

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0062-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 28 de agosto de 2020

**VISTO:**

El expediente N° 608-2017/SBNSDDI que contiene la Resolución N° 0369-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de agosto de 2020, que resolvió **SUSPENDER** la tramitación del procedimiento de venta directa solicitado por **RAUL GILBERTO PLASENCIA MAC CUBBIN**, respecto del "Lote 1" inscrita sobre las Partidas Registrales N° 11050349 y N° 11044295 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha; y el de 37 002,95 m<sup>2</sup>, ubicadas entre los distritos de El Carmen y Chincha Baja respectivamente, provincia de Chincha y departamento de Ica en (adelante "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

## ANTECEDENTES

3. Que, mediante el escrito presentado el 04 de agosto de 2017 [(S.I. N° 25564- (2017 foja 1)], 25 de agosto de 2017 (S.I. N° 28620-2017 (Foja 24)], 21 de setiembre de 2017 [(S.I. N° 32283-2017 (Fojas 56)], “el administrado”, solicita la venta directa del “Lote A” y “Lote B”, y con el escrito del 29 de setiembre de 2017 (S.I. N° 33254-2017 / Fojas 66), replantea las áreas solicitadas en venta a 133, 247.91 m<sup>2</sup> (en adelante “predio 1”) y 36,988.67 m<sup>2</sup> (en adelante “predio 2”).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del “Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa. Asimismo, los supuestos de procedencia se encuentran previstos en el artículo 77° del citado “Reglamento”. Finalmente, cabe señalar que este procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de setiembre de 2014 (en adelante “la Directiva N° 006-2014/SBN”).

5. Que, “el administrado” peticona la venta directa de “los predios” en virtud de la causal b) del artículo 77° de “el Reglamento, para ejecutar el Proyecto Turístico “Chincha Eco – Hotel” (en adelante “el Proyecto”), también lo es que “los predios” se ubican en zona de dominio restringido, razón por la cual, corresponde aplicar al presente caso lo previsto en la Ley N.° 26856, Ley de Playas (en adelante la “Ley N.° 26856”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 050-2006-EF (en adelante “el Reglamento de la Ley N.° 26856”); y los requisitos establecidos en el literal n) concordado con el literal i), del numeral 6.2° del artículo 6° de la “Directiva N.° 006-2014/SBN”<sup>3</sup>

6. Que, de la calificación de la documentación aportada por “el administrado”, se observó la existencia de procesos judiciales sobre “los predios”, es así que de la revisión de la base gráfica de Procesos Judiciales con la que cuenta esta Superintendencia ([http://www.sbn.gob.pe:8020/MAPA\\_SBN/index.jsp](http://www.sbn.gob.pe:8020/MAPA_SBN/index.jsp)) y de la búsqueda realizada en los antecedentes del SINABIP, se ha identificado gráficamente, respecto al polígono del “predio N° 1”, que involucra el 90,65 % del mismo, el antecedente del proceso Judicial: Legajo 74-2015 (EXP. JUDICIAL 07066-2015- 13-1801-JR-CI-14-NEAL// relacionado al CUS 79541): Reivindicación - el cual se encuentra en trámite, y consta anotado en la Partida Registral 11044295, asiento D00002 del 28 de abril de 2017, de acuerdo a la medida cautelar de anotación de demanda, en los seguidos por la SBN, sobre Reivindicación, contra Aldo José Soto Grimaldi<sup>4</sup>, a través del cual se pretende que el propietario que ha perdido posesión, recupere y la reivindique, contra aquel que se encuentra en posesión de ella.

<sup>3</sup> De acuerdo al literal n) del numeral 6.2° del artículo 6° de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, los requisitos de forma que debe contener toda solicitud de compraventa directa de un predio ubicado en zona de dominio restringido, son los siguientes: i) presentar el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital donde se ubique el predio con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, según corresponda, respecto de las vías de acceso a la playa que, en su oportunidad, deberán ejecutarse de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley de Playas y su Reglamento; y, ii) la resolución del sector o entidad competente que declare de interés nacional o regional al proyecto

<sup>4</sup> Mediante Memorando N° 00388-2020/SBN-PP de fecha 13 de marzo de 2020, en respuesta al Memorando N° 00557.2020/SBNDGPE-SDDI del 21 de febrero del 2020, el Procurador Público comunicó sobre los procesos judiciales existentes, verificándose que se encuentra en trámite el EXP. JUDICIAL 07066-2015-13-1801-JR-CI-14-NEAL

7. Que, con base a lo expuesto, la “SDDI”, en fecha 10 de agosto del 2020 emitió la Resolución N° 0369-2018/SBN-DGPE-SDDI (En adelante, “la Resolución”), en la cual señalo:

“(…)

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- SUSPENDER** la tramitación del procedimiento de venta directa solicitado por RAUL GILBERTO PLASENCIA MAC CUBBIN, respecto al “predio 1”; por los fundamentos expuestos.

**Artículo 2º.- ELEVAR** en consulta la presente resolución a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, de conformidad con lo expuesto en la presente Resolución.”

8. Que, mediante Memorando N° 01343-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2020, la “SDDI” elevó en consulta “la Resolución” a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE), a fin de emitir la resolución correspondiente.

**ANÁLISIS:**

**Del Principio de Independencia del Ejercicio de la Función Jurisdiccional**

9. Que, el inciso 2 del artículo 139º de la Constitución Política del Perú señala que el **Principio de la Independencia en el Ejercicio de la Función Jurisdiccional**, por el cual, *“Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno”*.

10. Que, en concordancia, el segundo párrafo del artículo 4º del Decreto Supremo N° 017-93-JUS, que aprueba el Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial, establece que *ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional*. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso.

**De la cuestión contenciosa en procedimiento administrativo**

11. Que, al respecto, el artículo 13º del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, dispone que: *“Cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un procedimiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio. Si la autoridad administrativa se niega a suspender el procedimiento, los interesados pueden interponer la demanda pertinente ante el Poder Judicial. Si la conducta de la*

*autoridad administrativa provoca conflicto, éste se resuelve aplicando las reglas procesales de determinación de competencia, en cada caso”.*

12. Que, asimismo, el artículo 75° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”) establece lo siguiente:

*“75.1. Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas.*

*75.2. Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio.*

*La resolución inhibitoria es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada la resolución inhibitoria es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso”.*

13. Que, del presente procedimiento, dentro de las actuaciones de calificación del pedido, se ha identificado, que de la revisión de la base gráfica de Procesos Judiciales con la que cuenta esta Superintendencia ([http://www.sbn.gob.pe:8020/MAPA\\_SBN/index.jsp](http://www.sbn.gob.pe:8020/MAPA_SBN/index.jsp)) y de la búsqueda realizada en los antecedentes del SINABIP, se ha identificado gráficamente, respecto al polígono del “predio N° 1”, que involucra el 90,65 % del mismo, el antecedente del proceso Judicial: Legajo 74-2015 (EXP. JUDICIAL 07066-2015- 13-1801-JR-CI-14-NEAL// relacionado al CUS 79541).

14. Que, mediante Memorando N° 00388-2020/SBN-PP de fecha 13 de marzo de 2020, en respuesta al Memorando N° 00557-2020/SBNDGPE- SDDI del 21 de febrero del 2020, el Procurador Público de esta superintendencia, comunicó sobre los procesos judiciales existentes a la SDDI, verificándose que se encuentra en trámite el Expediente Judicial N° 07066-2015-13-1801-JR-CI-14.

15. Que, así pues, ante el 14° Juzgado Civil de Lima se tiene el proceso seguido por esta Superintendencia, por Reivindicación contra Aldo José Soto Grimaldi, el cual se encuentra en trámite, y consta anotado en la Partida Registral 11044295, asiento D00002 del 28 de abril de 2017, de acuerdo a la medida cautelar de anotación de la demanda.

16. Que, es menester señalar que el avocamiento indebido: **“Consiste en el desplazamiento del juzgamiento de un caso o controversia que es de competencia del Poder Judicial, hacia otra autoridad de carácter gubernamental, o incluso jurisdiccional, sobre asuntos que, además de ser de su competencia, se encuentran pendientes de ser resueltos ante aquel. La prohibición de un avocamiento semejante es una de las garantías**

que se derivan del principio de independencia judicial (...)”<sup>5</sup>. (subrayado y negrita nuestra. De lo observado, en el petitorio se tiene que cualquier pronunciamiento de esta Superintendencia, no desplaza la controversia sostenida en el Poder Judicial.

17. Que, bien el artículo 75° del “TUO de la LPAG”, exige que concurren los supuestos señalados en ella, a fin de poder inhibirse del presente procedimiento, los cuales son, que haya unidad entre partes, verse sobre una cuestión civil, y que estén corriendo en paralelo, es decir tanto en vía administrativa como civil y finalmente tenga una relación de interdependencia, de modo que lo resuelto en la vía judicial sea un supuesto de hecho para la resolución del caso administrativo.

18. Que, en este sentido, compete analizar el argumento esgrimido por SDDI para evaluar la suspensión, se ha señalado en la resolución venida en consulta, lo siguiente:

*“(…) Se tiene que la venta de “el predio 1”, debe proceder en un escenario que permita el desarrollo inmediato del proyecto toda vez que se tiene un plazo para el mismo, bajo causal de reversión; corresponde que su petitorio se evalúe luego que la autoridad judicial competente emita decisión respecto al proceso de reivindicación en trámite, momento en el cual **se determinará la factibilidad para ser ejecutada** la finalidad de “el proyecto” y el plazo programado – **objeto de la excepcional venta directa** - debiendo la Procuraduría Pública de esta Superintendencia persistir con las acciones tendientes a cautelar los intereses del Estado, hasta el momento en el cual se logre la reivindicación del predio, toda vez que el acto administrativo solicitado, **está relacionado a un bien público**”.* (subrayado y negrita nuestra).”

19. Que, con base, a lo dispuesto por el segundo numeral del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, los artículos 4° y 13° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que dice: “Que se requiera de un pronunciamiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública”, y al artículo 75° del TUO de la LPAG, corresponde confirmar la suspensión del procedimiento de venta directa de “el predio” solicitado por “el administrado”, conforme lo dispuesto por la SDDI a través de “la Resolución”.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo Único.** - Confirmar lo dispuesto por la Resolución N° 0369-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de agosto de 2020 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el

---

<sup>5</sup> STC 00023-2003-AI/TC

extremo en el extremo que resolvió suspender la tramitación del procedimiento de venta directa solicitado por **RAÚL GILBERTO PLASENCIA MAC CUBBIN**, respecto al "predio 1".

**Regístrese y comuníquese. -**

**Visado por**

**Especialista Legal**

**Firmado por**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00020-2020/SBN-DGPE-JACV**

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

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

ASUNTO : Suspensión de procedimiento administrativo de venta directa de predios del Estado.

REFERENCIA : a) Resolución N° 0369-2020/SBN-DGPE-SDDI  
b) Expediente N° 608-2017/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 28 de agosto de 2020

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento a) de la referencia, por el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) en virtud al numeral 75.2 del artículo 75 del T.U. O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, TUO de la LPAG), eleva en consulta a esta Dirección, la Resolución N° 0369-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de agosto de 2020, que resolvió **SUSPENDER** la tramitación del procedimiento de venta directa solicitado por **RAUL GILBERTO PLASENCIA MAC CUBBIN**, respecto del "Lote 1" inscrita sobre las Partidas Registrales N° 11050349 y N° 11044295 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha; y el de 37 002,95 m<sup>2</sup>, ubicadas entre los distritos de El Carmen y Chincha Baja respectivamente, provincia de Chincha y departamento de Ica en adelante "el predio".

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante el "Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
- 1.2. De acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN

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

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

- 1.3. Mediante el escrito presentado el 04 de agosto de 2017 [(S.I. N° 25564-(2017 foja 1)], 25 de agosto de 2017 (S.I. N° 28620-2017 (Foja 24)], 21 de setiembre de 2017 [(S.I. N° 32283-2017 (Fojas 56)], "el administrado", solicita la venta directa del "Lote A" y "Lote B", y con el escrito del 29 de setiembre de 2017 (S.I. N° 33254-2017 / Fojas 66), replantea las áreas solicitadas en venta a 133, 247.91 m<sup>2</sup> (en adelante "predio 1") y 36,988.67 m<sup>2</sup> (en adelante "predio 2").
- 1.4. El presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del "Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa. Asimismo, los supuestos de procedencia se encuentran previstos en el artículo 77° del citado "Reglamento". Finalmente, cabe señalar que este procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de setiembre de 2014 (en adelante "la Directiva N° 006-2014/SBN").
- 1.5. Que, "el administrado" peticiona la venta directa de "los predios" en virtud de la causal b) del artículo 77° de "el Reglamento, para ejecutar el Proyecto Turístico "Chincha Eco – Hotel" (en adelante "el Proyecto"), también lo es que "los predios" se ubican en zona de dominio restringido, razón por la cual, corresponde aplicar al presente caso lo previsto en la Ley N.° 26856, Ley de Playas (en adelante la "Ley N.° 26856"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 050-2006-EF (en adelante "el Reglamento de la Ley N.° 26856"); y los requisitos establecidos en el literal n) concordado con el literal i), del numeral 6.2° del artículo 6° de la "Directiva N.° 006-2014/SBN"<sup>3</sup>.
- 1.6. De la calificación de la documentación aportada por "el administrado", se observó la existencia de procesos judiciales sobre "los predios", es así que de la revisión de la base gráfica de Procesos Judiciales con la que cuenta esta Superintendencia ([http://www.sbn.gob.pe:8020/ MAPA\\_SBN/index.jsp](http://www.sbn.gob.pe:8020/ MAPA_SBN/index.jsp)) y de la búsqueda realizada en los antecedentes del SINABIP, se ha identificado gráficamente, respecto al polígono del "predio N° 1", que involucra el 90,65 % del mismo, el antecedente del proceso Judicial: Legajo 74-2015 (EXP. JUDICIAL 07066-2015- 13-1801-JR-CI-14-NEAL// relacionado al CUS 79541): Reivindicación - el cual se encuentra en trámite, y consta anotado en la Partida Registral 11044295, asiento D00002 del 28 de abril de 2017, de acuerdo a la medida cautelar de anotación de demanda, en los seguidos por la SBN, sobre Reivindicación, contra Aldo José Soto Grimaldi<sup>4</sup>, a través del cual se pretende que el propietario que ha perdido posesión, recupere y la reivindique, contra aquel que se encuentra en posesión de ella.
- 1.7. Con base a lo expuesto, la "SDDI", en fecha 10 de agosto del 2020 emitió la Resolución N° 0369-2018/SBN-DGPE-SDDI (En adelante, "la Resolución"), en la cual señalo:

"(...)

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- SUSPENDER** la tramitación del procedimiento de venta directa solicitado por RAUL GILBERTO PLASENCIA MAC

<sup>3</sup> De acuerdo al literal n) del numeral 6.2° del artículo 6° de la "Directiva N° 006-2014/SBN", los requisitos de forma que debe contener toda solicitud de compraventa directa de un predio ubicado en zona de dominio restringido, son los siguientes: i) presentar el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital donde se ubique el predio con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, según corresponda, respecto de las vías de acceso a la playa que, en su oportunidad, deberán ejecutarse de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley de Playas y su Reglamento; y, ii) la resolución del sector o entidad competente que declare de interés nacional o regional al proyecto

<sup>4</sup> Mediante Memorando N° 00388-2020/SBN-PP de fecha 13 de marzo de 2020, en respuesta al Memorando N° 00557.2020/SBNDGPE-SDDI del 21 de febrero del 2020, el Procurador Público comunicó sobre los procesos judiciales existentes, verificándose que se encuentra en trámite el EXP. JUDICIAL 07066-2015-13-1801-JR-CI-14-NEAL



CUBBIN, respecto al "predio 1"; por los fundamentos expuestos.  
**Artículo 2°.- ELEVAR** en consulta la presente resolución a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, de conformidad con lo expuesto en la presente Resolución."

- 1.8. Mediante Memorando N° 01343-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2020, la "SDDI" elevó en consulta "la Resolución" a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE), a fin de emitir la resolución correspondiente.

## II. ANÁLISIS:

### **Del Principio de Independencia del Ejercicio de la Función Jurisdiccional**

- 2.1 El inciso 2 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú señala que el **Principio de la Independencia en el Ejercicio de la Función Jurisdiccional**, por el cual, "Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno".
- 2.2 En concordancia, el segundo párrafo del artículo 4° del Decreto Supremo N° 017-93-JUS, que aprueba el Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial, establece que ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso.

### **De la cuestión contenciosa en procedimiento administrativo**

- 2.3 Al respecto, el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, dispone que: "Cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un procedimiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio. Si la autoridad administrativa se niega a suspender el procedimiento, los interesados pueden interponer la demanda pertinente ante el Poder Judicial. Si la conducta de la autoridad administrativa provoca conflicto, éste se resuelve aplicando las reglas procesales de determinación de competencia, en cada caso".
- 2.4 Asimismo, el artículo 75° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el "TUO de la LPAG") establece lo siguiente:

*"75.1. Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre*

determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas.

75.2. Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio.

La resolución inhibitoria es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada la resolución inhibitoria es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso”.

- 2.5 Del presente procedimiento, dentro de las actuaciones de calificación del pedido, se ha identificado, que de la revisión de la base gráfica de Procesos Judiciales con la que cuenta esta Superintendencia ([http://www.sbn.gob.pe:8020/MAPA\\_SBN/index.jsp](http://www.sbn.gob.pe:8020/MAPA_SBN/index.jsp)) y de la búsqueda realizada en los antecedentes del SINABIP, se ha identificado gráficamente, respecto al polígono del “predio N° 1”, que involucra el 90,65 % del mismo, el antecedente del proceso Judicial: Legajo 74-2015 (EXP. JUDICIAL 07066-2015-13-1801-JR-CI-14-NEAL// relacionado al CUS 79541).
- 2.6 Mediante Memorando N° 00388-2020/SBN-PP de fecha 13 de marzo de 2020, en respuesta al Memorando N° 00557-2020/SBNDGPE- SDDI del 21 de febrero del 2020, el Procurador Público de esta superintendencia, comunicó sobre los procesos judiciales existentes a la SDDI, verificándose que se encuentra en trámite el Expediente Judicial N° 07066-2015-13-1801-JR-CI-14.
- 2.7 Así pues, ante el 14° Juzgado Civil de Lima se tiene el proceso seguido por esta Superintendencia, por Reivindicación contra Aldo José Soto Grimaldi, el cual se encuentra en trámite, y consta anotado en la Partida Registral 11044295, asiento D00002 del 28 de abril de 2017, de acuerdo a la medida cautelar de anotación de la demanda.
- 2.8 Es menester señalar que el avocamiento indebido: “**Consiste en el desplazamiento del juzgamiento de un caso o controversia que es de competencia del Poder Judicial, hacia otra autoridad de carácter gubernamental,** o incluso jurisdiccional, sobre asuntos que, además de ser de su competencia, se encuentran pendientes de ser resueltos ante aquel. La prohibición de un avocamiento semejante es una de las garantías que se derivan del principio de independencia judicial (...)”<sup>5</sup>. (subrayado y negrita nuestra. De lo observado, en el petitorio se tiene que cualquier pronunciamiento de esta Superintendencia, no desplaza la controversia sostenida en el Poder Judicial.
- 2.9 Bien el artículo 75° del “TUO de la LPAG”, exige que concurren los supuestos señalados en ella, a fin de poder inhibirse del presente procedimiento, los cuales son, que haya unidad entre partes, verse sobre una cuestión civil, y que estén corriendo en paralelo, es decir tanto en vía administrativa como civil y finalmente tenga una relación de interdependencia, de modo que lo resuelto en la vía judicial sea un supuesto de hecho para la resolución del caso administrativo.
- 2.10 En este sentido, compete analizar el argumento esgrimido por SDDI para evaluar la suspensión, se ha señalado en la resolución venida en consulta, lo siguiente:

“ (...) Se tiene que la venta de “el predio 1”, debe proceder en un

<sup>5</sup> STC 00023-2003-AI/TC

escenario que permita el desarrollo inmediato del proyecto toda vez que se tiene un plazo para el mismo, bajo causal de reversión; corresponde que su petitorio se evalúe luego que la autoridad judicial competente emita decisión respecto al proceso de reivindicación en trámite, momento en el cual **se determinará la factibilidad para ser ejecutada** la finalidad de “el proyecto” y el plazo programado – **objeto de la excepcional venta directa** - debiendo la Procuraduría Pública de esta Superintendencia persistir con las acciones tendientes a cautelar los intereses del Estado, hasta el momento en el cual se logre la reivindicación del predio, toda vez que el acto administrativo solicitado, **está relacionado a un bien público**”. (subrayado y negrita nuestra).”

- 2.11 De lo expuesto se tiene, que por la calidad del predio (bien de dominio público) factibilidad del proyecto y la excepcionalidad de la venta directa resulta **relevante que se resuelva previamente la controversia judicial a fin de que la SDDI continúe con el procedimiento de venta directa sobre el “predio 1”**.
- 2.12 En ese sentido y en atención a lo dispuesto por el segundo numeral del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, los artículos 4º y 13º del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que dice: “Que se requiera de un pronunciamiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asiento que se tramita ante la administración pública”, y al artículo 75º del TUO de la LPAG, corresponde confirmar la suspensión del procedimiento de venta directa de “el predio” solicitado por “el administrado”, conforme lo dispuesto por la SDDI a través de “la Resolución”.

### III. **CONCLUSIÓN:**

- 3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde confirmar lo dispuesto por la Resolución N° 369-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de agosto de 2020 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el extremo que resolvió suspender la tramitación del procedimiento de venta directa solicitado por Raúl Gilberto Plasencia Mac Cubbin, respecto al “predio 1”.

 Firmado digitalmente por:  
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU  
20131057823 soft  
Fecha: 28/08/2020 11:22:04-0500

---

**JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**  
Abogado con registro CAL N° 63048