

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0052-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 23 de abril de 2021

VISTO:

El expediente: N.º **147-2020/SBNSDDI**, que contienen el recurso de apelación interpuesto por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representada por Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante “el Administrado”) interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0193-2021-SBN-DGPE-SDDI, emitida el 11 de marzo de 2021, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) dispuso **declarar el abandono** del procedimiento administrativo de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 336.32 m² ubicado en el distrito de Callao, provincia Constitucional del Callao, inscrito favor de la Municipalidad Provincial del Callao, en la Partida Registral N° 70675653 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (en adelante, “el predio”);

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de

los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente 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 jerárquico³.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos 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 mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

ANTECEDENTES

4. Que, en fecha 11 de marzo, la SDDI emitió la Resolución n° 193-2021/SBN-DGPE-SDDI (en adelante, “la Resolución”) en fecha 11 de marzo, la cual resolvió:

“(…)”

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR el ABANDONO del procedimiento administrativo de TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, seguido por el SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL por los fundamentos expuestos en la presente resolución. (…)”.

5. Que, mediante escrito s/n (S.I. N° 09034-2021) de fecha 13 de abril del 2021 y escrito s/n (S.I. N° 09063-2021) de fecha 14 de abril del 2021, “el Administrado” interpone recurso de apelación contra “la Resolución” bajo los siguientes argumentos:

- El último párrafo del Oficio N° 01284-2020/SBN-DGPESDDI, se puede leer textualmente lo siguiente: “En ese sentido, se le comunica que esta

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Artículo 220 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

Subdirección estará a la espera de que el citado título se inscriba o tache, a fin de poder continuar con la evaluación correspondiente (...). Como puede verse con toda claridad, lo manifestado por la SBN, no constituía para nada una observación o requerimiento a SEDAPAL para que absuelva una observación, porque ante la existencia de 2 títulos en trámite en una misma partida, es indudable que el título ingresado en segundo lugar por la SBN, por ser incompatible con el primero, tenía que ser suspendido y ante ello poco o nada podía hacer SEDAPAL al respecto y es por eso que la SDDI decide comunicar a mi representada que estará a la espera de que el citado título se inscriba o tache, a fin de poder continuar con la evaluación correspondiente, lo cual fue correcto, porque así también SEDAPAL no podría requerir a su representada el cumplimiento del plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles que tiene la SBN para emitir resolución, la misma que efectivamente se vio afectada por el tiempo de vigencia del mencionado título.

- Como segundo punto a determinar y de la revisión del contenido del Oficio N° 01284-2020/SBNDGPE-SDDI, es totalmente evidente que nunca se otorgó en dicho oficio un plazo de 30 días hábiles para subsanar las observaciones, que como hemos señalado en el ítem precedente nunca existió, sino que además en el oficio mencionado tampoco existió un apercibimiento a SEDAPAL de declararse el abandono del procedimiento, si en caso no remitíamos documentación alguna para subsanar la “supuesta observación”.
- En relación a nuestro tercer punto por determinar, se indica en el sexto considerando de la resolución materia de apelación, que el plazo que teníamos para subsanar la “supuesta observación”, venció el 07.08.2020, es por ello que nos limitaremos a revisar en el detalle del seguimiento de títulos de la SUNARP, el título N° 377889-2020 (Medida cautelar de no innovar). Como se ha manifestado, este título fue ingresado con fecha 11.02.2020, el mismo que con fecha 13.02.2020 fue materia de observación y es recién con fecha 26.10.2020 que el título es tachado al no haberse subsanado las observaciones en el término de vigencia del asiento de presentación. En consecuencia, si el plazo que según la SDDI tenía SEDAPAL para subsanar la “supuesta observación”, venció el 07.08.2020, es evidente que a dicha fecha la situación comunicada con el Oficio N° 01284-2020/SBN-DGPE-SDDI, nada había variado con respecto a los títulos mencionados, toda vez que el título N°377889-2020, recién fue tachado por el registrador el 26.10.2020.
- De la revisión del detalle de seguimiento de títulos de la SUNARP, se verifica que una vez tachado con fecha 26.10.2020 el título N°377889-2020 (Medida cautelar de no innovar), la suspensión del título N° 396716-2020 presentado por la SBN, es levantado de oficio por la SUNARP y como consecuencia de su calificación positiva con fecha 28.10.2020 se inscribe en el asiento D003 de la partida N° 70675653, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado sobre el área de 336.32m2 a favor de SEDAPAL.
- En consecuencia, desde el 28.10.2020 fecha con que se inscribió la referida anotación preventiva, se encontraba expedito para que su representada emita su resolución, la cual recién se expide con fecha

11.03.2021, es decir, después de más de 4 meses desde que se encontraba expedito para ello, lo cual demuestra que la SDDI nunca cumplió o nunca estuvo a la espera de que el mencionado título se inscriba o tache, conforme lo comunicó a SEDAPAL y tampoco fue diligente, al menos en realizar el seguimiento del estado de los dos títulos, que en su oportunidad había sido el impedimento para continuar con la evaluación del procedimiento, por lo que era obligación de la SDDI antes de emitir resolución, verificar mínimamente si el título presentado por la SBN para la anotación preventiva, se había inscrito o no, lo cual se encuentra acorde con el principio de armonización de intereses y el principio de celeridad y eficacia reguladas en el numeral 3.1 del artículo 3 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192.

6. Que, con Memorando N° 1160-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de abril de 2021, la “SDDI” remitió el escrito de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Del recurso de apelación

7. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que 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 jerárquico⁴.

8. Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

9. Que, consta en los actuados administrativos que “el Administrado” fue notificado con “la Resolución” en fecha 31 de marzo del 2021, y ha presentado su recurso en fecha 13 y 14 de abril del 2021. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” 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 “ROF de la SBN”.

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “el Administrado”.

⁴ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

Del procedimiento de transferencia

10. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

11. Que, mediante Oficio N° 234-2020-ESPS presentado el 06 de febrero de 2020 [S.I.N° 03092-2020 (foja 01 y 02)] el SERVICIO AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales, solicitó la independización y transferencia a favor de dicha entidad de Inmueble de Propiedad del Estado artículo 41° del entonces Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado “Rehabilitación y mejoramiento de las cámaras de desagüe de la administración de la gerencia de servicio norte” (en adelante, “el proyecto”).

12. Que, con Oficio N° 419-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2020, (foja 47), la SDDI solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en la Partida Registral n.º 70675653 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima. De otro lado, se emitió el Informe Preliminar n° 319-2020/SBN-DGPE-SDDI del 05 de marzo de 2020 (fojas 49 y 50), el cual contiene la evaluación técnica efectuada a la documentación presentada por “el Administrado”.

13. Que, en fecha 17 de junio de 2020, la SDDI Mediante el Oficio N° 01284-2020/SBN-DGPE-SDDI de [en adelante, “el Oficio” (foja 52)], comunicó a “el Administrado” que de la revisión a la documentación presentada, así como la Partida Registral N° 70675653, se verificó que sobre la citada partida se

encuentra vigente el Título N° 377889-2020 (Medida cautelar de no innovar), el cual ingresó con anterioridad al Título N° 396716-2020 (Anotación preventiva del presente procedimiento) el mismo que de lograr su inscripción limitaría la disponibilidad de “el predio” hasta que se varié o cancele dicha medida cautelar, otorgándosele para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo para subsanar las observaciones, bajo apercibimiento de declararse el abandono.

14. Que, se tiene que, “el Oficio” fue notificado el 24 de junio de 2020, a través de mesa de partes virtual de “el Administrado”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 53); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de Ley N° 27444”. Asimismo, se debe precisar que el plazo indicado al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 07 de agosto de 2020 hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “el Administrado” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; con base en ello la SDDI declaro el abandono del presente procedimiento.

De los argumentos de “el Administrado”

15. Que, el recurso de Apelación: *“(…) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho”*⁵.

16. Que, señala “el Administrado” que “el oficio” no contenía ninguna observación por subsanarse ya que en el oficio se le puso de conocimiento sobre la existencia de 2 títulos en trámite en una misma partida, es indudable que el título ingresado en segundo lugar por la SBN, por ser incompatible con el primero, tenía que ser suspendido asimismo la SDDI comunico a mi representada que estará a la espera de que el citado título se inscriba o tache.

17. Que, de los actuados administrativos, se observa de “el oficio” lo siguiente:

“(…) Al respecto, revisada la documentación presentada, así como la Partida Registral N° 70675653 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, se ha verificado que sobre la citada partida registral se encuentra vigente el Título N° 377889-2020 (Medida cautelar de no innovar), el cual ingresó con anterioridad al Título N° 396716-2020 (Anotación Preventiva del presente procedimiento), el mismo que de lograr su inscripción limitaría la disponibilidad de “el predio”, hasta que se varié o cancele dicha medida cautelar.

⁵ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

En ese sentido, se le comunica que esta Subdirección estará a la espera de que el citado título se inscriba o tache, a fin de poder continuar con la evaluación correspondiente, asimismo se pone de su conocimiento que a su solicitud se le ha asignado el Expediente N° 147-2020/SBN-SDDI, por lo que sírvase consignar en sus futuros escritos el referido número de expediente”.

18. Que, con base a lo expuesto, se advierte que no existe una debida motivación al momento de emitir “la Resolución”, por cuanto la SDDI no ha señalado ninguna observación tampoco apercibimiento alguno.

19. Que, en ese sentido, la declaración de nulidad del acto administrativo se dará cuando este adolezca de cualquiera de sus requisitos esenciales o requisitos de validez: autoridad competente, objeto o contenido legal, finalidad pública, **motivación adecuada** y procedimiento regular previsto por la ley. Las causales de nulidad se encuentran establecidas en el artículo 10⁶ del “TUO de la LPAG”, se observa que estas **son siempre originarias y no sobrevinidas**, es decir, deben presentarse al momento de la emisión del acto administrativo.

20. Que, siendo así, el artículo 6 del “TUO de la LPAG”, señala que la motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado, situación que no se ha presentado en el presente caso, por lo cual, “la Resolución” adolece de un requisito de validez que impide que esta surta sus efectos viciando así su emisión.

21. Que, se tiene que un acto administrativo se encuentra motivado cuando sus actuaciones se encuentren con base en sus informes y actuaciones previas debidamente emitidas en el marco de los procedimientos y actuaciones a cargo de esta Superintendencia, por cuanto la doctrina señala que: “*Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)*”. Siendo así, corresponde declarar fundado el recurso de apelación.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y

6 Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192; Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento; y

SE RESUELVE:

Artículo Primero- Declarar **FUNDADO** el recurso de apelación presentado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representada por: Edith Fany Tomás Gonzales, contra la Resolución N° 0193-2021-SBN-DGPE-SDDI emitida el 11 de marzo de 2021 por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo Segundo- Declarar la **NULIDAD** de la Resolución N° 0193-2021/SBN-DGPE-SDDI, emitida el 11 de marzo de 2021 por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, debiendo retrotraer sus actuaciones hasta antes de la emisión de la resolución antes señalada.

Regístrese y comuníquese. -

Visado por:

Especialista Legal

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00030-2021/SBN-DGPE-JACV

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

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal de la DGPE

ASUNTO : Escrito de apelación presentado por la **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representada por Edith Fany Tomás Gonzales, contra la Resolución N° 0193-2021/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 09063-2021
b) Solicitud de Ingreso N° 09034-2021
c) Expediente N° 147-2020-SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 23 de abril de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia a) y b), por los cuales, el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representada por Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante "el Administrado") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0193-2021/SBN-DGPE-SDDI, emitida el 11 de marzo de 2021, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") dispuso **declara el abandono** del procedimiento administrativo de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 336.32 m² ubicado en el distrito de Callao, provincia Constitucional del Callao, inscrito favor de la Municipalidad Provincial del Callao, en la Partida Registral N° 70675653 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento"); 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.
- 1.2. En fecha 11 de marzo, la SDDI emitió la Resolución n° 193-2021/SBN-DGPE-SDDI (en adelante, "la Resolución") en fecha 11 de marzo, la cual resolvió:

"(...)

SE RESUELVE:

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

Artículo 1º.- **DECLARAR el ABANDONO del procedimiento administrativo de TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, seguido por el SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL por los fundamentos expuestos en la presente resolución. (...)**".

1.3. Mediante escrito s/n (S.I. N° 09034-2021) de fecha 13 de abril del 2021 y escrito s/n (S.I. N° 09063-2021) de fecha 14 de abril del 2021, "el Administrado" interpone recurso de apelación contra "la Resolución" bajo los siguientes argumentos:

- El último párrafo del Oficio N° 01284-2020/SBN-DGPESDDI, se puede leer textualmente lo siguiente: "En ese sentido, se le comunica que esta Subdirección estará a la espera de que el citado título se inscriba o tache, a fin de poder continuar con la evaluación correspondiente (...). Como puede verse con toda claridad, lo manifestado por la SBN, no constituía para nada una observación o requerimiento a SEDAPAL para que absuelva una observación, porque ante la existencia de 2 títulos en trámite en una misma partida, es indudable que el título ingresado en segundo lugar por la SBN, por ser incompatible con el primero, tenía que ser suspendido y ante ello poco o nada podía hacer SEDAPAL al respecto y es por eso que la SDDI decide comunicar a mi representada que estará a la espera de que el citado título se inscriba o tache, a fin de poder continuar con la evaluación correspondiente, lo cual fue correcto, porque así también SEDAPAL no podría requerir a su representada el cumplimiento del plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles que tiene la SBN para emitir resolución, la misma que efectivamente se vio afectada por el tiempo de vigencia del mencionado título.
- Como segundo punto a determinar y de la revisión del contenido del Oficio N° 01284-2020/SBNDGPE-SDDI, es totalmente evidente que nunca se otorgó en dicho oficio un plazo de 30 días hábiles para subsanar las observaciones, que como hemos señalado en el ítem precedente nunca existió, sino que además en el oficio mencionado tampoco existió un apercibimiento a SEDAPAL de declararse el abandono del procedimiento, si en caso no remitiéramos documentación alguna para subsanar la "supuesta observación".
- En relación a nuestro tercer punto por determinar, se indica en el sexto considerando de la resolución materia de apelación, que el plazo que teníamos para subsanar la "supuesta observación", venció el 07.08.2020, es por ello que nos limitaremos a revisar en el detalle del seguimiento de títulos de la SUNARP, el título N° 377889-2020 (Medida cautelar de no innovar). Como se ha manifestado, este título fue ingresado con fecha 11.02.2020, el mismo que con fecha 13.02.2020 fue materia de observación y es recién con fecha 26.10.2020 que el título es tachado al no haberse subsanado las observaciones en el término de vigencia del asiento de presentación. En consecuencia, si el plazo que según la SDDI tenía SEDAPAL para subsanar la "supuesta observación", venció el 07.08.2020, es evidente que a dicha fecha la situación comunicada con el

Oficio N° 01284-2020/SBN-DGPE-SDDI, nada había variado con respecto a los títulos mencionados, toda vez que el título N°377889-2020, recién fue tachado por el registrador el 26.10.2020.

- De la revisión del detalle de seguimiento de títulos de la SUNARP, se verifica que una vez tachado con fecha 26.10.2020 el título N°377889-2020 (Medida cautelar de no innovar), la suspensión del título N° 396716-2020 presentado por la SBN, es levantado de oficio por la SUNARP y como consecuencia de su calificación positiva con fecha 28.10.2020 se inscribe en el asiento D003 de la partida N° 70675653, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado sobre el área de 336.32m² a favor de SEDAPAL.
- En consecuencia, desde el 28.10.2020 fecha con que se inscribió la referida anotación preventiva, se encontraba expedito para que su representada emita su resolución, la cual recién se expide con fecha 11.03.2021, es decir, después de más de 4 meses desde que se encontraba expedito para ello, lo cual demuestra que la SDDI nunca cumplió o nunca estuvo a la espera de que el mencionado título se inscriba o tache, conforme lo comunicó a SEDAPAL y tampoco fue diligente, al menos en realizar el seguimiento del estado de los dos títulos, que en su oportunidad había sido el impedimento para continuar con la evaluación del procedimiento, por lo que era obligación de la SDDI antes de emitir resolución, verificar mínimamente si el título presentado por la SBN para la anotación preventiva, se había inscrito o no, lo cual se encuentra acorde con el principio de armonización de intereses y el principio de celeridad y eficacia reguladas en el numeral 3.1 del artículo 3 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192.

- 1.4. Con Memorando N° 1160-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de abril de 2021, la “SDDI” remitió el escrito de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que 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 jerárquico³.
- 2.2 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG” que señala: “*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*”. El numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la

³ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

- 2.3 Se tiene, que “el Administrado” fue notificado con “la Resolución” en fecha 31 de marzo del 2021, y ha presentado su recurso en fecha 13 y 14 de abril del 2021. Por consecuencia, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” 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 “ROF de la SBN”.

Del procedimiento de transferencia

- 2.4 El numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citado norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.
- 2.5 Mediante Oficio N° 234-2020-ESPS presentado el 06 de febrero de 2020 [S.I.N° 03092-2020 (foja 01 y 02)] el SERVICIO AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales, solicitó la independización y transferencia a favor de dicha entidad de Inmueble de Propiedad del Estado artículo 41° del entonces Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado “Rehabilitación y mejoramiento de las cámaras de desagüe de la administración de la gerencia de servicio norte” (en adelante, “el proyecto”).
- 2.6 Con Oficio N° 419-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2020, (foja 47), la SDDI solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en la Partida Registral n.º 70675653 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima. De otro lado, se emitió el Informe Preliminar n° 319-2020/SBN-DGPE-SDDI del 05 de marzo de 2020 (fojas 49 y 50), el cual contiene la evaluación técnica efectuada a la documentación presentada por “el Administrado”.

- 2.7 En fecha 17 de junio de 2020, la SDDI Mediante el Oficio N° 01284-2020/SBN-DGPE-SDDI de [en adelante, "el Oficio" (foja 52)], comunicó a "SEDAPAL" que de la revisión a la documentación presentada, así como la Partida Registral N° 70675653, se verificó que sobre la citada partida se encuentra vigente el Título N° 377889-2020 (Medida cautelar de no innovar), el cual ingresó con anterioridad al Título N° 396716-2020 (Anotación preventiva del presente procedimiento) el mismo que de lograr su inscripción limitaría la disponibilidad de "el predio" hasta que se varié o cancele dicha medida cautelar, otorgándosele para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo para subsanar las observaciones, bajo apercibimiento de declararse el abandono.
- 2.8 Se tiene que, "el Oficio" fue notificado el 24 de junio de 2020, a través de mesa de partes virtual de "el Administrado", conforme consta en el cargo de recepción (fojas 53); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20° del "TUO de Ley N° 27444". Asimismo, se debe precisar que el plazo indicado al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 07 de agosto de 2020 hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", "el Administrado" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en "el Oficio"; con base en ello la SDDI declaro el abandono del presente procedimiento.

De los argumentos de "el Administrado"

- 2.9 Se tiene, que el recurso de Apelación: *"(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho"*⁴.
- 2.10 Señala "el Administrado" que "el oficio" no contenía ninguna observación por subsanarse ya que en el oficio se le puso de conocimiento sobre la existencia de 2 títulos en trámite en una misma partida, es indudable que el título ingresado en segundo lugar por la SBN, por ser incompatible con el primero, tenía que ser suspendido asimismo la SDDI comunico a mi representada que estará a la espera de que el citado título se inscriba o tache.
- 2.11 De los actuados administrativos, se observa de "el oficio" lo siguiente:

"(...) Al respecto, revisada la documentación presentada, así como la Partida Registral N° 70675653 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, se ha verificado que sobre la citada partida registral se encuentra vigente el Título N° 377889-2020 (Medida cautelar de no innovar), el cual ingresó con anterioridad al Título N° 396716-2020 (Anotación Preventiva del presente procedimiento), el mismo que de lograr su inscripción limitaría la disponibilidad de "el predio", hasta que se varié o cancele dicha medida cautelar.

En ese sentido, se le comunica que esta Subdirección estará a la espera de que el citado título se inscriba o tache, a fin de poder continuar con la evaluación correspondiente, asimismo se pone de su conocimiento que a su solicitud se le ha asignado el Expediente N° 147-2020/SBN-SDDI, por lo que sírvase consignar en sus futuros escritos el referido número de expediente".

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

- 2.12 Con base a lo expuesto, se advierte que no existe una debida motivación al momento de emitir "la Resolución", por cuanto la SDDI no ha señalado ninguna observación tampoco apercibimiento alguno.
- 2.13 En ese sentido, la declaración de nulidad del acto administrativo se dará cuando este adolezca de cualquiera de sus requisitos esenciales o requisitos de validez: autoridad competente, objeto o contenido legal, finalidad pública, **motivación adecuada** y procedimiento regular previsto por la ley. Las causales de nulidad se encuentran establecidas en el artículo 10⁵ del "TUO de la LPAG", se observa que estas **son siempre originarias y no sobrevenidas**, es decir, deben presentarse al momento de la emisión del acto administrativo.
- 2.14 Siendo así, el artículo 6 del "TUO de la LPAG", señala que la motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado, situación que no se ha presentado en el presente caso, por lo cual, "la Resolución" adolece de un requisito de validez que impide que esta surta sus efectos viciando así su emisión.
- 2.15 Se tiene que un acto administrativo se encuentra motivado cuando sus actuaciones se encuentren con base en sus informes y actuaciones previas debidamente emitidas en el marco de los procedimientos y actuaciones a cargo de esta Superintendencia, por cuanto la doctrina señala que: "*Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)*".

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **FUNDADO** el recurso de apelación presentado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representada por Edith Fany Tomás contra la Resolución N° 0193-2021/SBN-DGPE-SDDI, emitida el 11 de marzo de 2021, debiendo retrotraerse el procedimiento hasta el momento de producido el vicio.

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 23/04/2021 08:48:32-0500

Especialista Legal de la DGPE

⁵ **Artículo 10.- Causales de nulidad**

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.