinta (30) días hábiles; por cuanto ha quedado demostrado que la citada Resolución no adolece de vicios que acarren su nulidad y por no haberse iniciado aún el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, siendo improcedente la solicitud de suspensión del procedimiento, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 008-

---

<sup>4</sup> “147.4 Tratándose de procedimientos iniciados a pedido de parte con aplicación del silencio administrativo positivo, en caso el administrado deba realizar una gestión de trámite a su cargo necesaria para adoptar una decisión de fondo, puede solicitar la suspensión del cómputo del plazo del procedimiento hasta por un plazo de treinta (30) días hábiles”.

2021-VIVIENDA; así como el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la empresa Corporación para la Construcción y Negocios Inmobiliarios del Sur S.A.C contra la Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2021, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de suspensión del procedimiento, conforme a las consideraciones expuestas.

**Artículo 3°.- DISPONER** que se comuniquen la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

**Regístrese y comuníquese**

**Visado por:**

**Especialista en bienes estatales III**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00035-2021/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 01341-2021/SBN-DGPE-SDAPE  
b) MEMORANDUM 01435-2021/SBN-DGPE-SDAPE  
c) MEMORANDUM 00497-2021/SBN-GG-UTD  
d) S.I. N° 09215-2021  
e) EXPEDIENTE N° 835-2018/SBNSDAPE

FECHA : 28 de abril del 2021

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado con escrito del 14 de abril de 2021 (S.I. N° 09215-2021) por la empresa Corporación para la Construcción y Negocios Inmobiliarios del Sur S.A.C (en adelante, "la Recurrente"), representada por su gerente general Evelyn Isla Pacheco, contra la Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2021, que declaró entre otros, infundado el recurso de reconsideración presentado por "la Recurrente" contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2020, referido al predio de 65 280,52 m<sup>2</sup> (área obtenida por recorte del área inicial solicitada de 66 378,43 m<sup>2</sup>, según Informe de Brigada N° 00060-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero del 2019), ubicado en el distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima que forma parte de un área de mayor extensión, inscrita a favor del Estado en la partida N° 21097746 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX-Sede Lima y anotado en el registro SINABIP con CUS N° 41063 (en adelante, "el predio") al amparo de la Ley N° 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible (en adelante, "Ley N° 30327") y el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, aprobado con Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento").

Al respecto, en el expediente N° 835-2018/SBNSDAPE obra diversa documentación acerca de "el predio", entre los cuales, aparecen los siguientes:

### I. ANTECEDENTES:

1.1. Que, mediante Carta N° V-200-579 presentada el 18 de abril de 2018 (S.I. N° 14009-2018), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, Ministerio de Defensa ("la DICAPI"), remitió la solicitud de "la Recurrente" del 3 de abril de 2018, sobre otorgamiento de derecho de servidumbre respecto al área de 66 378,43 m<sup>2</sup>, para la construcción de una (1) marina deportiva, terreno ubicado en Punta Chocalla, distrito Asia, provincia de Cañete, departamento Lima (folio 1); en el marco de la "Ley N° 30327".

1.2. Que, con Oficio N° 3584-2018/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 27 y 30 de abril de 2018 (folios 7 y 8); "la SDAPE" comunicó a "la Recurrente" y a "el Sector" en forma respectiva, que el área solicitada

se divide en dos (2) tramos continuos de 62 856,49 m<sup>2</sup> calificada como proyecto de inversión y 3 521,94 m<sup>2</sup>, como área de servidumbre de paso. Asimismo, se advirtió que existe incongruencia en las coordenadas presentadas. Por lo cual, conforme a lo dispuesto en el literal a), numeral 9.1, artículo 9° de la “Ley N° 30327”, se solicitó que en el plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación; se precise e indique el área aprobada como proyecto de inversión; adjuntar plano perimétrico y memoria descriptiva donde se precisen los linderos; medidas perimétricas del área solicitada, en ambos datum PSAD 56 y WGS 84, para continuar con el trámite respectivo.

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

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

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

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

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

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

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

1.10. Que, mediante Oficio N° 4750-2018/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 30 de mayo de 2018 (folios 37 y 38), “la SDAPE” comunicó a “la Recurrente” y a “la DICAPI”, que se advirtió que la documentación técnica ubica el terreno dentro del área solicitada al inicio del procedimiento, aprobada como proyecto de inversión, razón por la cual correspondía a “la SBN” continuar el procedimiento respecto al área de 66 371,51 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

1.16. Que, con Oficio N° 5010-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 5 de junio de 2018 (folios 51 y 52), “la SDAPE” solicitó a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural-DIREFOR (en adelante, “la DIREFOR”), que indicara si el área de 66 371,51 m2, afectaría algún proyecto agrario; si existe un proyecto de titulación de dichas tierras; si el área mencionada se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida y si existe algún procedimiento requerido al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG o del Decreto Legislativo N° 1089 u otros que estuviera en evaluación.

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

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

1.19. Que, con Oficio N° 5013-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 6 de junio de 2018 (folios 57 y 58), “la SDAPE” solicitó a la Dirección Regional de Agricultura de Lima-DRAL (en adelante, “la DRAL”), si sobre el área de 66 371,51 m<sup>2</sup>, afectaría algún proyecto agrario; si existe proyecto de titulación de dichas tierras; si existe superposición con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida y si existe algún procedimiento requerido al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG o Decreto Legislativo N° 1089 u otros.

1.20. Que, con Oficio N° 5014-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 6 y 7 de junio de 2018 (con copia a “la Recurrente”), “la SDAPE” solicitó a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, que señale si el área de 66 371,51 m<sup>2</sup>, se encuentra en área urbana o expansión urbana; tipo de zonificación; si existe superposición con alguna red vial, concesiones viales, proyectos o anillos viales; nombres y apellidos de los ocupantes de ser el caso.

1.21. Que, con Oficio N°5015-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 6 y 12 de junio de 2018 (con copia a “la Recurrente”); “la SDAPE” solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Asia, si el área de 66 371,51 m<sup>2</sup>, se encuentra en área urbana o de expansión urbana; tipo de zonificación en la que se encuentra el predio y de ser el caso, remitir copia de la ordenanza; si se encuentra superpuesta con alguna red vial, concesiones viales, proyectos o anillos viales, así como proporcionar nombres y apellidos de los ocupantes de ser el caso (folios 61 y 62).

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

1.23. Que, con Oficio N° 0103-2018-A/MDA presentado el 21 de junio de 2018 (S.I N° 23006-2018), la Municipalidad Distrital de Asia señaló entre otros aspectos, que el área de 66 371,51 m<sup>2</sup> se encuentra dentro de zona denominada “uso urbano turístico (U.U.T) dentro de un área de tratamiento especial (A.T.E), por lo que se trata de un área urbana, conforme a lo dispuesto por la Ordenanza N° 05-95-MPC del 8 de junio de 1995 (folio 72).

1.24. Que, de acuerdo al Plano de diagnóstico N° 2839-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2018 (folio 81), “la SDAPE” señaló que el área de 66 371,51 m<sup>2</sup> se encuentra dentro de zona denominada “uso urbano turístico (U.U.T) dentro de un área de tratamiento especial (A.T.E), por lo cual, indicó que se trata de un área urbana.

1.25. Que, mediante Oficio N° 484-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/PUB-CAÑ presentado el 27 de junio de 2018 (folio 83), “la SUNARP” remitió el Certificado de búsqueda catastral del 20 de junio de 2018, donde se indica que el área de 66 371,51 m<sup>2</sup> se visualiza dentro un ámbito mayor inscrito en la partida N° 21097746.

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

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

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

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

1.30. Que, mediante escrito presentado el 23 de julio de 2018 (S.I. N° 2704-2018), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 6067-2018/SBN-DGPE-SDAPE, donde alegó que la Ordenanza N° 05-95-MPC no existe, por cuanto fue anulada, por lo cual, la Municipalidad Distrital de Asia no pudo cumplir con el requerimiento de presentar dicha Ordenanza y su publicación en el diario oficial “El Peruano”; el Decreto Supremo N° 063-70-VI del 11 de agosto de 1970 se encuentra derogado por el artículo 3° del Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA; que “la SBN” tuvo obligación de notificarle la oposición de la Municipalidad Distrital de Asia, formulada por Oficio N° 0103-2018-A/MDA (S.I. N° 23006-2018) para que ejerza su derecho a la defensa, sin embargo, no lo hizo; que según el Plano de Uso de Suelo Actual y el Plano de Zonificación de Usos del año 2010, aprobado con Acuerdo N° 043-95-MPC, el área solicitada está constituida por los promontorios y cerros de Chocalla y Jesús, que tiene zonificación E.N.P (suelo Eriazo No Programado), encontrándose fuera del área de uso urbano turístico, entre otros aspectos. Se adjuntó como nueva prueba la copia fedateada del Registro de Ordenanzas del año 1995 y copias de los Acuerdos Nros 042 y 043-95-MPC del 8 de junio de 1995, así como el Plano de Diagnóstico N° 3610-2015/SBN-DGPE-SDAPE (folio 119).

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

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

1.33. Que, con Oficio N° 900330-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 22 de agosto de 2018 (S.I. N° 31243-2018), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico-Legal del Ministerio de Cultura comunicó a “la SDAPE” que sobre el área de 66 371,51 m<sup>2</sup> en consulta, no se encuentra superpuesta con ningún monumento arqueológico prehispánico, sin perjuicio de las acciones de catastro y registro que se realizan con carácter permanente. Se adjuntó plano (folio 179).

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

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

1.36. Que, con Oficio N° 375-2018-GODUR-MPC presentado el 14 de noviembre de 2018 (S.I. N° 41310-2018), la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete remitió el Informe N° 1155-2018-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC que rectificó el error material la información entregada con Informe N° 643-2018-JVHA-SGPCUC-GODUR-MPC, por lo cual, señala que debió decir en relación al tipo de zonificación en la que se encuentra el área de 66 371,51 m<sup>2</sup>, según polígono y de ser el caso, que se enviara copia de la ordenanza y la respectiva publicación: “No cuenta con zonificación por ser un área de Tratamiento Especial (A.T.E). No adjuntó la copia fedateada de la ordenanza y su publicación en el diario correspondiente (folio 202).

1.37. Que, con escrito presentado el 20 de noviembre de 2018 (S.I. N° 42062-2018), “la Recurrente” regularizó la entrega de documentos realizada con escrito presentado el 13 de noviembre de 2018 (S.I. N° 41122-2018) la cual consiste en el expediente N° 9532-2018, por cuanto no adjuntó dicha documentación en copia certificada (folio 211).

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

2018". Por tanto, recomendó emitir la correspondiente resolución; que "el Sector" devuelva los actuados y notificar a la Municipalidad Distrital de Asia lo resuelto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.49. Que, con Informe de Brigada N° 00060-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero del 2019, “la SDAPE” señaló que el área solicitada fue recortada por superposición con el área acuática, por cual, quedó reducida a 65 280,52 m<sup>2</sup> (en adelante, “el predio”). En virtud de lo cual concluyó entre otros aspectos, lo siguiente: i) Que “el predio” se encuentra sobre el ámbito territorial de la partida N° 21097746 con CUS N° 41063, inscrito a favor del Estado; ii) no se superpondría con áreas restringidas; iii) que deberá tenerse en consideración que se encuentra pendiente de aclaración por parte de la Municipalidad Provincial de Cañete lo informado por la Municipalidad Distrital de Asia, para verificar si “el predio” se encuentra en zona urbana o expansión urbana; iv) que recomendó continuar con la delimitación de “el predio”, por cuanto no es posible determinar con exactitud si comprende zona de dominio público y zona acuática y v) correspondería efectuar la entrega provisional de “el predio”.

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

1.51. Que, mediante Acta de Entrega-Recepción N° 00002-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2019 (folio 404), se entregó “el predio” a “la Recurrente”. En las observaciones se indica que

mediante Oficio N°-2018-A/MDA (sic) del 28 de diciembre de 2018, la Municipalidad de Asia precisó que en ningún momento formuló oposición a la solicitud de “la Recurrente”.

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

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

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

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

1.56. Que, con escrito presentado el 22 de febrero de 2018 (S.I. N° 05855-2019), “la Recurrente” presenta argumentos adicionales para que se otorgue en forma definitiva el derecho de servidumbre (folio 430).

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

1.58. Que, mediante Informe Técnico N° 0309-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo de 2019 (folio 437), “la SDAPE” efectuó la evaluación técnica de la información remitida por las Municipalidades consultadas para la determinación de la procedencia del otorgamiento de derecho de servidumbre de “el predio”. Concluye entre otros aspectos, lo siguiente: i) Que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas o nativas, patrimonio arqueológico, áreas forestales, bienes de dominio público hidráulico; trámites de titulación de tierras o predios catastrados, ejes y derechos viales de índole nacional y departamental y áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento,

de acuerdo al análisis técnico-legal descrito en el Informe de Brigada N° 0060-2019/SBN-DGPE-SDAPE; ii) que de acuerdo a la información consultado remitida por la Municipalidad Provincial de Cañete y Distrital de Asia, se concluye que “el predio” solicitado en servidumbre se encuentra dentro de los límites de “Zonificación Urbana” del distrito de Asia. Asimismo, señala que deberá evaluarse el aspecto relacionado a la Ordenanza N° 040-2018-MPC que aprueba “La propuesta de esquema de ordenamiento urbano del distrito de Asia”.

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

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

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

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

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

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

1.65. Que, con Oficio N° 076-2019-GODUR-MPC recibido el 3 de mayo de 2019 (S.I. N° 14571-2019), la Municipalidad Provincial de Cañete remitió a “la SDAPE” el Informe N° 116-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC (folio 461), señaló entre otros aspectos, que la zonificación correspondiente a la actualidad es Z.R.E 4, zona de recreación pública o gestión de riesgo por tsunamis, pero que para fines de habilitación urbana por uso residencial será necesario, la aprobación de un plan específico y que habría una distorsión entre el plano de zonificación aprobado con Ordenanza N° 040-2018-MPC y el plano enviado a “la SBN” al parecer por la transferencia del sistema PSAD 56 a WGS 84 y que de acuerdo al plano de zonificación evaluado no se superpone con área de expansión urbana.

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

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

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

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

1.70. Que, con escrito del 5 de julio de 2019 (S.I. N° 22486-2019), “la Recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE y adjunta en copia la Carta N° 094-2019-GODUR-MAP e Informe Legal N° 0111-2019-VALA-GODUR-MPC.

1.71. Que, en virtud de la Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE del 31 de julio de 2019 (folio 498), “la DGPE” declaró infundado el recurso de apelación interpuesto por “la Recurrente”; improcedente la solicitud de suspensión del acto administrativo contenido en las Resoluciones Nros 0159 y 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE, así como se dispuso comunicar dicha Resolución a la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) para las acciones de su competencia. Esta Resolución fue notificada a “la Recurrente” con Notificación N° 01705-2019/SBN-GG-UTD del 8 de agosto de agosto de 2019 (folio 509).

1.72. Que, con Memorándum N° 01727-2019/SBN-DGPE del 2 de septiembre de 2019 (folio 510), se devolvió el expediente N° 835-2018/SBNSDAPE a “la SDAPE”.

1.73. Que, con Oficio N° 1519-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido por “la Recurrente” con fecha 2 de marzo de 2020 (folio 513), “la SDAPE” solicitó la devolución de “el predio” y se fijó fecha para la suscripción del Acta respectiva.

1.74. Que, el Acta de Entrega-Recepción N° 00026-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de marzo de 2020 (folio 516) sólo está firmada por la Profesional de “SDAPE”. Sin embargo, “la Recurrente” no devolvió el área de 65 280,52 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Asia, provincia Cañete y departamento Lima.

1.75. Que, mediante escrito del 9 de marzo de 2020 (S.I. N° 06396-2020), “la Recurrente” solicitó la nulidad de la Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE del 31 de julio de 2019 y Resolución N° 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio de 2019.

1.76. Que, con Oficio N° 067-2020/SBN-DGPE recibido el 11 de marzo de 2020 (folio 529), “la DGPE” fijó fecha para la audiencia con “la Recurrente”.

1.77. Que, mediante Memorándum N° 01271-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de junio de 2020 (folio 530), “la SDAPE” remitió el expediente N° 835-2018/SBNSDAPE a “la DGPE”.

1.78. Que, con escrito del 5 de junio de 2020 (S.I. N° 08123-2020), “la Recurrente” amplió su solicitud de nulidad de la Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE del 31 de julio de 2019 y Resolución N° 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio de 2019.

1.79. Que, con Oficio N° 074-2020/SBN-DGPE del 8 de junio de 2020 (folio 529), “la DGPE” indicó a “la Recurrente”, que con la finalidad de atender su petición de cita, era necesario que ingresara dicha solicitud en la Mesa de Partes Virtual, debiendo señalar correo electrónico y número telefónico.

1.80. Que, mediante correo electrónico del 9 de junio de 2020 (folio 539 vuelta), “la UTD” remitió al correo electrónico de “la Recurrente” el Oficio N° 074-2020/SBN-DGPE y solicitó el acuse de recibo correspondiente, el que fue otorgado en la misma fecha (folio 540).

1.81. Que, con Oficio N° 086-2020/SBN-DGPE del 14 de julio de 2020 (folio 541), “la DGPE” indicó a “la Recurrente”, que al haberse concedido audiencia el 13 de julio de 2020 y evaluados los hechos, no resultaba atendible su petición porque “la DGPE” y “la SDAPE” no eran competentes para cuestionar las normas municipales vigentes al momento de emitirse la Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE del 31 de julio de 2019 y Resolución N° 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio de 2019.

1.82. Que, mediante correo electrónico del 14 de julio de 2020 (folio 542), “la UTD” remitió al correo electrónico de “la Recurrente” el Oficio N° 086-2020/SBN-DGPE y solicitó el acuse de recibo correspondiente, el que fue otorgado en la misma fecha (folio 542).

1.83. Que, con Memorándum N° 00799-2020/SBN-DGPE del 22 de julio de 2020 (folio 543), “la DGPE” devolvió el expediente N° 835-2018/SBNSDAPE a “la SDAPE”.

1.84. Que, con Oficio N° 2063/21 de fecha 23 de noviembre de 2020 (S.I. N° 20469-2020) dirigido por “la DICAPI” a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”), en donde señaló que el proyecto de “la Recurrente” aún se encontraba en evaluación sobre el área acuática; pero mencionó que carecía de competencia para pronunciarse sobre el área terrestre que comprende dicho proyecto (folio 547).

1.85. Que, con escrito del 7 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21830-2020), “la Recurrente” solicitó a “la DGPE” que otorgue la servidumbre sobre “el predio” (folio 548). Adjuntó la solicitud de calificación de proyecto de inversión y otorgamiento de servidumbre sobre terrenos del Estado, la cual habría sido presentada al Ministerio de Defensa con fecha 6 de octubre de 2020 (no tiene fecha de recepción). Se adjunta a dicha solicitud: i) D.N.I de la Representante; ii) Certificado de vigencia de poder del 21 de agosto de 2020 emitido por la Zona Registral N° IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP; iii) Carta N° V.200-4240 de fecha 28 de agosto de 2017; iv) Informe Técnico N° 001-2017-RCZ/DIRMAM/LBP del 9 de agosto de 2017; v) certificado literal del Registro de Predios y certificado literal; vi) Certificado de búsqueda catastral del 8 de septiembre de 2020; vii) constancia de búsqueda de restos arqueológicos del 18 de agosto de 2020, emitida por el Ministerio de Cultura; viii) declaración jurada del 6 de octubre de 2020, acerca de “el predio”, que no se encuentra ocupado por comunidades campesinas y nativas; ix) Oficio N° 0908/21 del 16 de septiembre de 2020, en donde “la DICAPI” señala que la Resolución Directoral N° 589-2019 MGP/DGCG del 3 de septiembre de 2019 tiene vigencia hasta el 3 de septiembre de 2021; x) Resolución Directoral N° 589-2019 MGP/DGCG del 3 de septiembre de 2019; xi) convenio del 13 de noviembre de 2017 entre “la Recurrente” y un tercero, sobre cesión de área en uso; xii) memoria descriptiva; xiii) Anteproyecto (memoria descriptiva); xiv) certificado del Colegio de Ingenieros del Perú del 17 de julio de 2020; xv) Oficio N° 086-2020/SBN-DGPE; xvi) Notificación N° 01705-2019/SBN-GG-UTD; xvii) Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE y anexo; y xviii) Oficio N° 2063/21 de fecha 23 de noviembre de 2020 (S.I. N° 20469-2020) dirigido por “la DICAPI”.

1.86. Que, mediante Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 9 de diciembre de 2020 y recibido el 14 de diciembre de 2020 por “la Recurrente” (folio 613), “la SDAPE” comunicó a ésta, que “la SBN” carece de competencia para calificar la actividad que recae sobre el área terrestre como parte del proyecto de inversión, por cuanto el procedimiento se inicia ante la autoridad sectorial competente y que en todo caso, corresponderá a “la DICAPI” precisar a qué sector corresponde tal calificación. Este Oficio fue enviado al Ministerio de Defensa, quien lo recibió con fecha 14 de diciembre de 2020 (folio 614).

1.87. Que, con escrito del 7 de enero de 2020 (S.I. N° 00311-2021), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra el Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2020. Presentó como prueba nueva a los siguientes documentos: i) Carta N° V.200-4240 de fecha 28 de agosto de 2017 e Informe Técnico N° 001-2017-RCZ/DIRMAM/LBP del 9 de agosto de 2017; ii) Resolución Directoral N° 589-2019 MGP/DGCG del 3 de septiembre de 2019; y iii) Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE del 31 de julio de 2019.

1.88. Que, con Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2021 (folio 575), desestimó el recurso de apelación presentado por “la Recurrente” por las siguientes razones:

“(…).

15. Que, en ese sentido, se procede a evaluar la documentación presentada por “la Recurrente”, y su incidencia en los argumentos descritos en el considerando sexto de la presente resolución, teniendo así lo siguiente:

15.1. La Carta N° V.200-4240 de fecha 28 de agosto de 2017 y el Informe Técnico N° 001-2017-RZC/DIRMAM/LBP del 09 de agosto de 2017, corresponde al pronunciamiento de la DICAPI referente al otorgamiento de un área acuática para desarrollar una marina deportiva en área acuática, otorgándosele reserva de uso efectivo de área acuática de 37,790.125 m<sup>2</sup>, otorgada por la Autoridad Marítima Nacional mediante Resolución Directoral N° 093-2017-MPG/DGCG del 15 de febrero de 2018.

Al respecto, se advierte que la documentación antes señalada está dirigida a “la administrada”, y es referente a la calificación de un proyecto de inversión a desarrollarse en el área acuática, esto es, dicho documento no cumple con las formalidades establecidas en el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley”, asimismo para iniciar un procedimiento de servidumbre al amparo del mencionado marco normativo la solicitud de servidumbre se debe iniciar ante el sector respectivo, y éste debe remitir el informe calificando el proyecto como uno de inversión a la SBN.

15.2. Respecto a la Resolución Directoral N° 589-2019 MGP/DGCG de fecha 03 de setiembre de 2019 que otorga a “la administrada” la reserva del derecho de uso de área acuática sobre 70, 820.337 m<sup>2</sup>.

El mencionado documento no constituye prueba nueva que amerite cambiar la decisión adoptada en “el oficio”, puesto que para iniciar el procedimiento de servidumbre al amparo de “la Ley”, el sector competente para calificar el proyecto que pretende desarrollar “la administrada”, como un proyecto de inversión, debe remitir a la SBN los requisitos señalados en el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley”.

15.3. La Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE del 31 de julio de 2019 mediante la cual, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal declara infundado el recurso de apelación presentada contra las Resoluciones N° 0159-2019/SBN-DGPE-SDAPE y 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE (tramitadas en el expediente N° 835-2018/SBN-DGPE-SDAPE), mediante las cuales se declaró improcedente el pedido de servidumbre formulado por “la administrada”, en razón a que el predio se encontraba en área urbana en aplicación de la Ordenanza N° 40-2018-MPC.

Al respecto, el documento que alude el administrado como nueva prueba Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE, no enerva lo resuelto en “el oficio”, puesto que tal como se ha expuesto en los párrafos precedentes, para iniciar un trámite de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal, la solicitud de servidumbre debe venir por el sector respectivo, y no directamente ante esta Superintendencia, ya que la SBN no tiene competencia para calificar los proyectos que se van a desarrollar en los predios estatales como proyecto de inversión; sino más bien asume competencia para el otorgamiento de actos de administración y/o disposición sobre los terrenos del Estado, por lo que si bien con la Resolución en cuestión se declaró infundado la apelación y se indicó en uno de los considerandos que de derogarse la Ordenanza N° 40-2018-MPC, “la administrada” podía volver a peticionar la servidumbre, debe entenderse que ello es así siempre que la solicitud sea derivada por el sector que califique el proyecto de la administrada como uno de inversión, lo cual no ha sucedido en el caso que nos ocupa, asimismo el expediente 835-2018/SBN-DGPE-SDAPE, se encuentra concluido, por lo que se debe iniciar un nuevo procedimiento de servidumbre, cumpliéndose con las formalidades que exige el numeral 18.2 del artículo 18° de “la Ley”.

16. Que, conforme a lo expuesto la documentación presentada como nueva prueba no reúne tal condición, razón por la cual no enerva lo resuelto en “el Oficio”, puesto que para iniciar el procedimiento de servidumbre debe ser presentada primero ante la autoridad sectorial competente y luego dicha entidad debe remitir un informe a la SBN con la información que se precisa en el numeral

18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el REGLAMENTO”, situación que no se presenta en el caso submatéria y por ello corresponde declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto.

(...)”.

1.89. Que, la Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2021 (folio 575) fue notificada a “la Recurrente” mediante Notificación N° 00720-2021/SBN-GG-UTD, cuyo cargo de recepción fue suscrito el 22 de marzo de 2021 por el Abogado de “la Recurrente” (folio 578).

1.90. Que, con escrito del 14 de abril de 2021 (S.I. N° 09215-2021), “la Recurrente” interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2021 (folio 575) y en donde solicita su nulidad y en consecuencia se otorgue la servidumbre definitiva sobre “el predio”, así como la suspensión del procedimiento por el plazo de treinta (30) días hábiles de conformidad con el numeral 147.4, artículo 147° del “T.U.O de la LPAG”. Adjuntó cargo del 19 de marzo de 2021, de la solicitud dirigida a “la DICAPI” por “la Recurrente”, en donde peticona la prosecución de su trámite de calificación de su proyecto. En ese sentido, argumenta lo siguiente:

1.90.1 “La Recurrente” señala que no se efectuó una debida evaluación de la Carta N° V.200-4240 del 28 de agosto de 2017 e Informe Técnico N° 001-2017-RZC/DIRMAM/LBP del 9 de agosto de 2017, que califican a la marina deportiva como proyecto de inversión y ordena la remisión del expediente a “la SBN” para su evaluación. En dicha Carta se indica que “la Recurrente” cumplió con los requisitos establecidos en el numeral 18.1, artículo 18° de la “Ley N° 30327”, documentos que fueron admitidos por “la SBN” con anterioridad, para dar trámite a la solicitud de calificación contenida en el expediente N° 835-2018/SBN-SDAPE y que se deja a salvo nuestro derecho de iniciar nuevamente el procedimiento.

1.90.2 “La Recurrente” señala que “la SDAPE” omitió indicar que siguió el procedimiento de presentar ante el Ministerio de Defensa para ser atendido por “la DICAPI” quien lo remitió a “la SBN” con Oficio N° 2063/21 de fecha 23 de noviembre de 2020 donde señala que se cuenta con la calificación de proyecto de inversión y con la respectiva reserva del área acuática para la ejecución del proyecto. En ese sentido, considera que dicha solicitud tiene todos los requisitos, por lo cual, conforme a los principios de uniformidad y predictibilidad debe admitirse dichos documentos y proseguirse con el trámite, tal como se hizo en el procedimiento administrativo anterior (expediente N° 835-2018/SBNSDAPE) donde se adjuntó la Carta N° V.200-4240 de fecha 28 de agosto de 2017 y el Informe Técnico N° 001-2017-RZC/DIRMAM/LBP del 9 de agosto de 2017 que califican a la marina deportiva como proyecto de inversión, los cuales se ofrecen como prueba. Asimismo, la Resolución impugnada vulnera sus derechos adquiridos y reconocidos por el Certificado de Zonificación N° 218-2018-SGPCUC-GODUR-MPC del 18 de octubre de 2018 y afectación a las inversiones realizadas para llevar a cabo su proyecto.

1.90.3 “La Recurrente” señala que “la SDAPE” debió oficiar a “la DICAPI” para que cumpla con aclarar o precisar a qué sector le correspondería calificar su proyecto como uno de inversión, por cuanto, dicho proyecto abarcaría principalmente área acuática y únicamente requiere áreas terrestres para completar el proyecto aprobado por “la DICAPI”. En ese sentido, considera que todo acto administrativo debe encontrarse debidamente motivado de acuerdo con el artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”.

1.90.4 “La Recurrente” solicita la suspensión del procedimiento por el plazo de treinta (30) días hábiles de conformidad con el numeral 147.4, artículo 147° del “T.U.O de la LPAG”, con la finalidad de obtener la respuesta de “la DICAPI”, dentro del referido término, procederá a ingresar dicho pronunciamiento una vez notificado.

1.91. Que, con Memorándum N° 01341-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2021, “la SDAPE” elevó los actuados administrativos contenidos en el expediente N° 835-2018/SBNSDAPE a “la DGPE”.

1.92. Que, con Memorandos Nros 1010 y 1011-2021/SBN-DGPE del 22 de abril de 2021, “la DGPE” solicitó información adicional a “la SDAPE” y a “la UTD”, en forma respectiva, acerca de la presentación de documentos por parte de “la Recurrente”. El Memorándum N° 1011-2021/SBN-DGPE fue atendido por “la SDAPE” mediante Memorándum N° 1435-2021/SBN-DGPE del 26 de abril de 2021, en donde “la SDAPE” señala que el Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE es la respuesta a la Solicitud de Ingreso N° 21830-2020. Asimismo, se precisa que “la DICAPI” presentó el Oficio N° 2063/21, mediante la Solicitud de Ingreso N° 21830-2020. Por su parte, “la UTD” remitió información con Memorándum N° 00497-2021/SBN-GG-UTD del 27 de abril de 2021 y señaló que el Oficio N° 2063/21 fue evaluado por ella y al no contar con referencia alguna, se asignó de acuerdo al profesional al que estaba dirigido (Dra. María del Pilar Pineda Flores), siendo derivado en el día a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI (en adelante, “la SDDI”). Sin embargo, al ser devuelto por “la SDDI” se envió a “la SDAPE” para su atención. Asimismo, “la UTD” señala que revisado el Sistema Integrado Documentario-SID, no se aprecia el registro del Oficio N° 3063/21 por parte de “la DICAPI”, por lo cual, se concluye que no habría ingresado a “la SBN”.

## 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 Que, la Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2021 (folio 575) fue notificada a “la Recurrente” mediante Notificación N° 00720-2021/SBN-GG-UTD, cuyo cargo de recepción fue suscrito el 22 de marzo de 2021 por el Abogado de “la Recurrente” (folio 578). En ese sentido, el plazo para impugnar dicha Resolución se computa desde el 23 de marzo hasta el 14 de abril de 2021, fecha en la cual venció.

2.5 Que, “la Recurrente” presentó su recurso de apelación con escrito del 14 de abril de 2021 (S.I. N° 09215-2021), 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” señala que no se efectuó una debida evaluación de la Carta N° V.200-4240 del 28 de agosto de 2017 e Informe Técnico N° 001-2017-RZC/DIRMAM/LBP del 9 de agosto de 2017, que califican a la marina deportiva como proyecto de inversión y ordena la remisión del expediente a “la SBN” para su revisión. En dicha Carta se indica que “la Recurrente” cumplió con los requisitos establecidos en el numeral 18.1, artículo 18° de la “Ley N° 30327”, documentos que fueron admitidos por “la SBN” con anterioridad, para dar trámite a la solicitud de calificación contenida en el expediente N° 835-2018/SBN-SDAPE y que se deja a salvo nuestro derecho de iniciar nuevamente el procedimiento.

2.8 Que, en relación a este argumento debe señalarse que los numerales 18.1 y 18.2, artículo 18° de la “Ley N° 30327” , disponen que corresponde al sector, evaluar los requisitos presentados por “la Recurrente” al inicio del procedimiento y a “la SBN”, a través de “la SDAPE” pronunciarse sobre el fondo de lo solicitado. En consecuencia, la Carta N° V.200-4240 del 28 de agosto de 2017 e Informe Técnico N° 001-2017-RZC/DIRMAM/LBP del 9 de agosto de 2017 obedecen al anterior procedimiento, el cual se encuentra concluido. Ello quiere decir, que “la Recurrente” deberá presentar su nueva solicitud ante la autoridad sectorial competente, conforme a las normas acotadas. En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento.

2.9 Segundo argumento: “La Recurrente” señala que “la SDAPE” omitió indicar que siguió el procedimiento de presentar ante el Ministerio de Defensa para ser atendido por “la DICAPI” quien lo remitió a “la SBN” con Oficio N° 2063/21 de fecha 23 de noviembre de 2020, donde señala que se

cuenta con la calificación del proyecto de inversión y con la respectiva reserva del área acuática para la ejecución del proyecto. En ese sentido, considera que dicha solicitud tiene todos los requisitos, por lo cual, conforme a los principios de uniformidad y predictibilidad debe admitirse dichos documentos y proseguirse con el trámite, tal como se hizo en el procedimiento administrativo anterior (expediente N° 835-2018/SBNSDAPE) donde se adjuntó la Carta N° V.200-4240 de fecha 28 de agosto de 2017 y el Informe Técnico N° 001-2017-RZC/DIRMAM/LBP del 09 de agosto de 2017 que califican a la marina deportiva como proyecto de inversión, los cuales se ofrecen como prueba. Asimismo, la Resolución impugnada vulnera sus derechos adquiridos y reconocidos por el Certificado de Zonificación N° 218-2018-SGPCUC-GODUR-MPC del 18 de octubre de 2018 y afectación a las inversiones realizadas para llevar a cabo su proyecto.

2.10 Que, previamente a la evaluación de este argumento, debe señalarse que según lo establecido en el artículo 219° del “T.U.O de la LPAG” , el recurso de reconsideración deberá sustentarse en nueva prueba, que permita determinar el cambio de la decisión adoptada por la autoridad administrativa.

2.11 Que, mediante escrito del 7 de enero de 2020 (S.I. N° 00311-2021), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra el Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2020. Presentó como prueba nueva a los siguientes documentos: i) Carta N° V.200-4240 de fecha 28 de agosto de 2017 e Informe Técnico N° 001-2017-RCZ/DIRMAM/LBP del 9 de agosto de 2017; ii) Resolución Directoral N° 589-2019 MGP/DGCG del 3 de septiembre de 2019; y iii) Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE del 31 de julio de 2019. El recurso de reconsideración fue resuelto con Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2021 (folio 575), donde se desestimó el recurso de reconsideración presentado por “la Recurrente”.

2.12 Que, al respecto, la Carta N° V.200-4240 de fecha 28 de agosto de 2017 y el Informe Técnico N° 001-2017-RZC/DIRMAM/LBP del 9 de agosto de 2017 no pueden constituir nueva prueba por cuanto éstas ya fueron conocidos por “la SDAPE” en el procedimiento anterior, ya concluido. Asimismo, la Resolución Directoral N° 589-2019 MGP/DGCG de fecha 3 de septiembre de 2019 (folio 548), a través de la cual “la DICAPI” otorgó a “la Recurrente” la reserva del derecho de uso de área acuática sobre 70, 820.337 m<sup>2</sup>, no constituye prueba nueva porque no demuestra que se haya iniciado ante la autoridad competente el procedimiento de otorgamiento de servidumbre de conformidad con la normativa acotada. A su vez, Resolución N° 090-2019/SBN-DGPE del 31 de julio de 2019 y anexos, constituyen documentos conocidos por “la SDAPE” y que sólo se limitan a permitir a “la Recurrente” la presentación de nueva solicitud ante la autoridad que resulte competente, la cual, una vez evaluada la información fuera presentada y determinada su procedencia, la derivará a “la SBN”, quien concluirá el procedimiento. Por lo cual, no se vulneran los principios de uniformidad y predictibilidad, debido a que la norma especial ya estableció el procedimiento a seguir. Respecto a la presunta vulneración de los derechos adquiridos y reconocidos por el Certificado de Zonificación N° 218-2018-SGPCUC-GODUR-MPC del 18 de octubre de 2018 y afectación a las inversiones realizadas para llevar a cabo su proyecto; cabe recordar que la evaluación de dicho documento está subordinado al correcto inicio del nuevo procedimiento, de acuerdo a lo establecido en los numerales 18.1 y 18.2, artículo 18° de la “Ley N° 30327”, dejando a salvo su valor probatorio.

2.13 Tercer argumento: “La Recurrente” señala que “la SDAPE” debió oficiar a “la DICAPI” para que cumpla con aclarar o precisar a qué sector le correspondería calificar su proyecto como uno de inversión, por cuanto, dicho proyecto abarcaría principalmente área acuática y únicamente requiere áreas terrestres para completar el proyecto aprobado por “la DICAPI”. En ese sentido, considera que todo acto administrativo debe encontrarse debidamente motivado de acuerdo con el artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”.

2.14 Que, en relación a este argumento, “la DICAPI” con Oficio N° 2063/21 de fecha 23 de noviembre de 2020 (S.I. N° 20469-2020) dirigido por error a “la SDDI”, porque carece de competencia para el otorgamiento del derecho de servidumbre; señaló que el proyecto de “la Recurrente” aún se encontraba en evaluación sobre el área acuática; pero mencionó que carecía de competencia para pronunciarse sobre el área terrestre que comprende dicho proyecto (folio 547). A pesar del citado error, “la SDAPE” lo atendió con Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE comunicó el resultado de su evaluación a “la Recurrente”.

2.15 Que, en el escrito del 7 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21830-2020), “la Recurrente” solicitó a “la DGPE” que otorgue la servidumbre sobre “el predio” (folio 548). El documento fue derivado a “la SDAPE” por corresponderle dicha competencia.

2.16 Que, debe mencionarse que a través del Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 9 de diciembre de 2020 y recibido el 14 de diciembre de 2020 por “la Recurrente” (folio 613), “la SDAPE” comunicó a ésta, que “la SBN” carece de competencia para calificar la actividad que recae sobre el área terrestre que forma parte del proyecto de inversión, por cuanto el procedimiento se inicia ante la autoridad sectorial competente y que en todo caso, corresponderá a “la DICAPI” precisar a qué sector corresponde tal calificación. Este Oficio fue enviado al Ministerio de Defensa, quien lo recibió con fecha 14 de diciembre de 2020 (folio 614). Debe recordarse que “la DICAPI” es una entidad que pertenece al sector a cargo del mencionado Ministerio.

2.17 Que, asimismo, se revisó el cargo del 19 de marzo de 2021, perteneciente a la solicitud dirigida a “la DICAPI” por “la Recurrente”, en donde peticona la prosecución de su trámite de calificación de su proyecto y se advierte que aún “la DICAPI” no se ha pronunciado en forma definitiva respecto a su proyecto. Este documento obra adjunto al recurso de apelación. Asimismo, debe considerarse que en el Oficio N° 2063/21 de fecha 23 de noviembre de 2020 (S.I. N° 20469-2020), “la DICAPI” ha señalado que no le corresponde pronunciarse sobre las áreas terrestres que abarca el proyecto.

2.18 Que, de lo expuesto, se advierte que “la SDAPE” remitió copia del Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2020 al Ministerio de Defensa, según se verifica del cargo de fecha 14 de diciembre de 2020 (folio 614). “La Recurrente” realizó la misma acción cuando indicó haber presentado la solicitud de calificación de proyecto de inversión y otorgamiento de servidumbre sobre terrenos del Estado, al Ministerio de Defensa con fecha 6 de octubre de 2020 (folio 548) y debido a que éste derivó la solicitud a “la DICAPI”, “la Recurrente” reiteró su petición ante ella. Por lo cual, se evidencia que “la SDAPE” procedió conforme a sus atribuciones al comunicar tanto a “la Recurrente” como al Ministerio de Defensa, el Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE, con la finalidad de que tomen conocimiento y adopten las acciones pertinentes.

2.19 Que, en ese sentido, se ha verificado que el procedimiento que se iniciara ante la autoridad sectorial, una vez que fuera determinada; deberá culminar para que luego de enviados los documentos, “la SDAPE” se pronuncie sobre el otorgamiento del derecho de servidumbre. En ese sentido, no se evidencia infracción al artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”, debiéndose desestimar el tercer argumento.

2.20 Cuarto argumento: “La Recurrente” solicita la suspensión del procedimiento por el plazo de treinta (30) días hábiles de conformidad con el numeral 147.4, artículo 147° del “T.U.O de la LPAG”, con la finalidad de obtener la respuesta de “la DICAPI”, dentro del referido término, procederá a

ingresar dicho pronunciamiento una vez notificado.

2.21 Que, acerca de esta petición, debe insistirse con lo ya glosado respecto a los numerales 18.1 y 18.2, artículo 18° de la “Ley N° 30327”, que todo procedimiento de otorgamiento de servidumbre en aplicación de dicha Ley, deberá iniciarse en la respectiva autoridad sectorial, lo cual no ha sucedido en el presente caso y por tanto, aún no existe procedimiento administrativo de otorgamiento de servidumbre, sino una petición administrativa presentada por “la Recurrente” que ha sido atendida por “la SDAPE” a través del Oficio N° 06095-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2020 y Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE. En consecuencia, todavía no existe procedimiento administrativo sobre servidumbre según la “Ley N° 30327” para suspender, presupuesto sin el cual no es posible la aplicación del numeral 147.4, artículo 147° del “T.U.O de la LPAG” y debido a que esta norma hace referencia a la suspensión dentro de un mismo procedimiento y no para vincular una petición que se encuentra fuera del procedimiento legalmente establecido. Asimismo, no se afecta derecho alguno a “la Recurrente” según lo expuesto en el comentario al segundo argumento. Una vez ingresado el pronunciamiento de la autoridad sectorial que resulte competente, “la SDAPE” evaluará la información enviada y se pronunciará sobre el otorgamiento del derecho de servidumbre, conforme correspondiera. De lo expuesto, se concluye que debe desestimarse el cuarto argumento.

2.22 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”.

2.23 Que, en ese sentido, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto con escrito del 14 de abril de 2021 (S.I. N° 09215-2021) contra la Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2021 (folio 575) y en donde solicita su nulidad y en consecuencia se otorgue la servidumbre definitiva sobre “el predio”, así como la suspensión del procedimiento por el plazo de treinta (30) días hábiles; por cuanto ha quedado demostrado que la citada Resolución no adolece de vicios que acarren su nulidad y por no haberse iniciado aún el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, siendo improcedente la solicitud de suspensión del procedimiento, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

### III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto la empresa Corporación para la Construcción y Negocios Inmobiliarios del Sur S.A.C contra la Resolución N° 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2021, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

### IV. RECOMENDACIONES:

4.1 Disponer que se remita la resolución a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

4.2 Declarar improcedente la solicitud de suspensión del procedimiento, conforme a las consideraciones expuestas.

4.3 Notificar una vez emitida la correspondiente resolución a la empresa Corporación para la Construcción y Negocios Inmobiliarios del Sur S.A.C, representada por su gerente general Evelyn Isla Pacheco.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU  
20131057823 soft  
Fecha: 28/04/2021 10:35:23-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1