

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0083-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 28 de septiembre de 2023

VISTO:

El Expediente 636-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud de nulidad de oficio presentada por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal acerca de declarar la nulidad de la Resolución 0893-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2021, la cual aprobó la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO A PERPETUIDAD** a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA (SEDAPAL)**, respecto a las áreas de 322.81 m², 339.98 m² y 1 840.01 m², con un área total de 2 502.80 m² (en adelante, “el predio”), ubicada en la zona de Quebrada de Retamal, porque no se tuvo en consideración la Resolución 062-2017/SBN-DGPE y que además, con fecha posterior, se realizó la anotación de la sentencia judicial en el asiento D0005 de la citada partida registral 12172773 del Registro de Predios de Lima, Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima, con CUS 41089; 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 N° 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

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.

del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49 y 50 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 Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

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 03140-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2023, "la SDAPE" remitió el Informe de Brigada 00614-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2023, que contiene la evaluación del procedimiento para declarar la nulidad de la Resolución 0893-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2021 (en adelante, "la Resolución cuestionada", la cual aprobó la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito a perpetuidad a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** (en adelante SEDAPAL), y el Expediente 636-2021/SBNSDAPE, para que sean resueltos por parte de "la DGPE".

De la solicitud de evaluación de nulidad de oficio presentada por "la SDAPE"

5. Que, mediante Memorándum 03140-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2023, "la SDAPE" remitió el Informe de Brigada 00614-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2023, que contiene la evaluación del procedimiento para declarar la nulidad de "la Resolución cuestionada", que aprobó la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito a perpetuidad 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 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, 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 21 de septiembre de 2021 (folio 49 vuelta); 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 22 de septiembre de 2021 hasta el 13 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 13 de octubre de 2021 y culminará el 13 de octubre de 2023.

Análisis del procedimiento de servidumbre de paso

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 el cumplimiento de las normas vigentes.

9. Que, es necesario mencionar que al momento de presentarse la solicitud de SEDAPAL con Carta 1049-2021-ESPS el 3 de junio de 2021 (S.I. 14222-2021, a folio 1) y la subsanación de observaciones presentada con Carta 1164-2021-ESPS del 30 de junio de 2021 (S.I. 16420-2021, a folio 29), 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

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.

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 otorgamiento de servidumbre de paso entre entidades públicas fue evaluado a través del Expediente 636-2021/SBNSDAPE, en donde se aplicó el artículo del 41 del “TUO del D. Leg. 1192” y numeral 5.3 de “la Directiva DIR-001-2021/SBN”, vigente al momento de ocurrir los hechos, y conforme al numeral 6.3 de “la Directiva 001-2021/SBN”, el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito comprende las siguientes etapas:

- 6.3.1. Inicio del procedimiento de otorgamiento de servidumbre.
- 6.3.2. Apertura de expediente.
- 6.3.3. Emisión de la resolución sustentada en los documentos proporcionados por el solicitante.
- 6.3.4. Anotación preventiva, de haberlo considerado necesario “la SDAPE”.
- 6.3.5. Otorgamiento del plazo de diez (10) días hábiles para subsanar observaciones, en caso fueran advertidas.
- 6.3.6. Independización del área, en caso fuera necesario.
- 6.3.7. En 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.
- 6.3.8. La resolución emitida por “la SDAPE” es notificada al titular registral y solicitante. En caso de inmuebles a la Dirección General de Abastecimiento.
- 6.3.9. “La SDAPE” solicita la inscripción de la resolución a la Oficina Registral correspondiente.
- 6.3.10. En caso de observaciones registrales, “la SDAPE” las comunica al solicitante para que realice la subsanación en el plazo de diez (10) días hábiles.
- 6.3.11. En caso de falta de pronunciamiento y el título sea tachado, “la SDAPE” otorga un plazo adicional al solicitante para que subsane y “la SDAPE” presente nuevamente el título.
- 6.3.12. “La SDAPE” inscribe el acto en el SINABIP.

Inicio del procedimiento de otorgamiento de servidumbre de paso

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

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

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

*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.
(...)”.*

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.

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, poseedores, 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

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

13. Que, el numeral 6.3.1 de “la Directiva” dispone el procedimiento de otorgamiento de servidumbre se inicia en mérito de las solicitudes presentadas sobre predios o inmuebles estatales inscritos en el Registro de Predios, así como en aquellos casos de predios o inmuebles estatales no inscritos, cuando no se ha requerido o determinado previamente que sean inscritos a favor del Estado.

14. Que, de lo expuesto y revisado el Expediente 636-2021/SBNSDAPE, se advierte que SEDAPAL presentó el 3 de septiembre de 2021 (S.I. 14222-2021), la solicitud de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio” para ejecución del proyecto “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado 2da Etapa del Esquema Quebrada de Manchay, distrito de Pachacamac”. En dicha solicitud se adjuntó:

1) Identificación del solicitante y su domicilio.

- 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”.

- 2) Expresión concreta de lo solicitado: Solicitud de otorgamiento de servidumbre de “el predio”, 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, con CUS 41089. 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 1 vuelta), 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 “el predio”, 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. Cabe señalar que en la partida registral 12172773 del Registro de Predios de Lima, Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima, obran mencionadas las Resoluciones emitidas por “la SBN”.
- e) Certificado de búsqueda catastral: No se evidencia. “El predio” no evidencia ubicarse dentro de alguno de los supuestos indicados en el sub numeral ii), literal d), numeral 5.4.3 de “la Directiva”.
- f) Informe de inspección técnica realizada de acuerdo al Anexo 3: Existen dos (2) Informes de inspección técnica sobre las 322.81 m², 339.98 m² y 1 840,01 m² que componen “el predio” (folio 33, 33 vuelta y 38 vuelta), los cuales señalan que “el predio” se ubica solamente en la Quebrada Retamal.
- 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 obran en los folios 37, 37 vuelta y 38 con las características indicadas.

- 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 34, 35 y 36.
- i) Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal se presentan respecto al área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar: No se evidencia ese documento. Sólo existe un plano sobre la totalidad del predio de 4 892,201.33 m², con CUS 41089, inscrito en la partida registral 12172773 del Registro de Predios de Lima, Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima. Debe mencionarse que “la Directiva derogada” no exigía la presentación de este documento.
- j) Fotografía del predio con una antigüedad no mayor a un (1) año: Existen fotografías de “el predio” (folio 33, 33 vuelta y 38 vuelta), pero no se determina su antigüedad.

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

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 respecto al área de 2 475.00 m², a favor de SEDAPAL, pero no coincide en la extensión con “el predio” (folio 6). En ese sentido, no se advierte dicha anotación respecto a “el predio”.

Otorgamiento del plazo de diez (10) días hábiles para subsanar observaciones, en caso fueran advertidas.

16. Que, “la SDAPE” emitió el Oficio 05305-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2021 (folio 28), en donde comunicó a SEDAPAL que debido a que la Ordenanza 620-MML y plano correspondiente, advirtió que “el predio” se encuentra en zona de protección y tratamiento paisajístico (PTP), lo cual discrepa con lo indicado en el plan de saneamiento físico legal, informes de inspección técnica y memorias descriptivas en donde se mencionó que “el predio” estaba en zona de protección de tratamiento especial, por lo cual, concedió el plazo de diez (10) días hábiles. SEDAPAL presentó la Carta 1164-2021-ESPS del 30 de junio de 2021 (S.I. 16420-2021, a folio 29), si bien es cierto, no se evidencia cargo de recepción, se colige que presentó dicho documento dentro del plazo.

Independización del área, en caso fuera necesario.

17. Que, el numeral 6.3.6 de “la Directiva” dispone que en caso que así lo requiera el solicitante, “la SDAPE” podrá disponer, conjuntamente con el otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales, la independización del área.

18. Que, esta actividad constituye una potestad del administrado. En ese sentido, no se evidencia en “la Resolución impugnada” que “la SDAPE” haya dispuesto la independización de “el predio” en virtud de un requerimiento expreso de SEDAPAL.

En 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.

19. Que, no se evidencia esa situación en el Expediente 636-2021/SBNSDAPE.

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

20. Que, “la Resolución cuestionada” fue notificada a SEDAPAL por Mesa de Partes Virtual conforme al cargo de recepción enviado por correo electrónico del 21 de septiembre de 2021 (folio 49 vuelta).

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

21. Que, “la SDAPE” solicitó la inscripción de “la Resolución impugnada” al Registrador Público de la Oficina Registral de Lima con Oficio 09124-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2021. Se adjuntó Formulario SUNARP – Lima (folio 51). También obra la anotación de inscripción de “la Resolución cuestionada” en el asiento D0004 de la partida registral 12172773 del Registro de Predios de Lima, Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima con Título 2021-03274149 (folio 52).

En caso de observaciones registrales, “la SDAPE” las comunica al solicitante para que realice la subsanación en el plazo de diez (10) días hábiles.

22. Que, no se evidencian observaciones registrales en el Expediente 636-2021/SBNSDAPE.

En caso de falta de pronunciamiento y el título sea tachado, “la SDAPE” otorga un plazo adicional al solicitante para que subsane y “la SDAPE” presente nuevamente el título.

23. Que, no se evidencia falta de pronunciamiento del solicitante y que el título haya sido tachado en Registros Públicos, conforme a los actuados administrativos del Expediente 636-2021/SBNSDAPE.

“La SDAPE” inscribe el acto en el SINABIP.

24. Que, “la SDAPE” remitió el Memorándum 00845-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2022 (folio 56), solicitó la generación del CUS a la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC). No se evidencia respuesta.

Agravio al interés público

25. Que, de acuerdo a lo exigido en el numeral 213.2 del artículo 213 del “TUO de la LPAG”, constituyen presupuestos para declarar la nulidad de oficio de los actos

administrativos, que éstos agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

26. Que, en el presente caso, “la DGPE” considera que “la Resolución cuestionada” agravaría 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 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 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo 013-93-JUS, lo cual habría agravado el interés público⁷.

27. Que, de la evaluación efectuada al procedimiento y de “la Resolución cuestionada” mediante Informe 362-2023/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 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.

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 en el artículo 4 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.

- 27.2. Respecto a si existe discrepancia entre lo resuelto por la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 18 de abril de 2017, que dispuso declarar la nulidad de las Resoluciones citadas (parte resolutive) contra lo dispuesto por Sexto Juzgado Transitorio Especializado en lo Contencioso Administrativo a través

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.

de la Resolución 13 del 13 de junio de 2012 (Expediente Judicial 11817-2007-0-1801-JR-CA-10), toda vez que, en este último sólo 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 e 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 de 2017, se ordenó que se cumpla con lo ejecutoriado y requiere declarar nulas las Resoluciones 013-2007/SBN del 24 de enero de 2007, 001-2007/SBN-GO-JAR y 160-2006/SBN-GO-JAR y que 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 para el cumplimiento de lo ordenado y en el artículo 1 se declaró la nulidad de las Resoluciones citadas por las consideraciones expuestas en los considerandos precedentes. Por tanto, 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, no evidenciándose que haya incurrido un vicio esencial que determine su nulidad.

28. Que, con Memorándum 04029-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2023, “la SDAPE” traslada el Informe de Brigada 00873-2023/SBN-DGPE-SDAPE de la misma fecha, en donde concluye que existe discrepancia entre la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 18 de abril de 2017 contra lo resuelto por el Poder Judicial a través de la Sentencia (Resolución 13) del 13 de junio de 2012 (Expediente Judicial 11817-2007-0-1801-JR-CA-10) correspondería que se emita una resolución aclaratoria o rectificatoria, en caso corresponda. De emitirse dicha resolución, no correspondería que se declare la nulidad de oficio de la Resolución 0893-2021/SBN-DGPE-SDAPE porque no estaría inmersa dentro del artículo 10 del “TUO de la LPAG”.

29. Que, sin embargo, “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, corresponde a “la DGPE” como superior jerárquico, iniciar la evaluación de la nulidad de oficio conforme a lo señalado en el artículo 213 del “TUO de la LPAG”, conforme al numeral 4.32 del Informe 00362-2023/SBN-DGPE del 22 de agosto de 2023.

30. Que, en consecuencia, se dispuso realizar el traslado del Informe 362-2023/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 279-2023/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 279-2023/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 1345-2023-ESPS presentada el 22 de septiembre de 2023(S.I. 25952-2023), 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 1345-2023-ESPS presentada el 22 de septiembre de 2023 (S.I. 25952-2023), 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 00279-2023/SBN-DGPE del 25 de agosto de 2023; y **3)** copia de “la Resolución cuestionada”.

34. Que, la Carta 1345-2023-ESPS presentada el 22 de septiembre de 2023 (S.I. 25952-2023), 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.

Evaluación de los argumentos presentados por SEDAPAL

35. Que, al momento de la presentación de la Carta 1345-2023-ESPS presentada el 22 de septiembre de 2023 (S.I. 25952-2023), 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 34.1).- 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 accesorias (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 erizado 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 conformidad 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

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”.

resoluciones judiciales y en el artículo 4⁹ del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica 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 no estaba en controversia, sino la ubicación de “el predio” y por esta razón en la parte resolutive de la Resolución

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 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”.

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”.

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.

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”.

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 T.U.O. de la Ley 27444, debido a que se contradice con lo dispuesto en forma literal por el 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.

47. Respecto al argumento del numeral 34.2).- 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 eriazado 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, la parte resolutive no tendría fundamento alguno en la parte considerativa, al no haberse distinguido entre la nulidad total del acto y la nulidad parcial del mismo. Ello no impide que “la SDAPE” evalúe nuevamente lo solicitado por SEDAPAL, sin perjuicio que ésta solicite la inscripción y otorgamiento de servidumbre sobre “el predio”, de acuerdo a la normativa vigente. En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento.

50. Respecto al argumento del numeral 34.3).- 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 SDAPE” deberá evaluar nuevamente lo solicitado por SEDAPAL, sin perjuicio que ésta presente documentación adicional a la solicitud de inscripción y otorgamiento de servidumbre sobre “el predio”, de acuerdo a la normativa vigente. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento.

55. 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 13 al 56); 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 documentación adicional 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 0893-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2021 y de todo lo actuado (folio 13 al 56), 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° 00414-2023/SBN-DGPE

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

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Solicitud de nulidad de Resolución 0893-2021/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Memorándum 03140-2023/SBN-DGPE-SDAPE
b) Memorándum 04029-2023/SBN-DGPE-SDAPE
c) S.I. 25952-2023
d) Expediente 636-2021/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 28 de septiembre de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") comunicó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), el Informe de Brigada 00614-2023/SBN-DGPE-SDAPE el resultado de la evaluación realizada al predio con CUS 41089, el cual se encuentra relacionado al asiento D00005 de la partida registral 12172773 del Registro de Predios de Lima, Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima, en donde obra la inscripción de la sentencia de nulidad de acto jurídico en mérito a la Resolución 13 del 13 de junio de 2012, expedida por el Sexto Juzgado Transitorio Especializado en lo Contencioso Administrativo, que fuera aclarada por Resolución 23 del 9 de mayo de 2022 expedida por el Décimo Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo, que declaró fundada en parte la demanda y nula la Resolución 013-2007/SBN-GO, la Resolución 001-2007/SBN-GO-JAR y la Resolución 160-2006/SBN-GO-JAR, así como solicita que se evalúen las acciones administrativas, en caso corresponda.

Asimismo, señala que se evalúe si es procedente declarar la nulidad de la Resolución 0893-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2021, que aprobó la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito a perpetuidad a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL), respecto a las áreas de 322.81 m², 339.98 m² y 1 840.01 m², con un área total de 2 502.80 m² (en adelante, "el predio"), ubicada en la zona de Quebrada de Retamal, porque no se tuvo en consideración la Resolución 062-2017/SBN-DGPE y que además, con fecha posterior, se realizó la anotación de la sentencia judicial en el asiento D0005 de la citada partida registral.

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").

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. El Estado adquirió el predio de 4 892,201.33 m², con CUS 41089, inscrito en la partida registral 12172773 del Registro de Predios de Lima, Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima, en mérito de la Resolución 160-2006/SBN-GO-JAR del 29 de noviembre del 2006 modificada por Resolución 123-2007/SBN-GO-JAR del 31 de julio del 2007 que dispuso la primera inscripción de dominio de un área de 4 892 201.33 m², ubicándose en la zona Quebrada de Retamal, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio").

- 1.2. La Municipalidad Distrital de Pachacamac presentó una demanda en la vía contencioso-administrativa para solicitar la nulidad de la Resolución 160-2006/SBN-GO-JAR del 29 de noviembre de 2006; Resolución 001-2007/SBN-GO-JAR del 24 de enero de 2007 y la Resolución 013-2007/SBN-GO del 14 de marzo de 2007.
- 1.3. La Resolución 02 del 13 de octubre de 2008 declaró la admisión de la demanda, saneado el proceso y se fijaron los puntos controvertidos. La Resolución 13 del 13 de junio de 2012, el Sexto Juzgado Transitorio Especializado en lo Contencioso Administrativo dictó sentencia declarando fundada en parte la demanda.
- 1.4. La Procuraduría Pública de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "la SBN") apeló la sentencia. No obstante, 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. En consecuencia, la Procuraduría de "la SBN" interpuso un recurso de casación contra la Resolución 20 (sentencia de vista), que fue declarado infundado, terminando por confirmar la sentencia contenida en la Resolución 13.
- 1.5. Por lo tanto, mediante Resolución 16 del 23 de marzo de 2017, se ordenó a "la SBN" cumplir con declarar la nulidad de las Resoluciones 013-2007/SBN-GO; 001-2007/SBN-GO-JAR y 160-2006/SBN-GO-JAR. En consecuencia, "la DGPE" emitió la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 19 de abril de 2017, en donde se declaró la nulidad de las Resoluciones administradas mencionadas. La sentencia contenida en la Resolución 13 fue considerada cumplida y consentida por la Resolución 19 del 6 de mayo de 2019, no obstante, la Municipalidad Distrital de Pachacamac solicitó la inscripción de la sentencia en la partida registral 12172773, pedido que fue rechazado conforme lo señalado en la Resolución 20 de fecha 3 de marzo de 2020.
- 1.6. La Municipalidad Distrital de Pachacamac, a través de su Procurador, presentó recurso de apelación contra la Resolución 20, que fue concedido y resuelto mediante la Resolución 10 de fecha 28 de junio de 2021, la cual revocó a la Resolución 20 y reformándola, ordenó que se inscriba la sentencia. Finalmente, conforme lo señalado en la Resolución 22 del 5 de enero de 2022 se ordenó cumplir lo ejecutoriado por el Superior Jerárquico y se dispone expedir los partes judiciales para que se inscriba la sentencia, lo cual se produjo el 25 de mayo de 2022, previa presentación del título el 22 de marzo de 2022, conforme se advierte en el asiento D00005 de la partida registral 12172773 del Registro de Predios de Lima, Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima.
- 1.7. Sin embargo, mientras tanto, con Carta 1049-2021-ESPS presentada el 3 de junio de 2021 (S.I. 14222-2021, a folio 1), la Jefatura del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre de SEDAPAL solicitó el derecho de servidumbre de paso y tránsito a su favor, de los predios de 322.81 m², 339.98 m² y 1 840,01 m² ubicadas en la zona de Quebrada de Retamal, indicándose tanto en la solicitud como en el Plan de Saneamiento como ubicación al distrito Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscritas a favor del Estado, para ejecutar el proyecto denominado "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado 2da Etapa del Esquema Quebrada de Manchay, distrito de Pachacamac" en el marco del artículo 41 del "Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192" (en adelante, "TUO del D. Leg. 1192").
- 1.8. Tiempo después, mediante Resolución 0893-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2021 (en adelante, "la Resolución cuestionada", a folio 45), "la SDAPE" dispuso la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito a perpetuidad a favor de SEDAPAL, respecto de los predios de 322.81 m², 339.98 m² y 1 840,01 m² ubicadas en la zona de Quebrada de Retamal, indicándose como su ubicación al distrito Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscritas a favor del Estado para ejecutar el proyecto denominado "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado 2da Etapa del Esquema Quebrada de Manchay, distrito de Pachacamac" en el marco del "TUO del D. Leg. 1192", la misma que obra inscrita en el asiento D00004 de la partida registral 12172773 del Registro de Predios de Lima, Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima.

- 1.9. Con Memorándum 02135-2023/SBN-DGPE del 12 de julio de 2023, "la DGPE" solicitó a "la SDAPE" información respecto a "la Resolución cuestionada", a fin de precisar en qué causal de nulidad incurrida o si considera que debería conservarse el acto administrativo.
- 1.10. Mediante Memorándum 03747-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023, "la SDAPE" que no le correspondería atender el requerimiento de sustentar la nulidad propuesta y además solicita evaluar la discrepancia entre lo resuelto por Resolución 062-2017/SBN-DGPE (parte resolutive) contra lo dispuesto por el Sexto Juzgado Transitorio Especializado en lo Contencioso Administrativo mediante Resolución 13 del 13 de junio de 2012, en relación a la ubicación del predio.
- 1.11. Con Memorándum 04029-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2023, "la SDAPE" traslada el Informe de Brigada 00873-2023/SBN-DGPE-SDAPE de la misma fecha, en donde concluye que existe discrepancia entre la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 18 de abril de 2017 contra lo resuelto por el Poder Judicial a través de la Sentencia (Resolución 13) del 13 de junio de 2012 (Expediente Judicial 11817-2007-0-1801-JR-CA-10) correspondería que se emita una resolución aclaratoria o rectificatoria, en caso corresponda. De emitirse dicha resolución, no correspondería que se declare la nulidad de oficio de la Resolución 0893-2021/SBN-DGPE-SDAPE porque no estaría inmersa dentro del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS.

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 0893-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2021.

IV. ANÁLISIS

Competencia

- 4.1. "La SBN" en mérito al "TUO de la Ley 29151" y su Reglamento aprobado por "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 49 y 50 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 SDAPE" es la unidad orgánica dependiente de "la DGPE", responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así

como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor

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 estas 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.*
- 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*



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 SDAPE"

- 4.8. Mediante Memorándum 03140-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2023, "la SDAPE" remitió el Informe de Brigada 00614-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2023, que contiene la evaluación del procedimiento para declarar la nulidad de "la Resolución cuestionada", que aprobó la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito a perpetuidad 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 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, 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. 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 21 de septiembre de 2021 (folio 49 vuelta); 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 22 de septiembre de 2021 hasta el 13 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 13 de octubre de 2021 y culminará el 13 de octubre de 2023.

Análisis del procedimiento de servidumbre de paso

- 4.10. 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. 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 el cumplimiento de las normas vigentes.

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. Es necesario mencionar que al momento de presentarse la solicitud de SEDAPAL con Carta 1049-2021-ESPS el 3 de junio de 2021 (S.I. 14222-2021, a folio 1) y la subsanación de observaciones presentada con Carta 1164-2021-ESPS del 30 de junio de 2021 (S.I. 16420-2021, a folio 29), 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. El procedimiento de otorgamiento de servidumbre de paso entre entidades públicas fue evaluado a través del Expediente 636-2021/SBNSDAPE, en donde se aplicó el artículo del 41 del "TUO del D. Leg. 1192" y numeral 5.3 de "la Directiva DIR-001-2021/SBN", vigente al momento de ocurrir los hechos, y conforme al numeral 6.3 de "la Directiva 001-2021/SBN", el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito comprende las siguientes etapas:
- 6.3.1. Inicio del procedimiento de otorgamiento de servidumbre.
 - 6.3.2. Apertura de expediente.
 - 6.3.3. Emisión de la resolución sustentada en los documentos proporcionados por el solicitante.
 - 6.3.4. Anotación preventiva, de haberlo considerado necesario "la SDAPE".
 - 6.3.5. Otorgamiento del plazo de diez (10) días hábiles para subsanar observaciones, en caso fueran advertidas.
 - 6.3.6. Independización del área, en caso fuera necesario.
 - 6.3.7. En 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.
 - 6.3.8. La resolución emitida por "la SDAPE" es notificada al titular registral y solicitante. En caso de inmuebles a la Dirección General de Abastecimiento.
 - 6.3.9. "La SDAPE" solicita la inscripción de la resolución a la Oficina Registral correspondiente.
 - 6.3.10. En caso de observaciones registrales, "la SDAPE" las comunica al solicitante para que realice la subsanación en el plazo de diez (10) días hábiles.
 - 6.3.11. En caso de falta de pronunciamiento y el título sea tachado, "la SDAPE" otorga un plazo adicional al solicitante para que subsane y "la SDAPE" presente nuevamente el título.
 - 6.3.12. "La SDAPE" inscribe el acto en el SINABIP.

Inicio del procedimiento de otorgamiento de servidumbre de paso

- 4.14. 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

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

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. 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

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.

(...)"

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.*

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, poseedores, 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 DICAPEI 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.

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

4.16. El numeral 6.3.1 de "la Directiva" dispone el procedimiento de otorgamiento de servidumbre se inicia en mérito de las solicitudes presentadas sobre predios o inmuebles estatales inscritos en el Registro de Predios, así como en aquellos casos de predios o inmuebles estatales no inscritos, cuando no se ha requerido o determinado previamente que sean inscritos a favor del Estado.

4.17. De lo expuesto y revisado el Expediente 636-2021/SBNSDAPE, se advierte que SEDAPAL presentó el 3 de septiembre de 2021 (S.I. 14222-2021), la solicitud de servidumbre de paso y tránsito sobre "el predio" para ejecución del proyecto "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado 2da Etapa del Esquema Quebrada de Manchay, distrito de Pachacamac". En dicha solicitud se adjuntó:

- 1) Identificación del solicitante y su domicilio.
- 2) Expresión concreta de lo solicitado: Solicitud de otorgamiento de servidumbre de "el predio", 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, con CUS 41089. 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 1 vuelta), que contiene lo siguiente:
 - a) Está visado por los profesionales designados por el titular del pliego.

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".



- 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 "el predio", 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. Cabe señalar que en la partida registral 12172773 del Registro de Predios de Lima, Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima, obran mencionadas las Resoluciones emitidas por "la SBN".
- e) Certificado de búsqueda catastral: No se evidencia. "El predio" no evidencia ubicarse dentro de alguno de los supuestos indicados en el sub numeral ii), literal d), numeral 5.4.3 de "la Directiva".
- f) Informe de inspección técnica realizada de acuerdo al Anexo 3: Existen dos (2) Informes de inspección técnica sobre las 322.81 m², 339.98 m² y 1 840,01 m² que componen "el predio" (folio 33, 33 vuelta y 38 vuelta), los cuales señalan que "el predio" se ubica solamente en la Quebrada Retamal.
- 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 obran en los folios 37, 37 vuelta y 38 con las características indicadas.
- 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 34, 35 y 36.
- i) Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal se presentan respecto al área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar: No se evidencia ese documento. Sólo existe un plano sobre la totalidad del predio de 4 892,201.33 m², con CUS 41089, inscrito en la partida registral 12172773 del Registro de Predios de Lima, Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima. Debe mencionarse que "la Directiva derogada" no exigía la presentación de este documento.
- j) Fotografía del predio con una antigüedad no mayor a un (1) año: Existen fotografías de "el predio" (folio 33, 33 vuelta y 38 vuelta), pero no se determina su antigüedad.

Anotación preventiva, de haberlo considerado necesario "la SDAPE".

4.18. Obra en la partida registral 12172773 del Registro de Predios de Lima, Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima, anotación preventiva respecto al área de 2 475.00 m², a favor de SEDAPAL, pero no coincide en la extensión con "el predio" (folio 6). En ese sentido, no se advierte dicha anotación respecto a "el predio".

Otorgamiento del plazo de diez (10) días hábiles para subsanar observaciones, en caso fueran advertidas.

4.19. "La SDAPE" emitió el Oficio 05305-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2021 (folio 28), en donde comunicó a SEDAPAL que debido a que la Ordenanza 620-MML y plano correspondiente, advirtió que "el predio" se encuentra en zona de protección y tratamiento paisajístico (PTP), lo cual discrepa con lo indicado en el plan de saneamiento físico legal, informes de inspección técnica y memorias descriptivas en donde se mencionó que "el predio" estaba en zona de protección de tratamiento especial, por lo cual, concedió el plazo de diez (10) días hábiles. SEDAPAL presentó la Carta 1164-2021-ESPS del 30 de junio de 2021 (S.I. 16420-2021, a folio 29), si bien es cierto, no se evidencia cargo de recepción, se colige que presentó dicho documento dentro del plazo.

Independización del área, en caso fuera necesario.

4.20. El numeral 6.3.6 de "la Directiva" dispone que en caso que así lo requiera el solicitante, "la SDAPE" podrá disponer, conjuntamente con el otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales, la independización del área.

4.21. Esta actividad constituye una potestad del administrado. En ese sentido, no se evidencia en "la Resolución impugnada" que "la SDAPE" haya dispuesto la independización de "el predio" en virtud de un requerimiento expreso de SEDAPAL.

En 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.

4.22. No se evidencia esa situación en el Expediente 636-2021/SBNSDAPE.

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

4.23. "La Resolución cuestionada" fue notificada a SEDAPAL por Mesa de Partes Virtual conforme al cargo de recepción enviado por correo electrónico del 21 de septiembre de 2021 (folio 49 vuelta).

"La SDAPE" solicita la inscripción de la resolución a la Oficina Registral correspondiente.

4.24. "La SDAPE" solicitó la inscripción de "la Resolución impugnada" al Registrador Público de la Oficina Registral de Lima con Oficio 09124-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2021. Se adjuntó Formulario SUNARP – Lima (folio 51). También obra la anotación de inscripción de "la Resolución cuestionada" en el asiento D0004 de la partida registral 12172773 del Registro de Predios de

Lima, Oficina Registral Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima con Título 2021-03274149 (folio 52).

En caso de observaciones registrales, "la SDAPE" las comunica al solicitante para que realice la subsanación en el plazo de diez (10) días hábiles.

4.25. No se evidencian observaciones registrales en el Expediente 636-2021/SBNSDAPE.

En caso de falta de pronunciamiento y el título sea tachado, "la SDAPE" otorga un plazo adicional al solicitante para que subsane y "la SDAPE" presente nuevamente el título.

4.26. No se evidencia falta de pronunciamiento del solicitante y que el título haya sido tachado en Registros Públicos, conforme a los actuados administrativos del Expediente 636-2021/SBNSDAPE.

"La SDAPE" inscribe el acto en el SINABIP.

4.27. "La SDAPE" remitió el Memorándum 00845-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2022 (folio 56), solicitó la generación del CUS a la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC). No se evidencia respuesta.

Agravio al interés público

4.28. De acuerdo a lo exigido en el numeral 213.2 del artículo 213 del "TUO de la LPAG", constituyen presupuestos para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos, que éstos agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

4.29. En el presente caso, "la DGPE" considera que "la Resolución cuestionada" agravaría 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 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 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo 013-93-JUS, lo cual habría agravado el interés público⁶.

4.30. De la evaluación efectuada al procedimiento y de "la Resolución cuestionada" mediante Informe 362-2023/SBN-DGPE del 22 de agosto de 2023, se advirtió lo siguiente:

4.30.1. 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 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

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 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 en el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo 013-93-JUS, lo cual habría agraviado el interés público.

- 4.30.2. Respecto a si existe discrepancia entre lo resuelto por la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 18 de abril de 2017, que dispuso declarar la nulidad de las Resoluciones citadas (parte resolutive) contra 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), toda vez que, en este último sólo 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 e infundada la pretensión accesorio 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 de 2017, se ordenó que se cumpla con lo ejecutoriado y requiere declarar nulas las Resoluciones 013-2007/SBN del 24 de enero de 2007, 001-2007/SBN-GO-JAR y 160-2006/SBN-GO-JAR y que 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 para el cumplimiento de lo ordenado y en el artículo 1 se declaró la nulidad de las Resoluciones citadas por las consideraciones expuestas en los considerandos precedentes. Por tanto, 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, no evidenciándose que haya incurrido un vicio esencial que determine su nulidad.

- 4.31. Con Memorándum 04029-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2023, "la SDAPE" traslada el Informe de Brigada 00873-2023/SBN-DGPE-SDAPE de la misma fecha, en donde concluye que existe discrepancia entre la Resolución 062-2017/SBN-DGPE del 18 de abril de 2017 contra lo resuelto por el Poder Judicial a través de la Sentencia (Resolución 13) del 13 de junio de 2012 (Expediente Judicial 11817-2007-0-1801-JR-CA-10) correspondería que se emita una resolución aclaratoria o rectificatoria, en caso corresponda. De emitirse dicha resolución, no correspondería que se declare la nulidad de oficio de la Resolución 0893-2021/SBN-DGPE-SDAPE porque no estaría inmersa dentro del artículo 10 del "TUO de la LPAG".

- 4.32. Sin embargo, "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, corresponde a "la DGPE" como superior jerárquico, iniciar la evaluación de la nulidad de oficio conforme a lo señalado en el artículo 213 del "TUO de la LPAG", conforme al numeral 4.32 del Informe 00362-2023/SBN-DGPE del 22 de agosto de 2023.
- 4.33. En consecuencia, se dispuso realizar el traslado del Informe 362-2023/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 279-2023/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. 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 279-2023/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. Mediante Carta 1345-2023-ESPS presentada el 22 de septiembre de 2023(S.I. 25952-2023), SEDAPAL presentó sus comentarios o descargos respecto a la evaluación de la legalidad respecto a "la Resolución cuestionada".

Argumentos presentados por SEDAPAL

- 4.36. SEDAPAL mediante Carta 1345-2023-ESPS presentada el 22 de septiembre de 2023 (S.I. 25952-2023), 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 00279-2023/SBN-DGPE del 25 de agosto de 2023; y **3)** copia de "la Resolución cuestionada".
- 4.37. La Carta 1345-2023-ESPS presentada el 22 de septiembre de 2023 (S.I. 25952-2023), 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:
- 4.37.1. 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".
- 4.37.2. En relación a "el predio" refiere que en observancia del principio de legitimación recogido en el Título Preliminar del Reclamo 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.

4.37.3. 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.

Evaluación de los argumentos presentados por SEDAPAL

4.38. Al momento de la presentación de la Carta 1345-2023-ESPS presentada el 22 de septiembre de 2023 (S.I. 25952-2023), 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 argumento del numeral 4.37.1).- 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 accesorio (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. 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. 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

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



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 agraviado el interés público.

- 4.42. 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. 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 eriazado 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. 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 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 (...)"*.
- 4.45. Sin embargo, debe tenerse presente que dicho considerando sólo se limitó a indicar que la función de "la SBN" de inscribir predios no estaba en controversia, sino 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**

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.

"Este dispositivo no afecta el derecho de gracia"



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 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”.

- 4.46. 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. 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. 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. 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 Ley 27444, debido a que se contradice con lo dispuesto en forma literal por el 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 argumento del numeral 4.37.2).- SEDAPAL refiere que en observancia del principio de legitimación recogido en el Título Preliminar del

⁹ “Artículo 13.- Alcances de la nulidad

(...).

Quien declara la nulidad, dispone la conservación de aquellas actuaciones o trámites cuyo contenido hubiere

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. 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 erizado 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 expeditas vulnerando los requisitos legales para su expedición, por tanto estos actos administrativos adolecen de vicios y se encuentran incursas en el numeral 1) del artículo 10° de la Ley N° 27444"* (el subrayado es nuestro).
- 4.52. 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 expeditos 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, la parte resolutive no tendría fundamento alguno en la parte considerativa, al no haberse distinguido entre la nulidad total del acto y la nulidad parcial del mismo. Ello no impide que "la SDAPE" evalúe nuevamente lo solicitado por SEDAPAL, sin perjuicio que ésta solicite la inscripción y otorgamiento de servidumbre sobre "el predio", de acuerdo a la normativa vigente. En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento.
- 4.53. Respecto al argumento del numeral 4.37.3).- 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.
- 4.54. 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. 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. 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. 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 SDAPE" deberá evaluar nuevamente lo solicitado por SEDAPAL, sin perjuicio que ésta presente documentación adicional a la solicitud de inscripción y otorgamiento de servidumbre sobre "el predio", de acuerdo a la normativa vigente. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento.
- 4.58. 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 13 al 56); 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 documentación adicional sobre "el predio".

V. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución 0893-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2021 y de todo lo actuado (folio 13 al 56), por los fundamentos expuestos en la presente Resolución y darse por agotada la vía administrativa.

VI. RECOMENDACIONES:

- 6.1. **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley.

6.2. **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAL
20131057823 hard
Fecha: 28/09/2023 12:49:16-0500

Firmado por
Manuel Antonio Preciado Umeres
Especialista en Bienes Estatales III
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

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



Firmado digitalmente por:
ROJAS ALVARADO Oswaldo Manolo FAU
20131057823 hard
Fecha: 28/09/2023 14:48:01-0500

Firmado por
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. 15.2.2

