CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

ÓRGANO DE AUDITORÍA INTERNA

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 023-2025-2-0079-SCE

SERVICIO DE CONTROL ESPECÍFICO A HECHOS CON PRESUNTA IRREGULARIDAD

UNIDAD EJECUTORA 002 "GESTIÓN DE PROYECTOS Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES" CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
JESÚS MARÍA – LIMA – LIMA

"ACTUACIONES REALIZADAS POR LA UE002, RESPECTO A SOLICITUD DE SERVIDUMBRE DE PASO DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES, EN TERRENO ADQUIRIDO PARA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE GRC CUSCO"

PERIODO:
DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2022 AL 16 DE AGOSTO DE 2023

TOMO I DE II

14 DE NOVIEMBRE DE 2025

LIMA - PERÚ

0729

02320252007900

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 023-2025-2-0079-SCE

"ACTUACIONES REALIZADAS POR LA UE002, RESPECTO A SOLICITUD DE SERVIDUMBRE DE PASO DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES, EN TERRENO ADQUIRIDO PARA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE GRC CUSCO"

ÍNDICE

DENOMINACIÓN	N° Pág.
I. ANTECEDENTES	1
1. Origen	1
2. Objetivo	1
3. Materia de control y alcance	1
4. De la entidad o dependencia	1
5. Notificación del pliego de hechos	2
II. ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR	3
La Unidad Ejecutora 002 recibió la solicitud de servidumbre de paso para aguas pluviales y residuales, sobre el terreno adquirido para la construcción de la sede de la GRC Cusco, sin realizar la evaluación formal de dicha solicitud y omitiendo exigir a los vendedores el cumplimiento de lo establecido en el Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID en defensa del derecho de propiedad de la CGR y, por el contrario, realizó acciones innecesarias que retrasaron la disponibilidad del terreno para la referida construcción.	
III. ARGUMENTOS JURÍDICOS	22
IV. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES	22
V. CONCLUSIONES	22
VI. RECOMENDACIONES	23
VII. APÉNDICES	

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 023-2025-2-0079-SCE

"ACTUACIONES REALIZADAS POR LA UE002, RESPECTO A SOLICITUD DE SERVIDUMBRE DE PASO DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES, EN TERRENO ADQUIRIDO PARA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE GRC CUSCO"

PERÍODO: 16 DE DICIEMBRE DE 2022 AL 16 DE AGOSTO DE 2023

I. ANTECEDENTES

1. Origen

El Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad a la Unidad Ejecutora 002: "Gestión de Proyectos y Fortalecimiento de Capacidades" de la Contraloría General de la República (en adelante, UE002-CGR), corresponde a un servicio de control posterior no programado en el Plan Anual de Control 2025 del Órgano de Auditoría Interna, registrado en el Sistema de Control Gubernamental - SCG con la Orden de Servicio N° 2-0079-2025-006, iniciado mediante Memorando N° 000741-2025-CG/AI de 18 de setiembre de 2025, en el marco de lo previsto por la Directiva N° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad", aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021 y sus modificatorias.

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

2. Objetivo

Determinar si durante la solicitud de servidumbre de paso para aguas pluviales y residuales en el terreno adquirido por la UE002-CGR para la construcción de la sede de la Gerencia Regional de Control de Cusco, se actuó conforme a las estipulaciones contractuales y normativa aplicable.

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:08:15 -05:00

3. Materia de Control y Alcance

Materia de Control

El asunto materia de control del presente servicio de control posterior correspondió a las actuaciones realizadas por la UE002-CGR, respecto de la solicitud de servidumbre de paso para aguas pluviales y residuales, requerida por vecinos colindantes al terreno adquirido por dicha dependencia, para la construcción de la sede de la Gerencia Regional de Control de Cusco (en adelante, GRC Cusco).

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Alcance

El Servicio de Control Especifico comprendió el período del 16 de diciembre de 2022 al 16 de agosto de 2023, y correspondió a la revisión y análisis de la documentación relativa al hecho con evidencias de presunta irregularidad que obra en la UE002-CGR y en la GRC Cusco.

4. De la entidad

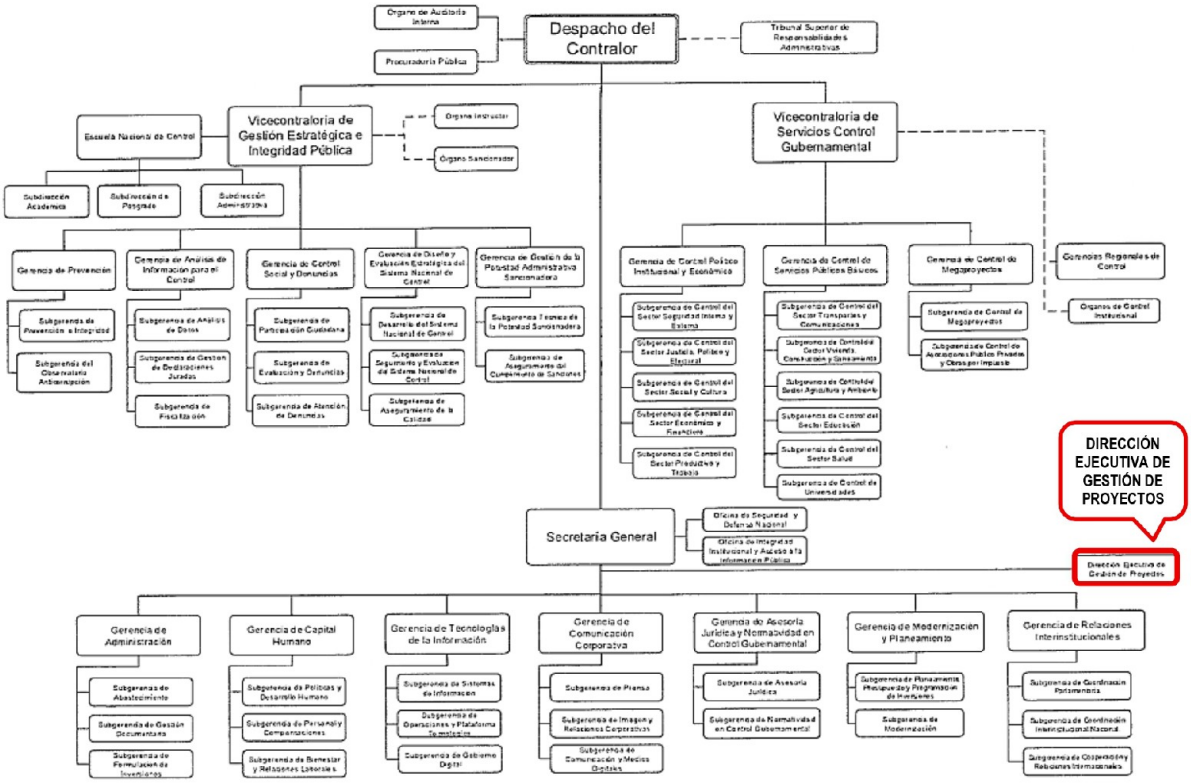
La Contraloría General de la República (CGR), pertenece al Sector 19: Contraloría General, en el nivel de gobierno nacional.

A continuación, se muestra la estructura orgánica gráfica de la CGR vigente durante el periodo señalado en el alcance (según su Reglamento de Organización y Funciones):

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

Imagen N° 1

Estructura Orgánica de la CGR



Fuente: Reglamento de Organización y Funciones de la CGR, aprobado mediante Resolución de Contraloría N° 179-2021 CG de 2 de setiembre de 2021 y modificatorias.

Según el referido Reglamento de Organización y Funciones de la CGR, la entonces Dirección Ejecutiva de Gestión de Proyectos[1], dependiente de la Secretaría General, era responsable de la UE002-CGR, y estaba conformada por las siguientes unidades especializadas: Unidad de Formulación de Inversiones, Unidad de Infraestructura y Unidad de Gestión y Seguimiento de Proyectos.

5. Notificación del Pliego de Hechos

En aplicación del numeral 7.30 de las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas con Resolución de Contraloría N° 295-2021-CG, la Directiva N° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad", aprobada con Resolución de Contraloría N° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021, y modificatorias; así como, al marco normativo que regula la notificación electrónica emitida por la CGR, se cumplió con el procedimiento de notificación del Pliego de Hechos a las personas comprendidas en los hechos con evidencias de presunta irregularidad, a fin de que formulen sus comentarios o aclaraciones.

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:06:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

1 La Dirección Ejecutiva de Gestión de Proyectos era la unidad orgánica especializada en inversiones financiadas con recursos de la cooperación internacional y aquellos proyectos especiales con otras fuentes de financiamiento orientados al fortalecimiento de la gestión del Sistema Nacional de Control, ejerciendo el rol de Unidad Formuladora y de Unidad Ejecutora de Inversiones en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

II. ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR

LA UNIDAD EJECUTORA 002 RECIBIÓ LA SOLICITUD DE SERVIDUMBRE DE PASO PARA AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES, SOBRE EL TERRENO ADQUIRIDO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE DE LA GRC CUSCO, SIN REALIZAR LA EVALUACIÓN FORMAL DE DICHA SOLICITUD Y OMITIENDO EXIGIR A LOS VENDEDORES EL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO N° 066-2020-CG-UE002/BID EN DEFENSA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA CGR Y, POR EL CONTRARIO, REALIZÓ ACCIONES INNECESARIAS QUE RETRASARON LA DISPONIBILIDAD DEL TERRENO PARA LA REFERIDA CONSTRUCCIÓN.

Desde el año 2019 la UE002-CGR, como parte de la ejecución del proyecto de inversión «Mejoramiento de los servicios de control gubernamental para un control efectivo, preventivo y facilitador de la gestión pública» con CUI 2412703 adquirió terrenos, a nivel nacional, para la construcción de las sedes de diversas gerencias regionales de control.

En dicho contexto, como parte de la búsqueda de terrenos para la construcción de la sede de la GRC Cusco, la UE002-CGR dispuso la verificación técnico – legal de los mismos, razón por la cual el 29 de setiembre de 2020 se obtuvo el Certificado Registral Inmobiliario del terreno denominado Fracción de terreno B-10 integrante del fundo Kari Grande[2], ubicado en el distrito de San Sebastián de la provincia y departamento de Cusco. En este documento se señaló: «Ninguno», en el Ítem III "Cargas y gravámenes inscritos vigentes", por lo que se colige que para la UE002-CGR el referido inmueble no registraba gravámenes ni cargas[3].

Asimismo, de la verificación física del inmueble realizada por la UE002-CGR, de manera previa a la compra, mediante Informe N° 003_Tercer_Producto_Región_Cusco de 17 de diciembre de 2020 **(Apéndice N° 3)**, se advirtió que en el referido terreno existía una edificación con una losa de concreto en todo el patio (funcionaba allí un centro educativo), tal como se aprecia en la imagen siguiente:

Imagen N° 2
Estado del patio del inmueble adquirido para la construcción de GRC Cusco a Diciembre 2020



Fuente: Informe N° 003_Tercer_Producto_Región_Cusco de 17 de diciembre de 2020

2 Partida Electrónica N° 11093354 del registro de la propiedad inmueble de la Zona Registral N° X – Sede Cusco.

3 La Resolución Nº 137-2007-SUNARP-TR-T de 19 de junio de 2007, emitida por el Tribunal Registral, señala lo siguiente:

«Gravamen y carga reales constituyen una sola categoría de situaciones de sujeción pasiva, en la que se encuentra un titular de un derecho real respecto del titular de otro derecho real que recae sobre el mismo bien, que determina que el sujeto pasivo soporte o sufra las consecuencias del ejercicio de su derecho por parte del sujeto activo».

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:06:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

Es en esas condiciones que la UE002-CGR, el 29 de diciembre de 2020 suscribió el Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID **(Apéndice N° 4)** con los señores [redacted] y la sociedad conyugal conformada por [redacted], con el objeto de la compra venta del bien inmueble ubicado en la Fracción de terreno denominada B-10, integrante del fundo Kari Grande, en el distrito de San Sebastián en el Cusco por la suma de S/ 4 616 001,57 (cuatro millones seiscientos dieciséis mil uno con 57/100 soles). Este terreno cuenta con un área de 765,53 m^2, cuyos linderos y medidas se encontraban en la Partida Electrónica N° 11093354 del registro de la propiedad inmueble de la Zona Registral N° X - Sede Cusco **(Apéndice N° 5)**.

Al respecto, se cita lo estipulado en la cláusula sétima del Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID (el subrayado es agregado):

> ***CLÁUSULA SÉTIMA.- CARGAS Y GRAVÁMENES***
>
> ***LOS VENDEDORES*** *declaran que no existen procesos judiciales y/o procedimientos administrativos y/o reclamos en trámite, ni tienen conocimiento respecto a posibles reclamos, en la vía judicial, administrativa o en cualquier otra vía que pudieran afectar el derecho de propiedad de* ***LA COMPRADORA*** *sobre* ***EL INMUEBLE****, asimismo declaran que* ***EL INMUEBLE*** *se encuentran libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o ejercicio del derecho de propiedad, posesión o uso del bien, obligándose* ***LOS VENDEDORES*** *en todo caso al saneamiento por evicción conforme a ley.*

Según lo declarado por los vendedores, sobre el referido terreno no existían cargas ni gravámenes por lo que se tenía libre disponibilidad para su uso; en ese contexto, año y medio después, mediante Hoja Informativa N° 000006-2022-CG/DEGP-RCBL de 05 de agosto de 2022 **(Apéndice N° 6)** la Dirección Ejecutiva de Gestión de Proyectos sustentó y recomendó que la elaboración del Expediente Técnico para la construcción de la sede de la GRC Cusco se realice en la modalidad "In House" (contratación de un equipo de especialistas y de servicios complementarios para los estudios).

Es así que, en el último trimestre del año 2022, se contrató y se inició los servicios[4] de Levantamiento Topográfico y de Estudio de Mecánica de Suelos como parte de la elaboración del referido Expediente Técnico, encontrándose el terreno en el estado que se muestra a continuación:

Imagen N° 3

Estado del patio del inmueble adquirido para la construcción de GRC Cusco a Noviembre 2022



Fuente: Estudio de Mecánica de Suelos con fines de Cimentación de GRC Cusco - Diciembre de 2022 **(Apéndice N° 37)**

4 Se emitió la Orden de Servicio N° 704-2022 **(Apéndice N° 7)** a favor d[redacted] para el Levantamiento Topográfico y la Orden de Servicio N° 705-2022 **(Apéndice N° 8)** a favor d[redacted] para el Estudio de Mecánica de Suelos.

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:08:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

En ese contexto, el 16 de diciembre de 2022, cinco ciudadanas[5] presentaron una solicitud por Mesa de Partes de la CGR – Sede Cusco dirigida al Procurador de la CGR, la misma que fue registrada con el Expediente N° 0720220003958 de 16 folios **(Apéndice N° 9)** y mediante el cual dichas personas señalaron ser vecinas (colindantes por el lado del fondo) del terreno adquirido por la UE002-CGR y solicitaron una "servidumbre legal de paso de aguas pluviales así como de aguas servidas por la propiedad del Estado" con base en los siguientes fundamentos:

1.- *Señor Procurador las recurrentes somos propietarias y posesionarias del inmueble ubicado en la Urbanizació[redacted] predio que colinda entrando por el fondo con la propiedad del Estado con 30.71 metros lineales.*
2.- *Nuestro inmueble se encuentra ubicado en la parte superior con respecto al inmueble de la Entidad que usted representa, (…) el agua que discurre de los techos de nuestras viviendas, así como de las áreas libres del inmueble desemboca en una tubería de cuatro pulgadas existente en el patio de una de las viviendas y se encuentra conectada al sistema matriz de desagüe que se encuentra en la Avenida Collasuyo, es decir, que actualmente atraviesa por el terreno del Estado.*
3.- *Debido a las incesantes lluvias (…) se llegó a firmar un contrato privado de servidumbre de paso de desagüe, todavía el año de 1999 con el anterior propietario señor [redacted] quien nos cedió el paso de una tubería de desagüe de 4 pulgadas y que hasta la actualidad sigue en funcionamiento, hecho que tenían conocimiento los* ***vendedores*** *(herederos legales) del predio a favor del Estado. (…)*

(…)

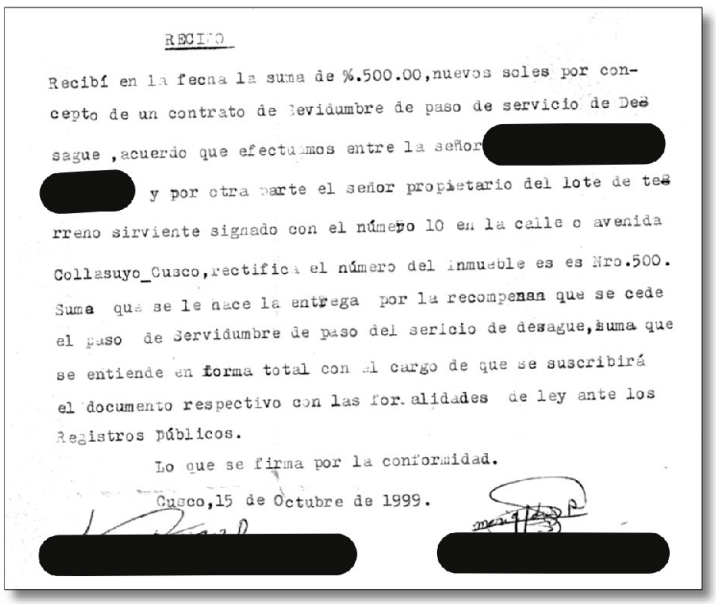
5.- *Actualmente vienen realizando trabajos de excavación para estudio de suelos, y nuestra preocupación es que se nos prive del servicio de desagüe con el corte de la tubería existente que es utilizada por más de cinco familias, (…).*

(…)

7.- *Es por estas circunstancias naturales y de fuerza mayor solicitamos se nos considere en el nuevo proyecto para el paso de las aguas pluviales y residuales asumiendo desde ya los gastos que ocasione la instalación de la tubería previa una evaluación por parte del personal del área correspondiente.*

Con su solicitud adjuntaron diversos documentos (contenidos en el Expediente N° 0720220003958), entre los cuales se encontraba una copia simple del "recibo de pago por servidumbre de paso" de fecha 15 de octubre de 1999, por el monto de S/ 500,00 (quinientos y 00/100 soles), tal como se puede apreciar en la imagen siguiente:

Imagen N° 4
Recibo de pago suscrito el 15 de octubre de 1999



RECIBO

Recibí en la fecha la suma de S/.500.00,nuevos soles por concepto de un contrato de Servidumbre de paso de servicio de Desagüe ,acuerdo que efectuamos entre la señor [redacted] y por otra parte el señor propietario del lote de terreno sirviente signado con el número 10 en la calle o avenida Collasuyo_Cusco,rectifica el número del inmueble es es Nro.500. Suma que se le hace la entrega por la recompensa que se cede el paso de Servidumbre de paso del servicio de desagüe,suma que se entiende en forma total con el cargo de que se suscribirá el documento respectivo con las formalidades de ley ante los Registros Públicos.

Lo que se firma por la conformidad.

Cusco,15 de Octubre de 1999.

[redacted]

Fuente: Expediente N° 0720220003958 de 16 de diciembre de 2022

5 Los solicitantes fueron [redacted]

CONTRALORÍA V°B°
Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

CONTRALORÍA V°B°
Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:06:15 -05:00

CONTRALORÍA V°B°
Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

CONTRALORÍA V°B°
Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

Es de precisar que, de acuerdo a la Ficha Registral correspondiente a la Partida N° 11093354 **(Apéndice N° 5),** el señor [redacted] fue propietario del referido predio a mérito de la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio declarada por el Tercer Juzgado Civil del Cusco en el año 2009. Asimismo, la señora [redacted], quien también firmó el referido Recibo, fue una de las cinco solicitantes de la "servidumbre legal de paso" (Expediente N° 0720220003958).

Por consiguiente, se colige que en el año 1999 el posesionario del terreno en cuestión —[redacted]— suscribió un Recibo por concepto de "servidumbre de paso de servicio de desagüe" con la señora [redacted], con cargo a suscribir "el documento respectivo con las formalidades de ley ante los Registros Públicos".

Al respecto, se precisa que en los documentos que conforman la Ficha Registral, correspondiente a la Partida N° 11093354, no se advierte ningún registro relacionado con la referida "servidumbre de paso de servicio de desagüe" o algún otro tipo de servidumbre sobre el terreno (carga o gravamen). Posteriormente, en la misma Ficha Registral, en el año 2015 se registró la sucesión intestada del terreno en cuestión, a favor de [redacted] (dos de los tres vendedores del terreno adquirido por la UE002-CGR en Cusco).

Por lo expuesto, se advierte la existencia de una relación privada entre dos personas naturales, relación que se encuentra enmarcada en el Código Civil el cual, respecto de la servidumbre de paso, señala lo siguiente:

> ***Servidumbre legal y convencional***
> ***Artículo 1035°.-*** *La ley o el propietario de un predio puede imponerle gravámenes en beneficio de otro que den derecho al dueño del predio dominante para practicar ciertos actos de uso de predio sirviente o para impedir al dueño de éste el ejercicio de alguno de sus derechos.*
> *(…)*
> ***Extensión y condiciones de la servidumbre***
> ***Artículo 1043°.-*** *La extensión y demás condiciones de las servidumbres se rigen por el título de su constitución y, en su defecto, por las disposiciones de este Código.*
> *(…)*
> ***Servidumbre legal de paso***
> ***Artículo 1051°.-*** *La servidumbre legal de paso se establece en beneficio de los predios que no tengan salida a los caminos públicos.*
> *Esta servidumbre cesa cuando el propietario del predio dominante adquiere otro que le de salida o cuando se abre un camino que de acceso inmediato a dicho predio.*
> ***Onerosidad de la servidumbre legal de paso***
> ***Artículo 1052°.-*** *La servidumbre del Artículo 1051° es onerosa. Al valorizársela, deberán tener en cuenta los daños y perjuicios que resultaren al propietario del predio sirviente.*
> *(…)*
> ***Actos y derechos inscribibles***
> ***Artículo 2019°.-*** *Son inscribibles en el registro del departamento o provincia donde esté ubicado cada inmueble:*
> *1.- Los actos y contratos que constituyen, declaren, transmitan, extingan, modifiquen o limiten los derechos reales sobre inmuebles.*
> *(…)*

Por consiguiente, se colige que la servidumbre es un derecho real y está definida en el Código Civil como un gravamen que se impone a un predio en beneficio de otro, otorgándole al propietario del predio dominante las facultades para realizar ciertos actos de uso del predio sirviente o para impedir al dueño de éste el ejercicio de algunos de sus derechos; la servidumbre representa así una limitación al derecho de propiedad (Resolución N° 2246-2014-SUNARP-TR-L de 24 de noviembre de 2014 del Tribunal Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos). En tal sentido, para su validez legal frente a terceros debía constituirse en instrumento público e inscribirse en el registro de la propiedad inmueble, conforme se dispone en los artículos 1043° y 2019° del Código Civil, condiciones que no se cumplieron en la referida relación privada originada por el citado recibo suscrito el 15 de octubre de 1999.

Asimismo, en lo que respecta a la "servidumbre legal de paso", luego de recibida dicha solicitud (Expediente N° 0720220003958 **(Apéndice N° 9)**) por parte de la GRC Cusco, ésta fue derivada a la

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:08:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

Dirección Ejecutiva de Gestión de Proyectos, representada por su Director Ejecutivo —Ingeniero Industrial César Augusto Berrios Ordoñez[6]—, mediante Memorando N° 001013-2022-CG/GRCU de 19 de diciembre de 2022 **(Apéndice N° 10)**, quien a su vez, la derivó a la Contadora Pública Marcia Puell Ortiz[7] —Administradora de la UE002-CGR— a través de la Hoja de Envío N° 025833-2022-CG/DEGP de 20 de diciembre de 2022 **(Apéndice N° 11)** con la indicación de "atender".

En la misma fecha, la señora Puell mediante Hoja de Envío N° 025845-2022-CG/DEGP **(Apéndice N° 12)** remitió el referido Expediente N° 0720220003958 al Arquitecto Roberto Mario Cárdenas Bazán[8] en su calidad de Coordinador de Infraestructura de la UE002-CGR con la siguiente indicación: *"(…) se deriva expediente por corresponder a la Coordinación de Infraestructura realicen el análisis de lo solicitado y el informe técnico correspondiente"*.

El Arq. Cárdenas, también el mismo día, a través de la Hoja de Envío N° 025873-2022-CG/DEGP **(Apéndice N° 13)** remitió el expediente en cuestión al [redacted] - Administrador de Contrato de la UE002-CGR - para que realice la revisión, evaluación del expediente y emita el informe técnico correspondiente.

Es relevante señalar que a la fecha de presentada la referida solicitud de "servidumbre legal de paso" estaba vigente la Directiva N° DIR-000009-2021/SBN "Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales" [10], aprobada con Resolución N° 0125-2021/SBN de 23 de diciembre de 2021, la misma que establecía lo siguiente (el subrayado es agregado):

> **1. *OBJETIVO***
> *Establecer disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre estipulada en el Código Civil, sobre predios de propiedad estatal, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE).*
> *(…)*
> **4. *ALCANCE***
> *La presente Directiva es de alcance nacional y comprende los predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad.*
> *(…)*
> **5. *DISPOSICIONES GENERALES***
> ***5.1. Abreviaturas, definiciones y siglas:***
> *(…)*
> ***e) Bienes de dominio privado estatal:** Aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos. Los bienes de dominio privado del Estado comprenden a los predios de dominio privado estatal y a los inmuebles de dominio privado estatal. (…)*
> *(…)*
> ***5.2. Competencias para el trámite y aprobación del derecho de servidumbre***
> *El trámite y aprobación para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales es de competencia de:*
> *a) La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.*
> *b) Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.*
> *c) Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.*
> ***5.3. Alcances del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre***
> *(…)*
> ***5.3.4** La servidumbre es otorgada a título oneroso cuando se constituye a favor de predios de particulares y a título gratuito cuando es solicitada por una entidad que forme parte del SNBE.*
> *(…)*
> ***5.3.9** El otorgamiento de la servidumbre es aprobado mediante resolución emitida por la SDAPE, en el caso de la SBN, o por la unidad de organización que haga sus veces en las*

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:06:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

6 Designado con Resolución de Contraloría N° 049-2022-CG de 1 de marzo de 2022 **(Apéndice N° 14)**.

7 Según lo señalado en el Contrato Administrativo de Servicios N° 0606-2019-CG-CAS de 14 noviembre de 2019 **(Apéndice N° 15)**.

8 Según lo señalado el Contrato N° 041-2022-CG-UE002/BID de 17 de mayo de 2022 **(Apéndice N° 16)**.

9 Según lo señalado en el Contrato N° 067-2022-CG-UE002/BID de 12 de agosto de 2022 **(Apéndice N° 17)**.

10 La Directiva N° DIR-000009-2021/SBN tiene como base legal el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA de 09 de abril de 2021 que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales".

demás entidades. En caso que el beneficiario sea un particular adicionalmente se suscribe un contrato, el cual para su inscripción registral requiere ser elevado a escritura pública.

(…)

6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

(…)

6.2. Etapas del procedimiento

El procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales, comprende las etapas siguientes:

a) Presentación de la solicitud

b) Evaluación formal de la solicitud

(…)

6.2.2. Evaluación formal de la solicitud

a) La SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, evalúa la solicitud presentada y verifica el cumplimiento de los requisitos descritos en el numeral 6.2.1. de la presente Directiva. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria.

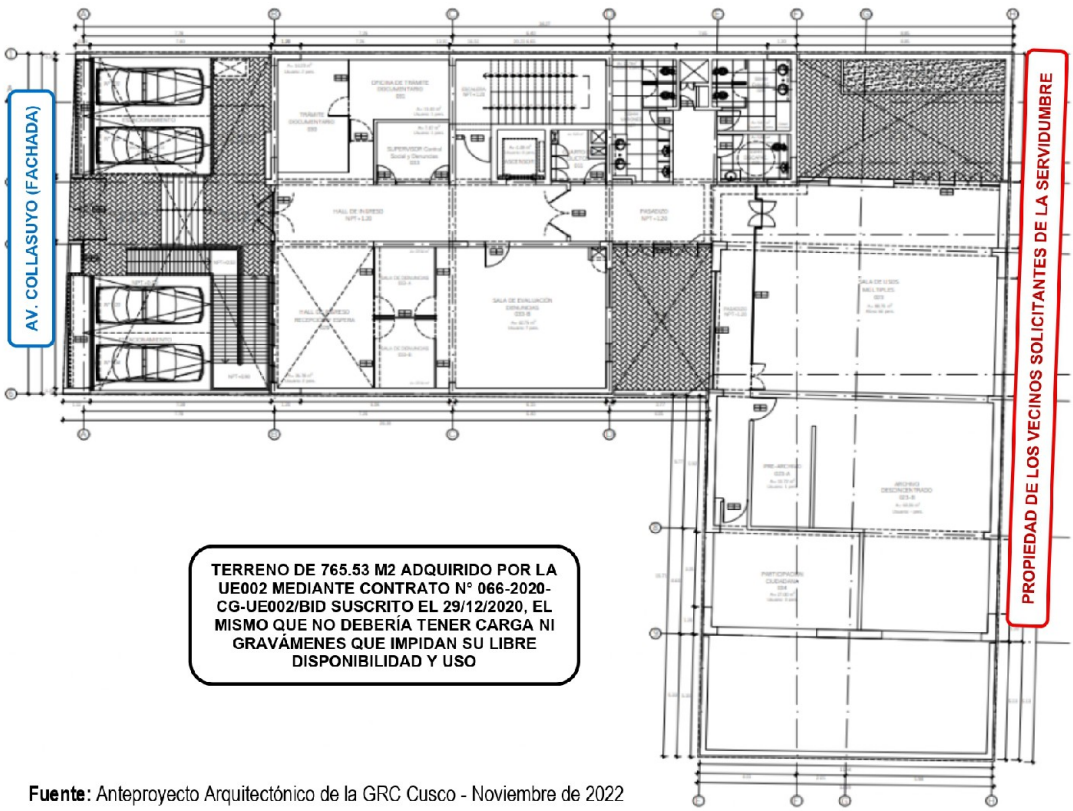
(…)

De la normativa expuesta se puede extraer algunas consideraciones que la UE002-CGR no tuvo en cuenta para la atención de la solicitud de "servidumbre legal de paso":

- La servidumbre sobre predios estatales sólo es factible para predios de libre disponibilidad siendo que, para el presente caso el terreno se adquirió para construir la sede de la GRC Cusco, construcción que forma parte del proyecto de inversión «Mejoramiento de los servicios de control gubernamental para un control efectivo, preventivo y facilitador de la gestión pública», cofinanciado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

  De acuerdo con el Anteproyecto Arquitectónico **(Apéndice N° 18)**, elaborado en noviembre de 2022, se tiene que la distribución del primer piso ocupa toda el área del terreno, siendo inviable otorgar una "servidumbre legal de paso" la cual, de por sí, representa una limitación al derecho de propiedad que tiene la UE002-CGR sobre el referido terreno.

Imagen N° 5



Fuente: Anteproyecto Arquitectónico de la GRC Cusco - Noviembre de 2022

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:06:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

- El terreno adquirido por la UE002-CGR, mediante Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID **(Apéndice N° 4)**, es un predio de dominio privado estatal.
- El derecho de servidumbre es otorgado a título oneroso cuando es a favor de predios de particulares, mediante resolución emitida por la unidad de organización de la CGR que haga las veces de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).
- Luego de presentada la solicitud de derecho de servidumbre sobre predios estatales correspondía a la unidad competente de la CGR la **evaluación formal** de la misma, debiendo verificarse el cumplimiento de los requisitos establecidos en el numeral 6.2.1 de la Directiva N° DIR-000009-2021/SBN "Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales".
- La CGR tenía y tiene la competencia para la evaluación de la solicitud, así como para la verificación del cumplimiento de los requisitos de la solicitud de derecho de servidumbre en los predios de su propiedad.

Se precisa que, por lo expuesto y de acuerdo con la documentación remitida por la UE002-CGR, se advierte que la evaluación formal de la solicitud correspondiente al Expediente N° 0720220003958 **(Apéndice N° 9)** no fue solicitada ni realizada por el Director Ejecutivo de Gestión de Proyectos ni por la Administradora y Coordinador de Infraestructura de la UE002-CGR.

Como se precisó previamente, con la Hoja de Envío N° 025873-2022-CG/DEGP **(Apéndice N° 13)** se remitió el Expediente N° 0720220003958 siendo que el 09 de enero de 2023 el [redacted] emitió la Hoja Informativa Nº 000002-2023-CG/DEGP-DBC **(Apéndice N° 21)** dirigida al Arq. Cárdenas Bazán en la que concluyó, entre otros aspectos, lo siguiente:

> *3.1 Se concluye que es factible dar una solución técnica a la problemática descrita, mediante el entubado y canalización de la montante y tubería de agua residual y pluvial, a fin de realizar la descarga en el colector de la Av. Collasuyo.*
> *3.2 Se concluye que para el desarrollo y adecuación de los trabajos de ingeniería se debe realizar un levantamiento a detalle del predio colindante, así como un registro de aparatos sanitarios y de descarga; así también definir el área de influencia pluvial.*
> *3.3 Se concluye que al ser viviendas con servicio activo de agua potable y desagüe por SEDACUSCO S.A, se debe solicitar a esta empresa concesionaria indicar la ubicación del empalme de las unidades de vivienda al Colector.*
> *3.4 Se concluye que se requiere un pronunciamiento Legal sobre la validez y vigencia del recibo de contrato de paso de servidumbre, suscrito con fecha 15 de octubre de 1999, entre [redacted] anterior propietario del terreno B-10, integrante del Fundo Cary Grande y [redacted] propietaria del predio colindante en la parte alta [redacted] para la evacuación de aguas de residuales y pluvial; teniendo en cuenta que el terreno fue adquirido por la Unidad Ejecutora N° 002, Gestión de Proyectos y Fortalecimiento de Capacidades (UE002) - Contraloría General de la República, como consta en la PE. 11093354.*

Por lo expuesto, pese a no existir un marco legal o contractual que respalde sus conclusiones, se advirtió que el [redacted] señaló la existencia de una solución técnica al pedido de servidumbre precisando, además, que era necesario que la UE002-CGR realizara trabajos de ingeniería en los predios de los vecinos solicitantes.

También se aprecia que en sus conclusiones no se estableció si la tubería señalada por los referidos vecinos "atravesaba el terreno" de la CGR conectándose al buzón de desagüe domiciliario (ubicado en la vereda de la Av. Collasuyo) o si dicha tubería se unía internamente a la red de desagüe propia del predio adquirido por la CGR, lo que en cualquier caso estaba prohibido según lo establecido en el "Reglamento de Prestación de Servicios de la EPS SEDACUSCO S.A.", emitido en el año 2009, el cual señala lo siguiente:

> *(…)*
> ***Artículo 49°.- Prohibiciones Generales para los Usuarios***
> *Los usuarios se encuentran prohibidos de:*
> *(…)*
> *d) Hacer derivaciones o empalmes de las tuberías de un inmueble a otro.*
> *(…)*

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:06:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

> ***Artículo 125°.- Infracciones graves***
> *Constituyen infracciones graves:*
> *(…)*
> *2. Manipular las redes exteriores de agua potable y/o alcantarillado sanitario.*
> *(…)*
> *7. Hacer derivaciones o comunicaciones de las tuberías, del propio inmueble a otro u otros inmuebles.*
> *(…)*

Por lo que se colige que el [redacted] debió concluir que el motivo de la solicitud de "servidumbre legal de paso" correspondía a hechos que se encontraban prohibidos por la EPS SEDACUSCO S.A.; sin embargo, validó la opinión técnica favorable de dicha conexión[11] sin advertir las implicancias legales inherentes a ello. Asimismo, en una perspectiva diferente, recomendó solicitar un pronunciamiento legal sobre la validez y vigencia del "recibo de pago por servidumbre de paso", suscrito el 15 de octubre de 1999, obviando emitir opinión sobre la legalidad de las conexiones sobre las que tomó conocimiento al evaluar el expediente remitido.

Las referidas conclusiones fueron recogidas y avaladas por el Arq. Cárdenas Bazán, mediante Hoja Informativa Nº 000004-2023-CG/DEGP-RCB de 11 de enero de 2023 **(Apéndice N° 19)**, la misma que fue remitida al Ing. César Augusto Berrios Ordóñez —Director Ejecutivo de Gestión de Proyectos— concluyendo, a su vez, que además de solicitar el referido pronunciamiento legal se debía solicitar la autorización de la Unidad de Infraestructura para realizar el desarrollo del estudio de ingeniería complementario que incluía trabajos en los predios vecinos de propiedad de particulares.

El mismo día, mediante Hoja de Envío N° 000733-2023-CG/DEGP de 11 de enero de 2023 **(Apéndice N° 20)**, por encargo del Director Ejecutivo de Gestión de Proyectos se remitió ambas hojas informativas a la CPC Marcia Puell Ortiz —Administradora de la UE002 – CGR— para su atención, quien a su vez, con Hoja de Envío N° 001073-2023-CG/DEGP **(Apéndice N° 26)** de 16 de enero de 2023, requirió al Abogado Omar Joe Bazalar Ponce[12] —Especialista Legal de la UE002 – CGR— la atención muy urgente de las citadas hojas informativas relacionadas al pronunciamiento sobre la solicitud de "servidumbre legal de paso"; asimismo, se dispuso que se proporcione al referido abogado el expediente de adquisición del terreno para la GRC Cusco.

En ese sentido, se advierte que la UE002-CGR atendió la solicitud de "servidumbre legal de paso" realizando diversas actividades técnicas y administrativas sin considerar el marco normativo vigente a esa fecha para la atención de solicitudes de servidumbre sobre terrenos de propiedad del Estado, contenido en el Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA de 11 de abril de 2021, y en la Directiva N° DIR-00009-2021/SBN "Disposiciones para la Constitución del Derecho de Servidumbre sobre Predios Estatales", aprobada con Resolución N° 0125-2021/SBN de 23 de diciembre de 2021, marco normativo que establecía los requisitos que debían cumplir las referidas solicitudes, así como los procedimientos a seguir para su evaluación formal.

En relación al pronunciamiento legal sobre la "validez y vigencia" (recomendado por el [redacted] y validado por el Arq. Cárdenas Bazán) del recibo de contrato de servidumbre de paso, suscrito el 15 de octubre de 1999, se advierte que el Abog. Bazalar Ponce emitió la Hoja Informativa Nº 000026-2023-CG/DEGP-OBP de 08 de febrero de 2023[13] **(Apéndice N° 27)** dirigida a la CPC Marcia Puell Ortiz,

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:08:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

11 En la Hoja Informativa N° 000002-2023-CG/DEGP-DBC **(Apéndice N° 21)** (09/01/2023) el [redacted] citó como antecedente la Carta N° 003-2022-AYR (29/12/2022) conteniendo el pronunciamiento técnico del Ingeniero [redacted] Mediante Memorando N° 000539-2025-CG/AI de 08 de julio de 2025 (Apéndice N° 22) se solicitó a la Gerencia de Recursos Estratégicos en Control Gubernamental la referida Carta N° 003-2022-AYR; en atención a ello, con Memorando N° 001264-2025-CG/GRECE de 14 de julio de 2025 **(Apéndice N° 23)** se informó su no ubicación en el SGD. Consecuentemente, con Memorando N° 000570-2025-CG/AI de 18 de julio de 2025 **(Apéndice N° 24)** nuevamente se solicitó a la Subgerencia de Inversiones la Carta N° 003-2022-AYR obteniéndose en respuesta el Memorando N° 001892-2025-CG/SGIN de 25 de julio de 2025 **(Apéndice N° 25)** en el que se informó que "tras una revisión exhaustiva" no se la logró ubicar.

12 Según las actividades señaladas en los Términos de Referencia vinculados al Contrato N° 007-2022-CG-UE002/BID de 31 de diciembre de 2022 **(Apéndice N° 28)**.

13 Cincuenta y un (51) días calendario después de que el Expediente N° 0720220003958 fuera recibido por la UE002 considerando que en ningún momento se verificó el cumplimiento de los requisitos descritos en el numeral 6.2.1 de la Directiva N° DIR-000009-2021/SBN "Disposiciones

señalando lo siguiente (el subrayado es agregado):

> ***2. ANÁLISIS***
> *2.1. En principio, debemos señalar que a través del Contrato N° 066-2022-CG-UE002/BID (…) la Contraloría General de la República adquirió el inmueble ubicado en la Av. Collasuyo N° 510 B-10 (…) para destinarlo a la construcción de la sede de la Gerencia Regional de Control de Cusco (…).*
> *(…)*
> *2.13 Así pues, debemos resaltar que según la Cláusula Sétima de la minuta suscrita entre la Contraloría General de la República y sus anteriores propietarios (…), el inmueble adquirido para la construcción de la sede de la Gerencia Regional de Control Cusco se encontraba libre de cargas y gravámenes (…).*
> *2.14 Pese a lo señalado, se aprecian signos exteriores que dan cuenta de la existencia del derecho de servidumbre que invocan los titulares de las viviendas ubicadas en e[redacted] el cual aparentemente fue constituido en el año 1999 (…). Asimismo, se ha adjuntado el croquis correspondiente, detallando el trazado de la conexión, el cual atraviesa el inmueble adquirido por la Entidad.*
> *2.15 En tal sentido, lo señalado anteriormente denotaría la existencia de una servidumbre aparente, es decir, una servidumbre que no ha sido constituida con las formalidades correspondientes ni ha sido inscrita posteriormente en la partida registral, pero que existe en el plano de los hechos. Ello conlleva al riesgo de que los titulares de las cuatro (4) viviendas (…) puedan adoptar las acciones legales para que se declare la adquisición por prescripción de dicha servidumbre (…).*
> *(…)*
> ***3. RECOMENDACIONES***
> *3.1 (…) se recomienda a la Jefatura de la Unidad Ejecutora 002: Gestión de Proyectos y Fortalecimiento de Capacidades, promover el inicio de una negociación preliminar con los titulares de las cuatro (4) viviendas ubicadas en el predi[redacted], a fin de establecer los términos y condiciones de un contrato oneroso para la constitución y posterior inscripción registral del derecho de servidumbre de paso para el traslado de las aguas residuales y pluviales (…) con sujeción a las disposiciones del TUO de la Ley N° 29151, su reglamento y las directivas de la SBN, (…).*
> *3.2 Se recomienda que, en el marco de la negociación preliminar, la Unidad de Infraestructura de la Dirección Ejecutiva de Gestión de Proyectos, en su condición de área técnica, evalúe y se pronuncie en relación a los siguientes aspectos:*
> *(i) Formular alternativas y definir la opción viable para el trazado de las conexiones sanitarias para la evacuación de las aguas residuales y pluviales provenientes de las cuatro (4) viviendas ubicadas en el predi[redacted] procurando el menor impacto en el diseño de obra de la sede de la Gerencia Regional de Control de Cusco.*
> *(ii) Determinar si la servidumbre se constituirá en el subsuelo, suelo o sobresuelo del inmueble de la Entidad, inscrito en la Partida Electrónica N° 11093354, procurando el menor impacto en el diseño de obra de la sede de la Gerencia Regional de Control de Cusco.*
> *(iii) Delimitar el área y las medidas perimétricas del corredor o pasaje sobre el que se constituirá el derecho de servidumbre de paso, considerándose no solo la instalación de las conexiones sanitarias, sino también el espacio que sea necesario para garantizar el mantenimiento de tales conexiones, evitando así perjuicios futuros por colapso o desborde de aguas residuales o pluviales.*
> *(iv) Evaluar que la conceptualización y/o diseño de la solución técnica para el traslado de las aguas residuales y pluviales provenientes de las cuatro (4) viviendas ubicadas en el predio [redacted] sea compatible con el diseño de obra de la sede de la Gerencia Regional de Control de Cusco.*
> *3.3 Se recomienda formular ante la SBN una consulta a fin que indique quiénes podrían suscribir el informe técnico legal para los actos de administración recaídos sobre inmuebles de propiedad de la Unidad Ejecutora 002 (…) ante la ausencia de profesionales y técnicos debidamente certificados en dicha unidad ejecutora, (…).*

Con base en lo señalado por el Especialista Legal de la UE002-CGR se establecen los siguientes hechos:

- Tuvo conocimiento del Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID suscrito el 29 de diciembre de 2020, el mismo que en su cláusula sétima señala que los vendedores declaran que no existían ni tenían conocimiento de posibles reclamos que pudieran afectar el derecho de propiedad de la CGR; asimismo, declararon que el inmueble se encontraba libre de toda carga, gravamen y de todo acto o circunstancia que impidiese, prive o limite la libre disponibilidad y/o ejercicio del derecho de

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:06:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales", aprobada con Resolución N° 0125-2021/SBN de 23 de diciembre de 2021.

propiedad, posesión o uso del bien.

- Determinó la existencia de signos exteriores que respaldarían el derecho de servidumbre invocado por los propietarios de los predios vecinos; sin embargo, no advirtió la contradicción con lo declarado por los vendedores del terreno en la cláusula sétima del Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID.

- Estableció que, ante la existencia de una servidumbre aparente, los propietarios de los predios vecinos podían adquirirla por prescripción al amparo de lo señalado por el artículo 1040 del Código Civil, omitiendo opinar o establecer que la posible servidumbre aparente se habría iniciado con el conocimiento y anuencia de los vendedores; y, nuevamente, no advirtió la contradicción con lo declarado por los vendedores del terreno en la cláusula sétima del Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID.

  En relación a ello se precisa que el Artículo N° 1040 del Código Civil establece que "sólo las servidumbres aparentes pueden adquirirse por prescripción, mediante la posesión continua durante cinco años con justo título y buena fe o durante diez años sin estos requisitos"; al respecto, la Sentencia Casatoria CAS N° 1874-2010-LIMA establece que las "servidumbres aparentes [son] aquellas que se anuncian por signos exteriores, y las no aparentes son las que no se manifiestan por ningún signo", en tal sentido, la tubería enterrada no era visible ni evidente para ser considerada una servidumbre aparente por lo que ésta no podía acceder a la prescripción señalada en la normativa civil; en tal sentido, se advierte una errónea orientación por parte del Especialista Legal de la UE002-CGR, la misma que justificó su opinión a favor del otorgamiento de la servidumbre a los vecinos colindantes.

- Opinó sobre la inminente adquisición de parte del terreno por prescripción, sin señalar un marco legal que ampare su recomendación y omitiendo velar por los derechos de propiedad de la CGR, recomendó a la CGR negociar con los propietarios de las cuatro viviendas vecinas para definir la constitución y posterior inscripción registral del derecho de servidumbre de paso.

- Sin tener competencia profesional y sin velar por el derecho de propiedad de la CGR realizó recomendaciones para la Unidad de Infraestructura de la UE002-CGR, dando por hecho que se tendría que ceder parte del terreno adquirido para la servidumbre legal de paso en beneficio de cuatro personas particulares.

- No emitió opinión alguna sobre la "evaluación formal" de la solicitud de servidumbre como el paso inmediato y obligatorio luego de presentada la solicitud; sin embargo, recomendó formular consulta a la SBN sobre quiénes podrían suscribir el "informe técnico legal" que sustentaría la resolución de otorgamiento de la servidumbre solicitada coligiéndose que, nuevamente, no buscó una alternativa que no afectara los derechos de propiedad de la CGR sobre el terreno adquirido.

En razón de lo expuesto, se advierte que **los vendedores incumplieron su obligación de entregar el bien inmueble libre de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite el derecho de propiedad, posesión o uso del bien**, vulnerando la cláusula sétima del contrato de compra venta del inmueble de Cusco **(Apéndice N° 4)**. Al respecto, se aprecia que el Especialista Legal hizo referencia a la citada cláusula, pero sin emitir pronunciamiento respecto al incumplimiento contractual por parte de los vendedores, ni opinó sobre las acciones legales que la UE002-CGR debía adoptar en defensa de los intereses de la CGR.

La solicitud de servidumbre presentada por los vecinos colindantes, se respaldó en las conexiones y tuberías pre existentes en el terreno adquirido por la UE002-CGR, lo que evidencia que dichos elementos estaban presentes durante la negociación y celebración del contrato de compra venta del referido terreno sin que los vendedores informaran de dicho hecho o circunstancia al comprador (UE002-CGR), pese a que se estipuló dentro del marco contractual celebrado que el inmueble estaba libre de cargas y gravámenes.

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:08:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

Al respecto, cabe precisar que los solicitantes de la servidumbre (Expediente N° 0720220003958) señalaron lo siguiente: el *"(...) anterior propietario señor* [redacted]*, quien nos cedió el paso de una tubería de desagüe de 4 pulgadas y que hasta la actualidad sigue en funcionamiento, hecho que tenían conocimiento los vendedores (herederos legales) del predio a favor de Estado*". En tal sentido, con base en dicha afirmación se advierte que los vendedores del inmueble tuvieron conocimiento de la existencia de dicha tubería que pasa por el terreno que ellos vendieron a la UE002-CGR. Este hecho fue ocultado por los vendedores a la compradora y, pese a ello, declararon en la cláusula sétima del Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID que el terreno adquirido se encontraba libre de toda carga, gravamen y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite el uso del bien inmueble adquirido.

Asimismo, ante el ocultamiento de esta información que limita la disponibilidad y uso del terreno adquirido, el citado contrato tiene una cláusula protectora ante fraude, la misma que se ha contravenido al haberse evidenciado un hecho sustancial (tubería de desagüe de vecinos colindantes que pasa por el terreno adquirido por la UE002-CGR) que fue ocultado maliciosamente por los vendedores durante el proceso de selección y negociación del contrato de compra venta, situación que se configura como causal de resolución del Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID **(Apéndice N° 4)**.

En consecuencia, se advierte que los vendedores al entregar un inmueble con una carga, hecho o circunstancia que impide y/o limita el uso del bien inmueble para los fines para los que fue adquirido, incumplieron injustificadamente las obligaciones asumidas en el Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID, puesto que ellos estaban obligados a entregar un inmueble con libre disponibilidad sobre el cual la UE002-CGR pudiera ejercer su derecho de propiedad y uso; al no ocurrir ello, deben asumir según lo estipulado en la cláusula decimocuarta, el resarcimiento por los daños y perjuicios ocasionados a través de la indemnización correspondiente.

A pesar de que era evidente el incumplimiento de lo establecido en el Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID, en la atención brindada por la Dirección Ejecutiva de Gestión de Proyectos y/o la UE002-CGR a la solicitud de servidumbre legal de paso (Expediente N° 0720220003958), no se advirtió que se recomendase o realizase requerimiento o reclamo alguno a los vendedores respecto de tal incumplimiento, situación que ocasionó que se paralice la elaboración del Expediente Técnico para la construcción de la sede de la GRC Cusco[14], tal como se señaló en los siguientes documentos:

- Memorando N° 000820-2023-CG/DEGP de 04 de mayo de 2023 **(Apéndice N° 29)**

  Los vecinos pobladores de la ciudad del Cusco, colindantes al terreno adquirido, solicitan una servidumbre legal de paso de aguas pluviales, así como de aguas servidas por el terreno de propiedad de la Contraloría General de la República; esta problemática constituiría un vicio oculto no detectado al momento de su adquisición.
  (…) Dicha gestión impactará en la culminación oportuna del expediente técnico y en la ejecución de obra.

- Hoja Informativa N° 000080-2023-CG/SGIN-DBC de 19 de julio de 2023 **(Apéndice N° 30)**

  La continuidad en el desarrollo de los expedientes técnicos de la Sede Regional de Control de Cusco (…) se interrumpió debido a los problemas en la disponibilidad total de los terrenos por un pase de tubería de evacuación de desagüe por todo el terreno de la sede Cusco, solicitado por los vecinos colindantes como un pase de servidumbre (Expediente 0720220003958), e informado mediante HOJA INFORMATIVA 000002-2023-DEGP-DBC (…), quedando el desarrollo de los expedientes técnicos en un 60% del desarrollo total.

- Hoja Informativa N° 000185-2023-CG/SGIN-RCB de 21 de agosto de 2023 **(Apéndice N° 31)**

  2.1. El estado de elaboración del expediente técnico de la Sede Regional de Control de Cusco se encuentra desarrollado en un promedio de 55%, encontrándose definidos los planteamientos de Arquitectura y Estructuras. Y están en desarrollo las especialidades de ingeniería sanitaria, ingeniería eléctrica, ingeniería mecánica, comunicaciones y el modelo BIM.
  (…)
  3.1. El otorgamiento de derecho de servidumbre solicitado por los pobladores colindantes, no limitaría el

14 Es menester señalar que, a la fecha, la problemática generada por la solicitud de "servidumbre legal de paso" no ha sido resuelta por la UE002 razón por la cual el Expediente Técnico para la construcción de la sede de la GRC Cusco se quedó con el avance señalado en la Hoja Informativa N° 000185-2023-CG/SGIN-RCB de 21 de agosto de 2023.

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:08:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

desarrollo del proyecto avanzado a nivel de expediente técnico, el cual sí necesitaría replantearse técnicamente en todas sus especialidades, lo que significaría un plazo mayor para su desarrollo y culminación.

3.2. *De no otorgarse el derecho de servidumbre, se recomienda realizar coordinaciones y un trabajo social con los pobladores colindantes con la finalidad de mitigar posibles conflictos o dificultades en la ejecución del proyecto y su puesta en uso posterior.*

Es así que la opinión legal emitida por el Abogado Omar Joe Bazalar Ponce —Especialista Legal de la UE002-CGR— mediante Hoja Informativa N° 000026-2023-CG/DEGP-OBP de 08 de febrero de 2023 **(Apéndice N° 27)**, fue recibida y revisada por la CPC Marcia Puell Ortiz quien, mediante Hoja de Envío N° 003456-2023-CG/DEGP de la misma fecha **(Apéndice N° 32)**, dio su conformidad al referido pronunciamiento y solicitó al Director Ejecutivo de Gestión de Proyectos que, de encontrarlo conforme, lo derive al Área de Infraestructura para su evaluación e implementación de las recomendaciones realizadas por el Especialista Legal.

El Ing. César Augusto Berrios Ordoñez - Jefe de la UE002-CGR / Director Ejecutivo de Gestión de Pryectos - dando muestra de su conformidad implícita, mediante el Proveído N° 000099-2023-CG/DEGP de 08 de febrero de 2023 **(Apéndice N° 33)**, remitió el pronunciamiento del Abog. Bazalar Ponce al Arq. Roberto Mario Cárdenas Bazán —Coordinador de Infraestructura de la UE002-CGR— para su evaluación e implementación de las recomendaciones del Especialista Legal de la UE002-CGR.

En consecuencia, mediante Hoja de Envío N° 0003468-2023-CG/DEGP de 08 de febrero de 2023 **(Apéndice N° 35)**, el Arq. Cárdenas Bazán remitió el proveído del Director Ejecutivo, con sus antecedentes, a [redacted] —Administrador de Contrato de la UE002-CGR— para implementar acciones en función de la opinión legal adjunta, razón por la cual se programó una visita al terreno.

Es oportuno señalar que tanto la Administradora de la UE002-CGR, como el Director Ejecutivo de Gestión de Proyectos, dieron su conformidad al pronunciamiento del Especialista Legal de la UE002-CGR; además, se advierte que tomaron conocimiento de la existencia de la tubería en el terreno adquirido lo que motivó la solicitud de servidumbre legal de paso por parte de los vecinos colindantes, sin que ninguno de ellos se manifieste y/o tomase acciones respecto del incumplimiento por parte de los vendedores a las obligaciones establecidas en el Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID.

Posteriormente, transcurridos seis meses, el 17 de agosto de 2023 el Abogado Omar Joe Bazalar Ponce —Especialista Legal de la UE002-CGR— emitió la Hoja Informativa N° 000024-2023-CG/GRECE-OBP **(Apéndice N° 35)**, dirigida al Gerente de Recursos Estratégicos conteniendo una segunda opinión legal respecto de la "solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre en el inmueble" de la CGR, en los términos siguientes (no considerados en su primera opinión legal) (el subrayado es agregado):

(…)

2.3. *(…) la Unidad de Infraestructura solicitó que se efectúe la consulta al Especialista Legal, siendo que ese último emitió opinión indicando que es viable la constitución de una servidumbre sobre el predio antes mencionado, bajo los alcances del Sistema Nacional de Bienes Estatales, toda vez que, a la fecha, no existe ninguna edificación sobre el inmueble. (…)*

(…)

2.46. *Por tales consideraciones, no existe mandato legal imperativo que obligue a la Entidad a transitar todas las etapas del procedimiento previstas en el artículo 135 del Reglamento de la LGSNBE para el otorgamiento de un acto de administración si es que, de antemano, existen razones jurídicas y/o técnicas que faculten a la entidad a denegar la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre, en aras de proteger o cautelar el interés público.*

(…)

Evaluación formal de la solicitud de constitución del derecho de servidumbre (…)

2.51. *Ciertamente, se encuentra pendiente que la Entidad determine si existen elementos para denegar la solicitud de servidumbre, en atención a criterios técnicos y/o jurídicos.*

2.52. *Sin embargo, es oportuno que el suscrito emita opinión en relación a la evaluación formal de la solicitud de servidumbre, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento de la LGSNBN, (…).*

(…)

2.54. *Así pues, luego de efectuarse la revisión formal de la solicitud presentada por los colindantes, se advierten las siguientes observaciones:*

*(i) Los solicitantes no han indicado con precisión la **ubicación** y **área** sobre el cual se*

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:08:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

constituiría la servidumbre que solicitan; incumpliendo así con el requisito previsto en el parágrafo 1 del numeral 100.1 del artículo 100 del Reglamento de la LGSNBE.

*(ii) Los solicitantes no han consignado el **número de la partida registral**, ni del inmueble de los peticionantes (predio dominante), ni del predio estatal sobre el cual se constituiría el derecho de servidumbre; incumpliendo así con el requisito previsto en el parágrafo 1 del numeral 100.1 del artículo 100 del Reglamento de la LGSNBE.*

*(iii) Los solicitantes no han detallado el **plazo para el otorgamiento del derecho de servidumbre**; incumpliendo así con el requisito previsto en el parágrafo 1 del numeral 100.1 del artículo 100 del Reglamento de la LGSNBE.*

*(iv) Considerando que la servidumbre se constituiría de forma parcial en el predio estatal, los solicitantes no han adjuntado el **plano perimétrico** y de **ubicación**, la **memoria descriptiva** y el **certificado de búsqueda catastral**; incumpliendo así con el requisito previsto en el parágrafo 5 del numeral 100.1 del artículo 100 del Reglamento de la LGSNBE.*

*(v) Los solicitantes no han adjuntado la **declaración jurada** de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado; incumpliendo así con el requisito previsto en el parágrafo 6 del numeral 100.1 del artículo 100 del Reglamento de la LGSNBE*

(…)

*2.56. Por tanto, de conformidad con lo establecido en el numeral 136.2 del artículo 136 del Reglamento de la LGSNBE, correspondería comunicar las **OBSERVACIONES** formuladas a la solicitud de constitución de servidumbre; otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles para que los peticionantes subsanen tales observaciones, bajo apercibimiento de declararse **INADMISIBLE** la solicitud y disponerse la **CONCLUSIÓN** del procedimiento, en caso no efectúen la subsanación dentro del plazo de ley.*

2.57. No obstante, (…) es necesario que se determine previamente si existen elementos técnicos y/o jurídicos que sustenten una eventual denegatoria de la solicitud, en aras de cautelar o satisfacer el interés público. Si, por el contrario, se determina que el otorgamiento de la servidumbre no se opone ni afecta al interés público, la UE002 deberá continuar con las etapas del procedimiento, debiendo comunicar formalmente las observaciones formuladas a la solicitud, a fin de que los peticionantes absuelvan dichas observaciones en el plazo de ley.

(…)

Con base en lo señalado en esta segunda opinión del Especialista Legal de la UE002-CGR, se han establecido los siguientes hechos:

- Determinó que era viable la constitución de una servidumbre sobre el predio sin tomar en cuenta que la construcción de la sede de la GRC Cusco, cuyo Expediente Técnico estaba al 55% de su elaboración, forma parte del proyecto de inversión "Mejoramiento de los servicios de control gubernamental para un control efectivo, preventivo y facilitador de la gestión pública" – CUI 2412703, por lo que el predio adquirido ya no tenía libre disponibilidad para el otorgamiento de servidumbre, lo cual era un requisito para el trámite según normativa de la SBN.
- Pese a que la normativa de la SBN establece como primer paso, luego de presentada la solicitud de "servidumbre legal de paso", realizar la evaluación formal de dicha solicitud, se señaló que previamente la UE002-CGR debía determinar la existencia de elementos técnicos y/o jurídicos para denegar la solicitud de servidumbre, sin advertir que quien debía identificar los elementos jurídicos señalados era justamente el Especialista Legal de la UE002-CGR. Esta inusual opinión generó el incumplimiento del marco normativo que regula la servidumbre de paso, puesto que, en un procedimiento regular para dicha solicitud, tanto la aceptación o la denegatoria se concreta dentro del marco legal del procedimiento regulado; por tanto, la recomendación del Especialista Legal inobservó el procedimiento establecido para constituir una servidumbre en predios del Estado.
- Pese a advertir los incumplimientos manifiestos en la solicitud presentada por los vecinos colindantes al terreno adquirido por la UE002-CGR (244 días calendario después de haberse realizado la solicitud de servidumbre), no recomendó comunicar las observaciones identificadas, tal como lo disponía la normativa correspondiente de la SBN.
- Pese a que la adquisición del terreno para la construcción de la sede de la GRC Cusco cumplió con la finalidad pública establecida en el Perfil del proyecto de inversión identificado con CUI 2412703, el cual estaba a cargo de la UE002-CGR, se recomendó "determinar que el otorgamiento de la servidumbre no se opone ni afecta al interés público", sin señalar que correspondía comunicar las observaciones identificadas en la solicitud de servidumbre realizada por los vecinos colindantes al

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:06:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

terreno adquirido.

- En ningún momento advirtió que los vendedores, al entregar un inmueble con una carga o gravamen que impide y/o limita el uso del terreno para los fines para los que fue adquirido, incumplieron injustificadamente las obligaciones asumidas en el Contrato, puesto que ellos estaban obligados a entregar un inmueble con libre disponibilidad sobre el cual la CGR pudiera ejercer su derecho de propiedad y uso. Al no ocurrir ello, los vendedores incumplieron las obligaciones asumidas en el Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID debiendo asumir, según lo estipulado en la cláusula decimocuarta, el resarcimiento por los daños y perjuicios ocasionados a través de la indemnización correspondiente.
- A pesar de que era evidente el incumplimiento por parte de los vendedores a lo establecido en el Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID, no se advirtió que se haya recomendado realizarles requerimiento o reclamo alguno, siendo ellos quienes conocían la existencia de la tubería antes de vender el terreno a la UE002-CGR.

Por otro lado, respecto de la solicitud de "servidumbre legal de paso" presentada por cinco vecinas del terreno. entre las cuales está la señora [redacted], es pertinente citar lo señalado por el señ[redacted] (uno de los vendedores del terreno) en el documento S/N presentado el 05 de agosto de 2024 a la CGR, mediante Expediente N° 0720240001711 **(Apéndice N° 36)**:

> *(…) a l[redacted] se le ha estado indicando por muchas veces que el terreno se pondría a la venta y que vean ellos la forma de desviar esa instalación por otra zona y/o ruta, ya que en cualquier momento se podría tapiar o clausurar, (…).*
> *Es potestad entonces de la CG clausurar o tapiar la conexión de las aguas pluviales a la propiedad, considerando que l[redacted] tuvo más de 30 años para gestionar sus instalaciones y no venir aprovechándose de la nobleza de las personas que en su oportunidad le cedieron el paso de la conexión solo por apoyarlos.*
> *(…)*

Por lo señalado, se confirma que los vendedores del terreno conocían y evitaron informar que en el inmueble vendido estaba instalada una tubería para el pase de aguas pluviales y servidas, situación que ratifica el incumplimiento a la cláusula duodécima del Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID que establece que los vendedores, en relación a los temas de fraude y corrupción, declaran que "no han tergiversado ni ocultado ningún hecho sustancial durante el proceso de selección, negociación o cumplimiento del presente contrato".

De los hechos expuestos, se aprecia que en el contexto de la información recibida y la atención brindada a la solicitud de "servidumbre legal de paso", presentada con el Expediente N° 0720220003958 de 16 de diciembre de 2020 **(Apéndice N° 9)**, se advierte que la Administradora de la UE002-CGR, el Director Ejecutivo de Gestión de Proyectos (Jefe de la UE002-CGR), el Coordinador de Infraestructura de la UE002-CGR y el Especialista Legal de la UE002-CGR, omitieron pronunciarse y tomar acción respecto del incumplimiento de la cláusula sétima del contrato de compra venta del terreno para la sede de la GRC Cusco, no apreciándose por parte de la UE002-CGR o de la Dirección Ejecutiva de Gestión de Proyectos, acciones para la defensa de los intereses de la Entidad frente al referido incumplimiento contractual que no permitió a la CGR ejercer su derecho de propiedad; asimismo, las acciones adoptadas por los referidos funcionarios vulneraron el debido procedimiento señalado en las normas que regulan la servidumbre en terrenos del Estado (SBN), pues no se realizó oportunamente la evaluación formal a la referida solicitud ni se comunicó a los peticionantes las observaciones a su solicitud de servidumbre, incumpliendo lo regulado en el Artículo 185° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, concordante con el numeral 6.2.2 de la Directiva N° DIR-00009-2021/SBN "Disposición para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales".

Por el contrario, se recomendaron acciones técnicas y administrativas innecesarias lo cual generó omisiones en la defensa del derecho de propiedad y vulneración de las normas y disposiciones relacionadas a la servidumbre, situación que llevó a retrasar la disponibilidad del terreno adquirido por

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:06:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

la UE002-CGR para la consecución de la finalidad pública consistente en contar con la sede de la GRC Cusco.

Los hechos advertidos transgredieron las condiciones contractuales y normativa siguientes (el subrayado es agregado):

- **Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID** denominado «Adquisición de inmueble para la nueva sede de la Gerencia Regional de Control de Cusco», suscrito el 29 de diciembre de 2020.

  "(…)
  CLÁUSULA SÉTIMA: CARGAS Y GRAVÁMENES
  (…) que ***EL INMUEBLE*** *se encuentran libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o ejercicio del derecho de propiedad, posesión o uso del bien, (…)*
  (…)
  CLÁUSULA DUODÉCIMA. - CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN
  (…)
  Asimismo, ***LOS VENDEDORES,*** *en relación con los temas de fraude y corrupción, declaran que (…)* ***iv)*** *no han tergiversado ni ocultado ningún hecho sustancial durante los procesos de selección, negociación o cumplimiento del presente CONTRATO; (…) asimismo, se configura como causal para la aplicación de la cláusula de resolución de pleno derecho por parte de* ***LA COMPRADORA,*** *indicada en el literal A) sub literal iv) de la cláusula décima tercera del presente CONTRATO.*
  (…)
  CLÁUSULA DECIMOTERCERA. – RESOLUCIÓN DEL CONTRATO
  (…)
  A) Causas de resolución por LA COMPRADORA:
  (…)
  iv) De pleno derecho por la aplicación de la cláusula Duodécima del presente CONTRATO: ***CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN***
  (…)
  CLÁUSULA DECIMOCUARTA. – RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES
  Cuando una de las partes no ejecute, injustificadamente las obligaciones asumidas, debe resarcir a la otra parte por los daños y perjuicios ocasionados, a través de la indemnización correspondiente. Ello no impide la aplicación de las sanciones administrativas y penales y pecuniarias a que dicho incumplimiento diere lugar, en el caso que éstas correspondan.
  (…)"

- **Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales"**, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA de 09 de abril de 2021.

  "(…)
  Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud
  189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.
  189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud. (…)
  (…)"

- **Directiva N° DIR-00009-2021/SBN "Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales"**, aprobada con Resolución N° 0125-2021/SBN de 23 de diciembre de 2021.

  "(…)
  6. Disposiciones Específicas
  (…)
  6.2.2. Evaluación formal de la solicitud
  a) La SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, evalúa la solicitud presentada y verifica el cumplimiento de los requisitos descritos en el numeral 6.2.1. de la presente Directiva. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria.
  b) Cuando se adviertan observaciones de carácter técnico o legal o ambas, mediante oficio se requiere

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:08:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, contados a partir del día siguiente de aquel en que se practique la notificación (…)
(…)"

El accionar descrito generó procesos innecesarios que no permitieron que se culmine la elaboración del Expediente Técnico para la construcción de la sede de la GRC Cusco, quedándose con un avance de 55%; situación que conllevó a que la adquisición del terreno no cumpla con su finalidad pública, debido a que no se cuenta con el Expediente Técnico ni con la infraestructura proyectada.

Los hechos expuestos se debieron a que los funcionarios de la UE002-CGR, intervinientes en la atención de la solicitud de "servidumbre legal de paso", no realizaron una evaluación formal de dicha solicitud respecto de los requisitos legales para su admisibilidad establecidos en el Reglamento de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como no accionaron de ninguna manera (extrajudicial o contractual) contra los vendedores del inmueble al tomar conocimiento que la CGR no podía ejercer con plenitud su derecho de propiedad, posesión y uso del terreno adquirido para la construcción de la Sede de la GRC Cusco.

Comentarios de las personas comprendidas en el hecho específico presuntamente irregular.

El señor César Augusto Berrios Ordoñez y el señor Omar Joe Bazalar Ponce, comprendidos en el hecho específico, presentaron sus comentarios o aclaraciones, conforme se evidencia en el **Apéndice N° 39** y **Apéndice N° 40** del Informe de Control Específico.

La señora Marcia Puell Ortiz solicitó ampliación de plazo para presentar sus comentarios o aclaraciones, pese a ello los presentó extemporáneamente, conforme se evidencia en el **Apéndice N° 38**.

El señor Roberto Mario Cárdenas Bazán no presentó sus comentarios o aclaraciones pese a habérsele notificado, conforme se evidencia en el **Apéndice N° 41** del Informe de Control Específico.

Evaluación de los comentarios o aclaraciones de las personas comprendidas en el hecho.

Efectuada la evaluación de los comentarios o aclaraciones presentados, se concluye que estos no desvirtúan el hecho específico notificado en el Pliego de Hechos. Las referidas evaluaciones y las cédulas de notificación correspondientes forman parte de los **Apéndices N^{os} 38, 39** y **40** del Informe de Control Específico.

La participación de las personas comprendidas se describe a continuación:

1. **Marcia Puell Ortíz,** identificada con [redacted], Administradora de la UE002-CGR, en el periodo del 15 de noviembre de 2019 al 08 de junio de 2023, con Contrato Administrativo de Servicios N° 0606-2019-CG-CAS de 14 de noviembre de 2019 **(Apéndice N° 15)**, se le comunicó el pliego de hechos con Cédula de Notificación N° 001-2025-CG/AI-SCE-UE002 de 17 de octubre de 2025, la cual fue notificada mediante Cédula de Notificación Electrónica N° 00000005-2025-CG/AI-02-044 de 17 de octubre de 2025 **(Apéndice N° 38)**; presentando sus comentarios o aclaraciones con Carta N° 02-2025-MPO de 28 de octubre de 2025 en seis (06) folios **(Apéndice N° 38)** a través de correo electrónico.

   Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados, se ha determinado que el hecho específico con evidencia de irregularidad no ha sido desvirtuado debido a que en su condición de Administradora de la UE002-CGR, omitió realizar acción alguna frente al incumplimiento de los vendedores respecto de las condiciones del Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID pese a haber tomado conocimiento, a través del Expediente N° 0720220003958, de la existencia de tubería de desagüe (propiedad de vecinos colindantes por donde descargaban aguas pluviales y servidas de su domicilios) que atraviesa el inmueble adquirido en Cusco; asimismo, por

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:06:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

remitir la Hoja de Envío N° 025845 adjuntando el referido Expediente para atención del Coordinador de Infraestructura, sin requerir que previamente se efectúe la evaluación legal de la solicitud servidumbre presentada por vecinos colindantes al inmueble, para verificar que se cumpla con el marco normativo de admisibilidad de dicha solicitud de servidumbre en terrenos del Estado; además, por dar conformidad a la Hoja Informativa Nº 000026- 2023-CG/DEGP-OBP, a pesar que el Especialista Legal omitió pronunciarse sobre las acciones que debían adoptarse contra los vendedores por el incumplimiento de las condiciones establecidas en el Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID de 29 de diciembre de 2020 para la compra del terreno de Cusco, solicitando contrariamente que se remita al área de Infraestructura las recomendaciones del Especialista Legal para su implementación y omitió supervisar la evaluación de la solicitud de servidumbre para verificar que se cumpliera con los requisitos legales para su admisibilidad, exigidos en el Reglamento de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, normado por la Superintendencia Nacional de Bienes y la Directiva N° DIR-00009-2021/SBN – Disposiciones para la Constitución del Derecho de Servidumbre sobre Predios Estatales. El desarrollo de esta evaluación consta en el **Apéndice N° 38** del Informe de Control Específico

Por lo tanto, con la actuación antes mencionada incumplió lo establecido en las funciones descritas en los literales n) y r) del artículo 10°, Funciones del Área de Administración y Finanzas, del Reglamento de Funcionamiento de la UE002-CGR, aprobado con Resolución de Contraloría N° 431-2018-CG, que señalan que el área de Administración y Finanzas tiene las funciones de: "n) Coordinar con las unidades orgánicas usuarias y/o áreas técnicas respectivas, el cumplimiento de las prestaciones patadas en los contratos celebrados por la UE.", asimismo de "r) Coordinar y supervisar la verificación, ubicación, custodia y estado de los bienes de la UE."; también incumplió con lo establecido en las funciones descritas en los literales k) y l) del numeral 2.3.3.16 del Manual Operativo del Proyecto (MOP), aprobado por Resolución Jefatural N° 063-2021-CG/UE002, el cual establece: "k) Coordinar y supervisar los acuerdos de seguimiento y verificación de los contratos que suscriba el Proyecto" y "l) Coordinar y supervisar la verificación, ubicación, custodia y estado de los bienes a cargo del proyecto."; debido a que, al tomar conocimiento de la solicitud de servidumbre de vecinos colindantes, no coordinó ni tomó acciones contra los vendedores para la consecución del fiel cumplimiento de las prestaciones pactadas en el contrato de adquisición de bien inmueble, asimismo, pese a ser responsable de la custodia y estado de los bienes de la UE002-CGR no veló por el cumplimiento de la normativa del sistema nacional de bienes del Estado, dando conformidad a lo opinado por el especialista legal sin ejercer la función de supervisión atribuible a su cargo.

Como resultado de la evaluación de los hechos analizados se establece que la conducta de la señora Marcia Puell Ortiz configura presunta responsabilidad administrativa funcional.

2. **Omar Joe Bazalar Ponce**, identificado con [redacted], Especialista Legal para el área de Administración y Finanzas de la UE002-CGR, durante el periodo del 18 de junio de 2022 al 7 de noviembre de 2023, con Orden de Servicio N° 00392 de 17 de junio de 2022 **(Apéndice N° 28)**, se le comunicó el pliego de hechos con la Cédula de Notificación N° 002-2025-CG/AI-SCE-UE002 de 17 de octubre de 2025, la cual fue notificada mediante la Cédula de Notificación Electrónica N° 00000004-2025-CG/AI-02-044 de 17 de octubre de 2025 **(Apéndice N° 39)**; presentando sus comentarios y/o aclaraciones con Carta N° 001-2025-OBP de 23 de octubre de 2025, ingresado a través de mesa de partes de la CGR con Expediente N° 0820250718032 **(Apéndice N° 39)** en trece (13) folios.

   Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados, se ha determinado que los hechos específicos con evidencias de irregularidad no han sido desvirtuados, cuyo desarrollo consta en el **Apéndice N° 39** del Informe de Control Específico, debido a que en su condición de Especialista Legal para el área de Administración y Finanzas de la UE002-CGR, omitió pronunciarse en las Hojas Informativas Nº 000026-2023-CG/DEGP-OBP y N° 000024-2023-CG/GRECE-OBP, sobre el incumplimiento de los vendedores de la cláusula sétima del Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:06:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

de 29 de diciembre de 2020 de compra del terreno de Cusco, sin opinar ni asesorar de las acciones legales a adoptar por la UE002-CGR al respecto, lo que llevó a la indefensión del cumplimiento del contrato; asimismo, pese a revisar el Expediente N° 0720220003958, mediante el cual los vecinos colindantes al inmueble adquirido en Cusco solicitaron servidumbre de paso para aguas pluviales y aguas servidas, no orientó respecto a que, de manera previa a la evaluación sustancial, debía efectuarse la evaluación formal de cumplimiento de los requisitos legales para su admisibilidad, establecidos en el Artículo 189 "Evaluación formal de la solicitud" del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", normado por la Superintendencia Nacional de Bienes. No obstante, permitió la admisión a trámite de dicha solicitud e inclusive dio opinión legal favorable al otorgamiento de la servidumbre a los vecinos colindantes, sustentando que tendrían derecho por prescripción al expresar, erróneamente, que se trataba de una "servidumbre aparente".

Por lo tanto, con la actuación antes mencionada incumplió lo establecido en las funciones descritas en los Términos de Referencia del Contrato N° 007-2022-CG-UE002 "Contratación del servicio de un especialista legal para el área de Administración y Finanzas de la Unidad Ejecutora 002: Gestión del Proyectos y Fortalecimiento de capacidades", el que en los numerales 6.1 y 6.2 dispone; "6.1 Asesorar y dar opinión sobre los documentos precontractuales y de ejecución contractual, que se deriven de los proyectos, con la finalidad de garantizar la correcta administración legal de los contratos" y "6.2 Revisar los documentos con relevancia legal para la Unidad Ejecutora 002, a fin de asegurar el cumplimiento del marco normativo correspondiente"; ya que no asesoró ni emitió opinión respecto del incumplimiento de las cláusulas del contrato de compra del terreno de Cusco; asimismo, vulneró su función de asegurar el cumplimiento del marco normativo de la servidumbre al opinar con argumentos inconsistentes que se otorgue la servidumbre a los vecinos colindantes al terreno adquirido, sin que se hubiese evaluado el cumplimiento de los requisitos formales.

Como resultado de la evaluación de los hechos analizados se establece que la conducta del señor Omar Joe Bazalar Ponce configura presunta responsabilidad administrativa funcional.

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

3. **César Augusto Berrios Ordoñez**, identificado con [redacted], Director Ejecutivo de Gestión de Proyectos y Jefe de la UE002-CGR, durante el periodo del 1 de marzo de 2022 al 15 de junio de 2023, designado con Resolución de Contraloría N° 049-2022-CG de 1 de marzo de 2022 **(Apéndice N° 14)**, se le comunicó el pliego de hechos con la Cédula de Notificación N° 003-2025-CG/AI-SCE-UE002 de 17 de octubre de 2025, mediante la Cédula de Notificación Electrónica N° 00000002-2025-CG/AI-02-044 de 17 de octubre de 2025 **(Apéndice N° 40)**; presentando sus comentarios y/o aclaraciones, con Carta N° 001-2025-CASO-CUSCO-CB de 22 de octubre de 2025, ingresado a través de Mesa de Partes de la CGR con Expediente N° 0820250714440 **(Apéndice N° 40)**, en cuatro (04) folios.

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:08:15 -05:00

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados **(Apéndice N° 40)**, se ha determinado que los hechos específicos con evidencias de irregularidad no han sido desvirtuados, debido a que en su condición de Director Ejecutivo de Gestión de Proyectos y Jefe de la UE002-CGR, omitió realizar alguna acción frente al incumplimiento de los vendedores de la cláusula sétima del Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID, pese a haber tomado conocimiento, a través del Expediente N° 0720220003958, de la existencia de una tubería de desagüe de propiedad de vecinos colindantes, la misma que atraviesa el inmueble adquirido por la UE002-CGR en Cusco; asimismo, porque en la Hoja de Envío N° 025833-2022-CG/DEGP remitida a la Administradora de la UE002-CGR no dispuso la evaluación legal del mencionado expediente de solicitud de servidumbre, ni tampoco en la Hoja de Envío N° 000733-2023- CG/DEGP; no obstante, a través del Proveído N° 000099-2023-CG/DEGP dispuso al Área de Infraestructura de la UE002-CGR la implementación de las recomendaciones de la Hoja Informativa N° 000026-2023-CG/DEGP-OBP, a pesar que el especialista legal había omitido pronunciarse sobre las acciones que debían ejecutarse contra los vendedores por el incumplimiento de la cláusula sétima del Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID por la compra del terreno adquirido para la sede de la GRC Cusco, y también porque omitió

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

supervisar la evaluación de la solicitud de servidumbre para verificar que se cumplía con los requisitos legales para su admisibilidad, según lo exigido en el Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", normado por la Superintendencia Nacional de Bienes y la Directiva N° DIR-00009-2021/SBN "Disposiciones para la Constitución del Derecho de Servidumbre sobre Predios Estatales".

Por lo tanto, con la actuación antes mencionada incumplió lo establecido en la función descrita en el literal a) del artículo 8° del Reglamento de Funcionamiento de la UE002-CGR, aprobado con Resolución de Contraloría N° 431-2018-CG, que señala: "a) Dirigir, organizar y supervisar la gestión de la UE, así como evaluar el cumplimiento de sus objetivos y planes en el marco de la normatividad aplicable", así como, incumplió lo establecido en las funciones descritas en los literales q) y t) del numeral 2.3.1 Unidad Ejecutora del Proyecto: UE002 del Manual Operativo del Proyecto (MOP), aprobado por Resolución Jefatural N° 063-2021-CG/UE002 que establecen: "q) Efectuar el seguimiento y control de las contrataciones y adquisiciones con la finalidad de garantizar un adecuado y oportuno cumplimiento de los plazos señalados en el PAC, así como de la calidad de los servicios y bienes adquiridos", y "t) Conducir, realizar y supervisar las acciones necesarias para la adquisición, transferencia y gestión de activos, entre otros, así como las gestiones de saneamiento físico y legal para la ejecución de obras del Proyecto", debido a que al tomar conocimiento de la solicitud de servidumbre de vecinos colindantes, no coordinó ni dispuso tomar acciones contra los vendedores para la protección del activo adquirido por la UE002-CGR; asimismo, no realizó el seguimiento y control del Contrato que garantice la adecuada calidad del bien inmueble adquirido; y, pese a ser responsable de la UE002-CGR, no supervisó su gestión dando conformidad a lo opinado por la administradora, el especialista legal y el coordinador de infraestructura de la UE002-CGR, incumpliendo con la normativa del procedimiento de servidumbre exigido por el Sistema Nacional de Bienes del Estado.

Como resultado de la evaluación de los hechos analizados se establece que la conducta del señor César Augusto Berrios Ordoñez configura presunta responsabilidad administrativa funcional.

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

4. **Roberto Mario Cárdenas Bazán**, identificado con [redacted], Coordinador de Infraestructura, de la UE002-CGR, durante el periodo del 18 de mayo de 2022 al 31 de diciembre de 2023, con Contrato N° 041-2022-CG-UE002/BID de 17 de mayo de 2022 **(Apéndice N° 16)**, se le comunicó el pliego de hechos con Cédula de Notificación N° 004-2025-CG/AI-SCE-UE002 de 17 de octubre de 2025, notificada mediante Cédula de Notificación Electrónica N° 00000003-2025-CG/AI-02-044 de 17 de octubre de 2025 **(Apéndice N° 41)** no habiendo remitido sus comentarios.

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:08:15 -05:00

Como resultado de la evaluación del accionar del señor Cárdenas Bazán se ha determinado que en su condición de Coordinador de Infraestructura de la UE002-CGR, tomó conocimiento del Expediente N° 0720220003958 de solicitud de servidumbre presentado por vecinos colindantes al inmueble adquirido para la sede de la GRC Cusco, remitido por la Administradora de la UE002-CGR con Hoja de Envío N° 025845, inobservando que la solicitud servidumbre tenía connotación legal disponiendo, contrariamente a ello, a través de Hoja de Envío N° 025873-2022-CG/DEGP que el Administrador de Contrato realizara la revisión y evaluación del citado expediente emitiéndose un informe favorable a la solicitud de los vecinos, el mismo que fue avalado y comunicado al Director Ejecutivo mediante su Hoja Informativa Nº 000004-2023-CG/DEGP-RCB, determinándose que el señor Cárdenas Bázán no realizó su función de supervisión al no haber formulado observación alguna al informe del Administrador del Contrato, pese a que se paralizó la elaboración del Expediente Técnico; además, al tomar conocimiento de la Hoja Informativa Nº 000026- 2023-CG/DEGP-OBP del Especialista Legal, omitió pronunciarse ni realizó acción alguna frente al incumplimiento de los vendedores respecto a la carga existente en el terreno que incumplía con la cláusula sétima del Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID de compra venta, pese a haber tomado conocimiento, a través del Expediente N° 0720220003958, de la existencia de tubería de desagüe de propiedad de vecinos colindantes que atraviesa el inmueble adquirido para la GRC Cusco, y

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

porque también se allanó a las recomendaciones dadas por el Especialista Legal disponiendo que el Administrador de Contrato las implementara a pesar que omitía recomendar efectuar una evaluación formal de la solicitud de servidumbre, respecto de los requisitos legales para su admisibilidad, exigidos en el Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales".

Por lo tanto, con la actuación antes mencionada incumplió lo establecido en las funciones descritas en los Términos de Referencia del Contrato N° 041-2022-CG-UE002 "Contratación de Consultor Individual Coordinador de Infraestructura", en cuyos literales d) y s) del numeral 4 "Alcance de trabajo: actividades requeridas", dispone: "d) Gestionar, conducir, coordinar, revisar y controlar las actividades relacionadas a la elaboración de los expedientes técnicos, asegurando el cumplimiento de los aspectos ambientales y sociales del Proyecto, así como los fines del mismo"; y, "s) Supervisar las actividades realizadas por el personal a su cargo"; situación que conllevó a la paralización de la elaboración del Expediente Técnico sin contar con la disposición expresa de su superior jerárquico ni con opinión legal que la sustente; asimismo, no supervisó ni orientó al Administrador de Contrato respecto a que el informe técnico de ingeniería emitido, no debía pronunciarse por la aceptación o rechazo de la solicitud pues, contrariamente a lo esperado, se generó expectativas favorables al otorgamiento de la servidumbre solicitado por los vecinos colindantes.

Como resultado de la evaluación de los hechos expuestos se establece que la conducta del señor Roberto Mario Cárdenas Bazán configura presunta responsabilidad administrativa funcional.

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

III. ARGUMENTOS JURÍDICOS

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional de la irregularidad "la Unidad Ejecutora 002 recibió la solicitud de servidumbre de paso para aguas pluviales y residuales, sobre el terreno adquirido para la construcción de la sede de la GRC Cusco, sin realizar la evaluación formal de dicha solicitud y omitiendo exigir a los vendedores el cumplimiento de lo establecido en el Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID en defensa del derecho de propiedad de la CGR y, por el contrario, realizó acciones innecesarias que retrasaron la disponibilidad del terreno para la referida construcción", están desarrollados en el **Apéndice N° 2** del Informe de Control Específico.

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:08:15 -05:00

IV. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES

En virtud de la documentación sustentante, la cual se encuentra detallada en los apéndices del presente Informe de Control Específico, los responsables por el hecho irregular están identificados en el **Apéndice N° 1**.

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

V. CONCLUSIONES

Como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Evidencia de Irregularidad practicado a la Unidad Ejecutora 002: Gestión de Proyectos y Fortalecimiento de Capacidades de la Contraloría General de la República, se formula la conclusión siguiente:

1. La Unidad Ejecutora 002 recibió la solicitud de servidumbre de paso para aguas pluviales y residuales, con Expediente N° 0720220003958 de 16 de diciembre de 2022, requerida por los vecinos colindantes al terreno adquirido con Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID de 29 de diciembre de 2020 para la construcción de la sede de la GRC Cusco, solicitud que no tuvo una evaluación formal para verificar el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad, los mismos que

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

estaban establecidos en el Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", normado por la Superintendencia Nacional de Bienes y la Directiva N° DIR-00009-2021/SBN "Disposiciones para la Constitución del Derecho de Servidumbre sobre Predios Estatales; así como, omitió realizar acción alguna frente al incumplimiento de los vendedores a las condiciones contractuales del Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID en defensa del derecho de propiedad de la UE002-CGR, pese a haber tomado conocimiento a través del referido Expediente de la existencia de una tubería de desagüe de propiedad de vecinos colindantes por donde descargaban las aguas pluviales y servidas de sus domicilios, tubería que atraviesa el inmueble adquirido; realizando, por el contrario, procesos innecesarios que no permitieron que la elaboración del Expediente Técnico para la construcción de la sede de la GRC Cusco se culmine, quedándose con un 55% de avance, situación que conllevó a que no se cumpliera con la finalidad pública de la adquisición del terreno, retrasando la disponibilidad de uso del terreno para la referida construcción al no contarse con el Expediente Técnico ni con la infraestructura proyectada.

(Irregularidad única)

VI. RECOMENDACIONES

Al Despacho del Contralor General de la República:

1. Realizar las acciones tendentes a fin que el órgano competente efectúe el deslinde de las responsabilidades que correspondan, de los funcionarios y servidores públicos de la Unidad Ejecutora 002: Gestión de Proyectos y Fortalecimiento de Capacidades de la Contraloría General de la República, comprendidos en los hechos observados del presente Informe de Control Específico, de acuerdo a las normas que regulan la materia.

   (Conclusión N° 1)

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:06:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

VII. APÉNDICES

Apéndice N° 1:	Relación de personas comprendidas en la irregularidad.
Apéndice N° 2:	Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.
Apéndice N° 3:	Copia simple de la Carta N° 033-2020-ADP de 17 diciembre de 2020 conteniendo el Informe N° 003_Tercer_Producto_Región_Cusco de 17 de diciembre de 2020 con firma digital de recepción por parte de la CGR.
Apéndice N° 4:	Copia autenticada del Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID de 29 de diciembre de 2020.
Apéndice N° 5:	Copia simple de la Partida Electrónica N° 11093354 del Registro de Propiedad de la Zona N° X – Sede Cusco.
Apéndice N° 6:	Impresión con firma digital del Hoja Informativa N° 000006-2022-CG/DEGP-RCB de 05 de agosto de 2022.
Apéndice N° 7:	Impresión con firma digital de la Orden de Servicio N° 0000704-2022.
Apéndice N° 8:	Impresión con firma digital de la Orden de Servicio N° 0000705-2022.
Apéndice N° 9:	Copia autenticada del Expediente N° 0720220003958 de 16 de diciembre de 2022.
Apéndice N° 10:	Impresión con firma digital del Memorando N° 001013-2022-CG/GRCU de 19 de diciembre de 2022.
Apéndice N° 11:	Impresión con firma digital del Hoja de Envío N° 025833-2022-CG/DEGP de 20 de diciembre de 2022.

Apéndice N° 12: Impresión con firma digital del Hoja de Envío N° 025845 de 20 de diciembre de 2022.

Apéndice N° 13: Impresión con firma digital del Hoja de Envío N° 025873-2022-CG/DEGP de 20 de diciembre de 2022.

Apéndice N° 14: Copia autenticada de la Resolución de Contraloría N° 049-2022-CG de 1 de marzo de 2022.

Apéndice N° 15: Copia autenticada del Contrato Administrativo de Servicios N° 0606-2019-CG-CAS de 14 noviembre de 2019.

Apéndice N° 16: Copia autenticada del Contrato N° 041-2022-CG-UE002/BID de 17 de mayo de 2022.

Apéndice N° 17: Copia autenticada del Contrato N° 067-2022-CG-UE002/BID de 12 de agosto de 2022.

Apéndice N° 18: Copia simple del Anteproyecto Arquitectónico de la sede de la GRC Cusco.

Apéndice N° 19: Impresión con firma digital de la Hoja Informativa Nº 000004-2023-CG/DEGP-RCB del 11 de enero de 2023.

Apéndice N° 20: Impresión con firma digital de la Hoja de Envío N° 000733-2023-CG/DEGP de 11 de enero de 2023.

Apéndice N° 21: Impresión con firma digital de la Hoja Informativa Nº 000002-2023-CG/DEGP-DBC de 9 de enero de 2023.

Apéndice N° 22: Impresión con firma digital del Memorando N° 000539-2025-CG/AI de 8 de julio de 2025.

Apéndice N° 23: Impresión con firma digital del Memorando N° 001264-2025-CG/GRECE de 14 de julio de 2025.

Apéndice N° 24: Impresión con firma digital del Memorando N° 000570-2025-CG/AI de 18 de julio de 2025.

Apéndice N° 25: Impresión con firma digital del Memorando N° 001892-2025-CG/SGIN de 25 de julio de 2025.

Apéndice N° 26: Impresión con firma digital de la Hoja de Envío N° 001073-2023-CG/DEGP de 16 de enero de 2023.

Apéndice N° 27: Impresión con firma digital de la Hoja Informativa Nº 000026-2023-CG/DEGP-OBP de 8 de febrero de 2023.

Apéndice N° 28: Copia autenticada de la Orden de Servicio N° 00392 de 17 de junio de 2022.

Apéndice N° 29: Impresión con firma digital del Memorando N° 000820-2023-CG/DEGP de 4 de mayo de 2023.

Apéndice N° 30: Impresión con firma digital de la Hoja Informativa N° 000080-2023-CG/SGIN-DBC de 19 de julio de 2023.

Apéndice N° 31: Impresión con firma digital de la Hoja Informativa N° 000185-2023-CG/SGIN-RCB de 21 de agosto de 2023.

Apéndice N° 32: Impresión con firma digital de la Hoja de Envío N° 003456-2023-CG/DEGP de 8 de febrero de 2023.

Apéndice N° 33: Impresión con firma digital del Proveído N° 000099-2023-CG/DEGP del 8 de febrero de 2023.

Apéndice N° 34: Impresión con firma digital de la Hoja de Envío N° 0003468-2023-CG/DEGP de 8 de febrero de 2023.

Apéndice N° 35: Impresión con firma digital de la Hoja Informativa N° 000024-2023-CG/GRECE-OBP de 17 de agosto de 2023.

Apéndice N° 36: Copia autenticada del Expediente N° 0720240001711 de 5 de agosto de 2024.

Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:13:24 -05:00

Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:08:15 -05:00

Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:02:16 -05:00

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:06:43 -05:00

Apéndice N° 37: Copia simple del Estudio de Mecánica de Suelos con fines de Cimentación - Diciembre de 2022 (Sede Contraloría Cusco).

Apéndice N° 38: Correspondiente a la señora Marcia Puell Ortíz:

- Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación N° 001-2025-CG/AI-SCE-UE002 de 17 de octubre de 2025.
- Comentarios o aclaraciones presentados con Carta N° 02-2025-MPO de 28 de octubre de 2025 en original.
- Evaluación de comentarios o aclaraciones elaborado por la Comisión de Control y suscritos en original.

Apéndice N° 39: Correspondiente al señor Omar Joe Bazalar Ponce:

- Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación N° 002-2025-CG/AI-SCE-UE002 de 17 de octubre de 2025.
- Copia de los comentarios o aclaraciones presentados con Carta N° 001-2025-OBP de 23 de octubre de 2025 recibido por mesa de partes virtual de la CGR con Expediente N° 0820250718032 de 23 de octubre de 2025.
- Evaluación de comentarios o aclaraciones elaborado por la Comisión de Control y suscritos en original.

Apéndice N° 40: Correspondiente al señor César Augusto Berrios Ordoñez:

- Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación N° 003-2025-CG/AI-SCE-UE002 de 17 de octubre de 2025.
- Copia autentica de los comentarios o aclaraciones presentados con Carta N° 001-2025-CASO-CUSCO-CS de 22 de octubre de 2025 recibido por mesa de partes virtual de la CGR con Expediente N° 0820250714440 de 23 de octubre de 2025
- Evaluación de comentarios o aclaraciones elaborado por la Comisión de Control y suscritos en original.

Apéndice N° 41: Correspondiente al señor Roberto Mario Cárdenas Bazán:

- Impresión con firma digital de la Cédula de Notificación N° 004-2025-CG/AI-SCE-UE002 de 17 de octubre de 2025.

Jesús María, 14 de noviembre de 2025

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ
Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14-11-2025 16:02:57 -05:00

Alejandro Villanueva Cáceres
Supervisor

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ
Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14-11-2025 16:07:08 -05:00

Teófilo Rivera Romero
Jefe de Comisión

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ
Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14-11-2025 16:14:35 -05:00

Segundo Emigdio Noriega Olarte
Abogado de la Comisión

La **Gerenta (e) del Órgano de Auditoría Interna de la Contraloría General de la República** que suscribe el presente Informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Jesús María, 14 de noviembre de 2025

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14-11-2025 17:07:04 -05:00

Giovanna Patricia Muñoz Silva
Gerenta (e) del Órgano de Auditoría Interna
Contraloría General de la República

APÉNDICES

APÉNDICE N° 1

DEL INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 023-2025-2-0079-SCE

RELACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LA IRREGULARIDAD

N°	Sumilla del Hecho con evidencia de Irregularidad	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Período de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	N° de Casilla Electrónica	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad identificada			
					Desde	Hasta				Administrativa funcional		Civil	Penal
										Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría	Entidad		
1	La Unidad Ejecutora 002 recibió la solicitud de servidumbre de paso para aguas pluviales y residuales, sobre el terreno adquirido para la construcción de la sede de la GRC Cusco, sin realizar la evaluación formal de dicha solicitud y omitiendo exigir a los vendedores el cumplimiento de lo establecido en el Contrato N° 066-2020-CG-UE002/BID en defensa del derecho de propiedad de la CGR y, por el contrario, realizó acciones innecesarias que retrasaron la disponibilidad del terreno para la referida construcción.	César Augusto Berríos Ordóñez	[redacted]	Director Ejecutivo de Gestión de Proyectos Jefe de la UE002	01/03/2022	15/06/2023	Decreto Legislativo 728	[redacted]	n/a		X		
2		Marcia Puell Ortiz	[redacted]	Administradora de la Unidad Ejecutora 002	15/11/2019	08/06/2023	Contrato Administrativo de Servicio – CAS	[redacted]	n/a		X		
3		Omar Joe Bazalar Ponce	[redacted]	Especialista Legal para el Área de Administración y Finanzas de la UE002	18/06/2022	07/11/2023	Locador de servicios	[redacted]	n/a		X		
4		Roberto Mario Cárdenas Bazán	[redacted]	Coordinador de Infraestructura de la Unidad Ejecutora 002	18/05/2022	31/12/2023	Consultor Individual	[redacted]	n/a		X		

V°B°
Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:14:02 -05:00

V°B°
Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:06:48 -05:00

V°B°
Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 16:00:23 -05:00

CARGO

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

Firmado digitalmente por MUÑOZ SILVA Giovanna Patricia FAU 20131378972 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14-11-2025 17:20:03 -05:00

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana

Jesús María, 14 de Noviembre de 2025

MEMORANDO N° 000904-2025-CG/AI

LA CONTRALORÍA
DESPACHO CONTRALOR
17 NOV. 2025
RECIBIDO
Hora 11:00 Firma

A: **Cesar Enrique Aguilar Surichaqui**
Contralor General de la República

De: **Giovanna Patricia Muñoz Silva**
Gerente Órgano de Auditoría Interna

Asunto: Remito Informe de Control Especifico N° 023-2025-2-0079-SCE.

Referencia: a) Memorando N° 000741-2025-CG/AI de 18 de setiembre de 2025.
b) Directiva N° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad", aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021 y modificatorias.

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual en el marco de la normativa de la referencia b), se comunicó a su despacho el inicio del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad a las actuaciones realizadas por la UE002: Gestión de Proyectos y Fortalecimiento de Capacidades, respecto de la solicitud de servidumbre de paso para aguas pluviales y residuales, efectuada por vecinos colindantes al terreno adquirido para la construcción de la sede de la Gerencia Regional de Control de Cusco.

Sobre el particular, como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Especifico N° 023-2025-2-0079-SCE, que recomienda disponer el inicio de procedimiento administrativos a los funcionarios y servidores publicos involucrados en los hechos con evidencias de irrefgularidad, debiendo informar al Órgano de Auditoria Interna las acciones adoptadas al respecto.

Es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Atentamente,

V°B°
Firmado digitalmente por VILLANUEVA CACERES Alejandro FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:17:13 -05:00

V°B°
Firmado digitalmente por NORIEGA OLARTE Segundo Emigdio FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:15:31 -05:00

V°B°
Firmado digitalmente por RIVERA ROMERO Teofilo FAU 20131378972 soft
Motivo: Doy Visto Bueno
Fecha: 14-11-2025 17:10:17 -05:00

Documento firmado digitalmente
Giovanna Patricia Muñoz Silva
Gerente Órgano de Auditoría Interna
Contraloría General de la República

(GMS/trr)

Nro. Emisión: 04097 (D200 - 2025) Elab:(U16826 - D200)

95 AÑOS

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/verificadoc/inicio.do** e ingresando el siguiente código de verificación: **IPLYTQP**