

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0088-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 13 de octubre de 2023

VISTO:

El Expediente 472-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud de nulidad de oficio presentada por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario acerca de declarar la nulidad de la Resolución 0820-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de septiembre de 2021, la cual aprobó la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192** a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA (SEDAPAL)**, respecto a las de 1 384.65 m² , 1 787.98 m², 1 066.82 m² , 940.60 m² , 2 914.50 m² , 1 355.42 m² , 4 462.60 m² , 891.98 m² que forman parte del predio de mayor extensión, ubicadas en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral 12172773 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, con CUS Nros. 155023, 155033, 155037, 155038, 155039, 155043, 155047, 155050, respectivamente (en adelante, “los predios”); acto que se emitió en aplicación de lo dispuesto en el artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192 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 con Decreto Supremo 015-2020-VIVIENDA, vigente al momento de ocurrir los hechos; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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

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

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “la SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de “la SBN”.

3. Que, el literal r) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), ejercer las funciones que le correspondan por norma expresa, entre otros aspectos. En ese sentido, le corresponde evaluar y pronunciarse sobre las solicitudes de nulidad de oficio presentadas por los administrados respecto a los actos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorándum 01714-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de mayo de 2023, “la SDDI” remitió el Informe de Brigada 00376-2023/SBN-DGPE- SDDI del 27 de abril de 2023, que contiene la evaluación del procedimiento para declarar la nulidad de la Resolución 0820-2021/SBN-DGPE- SDDI del 23 de septiembre de 2021 (en adelante, “la Resolución cuestionada”, la cual aprobó la transferencia de inmueble de propiedad del estado por leyes especiales, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** (en adelante SEDAPAL), y el Expediente 472-2021/SBNSDDI, para que sean resueltos por parte de “la DGPE”.

De la solicitud de evaluación de nulidad de oficio presentada por “la SDDI”

5. Que, mediante Memorándum 01714-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de mayo de 2023, “la SDDI” remitió el Informe de Brigada 00376-2023/SBN-DGPE- SDDI del 27 de abril de 2023, que contiene la evaluación del procedimiento para declarar la nulidad de “la Resolución cuestionada”, que aprobó la transferencia de inmueble de propiedad del estado por leyes especiales, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, a favor de SEDAPAL respecto a “el predio”, debido a que no consideró dos (2) aspectos: **1)** La emisión de la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 18 de abril de 2017, no fue considerada por “la SDDI” cuando emitió “la Resolución cuestionada”, y **2)** “la Resolución cuestionada” ubicó a “el predio” en el distrito Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscritas a favor del Estado; cuando en realidad, mediante la Resolución 13 del 13 de junio de 2012, el Sexto Juzgado Transitorio Especializado en lo Contencioso Administrativo había declarado fundada en parte la demanda, respecto a declarar la nulidad de las Resoluciones 013-2007/SBN-GO; 001-2007/SBN-GO-JAR y 160-2006/SBN-GO-JAR, en el extremo donde señalan que la zona de Quebrada Retamal, se ubica en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, lo cual fue confirmado mediante

Resolución 20 del 9 de agosto de 2013, se confirmó la sentencia de primera instancia por la Tercera Sala Transitoria en lo Contencioso Administrativo.

6. Que, de la calificación del Informe presentado, se concluye que fue presentado dentro del plazo de dos (2) años de notificada “la Resolución cuestionada”, vía Mesa de Partes Virtual del Ministerio de SEDAPAL, con fecha de recepción 27 de septiembre de 2021 (folio 157); conforme lo previsto en el numeral 213.3 del artículo 213 del “TUO de la LPAG”, quedando firme la resolución a los quince (15) días hábiles de notificada; es decir, a partir del 28 de septiembre de 2021 hasta el 20 de octubre de 2021, día en que quedó firme “la Resolución cuestionada”. En ese sentido, el plazo para computar los dos (2) años que alude el numeral 213.3 del artículo 213° del “TUO de la LPAG”, se inició desde el 20 de octubre de 2021 y culminará el 20 de octubre de 2023.

Análisis del procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del estado por leyes especiales, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192

7. Que, el acto administrativo³ es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)⁴.

8. Que, en ese sentido, deberá evaluarse el procedimiento en virtud de las normas vigentes al momento de su inicio y emisión del acto administrativo correspondiente, con la finalidad de verificar su cumplimiento.

9. Que, es necesario mencionar que al momento de presentarse la solicitud de SEDAPAL con Carta 910-2021-ESPS el 11 de mayo de 2021 (S.I. 11789-2021, a folio 1) y la subsanación de observaciones presentada con Carta 1304-2021-ESPS del 2 de agosto de 2021 (S.I. 19811-2021, a folio 90), y solicita la ampliación del plazo a fin de subsanar el punto i de la observación, lo cual fue atendido mediante Oficio 03395-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2021, ampliando el plazo por diez (10) días hábiles. Mediante Carta 1397-2021-ESPS, presentada el 25 de agosto de 2021 (S.I. 22253-2021, a folio 108), “SEDAPAL” completa la subsanación de observaciones y se pronuncia sobre los procesos judiciales señalados en el Oficio 02778-2021/SBN-DGPE-SDDI (folio 88), ratificando su pedido de transferencia. Es pertinente resaltar que, se encontraba vigente la Directiva 004-2015/SBN “Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo 1192”, aprobada con Resolución 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “la Directiva derogada”), la cual, sólo reguló los procedimientos de inscripción y transferencia a título gratuito de predios y/o edificaciones de propiedad estatal requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la quinta disposición complementaria final de la Ley 30025 y modificatorias, en el marco de lo establecido en el Decreto Legislativo 1192.

³ Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades”.

⁴ TUO de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

Esta Directiva fue derogada mediante Directiva DIR-001-2021/SBN “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”, aprobada mediante Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante, “la Directiva 001-2021/SBN”).

10. Que, el procedimiento de transferencia en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192 fue evaluado a través del Expediente 472-2021/SBNSDDI, en donde se aplicó el artículo del 41 del “TUO del D. Leg. 1192” y numeral 5.4 de “la Directiva DIR-001-2021/SBN”, vigente al momento de ocurrir los hechos, y conforme al numeral 6.2 de “la Directiva DIR-001-2021/SBN”, sobre el procedimiento de transferencia de propiedad.

Inicio del procedimiento de transferencia de propiedad

11. Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41⁵ del “TUO del D. Leg. 1192”, dispone que para la aplicación de dicha norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, 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 éstos lo señalan y por el sólo mérito de la resolución que emita “la SBN”.

12. Que, de acuerdo al numeral 5.4⁶ de “la Directiva 001-2021/SBN”, el procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector,

⁵ **Decreto Supremo 015-2020-VIVIENDA**, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 26 de octubre de 2020.

“Artículo 41.- Transferencia de inmuebles de propiedad del Estado u otorgamiento de otros derechos reales

41.1 Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

(...).”

⁶ **“5.4 Presentación y requisitos de la solicitud**

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura. En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto u otra con funciones vinculadas al saneamiento predial y deberá presentar conforme al Anexo 1, debiendo contener los aspectos señalados en los numerales 5.4.1 (identificación del solicitante y domicilio); 5.4.2 (expresión concreto de lo solicitado); 5.4.3 (plan de saneamiento físico y legal); 5.4.4 (sustentado con títulos archivados; certificado de búsqueda catastral; informe de inspección técnica realizada; plano perimétrico y de ubicación del predio; memoria descriptiva; cuando

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 El **Plan de Saneamiento físico y legal** del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

- a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
- b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.
- c) Contener el **Informe Técnico Legal** que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las **cargas** que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.

ii. **Certificado de Búsqueda Catastral** expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA”.

se requiera independización, documentos técnicos sobre el área remanente, salvo que no se pueda determinar y fotografías del predio).

13. Que, el numeral 6.2 de “la Directiva” dispone el procedimiento de transferencia de propiedad se inicia en mérito de las solicitudes presentadas sobre predios o inmuebles, cuando el proyecto comprenda varios predios o inmuebles, se abre un expediente por cada uno, si la SDDI lo considera pertinente podrá agruparlos en un solo expediente.

14. Que, de lo expuesto y revisado el Expediente 472-2021/SBNSDDI, se advierte que SEDAPAL presentó el 11 de mayo de 2021 (S.I. 11789-2021), la solicitud de Transferencia de Bienes Inmuebles para las estructuras denominadas RAP-01, RAP-03, RAP-04, RRP-02 (AREA 1), RRP-03, RRP-09, RRP-11 y RRP-12, proyecto: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado 2da Etapa del Esquema Quebrada de Manchay, distrito de Pachacamac” en aplicación del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192. En dicha solicitud se adjuntó:

- 1) Identificación del solicitante y su domicilio.
- 2) Expresión concreta de lo solicitado: Solicitud de otorgamiento de transferencia de bienes inmuebles para las estructuras denominadas RAP-01, RAP-03, RAP-04, RRP-02 (AREA 1), RRP-03, RRP-09, RRP-11 Y RR-12, el cual se encontraba dentro de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por “la SBN”, en la partida registral 12172773 del Registro de Predios de Lima, Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima. Consignó el nombre del proyecto, en el marco de la quinta disposición complementaria final de la Ley 30025.
- 3) Plan de saneamiento físico y legal de “el predio” (folio 2), que contiene lo siguiente:
 - a) Está visado por los profesionales designados por el titular del pliego.
 - b) Indica la partida registral 12172773 del Registro de Predios de Lima de la Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima.
 - c) Contiene el Informe Técnico Legal que comprende el diagnóstico técnico legal de “los predios”, donde se indicó el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación (no existe), edificaciones (no existen), duplicidad de partidas (no existe), superposición con restos arqueológicos (no existe). No se mencionó la existencia de procesos judiciales.

Respecto a los procesos judiciales, debe mencionarse que el Informe Preliminar 01690-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2021 (folio 23), emitido durante la vigencia de “la Directiva derogada”; señaló que existían dos (2) procesos judiciales con Legajo judicial 067-2007: Nulidad de resoluciones de inmatriculación y Legajo judicial 063-2014: Mejor derecho sobre Comunidad Campesina Llanavilla.

- d) Sustento documental: No se evidencia título archivado.
- e) Certificado de búsqueda catastral: No se evidencia.

- f) Informe de inspección técnica realizada: presenta la ficha de inspección técnica de cada área, de fecha 22 de abril de 2021.
- g) Plano perimétrico y de ubicación del predio en coordenadas UTM y sistema WGS 84 a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral: Se presentaron los planos que se anexan a la solicitud de ingreso con las características indicadas. En el Informe Preliminar 00828-2021/SBN-DGPE-SDDI, se concluyó que debe adjuntar el plano perimétrico correcto del predio RRP-03. Se advierte error en la memoria descriptiva y plano del área remanente RAP-04, El cuadro de coordenadas del predio RRP-11 presenta una coordenada adicional con respecto al plano perimétrico.
- h) Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral: Obran los citados documentos con las características exigidas, en los folios 16, 21, 26, 31, 36, 40, 44, 49, 54, 60, 71 de “los predios”, del área matriz y del área remanente.
- i) Fotografía del predio con una antigüedad no mayor a un (1) año: Presenta una fotografía por cada predio en las fichas de inspección técnica del 22 de abril de 2021.

Anotación preventiva, de haberlo considerado necesario “la SDDI”.

15. Que, obra en la partida registral 12172773 del Registro de Predios de Lima, Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima, anotación preventiva en el asiento D00003 respecto de las áreas 1 384.65 m², 1 787.98 m², 1 066.82 m², 940.60 m², 2 914.50 m², 1 355.42 m², 4 462.60 m², 891.98 m² a favor de SEDAPAL. En ese sentido, no se advierte dicha anotación respecto a “el predio”.

Subsanación de las observaciones

16. Que, “la SDDI” emitió el Oficio 02778-2021/SBN-DGPE-SDDI del 2 de julio de 2021 (folio 88) notificado el 5 de julio de 2023 (folio 89), en donde comunicó a SEDAPAL las observaciones señaladas a continuación: “1. De la revisión de la base gráfica de procesos judiciales de la SBN, se observa que “los predios” se encuentran en el ámbito del proceso judicial (Legajo n° 063-2014 de fecha 07.05.2014); al respecto, se ha verificado que el indicado proceso se encuentra relacionado a la propiedad inscrita en la Partida n°12172773, y de acuerdo al aplicativo de Procesos Judiciales se advierte que encuentra en estado NO CONCLUIDO. Asimismo, el predio con área de 1 787,98 m², se superpone parcialmente al Proceso Judicial con Legajo n° 060-2018, donde la SBN demanda al Sr. Mario Salvador Corro y a Cristhian Reyes Jiménez, por usurpación sobre un predio de área 5 695.19 m², el proceso se encuentra en estado NO CONCLUIDO. Sobre el particular, cabe señalar que dicha información no ha sido advertida en el plan de saneamiento físico y legal, por lo que se requiere que se pronuncie al respecto, señalando si los mismos afectan o no a “los predios”. 2. De la información presentada respecto del predio 2 914.50 m², cabe señalar que el plano adjuntado no corresponde al mismo. En ese sentido deberá adjuntar el plano perimétrico correcto del predio RRP-03 en formato pdf. 3. El plano perimétrico del área remanente, contempla error material señalando como área 1 558.13 m² para el predio RAP-03 siendo lo correcto 1 787.98 m² y 984.10 para el predio RAP-04 siendo lo correcto 1

066.82 m². En tal sentido. Deberá presentar nuevos planos perimétricos contemplado las áreas correctas materia de solicitud de transferencia. 4. El cuadro de coordenadas del Predio RRP-11 (4 462,60 m²) descrito en el plano perimétrico del remanente, presenta una coordenada adicional con respecto al plano perimétrico del predio RRP-11, tratándose de un error material, ya que gráficamente el polígono del mencionado predio, consta de 18 vértices, por lo que se solicita consignar los datos correctos, según corresponda”.

17. Que SEDAPAL presentó la Carta 1304-2021-ESPS del 02 de agosto de 2021 (S.I. 19811-2021, a folio 290), adjuntando el plano perimétrico del predio RRP-03 en formato pdf y los planos perimétricos del área remanente RAP-03 Y RAP-04, el plano perimétrico del predio RRP-11; y solicita al amparo del artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley 27806 “Ley de Transparencia y acceso a la información pública”, solicita los planos perimétricos y de ubicación que se encuentran en el ámbito del proceso judicial con legajo N° 063-2014 de fecha 07.05.2014, relacionado a la propiedad inscrita en la partida 12172773 y proceso judicial con legajo N° 060-2018. Asimismo, SEDAPAL solicita ampliación de plazo para subsanar la primera observación.

18. Que, mediante Oficio 03395-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2021 (folio 97), la SDDI amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de la fecha de vencimiento del plazo otorgado en el Oficio 02778-2023/SBN-DGPE. Sobre este punto, se advierte que conforme a lo establecido en el numeral 6.2.4 de “la directiva”, mismo que establece lo siguiente: de manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse el indicado plazo por igual término y por única vez. Es así que, el 25 de agosto mediante carta 1397-2021-ESPS, “el administrado” remite la subsanación de las observaciones, dentro del plazo establecido.

Independización del área, en caso fuera necesario.

19. Que, el numeral 6.2.5 de “la Directiva” dispone que en caso que así lo considere conveniente, “la SDDI” podrá disponer, conjuntamente con el otorgamiento de la transferencia de propiedad, la independización del área, rectificación de área linderos y medidas perimétricas de forma conjunta en una sola resolución.

20. En ese sentido, se evidencia en “la Resolución impugnada” que “la SDDI” dispone la independización de “los predios” en virtud de que estos forman parte de un predio de mayor extensión. De este modo, en el artículo 1 de la “resolución impugnada” dispone la independización de las áreas de de 1 384.65 m², 1 787.98 m², 1 066.82 m², 940.60 m², 2 914.50 m², 1 355.42 m², 4 462.60 m² y 891.98 m² de la partida registral 12172773 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima.

“La SDDI” solicita la inscripción de la resolución a la Oficina Registral correspondiente.

21. Que, mediante el Oficio 4464-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2021, se solicita a la Oficina Registral de Lima la inscripción de “la Resolución impugnada” en mérito al Decreto Legislativo 1192. No obstante, mediante el Oficio 5271-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2021, “la SDDI” solicita el desistimiento total de la rogatoria presentada a través del título 2021-2895631, de conformidad con lo dispuesto por el principio III del Título Preliminar y Art. 13 del Reglamento General de

los Registros Públicos, con base en la nueva evaluación de “la Resolución impugnada” que efectuó esta Superintendencia.

En el caso que, el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia.

22. Que, no se evidencia esa situación en el Expediente 472-2021/SBNSDDI.

La resolución emitida por “la SDDI” es notificada al titular registral y solicitante. En caso de inmuebles a la Dirección General de Abastecimiento.

23. Que, “la Resolución cuestionada” fue notificada a SEDAPAL por Mesa de Partes Virtual conforme al cargo de recepción enviado por correo electrónico del 27 de septiembre de 2021 (folio 157).

“La SDDI” inscribe el acto en el SINABIP.

24. Que, “la SDDI” remitió el Memorándum 01543-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2021, por el cual solicitó la generación del CUS a la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC). En atención a ello, la SDRC mediante el Memorándum 2527-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de mayo de 2022, informa la creación en el registro del SINABIP

Agravio al interés público

25. Que, de acuerdo con lo expuesto en el numeral 213.1 y 213.2 del artículo 213 del “TUO de la LPAG”, constituyen presupuestos para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos por el superior jerárquico, siempre que estos agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

26. Que, en el presente caso, “la DGPE” considera que “la Resolución cuestionada” agravia el interés público, al establecer un derecho a favor de SEDAPAL sin considerar lo dispuesto por el Poder Judicial, evidenciándose una infracción al inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, respecto a la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional y el ámbito de la no interferencia en el ejercicio de las funciones del Poder Judicial y dejar sin efecto las resoluciones judiciales. Así como, en relación con el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo 013-93-JUS, que dispone el carácter vinculante de las decisiones judiciales, por lo que desconocerlas evidencia un agravio al interés público⁷.

⁷ Sentencia del 5 de julio de 2004 (expediente 0090-2004-AA) emitida por el Tribunal Constitucional, a través de la cual, señaló que “interés público” tiene que ver con lo que beneficia a todos y es equivalente al interés general de la comunidad, es decir, no sólo de la administrado. Es decir, no se trata de una invocación abstracta como alude “la Administrada”, porque se encuentra demostrada la afectación en el mismo expediente administrativo y no solamente se menciona.

27. Que, de la evaluación efectuada al procedimiento y de “la Resolución cuestionada” mediante Informe 363-2023/SBN-DGPE del 22 de agosto de 2023, se advirtió lo siguiente:

27.1. En “la Resolución cuestionada” no se habrían evaluado dos (2) aspectos: **1)** La emisión de la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 19 de abril de 2017, no fue considerada por “la SDDI” cuando emitió “la Resolución cuestionada”, y **2)** “la Resolución cuestionada” transfiere e independiza “los predios”; sin embargo, mediante la Resolución 13 del 13 de junio de 2012, el Sexto Juzgado Transitorio Especializado en lo Contencioso Administrativo había declarado fundada en parte la demanda, respecto a declarar la nulidad de las Resoluciones 013-2007/SBN-GO; 001-2007/SBN-GO-JAR y 160-2006/SBN-GO-JAR, en el extremo donde señalan que la zona de Quebrada Retamal se ubica en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima y mediante Resolución 20 del 9 de agosto de 2013, se confirmó la sentencia de primera instancia emitida por la Tercera Sala Transitoria en lo Contencioso Administrativo.

En ese sentido, “la Resolución cuestionada” habría infringido el inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú respecto a la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional en el ámbito de no interferir en el ejercicio de las funciones del Poder Judicial y dejar sin efecto las resoluciones judiciales y el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo 013-93-JUS, lo cual genera agravio al interés público.

27.2. Es pertinente dilucidar si existe discrepancia entre lo resuelto por la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 18 de abril de 2017, que dispuso la nulidad de las Resoluciones citadas (parte resolutive) en contraposición a lo dispuesto por Sexto Juzgado Transitorio Especializado en lo Contencioso Administrativo, a través de la Resolución 13 del 13 de junio de 2012 (Expediente Judicial 11817-2007-0-1801-JR-CA-10). Al respecto, y de la revisión de lo actuado no se evidencia discrepancia, toda vez que, la resolución judicial se deja sin efecto el extremo que señala que la zona de quebrada Retamal se ubica en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima y declara infundada la pretensión accesoria para que la demandada se abstenga de ordenar la inscripción del predio matriz.

27.3. Al respecto, debe mencionarse que el numeral 8 de la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 18 de abril de 2017 indica que mediante la Resolución 16 del 23 de marzo de 2017, se ordenó que se cumpla con lo ejecutoriado y, por tanto, declara nulas las Resoluciones 013-2007/SBN del 24 de enero de 2007, 001-2007/SBN-GO-JAR y 160-2006/SBN-GO-

JAR. En consecuencia, se deja sin efecto el extremo que señala que la zona Quebrada Retamal se ubica en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, conforme a los propios términos de la sentencia y en función al cumplimiento de lo ordenado, en el artículo 1 se declaró la nulidad de las Resoluciones citadas por las consideraciones expuestas en los considerandos precedentes y de este modo se cumple con el mandato judicial. Es así que, el numeral 8 y el artículo 1 de la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 18 de abril de 2017, deben ser interpretados en forma sistemática, evidenciándose que no se ha incurrido en ningún vicio que determine su nulidad.

28. Que, con Memorándum 01714-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de mayo de 2023, “la SDDI” traslada el Informe de Brigada 00376-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril, en el que concluye la remisión del expediente administrativo al superior jerárquico a fin de que evalúe si el acto administrativo emitido es pasible de nulidad de oficio, en conformidad con lo establecido en el numeral 213.3 del artículo 213 del TUO de la Ley 27444. Asimismo, mediante el Memorándum 2990-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2023, reitera que “la resolución cuestionada” adolece de vicio de nulidad, establecido en el numeral 1 del artículo 10 del “TUO de la LPAG”.

29. Que, “la DGPE” advirtió que “la Resolución cuestionada” adolecería de vicio de nulidad, establecido en el numeral 1 del artículo 10 del TUO de la Ley 27444, por lo tanto, le corresponde como superior jerárquico, iniciar la evaluación de la nulidad de oficio conforme a lo señalado en el artículo 213 del “TUO de la LPAG”, en el numeral 4.27 del Informe 00363-2023/SBN-DGPE del 22 de agosto de 2023.

30. Que, en consecuencia, se dispuso realizar el traslado del Informe 363-2023/SBN-DGPE del 22 de agosto de 2023 y antecedentes al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEPADAL, para que ejerza su derecho a la defensa, si así lo estima conveniente, según lo dispuesto en el numeral 213.2 del “TUO de la Ley 27444”; lo cual se efectuó mediante Oficio 281-2023/SBN-DGPE del 25 de agosto de 2023, notificado a SEDAPAL el 29 de agosto de 2023, conforme se evidencia del cargo de recepción de la Mesa de Partes Virtual (ATARJEA), enviado con correo electrónico del 29 de agosto de 2023.

31. Que, de lo expuesto, SEDAPAL tuvo plazo hasta el 6 de septiembre de 2023 para ejercer su derecho de defensa, conforme al plazo de cinco (5) días hábiles concedido con Oficio 281-2023/SBN-DGPE del 25 de agosto de 2023, que se inició el 31 de agosto de 2023 y culminó el 6 de septiembre de 2023.

32. Que, mediante Carta 1341-2023-ESPS presentada el 21 de septiembre de 2023 (S.I. 25777-2023), SEDAPAL presentó sus comentarios o descargos respecto a la evaluación de la legalidad respecto a “la Resolución cuestionada”.

Argumentos presentados por SEDAPAL

33. Que, SEDAPAL mediante Carta 1341-2023-ESPS presentada el 21 de septiembre de 2023 (S.I. 25777-2023), SEDAPAL solicita un pronunciamiento de fondo y que no se declare la nulidad de oficio. Adjunta: **1)** Memorando 229-2023-GALR del 27 de julio, que delega funciones de Jefatura del Equipo de Propiedades y Servidumbres; **2)** Oficio 00281-2023/SBN-DGPE del 25 de agosto de 2023; y **3)** copia de “la Resolución impugnada”.

34. Que, Carta 1341-2023-ESPS presentada el 21 de septiembre de 2023 (S.I. 25777-2023), contiene fundamentos de hecho y de derecho, debiendo indicar que los argumentos ubicados en el numeral 3, se pronuncian acerca de “la Resolución impugnada”, de acuerdo a lo siguiente:

- 34.1. La resolución de nulidad sólo alcanza al extremo de señalar la ubicación del predio (distrito), conservándose los otros extremos de la resolución, situación que se condice con la decisión de declarar infundada la pretensión accesoria (mientras el Congreso no determine la ubicación distrital de la zona sub referencia con lo expresado en el octavo considerando de la Resolución 20 (Sentencia de Sala) que señala que “(...) *cabe que es función de la SBN el tramitar la inscripción de la denominada primera de dominio de los bienes estatales ante los Registros Públicos, esto es, no es materia de controversia la competencia de la SBN, se cuestiona en el presente caso, el señalar que el terreno eriazo de 4 920 310,49 m², ubicado en la zona de Quebrada Retamal, se encuentra en circunscripción de distrito de Villa María del Triunfo (...)*”. Indica que esta disposición judicial se emite en observancia de lo dispuesto en el numeral 13.3 del artículo 13 del “TUO de la LPAG”.
- 34.2. En relación a “el predio” refiere que en observancia del principio de legitimación recogido en el Título Preliminar del Reglamento de los Registros Públicos, en virtud del cual, los actos publicitados en la partida registral de “el predio” están concatenados a los alcances de lo resuelto por el órgano jurisdiccional, en el extremo que la declaración judicial no afecta “en todos los extremos” a lo dispuesto por la Resolución 160-2006/SBN-GO-JAR, teniendo “la SBN”, expeditas todas sus facultades respecto de “el predio” en cuestión.
- 34.3. Sostiene que la opinión del Órgano jurisdiccional no reviste un alcance amplio, sino por el contrario, restringido al elemento de jurisdicción distrital (ubicación) situación que no es enervada por la dación del acto administrativo contenido en “la Resolución cuestionada” que se pretende anular. Asimismo, indica que el referido acto se emitió en observancia del procedimiento regulado en el Decreto Legislativo 1192, por lo que tiene como finalidad cubrir la brecha de cobertura del servicio de saneamiento, en atención al principio de acceso universal, acciones que buscan proveer de un derecho fundamental a la población de los distritos de Pachacámac y Villa María del Triunfo. Además, señala que resulta contradictorio establecer que “la Resolución cuestionada” afecta al interés público, cuando su finalidad es contribuir al beneficio de la población, situación que sí tendría la

resolución que disponga su nulidad. En consecuencia, solicita un pronunciamiento de fondo y que no se declare la nulidad de oficio.

34.4.

34.5. “La Resolución cuestionada” debe inscribirse, sin embargo la SDDI solicita la tacha por desistimiento al título 2895631-2021, que contenía la rogatoria de la inscripción de la independización y transferencia a favor de SEDAPAL, actuando arbitrariamente en perjuicio de la población y el acceso a servicio de agua.

Evaluación de los argumentos presentados por SEDAPAL

35. Que, al momento de la presentación de la Carta 1341-2023-ESPS presentada el 21 de septiembre de 2023 (S.I. 25777-2023), aún no se había emitido la Resolución que se pronuncie sobre la nulidad de oficio, por lo cual, corresponde la evaluación de los argumentos aducidos por SEDAPAL, conforme a lo siguiente:

36. Respecto al argumento del numeral 3.1).- SEDAPAL sostiene que la resolución de nulidad sólo alcanza al extremo de señalar la ubicación del predio (distrito), conservándose los otros extremos de la resolución, situación que se condice con la decisión de declarar infundada la pretensión accesoria (mientras el Congreso no determine la ubicación distrital de la zona sub referencia con lo expresado en el octavo considerando de la Resolución 20 (Sentencia de Sala) que señala que “(...) *cabe que es función de la SBN el tramitar la inscripción de la denominada primera de dominio de los bienes estatales ante los Registros Públicos, esto es, no es materia de controversia la competencia de la SBN, se cuestiona en el presente caso, el señalar que el terreno eriazado de 4 920 310,49 m², ubicado en la zona de Quebrada Retamal, se encuentra en circunscripción de distrito de Villa María del Triunfo (...)*”. Indica que esta disposición judicial se emite en observancia de lo dispuesto en el numeral 13.3 del artículo 13 del “TUO de la LPAG”.

37. Que, en conforme a lo establecido en el inciso 1 del artículo 10 del “TUO de la LPAG”, constituyen vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, la contravención a la Constitución, a las leyes y normas reglamentarias.

38. Que, en relación a este argumento, debe mencionarse que “la Resolución cuestionada” habría infringido el inciso 2 del artículo 139⁸ de la Constitución Política del Perú respecto a la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional en el ámbito no interferir en el ejercicio de las funciones del Poder Judicial y dejar sin efecto las resoluciones judiciales y en el artículo 4⁹ del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica

⁸ “**Artículo 139.** Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...).

2. La independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional.

Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno”.

⁹ **TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo 013-93-JUS**

“**Artículo 4.-** Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o

del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo 013-93-JUS, lo cual habría agraviado el interés público.

39. Que, evaluado este argumento, se advierte que en “la Resolución cuestionada” no se habrían evaluado dos (2) aspectos: **1)** La emisión de la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 19 de abril de 2017, no fue considerada por “la SDAPE” cuando emitió “la Resolución cuestionada”, y **2)** “la Resolución cuestionada” ubicó a “el predio” en el distrito Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscritas a favor del Estado; cuando en realidad, mediante la Resolución 13 del 13 de junio de 2012, el Sexto Juzgado Transitorio Especializado en lo Contencioso Administrativo había declarado fundada en parte la demanda, respecto a declarar la nulidad de las Resoluciones 013-2007/SBN-GO; 001-2007/SBN-GO-JAR y 160-2006/SBN-GO-JAR, en el extremo donde señalan que la zona de Quebrada Retamal, se ubica en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima y mediante Resolución 20 del 9 de agosto de 2013, se confirmó la sentencia de primera instancia emitida por la Tercera Sala Transitoria en lo Contencioso Administrativo.

40. Que, además, debe mencionarse que el considerando décimo tercero de la Resolución 13 del 13 de junio de 2012, señaló: *“En consecuencia, se establece que la Resolución N° 013-2007/SBN-GO de fecha catorce de marzo del dos mil siete, la Resolución N° 001-2007/SBN-GO-JAR de fecha veinticuatro de enero de dos mil siete y la Resolución N° 160-2006/SBN-GO-JAR, publicado en el Diario Oficial El Peruano el día cuatro de diciembre de dos mil seis, que ordena que el terreno eriazo de 4 920 310,40 m², ubicado en la zona de Quebrada Retamal en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, las mismas han sido expedidas vulnerando los requisitos legales para su expedición, por tanto estos actos administrativos adolecen de vicios y se encuentran incursas el numeral 1) del artículo 10° de la Ley N° 27444”.*

41. Que, respecto al octavo considerando de la Resolución 20 del 9 de septiembre de 2013 (Sentencia de Sala) que señala que *“(…) cabe que es función de la SBN el tramitar la inscripción de la denominada primera de dominio de los bienes estatales ante los Registros Públicos, esto es, no es materia de controversia la competencia de la SBN, se cuestiona en el presente caso, el señalar que el terreno eriazo de 4 920 310,49 m², ubicado en la zona de Quebrada Retamal, se encuentra en circunscripción de distrito de Villa María del Triunfo (…)*”.

42. Que, sin embargo, debe tenerse presente que dicho considerando sólo se limitó a indicar que la función de “la SBN” de inscribir predios la misma que no está sujeta a cuestionamiento alguno, sino con respecto a la ubicación de “el predio” y por esta razón en la parte resolutive de la Resolución 20 del 9 de septiembre de 2013, la Tercera Sala Transitoria en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima se pronunció: **“DÉCIMO PRIMERO:** *Por lo tanto la emitirse la Resolución N° 013-2007/SBN-GO de fecha 14 de marzo de 2007, por la que se resuelve*

sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala.

Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso. Esta disposición no afecta el derecho de gracia”.

desestimar el recurso de apelación interpuesto por la Municipalidad Distrital Santísimo Salvador de Pachacámac contra la Resolución N° 001-2007/SBN (sic) de fecha 24 de enero de 2007, que declara infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 160-2006/SBN-GO-JAR de fecha 29 de noviembre de 2006, que a su vez, dispone la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 4 920 310 m² ubicado en la zona de Quebrada Retamal, consignando que se encuentra en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, se ha incurrido en causal de nulidad contemplada en el artículo 10° numeral 1 de la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444”.

43. Que, en la parte resolutive la Resolución 20 del 9 de septiembre de 2013, dispuso: **“CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número trece de fecha trece de junio de dos mil doce, que declaró fundada en parte la demanda, nulas la Resolución N° 013-2007/SBN-GO del fecha 14 de marzo de 2007, la Resolución N° 001-2007/SBN-GO-JAR de fecha 24 de enero de 2007, y la Resolución N° 160-2006/SBN-GO-JAR de fecha 29 de noviembre de 2006; en consecuencia se deja sin efecto el extremo que señala, que la zona Quebrada Retamal se ubica en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima; con lo demás que contiene. En los autos seguidos por la Municipalidad Distrital de Pachacámac contra la Superintendencia de Bienes Nacionales y otro, sobre acción contenciosa administrativa, Devolviéndose; Notificándose y Oficiándose.-”** (el subrayado es nuestro).

44. Que, no obstante, SEDAPAL indica que esta disposición judicial se emite en observancia de lo dispuesto en el numeral 13.3 del artículo 13 del “TUO de la LPAG”.

45. Que, de las Resoluciones judiciales expuestas, se advierte que los pronunciamientos de ambas, abarcan la totalidad de las Resoluciones administrativas y no sólo la parte relacionada a la ubicación territorial de “el predio”, de lo contrario, se habría distinguido en la parte considerativa el alcance de la nulidad, lo cual, no aparece descrito en sus textos (nulidad parcial o nulidad total), por lo cual, la mencionada Sala tampoco alude al numeral 13.3¹⁰ del artículo 13 del “TUO de la LPAG” referido a la conservación de las actuaciones o trámites cuyo contenido hubiere permanecido igual de no haberse incurrido en el vicio. Además, conservar los actos administrativos declarados nulos por el Poder Judicial implicaría la transgresión del inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú respecto a la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional en el ámbito no interferir en el ejercicio de las funciones del Poder Judicial y dejar sin efecto las resoluciones judiciales y en el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo 013-93-JUS.

46. Que, en atención a los citados preceptos, “la DGPE” advirtió que “la Resolución cuestionada” adolece de vicio de nulidad, establecido en el numeral 1 del artículo 10 del “TUO de la LPAG”, debido a que se contradice con lo dispuesto en forma literal por el Órgano Jurisdiccional, careciendo de competencia “la DGPE” para restringir

¹⁰ **“Artículo 13.- Alcances de la nulidad**

(...).

Quien declara la nulidad, dispone la conservación de aquellas actuaciones o trámites cuyo contenido hubiere permanecido igual de no haberse incurrido en el vicio”.

o ampliar lo dispuesto por el Poder Judicial. En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento.

47. Respecto al argumento del numeral 3.2).- SEDAPAL refiere que en observancia del principio de legitimación recogido en el Título Preliminar del Reglamento de los Registros Públicos, en virtud del cual, los actos publicitados en la partida registral de “el predio” están concatenados a los alcances de lo resuelto por el órgano jurisdiccional, en el extremo que la declaración judicial no afecta “en todos los extremos” a lo dispuesto por la Resolución 160-2006/SBN-GO-JAR, teniendo “la SBN”, expeditas todas sus facultades respecto de “el predio” en cuestión.

48. Que, este argumento es una precisión del anterior, pero como ya se ha mencionado, el considerando décimo tercero de la Resolución 13 del 13 de junio de 2012, señaló: *“En consecuencia, se establece que la Resolución N° 013-2007/SBN-GO de fecha catorce de marzo del dos mil siete, la Resolución N° 001-2007/SBN-GO-JAR de fecha veinticuatro de enero de dos mil siete y la Resolución N° 160-2006/SBN-GO-JAR, publicado en el Diario Oficial El Peruano el día cuatro de diciembre de dos mil seis, que ordena que el terreno eriazo de 4 920 310,40 m², ubicado en la zona de Quebrada Retamal en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, las mismas han sido expedidas vulnerando los requisitos legales para su expedición, por tanto estos actos administrativos adolecen de vicios y se encuentran incursas el numeral 1) del artículo 10° de la Ley N° 27444”* (el subrayado es nuestro).

49. Que, esta evaluación se repitió en la parte resolutive de la mencionada Sentencia, lo cual acarrea que los actos administrados mencionados sean nulos en su totalidad y no sólo en el extremo de la ubicación de “el predio”, porque el Poder Judicial mencionó que fueron expedidos los requisitos legales para su expedición y por ende, la declaración de nulidad de dichos actos fue causada por la determinación de la competencia distrital por “la SBN”. Es decir, afecta todo el contenido de los actos administrativos y no una parte. Por ello, la interpretación de SEDAPAL implicaría la existencia de una discrepancia en el razonamiento del Órgano Jurisdiccional, porque existiría una contradicción entre la parte considerativa y la resolutive de la Resolución 13 del 13 de junio de 2012, lo cual descarta “la DGPE” porque de darse ese supuesto, no se habría distinguido entre la nulidad total del acto y la nulidad parcial del mismo. En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento.

50. Respecto al argumento del numeral 3.3).- SEDAPAL sostiene que la opinión del Órgano jurisdiccional no reviste un alcance amplio, sino por el contrario, restringido al elemento de jurisdicción distrital (ubicación) situación que no es enervada por la dación del acto administrativo contenido en “la Resolución cuestionada” que se pretende anular. Asimismo, indica que el referido acto se emitió en observancia del procedimiento regulado en el Decreto Legislativo 1192, por lo que tiene como finalidad cubrir la brecha de cobertura del servicio de saneamiento, en atención al principio de acceso universal, acciones que buscan proveer de un derecho fundamental a la población de los distritos de Pachacámac y Villa María del Triunfo. Además, señala que resulta contradictorio establecer que “la Resolución cuestionada” afecta al interés público, cuando su finalidad es contribuir al beneficio de la población, situación que sí tendría la resolución que disponga su nulidad. En consecuencia, solicita un pronunciamiento de fondo y que no se declare la nulidad de oficio.

51. Que, la primera parte de este argumento reitera lo expuesto en los argumentos precedentes respecto a la interpretación que debe darse a la Resolución 13 del 13 de junio de 2012, por lo cual, no da mérito a mayor comentario.

52. Que, en relación a la segunda parte del argumento, SEDAPAL indica que “la Resolución cuestionada” se emitió en observancia del procedimiento regulado en el Decreto Legislativo 1192, por lo que tiene como finalidad cubrir la brecha de cobertura del servicio de saneamiento, en atención al principio de acceso universal, acciones que buscan proveer de un derecho fundamental a la población de los distritos de Pachacámac y Villa María del Triunfo. Además, señala que resulta contradictorio establecer que “la Resolución cuestionada” afecta al interés público, cuando su finalidad es contribuir al beneficio de la población, situación que sí tendría la resolución que disponga su nulidad. En consecuencia, solicita un pronunciamiento de fondo y que no se declare la nulidad de oficio.

53. Que, de lo expuesto, “la DGPE” ha señalado que “la Resolución cuestionada” ha infringido el inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú respecto a la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional en el ámbito de no interferir en el ejercicio de las funciones del Poder Judicial y dejar sin efecto las resoluciones judiciales y en el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo 013-93-JUS, lo cual ha agravado el interés público. Debe añadirse que el interés público resulta afectado respecto a la observancia de las decisiones del Poder Judicial debe ser exigida a todos los ciudadanos y entidades públicas, conforme a lo dispuesto en las normas acotadas, por cuanto éste resulta un interés que debe ser protegido frente a otras consideraciones normativas, incluyendo que se haya efectuado un procedimiento de acuerdo al artículo del 41 del “TUO del D. Leg. 1192”.

54. Que, además, la razón que alega SEDAPAL sobre la posible afectación del servicio otorgado a la población beneficiada; debe mencionarse que éste no se encuentra amenazado y al contrario, “la SBN” no pretende obstruir el servicio público a dicha población, sino afianzarlo mediante una correcta observancia de las normas constitucionales y legales. En consecuencia, “la SDDI” deberá evaluar nuevamente lo solicitado por SEDAPAL, sin perjuicio que ésta presente documentación adicional a la solicitud de inscripción y otorgamiento de la transferencia de “el predio” previa inmatriculación de este a favor de la SBN, de acuerdo con la normativa vigente. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento.

55. Respecto al argumento del numeral 3.4).- SEDAPAL sostiene sobre la inscripción de la Resolución 0820-2021/SBN-DGE-SDDI que esta se encuentra pendiente de inscripción, toda vez que “la SDDI” presentó su solicitud de desistimiento mediante el oficio 5271-2021/SBN-DGPE-SDDI, tal como se expone en el considerando 21 de la presente resolución. Al respecto indica que dicho acto supone una omisión y con ello una actuación arbitraria por parte de “la SDDI”, por lo que requiere se promueva su inscripción.

56. Que, al respecto, “la SDDI” inició con las acciones necesarias para la inscripción de la “Resolución cuestionada”, toda vez que mediante el oficio 04464-2021/SBN-DGPE del 14 de octubre de 2021, se solicitó su inscripción. No obstante, tras haberse iniciado la revisión del procedimiento (materia de cuestión) que dio merito a la “Resolución cuestionada”, “la SDDI” se desistió de dicha solicitud hasta que se aclare su legalidad por el superior jerárquico.

57. Que, en ese sentido, al no existir argumentos esgrimidos por SEDAPAL que desvirtúen lo señalado por “la DGPE”, debe declararse la nulidad de “la Resolución cuestionada” y todo lo actuado (folios 79 al 166); no pronunciándose sobre el fondo de la controversia, por cuanto se persigue la coherencia con lo dispuesto por el Poder Judicial y en consecuencia, darse por agotada la vía administrativa, sin perjuicio de que SEDAPAL pueda acudir a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho u optar por presentar nueva solicitud sobre “el predio”.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución 0820-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de septiembre de 2021 y de todo lo actuado (folio 79 al 166), por los fundamentos expuestos en la presente Resolución y darse por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

ARTÍCULO 3°- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00440-2023/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARIA DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Solicitud de nulidad de la Resolución 0820-2021/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) Informe de Brigada 00367-2023/SBN-DGPE-SDDI
b) Memorándum 02990-2023/SBN-DGPE-SDDI
c) Memorándum 01714-2023/SBN-DGPE-SDDI
d) S.I. 25777-2023
e) Exp. 472-2021/SBNSDDI

FECHA : 12 de octubre de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención a los documentos de la referencia, para informarle lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

- 1.1. Mediante el Memorándum 01714-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de mayo de 2023, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI"), traslada el Expediente 47-2021/SBNSDDI, para que esta Dirección evalúe la Resolución 0820-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de septiembre de 2021 (en adelante "la resolución cuestionada"), sobre una posible nulidad de oficio, conforme a lo establecido en el numeral 213.3) del artículo 213 del "TUO de la Ley 27444".
- 1.2. Mediante Memorándum 02164-2023/SBN-DGPE del 14 de julio de 2023, esta Dirección solicita a la SDDI: 1) Evalúe, indique y sustente en qué causal de nulidad habría incurrido el acto administrativo contenido en la Resolución 0820-2021/SBN-DGPE-SDDI, conforme a lo establecido en el artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. 2) Evalúe y sustente si considera que debería conservarse el acto administrativo contenido en la Resolución 0820-2021/SBN-DGPE-SDAPE y a qué supuesto correspondería, conforme a lo dispuesto en el artículo 14 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444. Asimismo, con el Memorándum 02977-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2023, la "SDDI" solicita una ampliación de plazo a fin de cumplir con lo requerido (indique y sustente la causal que acarrearía la nulidad del acto administrativo contenido en la Resolución 0820-2021/SBN-DGPE-SDDI).
- 1.3. Mediante Memorándum 02990-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2023, la SDDI remite información planteada por la DGPE.
- 1.4. Mediante Oficio 281-2023/SBN-DGPE del 25 de agosto de 2023, notificado a SEDAPAL el 29 de agosto de 2023, se comunicó a SEDAPA sobre la evaluación de la nulidad de la Resolución 0820-2021/SBN-DGPE-SDDI para ejercer su derecho de defensa, conforme al plazo de cinco (5) días hábiles, que inició el 31 de agosto de 2023 y culminó el 6 de septiembre de 2023.
- 1.5. Mediante Carta 1341-2023-ESPS presentada el 21 de septiembre de 2023 (S.I. 25777-2023), SEDAPAL solicita un pronunciamiento de fondo y que no se declare la nulidad de oficio. Adjunta: **1)** Memorando 229-2023-GALR del 27 de julio, que delega funciones de Jefatura del Equipo de Propiedades y Servidumbres; **2)** Oficio 00281-2023/SBN-DGPE del 25 de agosto de 2023; y **3)** copia de "la Resolución impugnada".

Debe señalarse que el acto cuestionado se emitió en aplicación de lo dispuesto en el artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192 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 con Decreto Supremo 015-2020-VIVIENDA, vigente al momento de ocurrir los hechos (en adelante, “el Reglamento”)

II. BASE LEGAL

- 2.1. Constitución Política del Perú.
- 2.2. Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley 29151”).
- 2.3. Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”)
- 2.4. Texto Único Ordenado de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS.

III. OBJETO DEL INFORME

Evaluar la legalidad de la Resolución 0820-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2021.

IV. ANÁLISIS

Competencia

- 4.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN en mérito al T.U.O. de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley N° 29151”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 4.2. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 41 y 42 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE, es un órgano de línea de ámbito nacional encargado de planificar, dirigir, coordinar y controlar la adecuada administración de los bienes estatales a cargo de la SBN; el desarrollo del portafolio inmobiliario y la supervisión de los actos administrativos que sobre predios estatales que efectúen las Entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales, fomentando la inversión, rentabilidad y uso eficiente de los mismos. La DGPE se encuentra conformada por tres (3) unidades orgánicas: Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal -SDAPE, Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI y la Subdirección de Supervisión -SDS.

Marco normativo que regula la nulidad de oficio

- 4.3. De acuerdo al principio de legalidad, consagrado en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley 27444, las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la Constitución Política del Perú, a la ley y al derecho, dentro de las facultades que les sean atribuidas y de acuerdo con los fines para los cuales les fueron conferidas.
- 4.4. Ahora, un acto administrativo, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública).
- 4.5. Así, el artículo 120° del “TUO de la Ley 27444” señala: “(que) frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)”.
- 4.6. Al respecto, se ha previsto dos vías mediante las cuales se puede declarar la nulidad de un acto administrativo: (i) a instancia de parte, a través de la interposición de un recurso impugnatorio; o, (ii) de oficio, por parte de la autoridad competente. Todo ello con la finalidad de la restitución de la legalidad afectada por un acto administrativo. Sobre este último supuesto, en el artículo 213 del TUO de la LPAG se prevé lo siguiente:

Artículo 213. – Nulidad de oficio

213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo solo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.

En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa.

213.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10. (...)

- 4.7. 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 10¹ del “TUO de la Ley 27444”, se observa que estas son

¹ 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.



siempre originarias y no sobrevenidas, es decir, deben presentarse al momento de la emisión del acto administrativo.

De la solicitud de evaluación de nulidad de oficio presentada por “la SDDI”

- 4.8.** Que, mediante Memorandum 01714-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de mayo de 2023, “la SDDI” remitió el Informe de Brigada 00376-2023/SBN-DGPE- SDDI del 27 de abril de 2023, que contiene la evaluación del procedimiento para declarar la nulidad de “la Resolución cuestionada”, que aprobó la transferencia de inmueble de propiedad del estado por leyes especiales, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, a favor de SEDAPAL respecto a “el predio”, debido a que no consideró dos (2) aspectos: **1)** La emisión de la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 18 de abril de 2017, no fue considerada por “la SDDI” cuando emitió “la Resolución cuestionada”, y **2)** “la Resolución cuestionada” ubicó a “el predio” en el distrito Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscritas a favor del Estado; cuando en realidad, mediante la Resolución 13 del 13 de junio de 2012, el Sexto Juzgado Transitorio Especializado en lo Contencioso Administrativo había declarado fundada en parte la demanda, respecto a declarar la nulidad de las Resoluciones 013-2007/SBN-GO; 001-2007/SBN-GO-JAR y 160-2006/SBN-GO-JAR, en el extremo donde señalan que la zona de Quebrada Retamal, se ubica en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, lo cual fue confirmado mediante Resolución 20 del 9 de agosto de 2013, se confirmó la sentencia de primera instancia por la Tercera Sala Transitoria en lo Contencioso Administrativo.
- 4.9.** Que, de la calificación del Informe presentado, se concluye que fue presentado dentro del plazo de dos (2) años de notificada “la Resolución cuestionada”, vía Mesa de Partes Virtual del Ministerio de SEDAPAL, con fecha de recepción 27 de septiembre de 2021 (folio 157); conforme lo previsto en el numeral 213.3 del artículo 213 del “TUO de la LPAG”, quedando firme la resolución a los quince (15) días hábiles de notificada; es decir, a partir del 28 de septiembre de 2021 hasta el 20 de octubre de 2021, día en que quedó firme “la Resolución cuestionada”. En ese sentido, el plazo para computar los dos (2) años que alude el numeral 213.3 del artículo 213° del “TUO de la LPAG”, se inició desde el 20 de octubre de 2021 y culminará el 20 de octubre de 2023.

Análisis del procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del estado por leyes especiales, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192

- 4.10.** Que, el acto administrativo² es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)³.
- 4.11.** Que, en ese sentido, deberá evaluarse el procedimiento en virtud de las normas vigentes al momento de su inicio y emisión del acto administrativo correspondiente, con la finalidad de verificar su cumplimiento.

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.

2 Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades”.

³ TUO de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

- 4.12.** Que, es necesario mencionar que al momento de presentarse la solicitud de SEDAPAL con Carta 910-2021-ESPS el 11 de mayo de 2021 (S.I. 11789-2021, a folio 1) y la subsanación de observaciones presentada con Carta 1304-2021-ESPS del 2 de agosto de 2021 (S.I. 19811-2021, a folio 90), y solicita la ampliación del plazo a fin de subsanar el punto i de la observación, lo cual fue atendido mediante Oficio 03395-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2021, ampliando el plazo por diez (10) días hábiles. Mediante Carta 1397-2021-ESPS, presentada el 25 de agosto de 2021 (S.I. 22253-2021, a folio 108), “SEDAPAL” completa la subsanación de observaciones y se pronuncia sobre los procesos judiciales señalados en el Oficio 02778-2021/SBN-DGPE-SDDI (folio 88), ratificando su pedido de transferencia. Es pertinente resaltar que, se encontraba vigente la Directiva 004-2015/SBN “Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo 1192”, aprobada con Resolución 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “la Directiva derogada”), la cual, sólo reguló los procedimientos de inscripción y transferencia a título gratuito de predios y/o edificaciones de propiedad estatal requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la quinta disposición complementaria final de la Ley 30025 y modificatorias, en el marco de lo establecido en el Decreto Legislativo 1192. Esta Directiva fue derogada mediante Directiva DIR-001-2021/SBN “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”, aprobada mediante Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante, “la Directiva 001-2021/SBN”).
- 4.13.** Que, el procedimiento de transferencia en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192 fue evaluado a través del Expediente 472-2021/SBNSDDI, en donde se aplicó el artículo del 41 del “TUO del D. Leg. 1192” y numeral 5.4 de “la Directiva DIR-001-2021/SBN”, vigente al momento de ocurrir los hechos, y conforme al numeral 6.2 de “la Directiva DIR-001-2021/SBN”, sobre el procedimiento de transferencia de propiedad.

Inicio del procedimiento de transferencia de propiedad

- 4.14.** Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41⁴ del “TUO del D. Leg. 1192”, dispone que para la aplicación de dicha norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, 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 éstos lo señalan y por el sólo mérito de la resolución que emita “la SBN”.
- 4.15.** Que, de acuerdo al numeral 5.4⁵ de “la Directiva 001-2021/SBN”, el procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional,

⁴ **Decreto Supremo 015-2020-VIVIENDA**, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 26 de octubre de 2020.

“Artículo 41.- Transferencia de inmuebles de propiedad del Estado u otorgamiento de otros derechos reales

41.1 Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecorrible en vía administrativa o judicial.
(...)”.

⁵ **“5.4 Presentación y requisitos de la solicitud**

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.



gobierno local o titular del proyecto u otra con funciones vinculadas al saneamiento predial y deberá presentar conforme al Anexo 1, debiendo contener los aspectos señalados en los numerales 5.4.1 (identificación del solicitante y domicilio); 5.4.2 (expresión concreto de lo solicitado); 5.4.3 (plan de saneamiento físico y legal); 5.4.4 (sustentado con títulos archivados; certificado de búsqueda catastral; informe de inspección técnica realizada; plano perimétrico y de ubicación del predio; memoria descriptiva; cuando se requiera

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 El **Plan de Saneamiento físico y legal** del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.

b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.

c) Contener el **Informe Técnico Legal** que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las **cargas** que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.

ii. **Certificado de Búsqueda Catastral** expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA”.



independización, documentos técnicos sobre el área remanente, salvo que no se pueda determinar y fotografías del predio).

4.16. Que, el numeral 6.2 de “la Directiva” dispone el procedimiento de transferencia de propiedad se inicia en mérito de las solicitudes presentadas sobre predios o inmuebles, cuando el proyecto comprenda varios predios o inmuebles, se abre un expediente por cada uno, si la SDDI lo considera pertinente podrá agruparlos en un solo expediente.

4.17. Que, de lo expuesto y revisado el Expediente 472-2021/SBNSDDI, se advierte que SEDAPAL presentó el 11 de mayo de 2021 (S.I. 11789-2021), la solicitud de Transferencia de Bienes Inmuebles para las estructuras denominadas RAP-01, RAP-03, RAP-04, RRP-02 (AREA 1), RRP-03, RRP-09, RRP-11 y RRP-12, proyecto: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado 2da Etapa del Esquema Quebrada de Manchay, distrito de Pachacamac” en aplicación del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192. En dicha solicitud se adjuntó:

- 1) Identificación del solicitante y su domicilio.
- 2) Expresión concreta de lo solicitado: Solicitud de otorgamiento de transferencia de bienes inmuebles para las estructuras denominadas RAP-01, RAP-03, RAP-04, RRP-02 (AREA 1), RRP-03, RRP-09, RRP-11 Y RR-12, el cual se encontraba dentro de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por “la SBN”, en la partida registral 12172773 del Registro de Predios de Lima, Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima. Consignó el nombre del proyecto, en el marco de la quinta disposición complementaria final de la Ley 30025.
- 3) Plan de saneamiento físico y legal de “el predio” (folio 2), que contiene lo siguiente:
 - a) Está visado por los profesionales designados por el titular del pliego.
 - b) Indica la partida registral 12172773 del Registro de Predios de Lima de la Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima.
 - c) Contiene el Informe Técnico Legal que comprende el diagnóstico técnico legal de “los predios”, donde se indicó el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación (no existe), edificaciones (no existen), duplicidad de partidas (no existe), superposición con restos arqueológicos (no existe). No se mencionó la existencia de procesos judiciales.

Respecto a los procesos judiciales, debe mencionarse que el Informe Preliminar 01690-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2021 (folio 23), emitido durante la vigencia de “la Directiva derogada”; señaló que existían dos (2) procesos judiciales con Legajo judicial 067-2007: Nulidad de resoluciones de inmatriculación y Legajo judicial 063-2014: Mejor derecho sobre Comunidad Campesina Llanavilla.

- d) Sustento documental: No se evidencia título archivado.
- e) Certificado de búsqueda catastral: No se evidencia.
- f) Informe de inspección técnica realizada: presenta la ficha de inspección técnica de cada área, de fecha 22 de abril de 2021.
- g) Plano perimétrico y de ubicación del predio en coordenadas UTM y sistema WGS 84 a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral: Se presentaron los planos que se anexan a la solicitud de ingreso con las características indicadas. En el Informe Preliminar 00828-2021/SBN-DGPE-SDDI, se concluyó que debe adjuntar el plano perimétrico correcto del predio RRP-03. Se advierte error en la memoria descriptiva

y plano del área remanente RAP-04, El cuadro de coordenadas del predio RRP-11 presenta una coordenada adicional con respecto al plano perimétrico.

- h) Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral: Obran los citados documentos con las características exigidas, en los folios 16, 21, 26, 31, 36, 40, 44, 49, 54, 60, 71 de “los predios”, del área matriz y del área remanente.
- i) Fotografía del predio con una antigüedad no mayor a un (1) año: Presenta una fotografía por cada predio en las fichas de inspección técnica del 22 de abril de 2021.

Anotación preventiva, de haberlo considerado necesario “la SDDI”.

4.18. Que, obra en la partida registral 12172773 del Registro de Predios de Lima, Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima, anotación preventiva en el asiento D00003 respecto de las áreas 1 384.65 m², 1 787.98 m², 1 066.82 m², 940.60 m², 2 914.50 m², 1 355.42 m², 4 462.60 m², 891.98 m² a favor de SEDAPAL. En ese sentido, no se advierte dicha anotación respecto a “el predio”.

Subsanación de las observaciones

4.19. Que, “la SDDI” emitió el Oficio 02778-2021/SBN-DGPE-SDI del 2 de julio de 2021 (folio 88) notificado el 5 de julio de 2023 (folio 89), en donde comunicó a SEDAPAL las observaciones señaladas a continuación: “1. De la revisión de la base gráfica de procesos judiciales de la SBN, se observa que “los predios” se encuentran en el ámbito del proceso judicial (Legajo n° 063-2014 de fecha 07.05.2014); al respecto, se ha verificado que el indicado proceso se encuentra relacionado a la propiedad inscrita en la Partida n°12172773, y de acuerdo al aplicativo de Procesos Judiciales se advierte que encuentra en estado NO CONCLUIDO. Asimismo, el predio con área de 1 787,98 m², se superpone parcialmente al Proceso Judicial con Legajo n° 060-2018, donde la SBN demanda al Sr. Mario Salvador Corro y a Cristhian Reyes Jiménez, por usurpación sobre un predio de área 5 695.19 m², el proceso se encuentra en estado NO CONCLUIDO. Sobre el particular, cabe señalar que dicha información no ha sido advertida en el plan de saneamiento físico y legal, por lo que se requiere que se pronuncie al respecto, señalando si los mismos afectan o no a “los predios”. 2. De la información presentada respecto del predio 2 914.50 m², cabe señalar que el plano adjuntado no corresponde al mismo. En ese sentido deberá adjuntar el plano perimétrico correcto del predio RRP-03 en formato pdf. 3. El plano perimétrico del área remanente, contempla error material señalando como área 1 558.13 m² para el predio RAP-03 siendo lo correcto 1 787.98 m² y 984.10 para el predio RAP-04 siendo lo correcto 1 066.82 m². En tal sentido. Deberá presentar nuevos planos perimétricos contemplado las áreas correctas materia de solicitud de transferencia. 4. El cuadro de coordenadas del Predio RRP-11 (4 462,60 m²) descrito en el plano perimétrico del remanente, presenta una coordenada adicional con respecto al plano perimétrico del predio RRP-11, tratándose de un error material, ya que gráficamente el polígono del mencionado predio, consta de 18 vértices, por lo que se solicita consignar los datos correctos, según corresponda”.

4.20. Que SEDAPAL presentó la Carta 1304-2021-ESPS del 02 de agosto de 2021 (S.I. 19811-2021, a folio 290), adjuntando el plano perimétrico del predio RRP-03 en formato pdf y los planos perimétricos del área remanente RAP-03 Y RAP-04, el plano perimétrico del predio RRP-11; y solicita al amparo del artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley 27806 “Ley de Transparencia y acceso a la información pública”, solicita los planos perimétricos y de ubicación que se encuentran en el ámbito del proceso judicial con legajo N° 063-2014 de fecha 07.05.2014, relacionado a la propiedad inscrita en la partida 12172773 y proceso judicial con legajo N° 060-2018. Asimismo, SEDAPAL solicita ampliación de plazo para subsanar la primera observación.



4.21. Que, mediante Oficio 03395-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2021 (folio 97), la SDDI amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de la fecha de vencimiento del plazo otorgado en el Oficio 02778-2023/SBN-DGPE. Sobre este punto, se advierte que conforme a lo establecido en el numeral 6.2.4 de “la directiva”, mismo que establece lo siguiente: de manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse el indicado plazo por igual término y por única vez. Es así que, el 25 de agosto mediante carta 1397-2021-ESPS, “el administrado” remite la subsanación de las observaciones, dentro del plazo establecido.

Independización del área, en caso fuera necesario.

4.22. Que, el numeral 6.2.5 de “la Directiva” dispone que en caso que así lo considere conveniente, “la SDDI” podrá disponer, conjuntamente con el otorgamiento de la transferencia de propiedad, la independización del área, rectificación de área linderos y medidas perimétricas de forma conjunta en una sola resolución.

4.23. En ese sentido, se evidencia en “la Resolución impugnada” que “la SDDI” dispone la independización de “los predios” en virtud de que estos forman parte de un predio de mayor extensión. De este modo, en el artículo 1 de la “resolución impugnada” dispone la independización de las áreas de de 1 384.65 m², 1 787.98 m², 1 066.82 m², 940.60 m², 2 914.50 m², 1 355.42 m², 4 462.60 m² y 891.98 m² de la partida registral 12172773 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima.

“La SDDI” solicita la inscripción de la resolución a la Oficina Registral correspondiente.

4.24. Que, mediante el Oficio 4464-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2021, se solicita a la Oficina Registral de Lima la inscripción de “la Resolución impugnada” en mérito al Decreto Legislativo 1192. No obstante, mediante el Oficio 5271-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2021, “la SDDI” solicita el desistimiento total de la rogatoria presentada a través del título 2021-2895631, de conformidad con lo dispuesto por el principio III del Título Preliminar y Art. 13 del Reglamento General de los Registros Públicos, con base en la nueva evaluación de “la Resolución impugnada” que efectuó esta Superintendencia.

En el caso que, el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia.

4.25. Que, no se evidencia esa situación en el Expediente 472-2021/SBNSDDI.

La resolución emitida por “la SDDI” es notificada al titular registral y solicitante. En caso de inmuebles a la Dirección General de Abastecimiento.

4.26. Que, “la Resolución cuestionada” fue notificada a SEDAPAL por Mesa de Partes Virtual conforme al cargo de recepción enviado por correo electrónico del 27 de septiembre de 2021 (folio 157).

“La SDDI” inscribe el acto en el SINABIP.

4.27. Que, “la SDDI” remitió el Memorándum 01543-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2021, por el cual solicitó la generación del CUS a la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC). En atención a ello, la SDRC mediante el Memorándum 2527-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de mayo de 2022, informa la creación en el registro del SINABIP.

Agravio al interés público



- 4.28.** Que, de acuerdo con lo expuesto en el numeral 213.1 y 213.2 del artículo 213 del “TUO de la LPAG”, constituyen presupuestos para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos por el superior jerárquico, siempre que estos agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.
- 4.29.** Que, en el presente caso, “la DGPE” considera que “la Resolución cuestionada” agravia el interés público, al establecer un derecho a favor de SEDAPAL sin considerar lo dispuesto por el Poder Judicial, evidenciándose una infracción al inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, respecto a la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional y el ámbito de la no interferencia en el ejercicio de las funciones del Poder Judicial y dejar sin efecto las resoluciones judiciales. Así como, en relación con el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo 013-93-JUS, que dispone el carácter vinculante de las decisiones judiciales, por lo que desconocerlas evidencia un agravio al interés público⁶.
- 4.30.** Que, de la evaluación efectuada al procedimiento y de “la Resolución cuestionada” mediante Informe 363-2023/SBN-DGPE del 22 de agosto de 2023, se advirtió lo siguiente:

- En “la Resolución cuestionada” no se habrían evaluado dos (2) aspectos: **1)** La emisión de la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 19 de abril de 2017, no fue considerada por “la SDDI” cuando emitió “la Resolución cuestionada”, y **2)** “la Resolución cuestionada” transfiere e independiza “los predios”; sin embargo, mediante la Resolución 13 del 13 de junio de 2012, el Sexto Juzgado Transitorio Especializado en lo Contencioso Administrativo había declarado fundada en parte la demanda, respecto a declarar la nulidad de las Resoluciones 013-2007/SBN-GO; 001-2007/SBN-GO-JAR y 160-2006/SBN-GO-JAR, en el extremo donde señalan que la zona de Quebrada Retamal se ubica en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima y mediante Resolución 20 del 9 de agosto de 2013, se confirmó la sentencia de primera instancia emitida por la Tercera Sala Transitoria en lo Contencioso Administrativo.

En ese sentido, “la Resolución cuestionada” habría infringido el inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú respecto a la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional en el ámbito de no interferir en el ejercicio de las funciones del Poder Judicial y dejar sin efecto las resoluciones judiciales y el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo 013-93-JUS, lo cual genera agravio al interés público.

- Es pertinente dilucidar si existe discrepancia entre lo resuelto por la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 18 de abril de 2017, que dispuso la nulidad de las Resoluciones citadas (parte resolutive) en contraposición a lo dispuesto por Sexto Juzgado Transitorio Especializado en lo Contencioso Administrativo, a través de la Resolución 13 del 13 de junio de 2012 (Expediente Judicial 11817-2007-0-1801-JR-CA-10). Al respecto, y de la revisión de lo actuado no se evidencia discrepancia, toda vez que, la resolución judicial se deja sin efecto el extremo que señala que la zona de quebrada Retamal se ubica en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima y declara infundada la pretensión accesoria para que la demandada se abstenga de ordenar la inscripción del predio matriz.
- Al respecto, debe mencionarse que el numeral 8 de la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 18 de abril de 2017 indica que mediante la Resolución 16 del 23 de marzo

⁶ Sentencia del 5 de julio de 2004 (expediente 0090-2004-AA) emitida por el Tribunal Constitucional, a través de la cual, señaló que “interés público” tiene que ver con lo que beneficia a todos y es equivalente al interés general de la comunidad, es decir, no sólo de la administrado. Es decir, no se trata de una invocación abstracta como alude “la Administrada”, porque se encuentra demostrada la afectación en el mismo expediente administrativo y no solamente se menciona.



de 2017, se ordenó que se cumpla con lo ejecutoriado y, por tanto, declara nulas las Resoluciones 013-2007/SBN del 24 de enero de 2007, 001-2007/SBN-GO-JAR y 160-2006/SBN-GO-JAR. En consecuencia, se deja sin efecto el extremo que señala que la zona Quebrada Retamal se ubica en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, conforme a los propios términos de la sentencia y en función al cumplimiento de lo ordenado, en el artículo 1 se declaró la nulidad de las Resoluciones citadas por las consideraciones expuestas en los considerandos precedentes y de este modo se cumple con el mandato judicial. Es así que, el numeral 8 y el artículo 1 de la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 18 de abril de 2017, deben ser interpretados en forma sistemática, evidenciándose que no se ha incurrido en ningún vicio que determine su nulidad.

- 4.31.** Que, con Memorándum 01714-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de mayo de 2023, “la SDDI” traslada el Informe de Brigada 00376-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril, en el que concluye la remisión del expediente administrativo al superior jerárquico a fin de que evalúe si el acto administrativo emitido es pasible de nulidad de oficio, en conformidad con lo establecido en el numeral 213.3 del artículo 213 del TUO de la Ley 27444. Asimismo, mediante el Memorándum 2990-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2023, reitera que “la resolución cuestionada” adolece de vicio de nulidad, establecido en el numeral 1 del artículo 10 del “TUO de la LPAG”.
- 4.32.** Que, “la DGPE” advirtió que “la Resolución cuestionada” adolecería de vicio de nulidad, establecido en el numeral 1 del artículo 10 del TUO de la Ley 27444, por lo tanto, le corresponde como superior jerárquico, iniciar la evaluación de la nulidad de oficio conforme a lo señalado en el artículo 213 del “TUO de la LPAG”, en el numeral 4.27 del Informe 00363-2023/SBN-DGPE del 22 de agosto de 2023.
- 4.33.** Que, en consecuencia, se dispuso realizar el traslado del Informe 363-2023/SBN-DGPE del 22 de agosto de 2023 y antecedentes al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEPADAL, para que ejerza su derecho a la defensa, si así lo estima conveniente, según lo dispuesto en el numeral 213.2 del “TUO de la Ley 27444”; lo cual se efectuó mediante Oficio 281-2023/SBN-DGPE del 25 de agosto de 2023, notificado a SEDAPAL el 29 de agosto de 2023, conforme se evidencia del cargo de recepción de la Mesa de Partes Virtual (ATARJEA), enviado con correo electrónico del 29 de agosto de 2023.
- 4.34.** Que, de lo expuesto, SEDAPAL tuvo plazo hasta el 6 de septiembre de 2023 para ejercer su derecho de defensa, conforme al plazo de cinco (5) días hábiles concedido con Oficio 281-2023/SBN-DGPE del 25 de agosto de 2023, que se inició el 31 de agosto de 2023 y culminó el 6 de septiembre de 2023.
- 4.35.** Que, mediante Carta 1341-2023-ESPS presentada el 21 de septiembre de 2023 (S.I. 25777-2023), SEDAPAL presentó sus comentarios o descargos respecto a la evaluación de la legalidad respecto a “la Resolución cuestionada”.

Argumentos presentados por SEDAPAL

- 4.36.** Que, SEDAPAL mediante Carta 1341-2023-ESPS presentada el 21 de septiembre de 2023 (S.I. 25777-2023), SEDAPAL solicita un pronunciamiento de fondo y que no se declare la nulidad de oficio. Adjunta: **1)** Memorando 229-2023-GALR del 27 de julio, que delega funciones de Jefatura del Equipo de Propiedades y Servidumbres; **2)** Oficio 00281-2023/SBN-DGPE del 25 de agosto de 2023; y **3)** copia de “la Resolución impugnada”.
- 4.37.** Que, Carta 1341-2023-ESPS presentada el 21 de septiembre de 2023 (S.I. 25777-2023), contiene fundamentos de hecho y de derecho, debiendo indicar que los argumentos ubicados en el numeral 3, se pronuncian acerca de “la Resolución impugnada”, de acuerdo a lo siguiente:

- La resolución de nulidad sólo alcanza al extremo de señalar la ubicación del predio (distrito), conservándose los otros extremos de la resolución, situación que se condice con la decisión de declarar infundada la pretensión accesoria (mientras el Congreso no determine la ubicación distrital de la zona sub referencia con lo expresado en el octavo considerando de la Resolución 20 (Sentencia de Sala) que señala que *“(...) cabe que es función de la SBN el tramitar la inscripción de la denominada primera de dominio de los bienes estatales ante los Registros Públicos, esto es, no es materia de controversia la competencia de la SBN, se cuestiona en el presente caso, el señalar que el terreno eriazo de 4 920 310,49 m², ubicado en la zona de Quebrada Retamal, se encuentra en circunscripción de distrito de Villa María del Triunfo (...)”*. Indica que esta disposición judicial se emite en observancia de lo dispuesto en el numeral 13.3 del artículo 13 del “TUO de la LPAG”.
- En relación a “el predio” refiere que en observancia del principio de legitimación recogido en el Título Preliminar del Reglamento de los Registros Públicos, en virtud del cual, los actos publicitados en la partida registral de “el predio” están concatenados a los alcances de lo resuelto por el órgano jurisdiccional, en el extremo que la declaración judicial no afecta “en todos los extremos” a lo dispuesto por la Resolución 160-2006/SBN-GO-JAR, teniendo “la SBN”, expeditas todas sus facultades respecto de “el predio” en cuestión.
- Sostiene que la opinión del Órgano jurisdiccional no reviste un alcance amplio, sino por el contrario, restringido al elemento de jurisdicción distrital (ubicación) situación que no es enervada por la dación del acto administrativo contenido en “la Resolución cuestionada” que se pretende anular. Asimismo, indica que el referido acto se emitió en observancia del procedimiento regulado en el Decreto Legislativo 1192, por lo que tiene como finalidad cubrir la brecha de cobertura del servicio de saneamiento, en atención al principio de acceso universal, acciones que buscan proveer de un derecho fundamental a la población de los distritos de Pachacámac y Villa María del Triunfo. Además, señala que resulta contradictorio establecer que “la Resolución cuestionada” afecta al interés público, cuando su finalidad es contribuir al beneficio de la población, situación que sí tendría la resolución que disponga su nulidad. En consecuencia, solicita un pronunciamiento de fondo y que no se declare la nulidad de oficio.
- “La Resolución cuestionada” debe inscribirse, sin embargo la SDDI solicita la tacha por desistimiento al título 2895631-2021, que contenía la rogatoria de la inscripción de la independización y transferencia a favor de SEDAPAL, actuando arbitrariamente en perjuicio de la población y el acceso a servicio de agua.

Evaluación de los argumentos presentados por SEDAPAL

- 4.38.** Que, al momento de la presentación de la Carta 1341-2023-ESPS presentada el 21 de septiembre de 2023 (S.I. 25777-2023), aún no se había emitido la Resolución que se pronuncie sobre la nulidad de oficio, por lo cual, corresponde la evaluación de los argumentos aducidos por SEDAPAL, conforme a lo siguiente:
- 4.39. Respecto al primer argumento.**- SEDAPAL sostiene que la resolución de nulidad sólo alcanza al extremo de señalar la ubicación del predio (distrito), conservándose los otros extremos de la resolución, situación que se condice con la decisión de declarar infundada la pretensión accesoria (mientras el Congreso no determine la ubicación distrital de la zona sub referencia con lo expresado en el octavo considerando de la Resolución 20 (Sentencia de Sala) que señala que *“(...) cabe que es función de la SBN el tramitar la inscripción de la denominada primera de dominio de los bienes estatales ante los Registros Públicos, esto es, no es materia de controversia la competencia de la SBN, se cuestiona en el presente caso, el señalar que el terreno eriazo de 4 920 310,49 m², ubicado en la zona de Quebrada Retamal, se encuentra en circunscripción de distrito de Villa María del Triunfo*



(...)”. Indica que esta disposición judicial se emite en observancia de lo dispuesto en el numeral 13.3 del artículo 13 del “TUO de la LPAG”.

- 4.40.** Que, en conforme a lo establecido en el inciso 1 del artículo 10 del “TUO de la LPAG”, constituyen vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, la contravención a la Constitución, a las leyes y normas reglamentarias.
- 4.41.** Que, en relación a este argumento, debe mencionarse que “la Resolución cuestionada” habría infringido el inciso 2 del artículo 139⁷ de la Constitución Política del Perú respecto a la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional en el ámbito no interferir en el ejercicio de las funciones del Poder Judicial y dejar sin efecto las resoluciones judiciales y en el artículo 4⁸ del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo 013-93-JUS, lo cual habría agravado el interés público.
- 4.42.** Que, evaluado este argumento, se advierte que en “la Resolución cuestionada” no se habrían evaluado dos (2) aspectos: **1)** La emisión de la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 19 de abril de 2017, no fue considerada por “la SDAPE” cuando emitió “la Resolución cuestionada”, y **2)** “la Resolución cuestionada” ubicó a “el predio” en el distrito Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscritas a favor del Estado; cuando en realidad, mediante la Resolución 13 del 13 de junio de 2012, el Sexto Juzgado Transitorio Especializado en lo Contencioso Administrativo había declarado fundada en parte la demanda, respecto a declarar la nulidad de las Resoluciones 013-2007/SBN-GO; 001-2007/SBN-GO-JAR y 160-2006/SBN-GO-JAR, en el extremo donde señalan que la zona de Quebrada Retamal, se ubica en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima y mediante Resolución 20 del 9 de agosto de 2013, se confirmó la sentencia de primera instancia emitida por la Tercera Sala Transitoria en lo Contencioso Administrativo.
- 4.43.** Que, además, debe mencionarse que el considerando décimo tercero de la Resolución 13 del 13 de junio de 2012, señaló: *“En consecuencia, se establece que la Resolución N° 013-2007/SBN-GO de fecha catorce de marzo del dos mil siete, la Resolución N° 001-2007/SBN-GO-JAR de fecha veinticuatro de enero de dos mil siete y la Resolución N° 160-2006/SBN-GO-JAR, publicado en el Diario Oficial El Peruano el día cuatro de diciembre de dos mil seis, que ordena que el terreno eriazo de 4 920 310,40 m², ubicado en la zona de Quebrada Retamal en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, las mismas han sido expedidas vulnerando los requisitos legales para su expedición, por tanto estos actos administrativos adolecen de vicios y se encuentran incursas el numeral 1) del artículo 10° de la Ley N° 27444”.*
- 4.44.** Que, respecto al octavo considerando de la Resolución 20 del 9 de septiembre de 2013 (Sentencia de Sala) que señala que *“(…) cabe que es función de la SBN el tramitar la inscripción de la denominada primera de dominio de los bienes estatales ante los Registros Públicos, esto es, no es materia de controversia la competencia de la SBN, se cuestiona*

⁷ **“Artículo 139.** Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

(...).

2. La independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional.

Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno”.

⁸ **TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo 013-93-JUS**

“Artículo 4.- Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala.

Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso. Esta disposición no afecta el derecho de gracia”.



en el presente caso, el señalar que el terreno eriazo de 4 920 310,49 m², ubicado en la zona de Quebrada Retamal, se encuentra en circunscripción de distrito de Villa María del Triunfo (...).”

- 4.45. Que, sin embargo, debe tenerse presente que dicho considerando sólo se limitó a indicar que la función de “la SBN” de inscribir predios la misma que no está sujeta a cuestionamiento alguno, sino con respecto a la ubicación de “el predio” y por esta razón en la parte resolutive de la Resolución 20 del 9 de septiembre de 2013, la Tercera Sala Transitoria en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima se pronunció: **“DÉCIMO PRIMERO: Por lo tanto la emitirse la Resolución N° 013-2007/SBN-GO de fecha 14 de marzo de 2007, por la que se resuelve desestimar el recurso de apelación interpuesto por la Municipalidad Distrital Santísimo Salvador de Pachacámac contra la Resolución N° 001-2007/SBN (sic) de fecha 24 de enero de 2007, que declara infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 160-2006/SBN-GO-JAR de fecha 29 de noviembre de 2006, que a su vez, dispone la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 4 920 310 m² ubicado en la zona de Quebrada Retamal, consignando que se encuentra en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, se ha incurrido en causal de nulidad contemplada en el artículo 10° numeral 1 de la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444”.**
- 4.46. Que, en la parte resolutive la Resolución 20 del 9 de septiembre de 2013, dispuso: **“CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número trece de fecha trece de junio de dos mil doce, que declaró fundada en parte la demanda, nulas la Resolución N° 013-2007/SBN-GO del fecha 14 de marzo de 2007, la Resolución N° 001-2007/SBN-GO-JAR de fecha 24 de enero de 2007, y la Resolución N° 160-2006/SBN-GO-JAR de fecha 29 de noviembre de 2006; en consecuencia se deja sin efecto el extremo que señala, que la zona Quebrada Retamal se ubica en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima; con lo demás que contiene. En los autos seguidos por la Municipalidad Distrital de Pachacámac contra la Superintendencia de Bienes Nacionales y otro, sobre acción contenciosa administrativa, Devolviéndose; Notificándose y Oficiándose.”** (el subrayado es nuestro).
- 4.47. Que, no obstante, SEDAPAL indica que esta disposición judicial se emite en observancia de lo dispuesto en el numeral 13.3 del artículo 13 del “TUO de la LPAG”.
- 4.48. Que, de las Resoluciones judiciales expuestas, se advierte que los pronunciamientos de ambas, abarcan la totalidad de las Resoluciones administrativas y no sólo la parte relacionada a la ubicación territorial de “el predio”, de lo contrario, se habría distinguido en la parte considerativa el alcance de la nulidad, lo cual, no aparece descrito en sus textos (nulidad parcial o nulidad total), por lo cual, la mencionada Sala tampoco alude al numeral 13.3⁹ del artículo 13 del “TUO de la LPAG” referido a la conservación de las actuaciones o trámites cuyo contenido hubiere permanecido igual de no haberse incurrido en el vicio. Además, conservar los actos administrativos declarados nulos por el Poder Judicial implicaría la transgresión del inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú respecto a la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional en el ámbito no interferir en el ejercicio de las funciones del Poder Judicial y dejar sin efecto las resoluciones judiciales y en el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo 013-93-JUS.
- 4.49. Que, en atención a los citados preceptos, “la DGPE” advirtió que “la Resolución cuestionada” adolece de vicio de nulidad, establecido en el numeral 1 del artículo 10 del “TUO de la LPAG”, debido a que se contradice con lo dispuesto en forma literal por el

⁹ “Artículo 13.- Alcances de la nulidad

(...).

Quien declara la nulidad, dispone la conservación de aquellas actuaciones o trámites cuyo contenido hubiere permanecido igual de no haberse incurrido en el vicio”.



Órgano Jurisdiccional, careciendo de competencia “la DGPE” para restringir o ampliar lo dispuesto por el Poder Judicial. En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento.

- 4.50. Respecto al segundo argumento.-** SEDAPAL refiere que en observancia del principio de legitimación recogido en el Título Preliminar del Reglamento de los Registros Públicos, en virtud del cual, los actos publicitados en la partida registral de “el predio” están concatenados a los alcances de lo resuelto por el órgano jurisdiccional, en el extremo que la declaración judicial no afecta “en todos los extremos” a lo dispuesto por la Resolución 160-2006/SBN-GO-JAR, teniendo “la SBN”, expeditas todas sus facultades respecto de “el predio” en cuestión.
- 4.51.** Que, este argumento es una precisión del anterior, pero como ya se ha mencionado, el considerando décimo tercero de la Resolución 13 del 13 de junio de 2012, señaló: *“En consecuencia, se establece que la Resolución N° 013-2007/SBN-GO de fecha catorce de marzo del dos mil siete, la Resolución N° 001-2007/SBN-GO-JAR de fecha veinticuatro de enero de dos mil siete y la Resolución N° 160-2006/SBN-GO-JAR, publicado en el Diario Oficial El Peruano el día cuatro de diciembre de dos mil seis, que ordena que el terreno eriazó de 4 920 310,40 m², ubicado en la zona de Quebrada Retamal en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, las mismas han sido expedidas vulnerando los requisitos legales para su expedición, por tanto estos actos administrativos adolecen de vicios y se encuentran incursas el numeral 1) del artículo 10° de la Ley N° 27444”* (el subrayado es nuestro).
- 4.52.** Que, esta evaluación se repitió en la parte resolutive de la mencionada Sentencia, lo cual acarrea que los actos administrados mencionados sean nulos en su totalidad y no sólo en el extremo de la ubicación de “el predio”, porque el Poder Judicial mencionó que fueron expedidos los requisitos legales para su expedición y por ende, la declaración de nulidad de dichos actos fue causada por la determinación de la competencia distrital por “la SBN”. Es decir, afecta todo el contenido de los actos administrativos y no una parte. Por ello, la interpretación de SEDAPAL implicaría la existencia de una discrepancia en el razonamiento del Órgano Jurisdiccional, porque existiría una contradicción entre la parte considerativa y la resolutive de la Resolución 13 del 13 de junio de 2012, lo cual descarta “la DGPE” porque de darse ese supuesto, no se habría distinguido entre la nulidad total del acto y la nulidad parcial del mismo. En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento.
- 4.53. Respecto al tercer argumento.-** SEDAPAL sostiene que la opinión del Órgano jurisdiccional no reviste un alcance amplio, sino por el contrario, restringido al elemento de jurisdicción distrital (ubicación) situación que no es enervada por la dación del acto administrativo contenido en “la Resolución cuestionada” que se pretende anular. Asimismo, indica que el referido acto se emitió en observancia del procedimiento regulado en el Decreto Legislativo 1192, por lo que tiene como finalidad cubrir la brecha de cobertura del servicio de saneamiento, en atención al principio de acceso universal, acciones que buscan proveer de un derecho fundamental a la población de los distritos de Pachacámac y Villa María del Triunfo. Además, señala que resulta contradictorio establecer que “la Resolución cuestionada” afecta al interés público, cuando su finalidad es contribuir al beneficio de la población, situación que sí tendría la resolución que disponga su nulidad. En consecuencia, solicita un pronunciamiento de fondo y que no se declare la nulidad de oficio.
- 4.54.** Que, la primera parte de este argumento reitera lo expuesto en los argumentos precedentes respecto a la interpretación que debe darse a la Resolución 13 del 13 de junio de 2012, por lo cual, no da mérito a mayor comentario.
- 4.55.** Que, en relación a la segunda parte del argumento, SEDAPAL indica que “la Resolución cuestionada” se emitió en observancia del procedimiento regulado en el Decreto Legislativo 1192, por lo que tiene como finalidad cubrir la brecha de cobertura del servicio de saneamiento, en atención al principio de acceso universal, acciones que buscan



proveer de un derecho fundamental a la población de los distritos de Pachacámac y Villa María del Triunfo. Además, señala que resulta contradictorio establecer que “la Resolución cuestionada” afecta al interés público, cuando su finalidad es contribuir al beneficio de la población, situación que sí tendría la resolución que disponga su nulidad. En consecuencia, solicita un pronunciamiento de fondo y que no se declare la nulidad de oficio.

- 4.56.** Que, de lo expuesto, “la DGPE” ha señalado que “la Resolución cuestionada” ha infringido el inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú respecto a la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional en el ámbito de no interferir en el ejercicio de las funciones del Poder Judicial y dejar sin efecto las resoluciones judiciales y en el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo 013-93-JUS, lo cual ha agraviado el interés público. Debe añadirse que el interés público resulta afectado respecto a la observancia de las decisiones del Poder Judicial debe ser exigida a todos los ciudadanos y entidades públicas, conforme a lo dispuesto en las normas acotadas, por cuanto éste resulta un interés que debe ser protegido frente a otras consideraciones normativas, incluyendo que se haya efectuado un procedimiento de acuerdo al artículo del 41 del “TUO del D. Leg. 1192”.
- 4.57.** Que, además, la razón que alega SEDAPAL sobre la posible afectación del servicio otorgado a la población beneficiada; debe mencionarse que éste no se encuentra amenazado y al contrario, “la SBN” no pretende obstruir el servicio público a dicha población, sino afianzarlo mediante una correcta observancia de las normas constitucionales y legales. En consecuencia, “la SDDI” deberá evaluar nuevamente lo solicitado por SEDAPAL, sin perjuicio que ésta presente documentación adicional a la solicitud de inscripción y otorgamiento de la transferencia de “el predio” previa inmatriculación de este a favor de la SBN, de acuerdo con la normativa vigente. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento.
- 4.58.** Respecto al cuarto argumento. - SEDAPAL sostiene sobre la inscripción de la Resolución 0820-2021/SBN-DGE-SDDI que esta se encuentra pendiente de inscripción, toda vez que “la SDDI” presentó su solicitud de desistimiento mediante el oficio 5271-2021/SBN-DGPE-SDDI, tal como se expone en el considerando 21 de la presente resolución. Al respecto indica que dicho acto supone una omisión y con ello una actuación arbitraria por parte de “la SDDI”, por lo que requiere se promueva su inscripción.
- 4.59.** Que, al respecto, “la SDDI” inició con las acciones necesarias para la inscripción de la “Resolución cuestionada”, toda vez que mediante el oficio 04464-2021/SBN-DGPE del 14 de octubre de 2021, se solicitó su inscripción. No obstante, tras haberse iniciado la revisión del procedimiento (materia de cuestión) que dio mérito a la “Resolución cuestionada”, “la SDDI” se desistió de dicha solicitud hasta que se aclare su legalidad por el superior jerárquico.
- 4.60.** Que, en ese sentido, al no existir argumentos esgrimidos por SEDAPAL que desvirtúen lo señalado por “la DGPE”, debe declararse la nulidad de “la Resolución cuestionada” y todo lo actuado (folios 79 al 166); no pronunciándose sobre el fondo de la controversia, por cuanto se persigue la coherencia con lo dispuesto por el Poder Judicial y en consecuencia, darse por agotada la vía administrativa, sin perjuicio de que SEDAPAL pueda acudir a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho u optar por presentar nueva solicitud sobre “el predio”.

V. CONCLUSIONES

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar la NULIDAD DE OFICIO de la Resolución 0820-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de septiembre de 2021 y de todo lo actuado (folio 79 al 166), por los fundamentos expuestos en la presente Resolución y darse por agotada la vía administrativa.



VI. RECOMENDACIÓN

Notificar la presente resolución conforme a ley.

Es todo cuanto tengo que informar.

Atentamente,

Firmado por:
María del Rosario Delgado Heredia
Asesor legal
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Firmado por:
Oswaldo Rojas Alvarado
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

