



**RESOLUCIÓN N° 0369-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de agosto del 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 608-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **RAUL GILBERTO PLASENCIA MAC CUBBIN**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA y DESAFECTACIÓN DE ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO** de dos áreas de 139 382,38 m<sup>2</sup>, en adelante "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>, en adelante "Lote 2", inscrita en las Partidas Registrales N° 11050475, N° 11043283 y N° 11044295 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha ubicadas entre los distritos de El Carmen y Chincha Baja respectivamente, provincia de Chincha y departamento de Ica; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley N° 29151"), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
2. Que, 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.
3. Que, mediante Decreto de Urgencia N° 026-2020, modificado por los Decretos de Urgencia Nros. 029-2020 y 053-2020, así como el Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 16 de marzo de 2020, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, el cómputo de los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo y negativo que se encuentren en trámite, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público; reanudándose los plazos de tramitación desde el 11 de junio de 2020.

4. 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)], RAUL GILBERTO PLASENCIA MAC CUBBIN (en adelante “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”), en adelante “los predios”. Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: a) Copia simple del DNI N° 08781571 del señor Raúl Gilberto Plasencia Mac Cubbin; b) Copia Certificada del Acuerdo de Consejo Regional N° 015-2017-GORE-ICA de fecha 22 de junio de 2017, emitido por el Gobierno Regional de Ica; c) Oficio V-200-039 de fecha 19 de febrero de 2016, anexada la Resolución Directoral N° 083-2016-MGP/DGOOG de fecha 18 de febrero de 2016; d) Memoria Descriptiva respecto de 13.9382 ha. de fecha 11 de febrero de 2016; visada por el Ing. Fernando Félix Quevedo Zavala con colegiatura CIP N° 47826; e) Memoria Descriptiva respecto de 3.7002 ha. de fecha 11 de febrero de 2016, visada por el Ing. Fernando Félix Quevedo Zavala con colegiatura CIP N° 47826; f) Plano Perimétrico P-1 del Lote A de fecha 11 de febrero de 2016, visada por el Ing. Fernando Félix Quevedo Zavala con colegiatura CIP N° 47826; g) Plano Perimétrico P-2 del Lote B de fecha 11 de febrero de 2016, visada por el Ing. Fernando Félix Quevedo Zavala con colegiatura CIP N° 47826; h) Copia simple del Oficio N.° 520-2017-GM/MPCH, emitido el 15 de agosto de 2017; i) Copia fedateada del Informe Legal N.° 097-2017-GRAJ, emitido el 18 de abril de 2017; j) Copia fedateada del Informe N.° 001-2016-GRDE/REZL-MVR, emitido el 13 de octubre de 2016; k) Copia simple de un certificado de búsqueda catastral emitido el 11 de agosto de 2017 respecto de un área de 36 988,67 m<sup>2</sup>; l) Copia simple de un certificado de búsqueda catastral emitido el 11 de agosto de 2017 respecto de un área de 133 247,91 m<sup>2</sup>; m) Plano perimétrico y ubicación respecto de “el predio 1”, emitido en octubre de 2016 por el ingeniero civil Fernando Félix Quevedo Zavala; n) Memoria descriptiva respecto de “el predio 1”, emitido el 27 de setiembre de 2017 por el ingeniero civil Fernando Félix Quevedo Zavala; o) Plano perimétrico y ubicación respecto de “el predio 2”, emitido en octubre de 2016 por el ingeniero civil Fernando Félix Quevedo Zavala; p) Memoria descriptiva respecto de “el predio 2”, emitido el 27 de setiembre de 2017 por el ingeniero civil Fernando Félix Quevedo Zavala; q) Copia legalizada del pronunciamiento emitido por la Municipalidad del Distrito de El Carmen el 18 de mayo de 2016; r) Copia legalizada del pronunciamiento emitido por la Municipalidad del Distrito de Chincha Baja el 27 de mayo de 2016; s) Copia legalizada del Oficio N.° 0543-2016-GM/MPCH emitido por la Municipalidad provincial de Chincha el 11 de agosto de 2016; t) Un CD-ROM.

5. 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”).

6. Que, respecto a la competencia para evaluar el presente procedimiento administrativo; el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

7. Que, por su parte el numeral 5.2) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo. Asimismo, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N.° 006-2014/SBN” establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público.

8. Que, en el caso en concreto, “el administrado” sustenta su pretensión en la causal de venta directa prevista en el literal b) del artículo 77° de “el Reglamento”, según el cual, procede la venta directa con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas de Estado.

**9.** Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto venta directa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y si este es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro “Reglamento”, “Directiva N° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

**10.** Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 327-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2017, respecto de los cuales se concluye respecto de los predios materia de venta lo siguiente: i) Respecto de “el predio 1”, 120 789,99 m<sup>2</sup> que representa el 90,65%, se superpone sobre un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N.° 11044295, signado con CUS N.° 79541; 12 457,92 m<sup>2</sup> que representa el 9,35%, se superpone sobre un predio de mayor de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N.° 11050349; se encuentra dentro de la zona de dominio restringido; y, forma parte del área obtenida con los datos técnicos señalados en los antecedentes del Acuerdo de Consejo Regional N.° 015-2017-GORE-ICA. ii) Respecto de “el predio 2”, se desprende que 31 091,07 m<sup>2</sup> que representa el 84,05%, se superpone sobre un predio de mayor de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N.° 11043283, signado con CUS N.° 59691; 5 895,5 m<sup>2</sup> que representa el 15,94%, se superpone sobre un predio de mayor de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N.° 11050475, signado con CUS N.° 92182; 2,09 m<sup>2</sup> que representa el 0,01%, se superpone sobre un predio de mayor de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N.° 11044295, signado con CUS N.° 79541; y, forma parte del área obtenida con los datos técnicos señalados en los antecedentes del Acuerdo de Consejo Regional N.° 015-2017-GORE-ICA.

**11.** Que, si bien es cierto “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>[1]</sup>.

**12.** Que, para sustentar su pedido “el administrado” presentó documentación correspondiente de acuerdo a la normativa expuesta en el considerando precedente, determinándose el cumplimiento respecto a los siguiente: i) pronunciamiento de las municipalidades involucradas (Municipalidad del Distrito de “El Carmen”, Municipalidad Distrital de “Chincha Baja” y Municipalidad Provincial de Chincha) respecto a los planes de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, vías de acceso a la playa; ii) así como, el documento que acredita que se ejecutará un proyecto de interés nacional o regional en “el predio 1” y “el predio 2” en un plazo determinado y cuya viabilidad ha sido calificada y aprobada por el sector o entidad competente, el cual acredita adjuntando el Acuerdo de Consejo Regional N.° 015-2017-GORE-ICA, emitido el 22 de junio de 2017, el cual fue dejado sin efecto por el Acuerdo de Consejo Regional N.° 0022-2018-GORE-ICA, del 14 de junio del 2018 (S.I. N° 26196-2018), que indica que a través del Informe Técnico N° 001-2016-GRDE/REZL-MVR del 13 de Octubre del 2016, el proyecto de inversión denominado “Chincha Eco – Hotel”, cumple con los lineamientos para calificar y aprobar proyectos de interés sectorial establecidos en la Directiva N° 001-2015-MINCETUR y sobre el cual se determinó que los predios que involucran el proyecto se encuentra aparentemente libres, situación que contrastaba con lo verificado en las inspecciones contenidas en la Ficha Técnica N.° 323-2017/SBN-DGPE-SDDI y la Ficha Técnica N.° 324-2017/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2017.

**13.** Que, es importante mencionar 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>[2]</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.

**14.** Que, mediante Informe Técnico Legal N° 408 de fecha 8 de agosto de 2020 (foja 207), se determinó lo siguiente: i) corresponde evaluar las implicancias de efectuar la excepcional venta directa de “el predio N° 1”, sustentada en la causal b) del artículo 77° de “el Reglamento”, en tanto que esta venta persigue la finalidad de ejecutar el Proyecto Turístico “Chincha Eco – Hotel”, declarado de interés público regional, proyecto de iniciativa privada que debiera ejecutarse en un plazo de 18 meses, bajo causal de reversión; ii) además, se debe tener en cuenta que en caso de reversión del “predio 1” este acto debe ser ejecutable, razón por la cual, esta Subdirección debería considerar esperar el pronunciamiento que emita la instancia judicial sobre las titularidades y/o derechos que puedan recaer sobre el referido predio que se encuentra totalmente ocupado.

**15.** Que, es un Principio y derecho de la Función Jurisdiccional, según nuestra Constitución Política que: “(...) 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 (...)” (numeral 2) del artículo 139°. Por otro lado, el Fundamento 29 de la Sentencia recaída en el Expediente N°0023-2003-AI/TC el Tribunal Constitucional sostuvo que: “El principio de independencia judicial exige que el legislador adopte las medidas necesarias y oportunas a fin de que el órgano y sus miembros administren justicia con estricta sujeción al Derecho y a la Constitución, sin que sea posible la injerencia de extraños (otros poderes públicos o sociales, e incluso órganos del mismo ente judicial) a la hora de delimitar e interpretar el sector del ordenamiento jurídico que ha de aplicarse en cada caso”.

**16.** Que, el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-93-JUS, prescribe que: “Cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un pronunciamiento 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 de 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.”

**17.** Que, asimismo el artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-93-JUS, prescribe que: *“Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala. Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso. Esta disposición no afecta el derecho de gracia”.*

**18.** Que, conforme a la normativa glosada, al tratarse de una causa pendiente ante el Poder Judicial, y considerando 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, y producirá efectos jurídicos sobre los intereses, las obligaciones o los derechos del estado. En ese sentido, está demostrado en autos que lo que decida el Poder Judicial en el indicado proceso resulta relevante para el presente procedimiento administrativo, ya que lo que se busca con esto, es preponderar los alcances del interés público, respecto del privado, resguardar los potenciales beneficios de realizar una venta directa, acto de disposición excepcional, bajo una causal de reversión que realmente sea ejecutable; razón por la cual corresponde a esta Subdirección suspender la tramitación del presente procedimiento administrativo hasta que concluya el referido proceso judicial.

19. Que, en relación a la exigencia de una triple identidad de sujetos, esto es, los que están en el procedimiento administrativo; identidad entre los hechos que se vienen instruyendo en ambos procedimientos; y además, los fundamentos de las pretensiones deben también ser los mismos; elementos que deben concurrir para que la autoridad administrativa determine su inhibición sobre un procedimiento a su cargo, hasta que el Poder Judicial resuelva el litigio, regulado en el numeral 75.2) del artículo 75° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444[3], Ley del Procedimiento Administrativo General. Al respecto, debemos indicar que si bien en el caso en concreto no se cumple con la concurrencia de los elementos citados para que la autoridad administrativa determine su inhibición; también es cierto que si se justifica la suspensión del presente procedimiento, por cuanto lo que se resuelva en sede judicial, en los seguidos por la SBN sobre Reivindicación contra un tercero, resultará oportuno y relevante, situación sobre la cual debe tener certeza esta Superintendencia, a fin de avocarse al presente procedimiento administrativo, caso contrario se contravendría la supremacía del Poder Judicial y la seguridad jurídica.

20. Que, en atención a lo expuesto, y teniendo en cuenta las normas glosadas y la normativa glosada en los considerando décimo sexto, décimo séptimo y décimo octavo, se justifica la suspensión del presente procedimiento administrativo, a efectos de la relevancia del pronunciamiento en sede judicial que involucra el “predio 1”; debiéndose además elevar en consulta la presente resolución a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de conformidad con lo dispuesto en el numeral 75.2° del artículo 75° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.

21. Que, a mayor abundamiento, se debe precisar que, a través de reiterada jurisprudencia esta Subdirección ha suspendido procedimientos administrativos en los cuales no se cumple la exigencia de la aludida triple identidad: Resoluciones Nros. 210, 550, 807-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de abril, 01 de septiembre y 22 de noviembre de 2016, respectivamente, las cuales llevadas en consulta han sido confirmadas por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, a través de las Resoluciones Nros 61 y 123-2016/SBN-DGPE y 018-2017/SBN-DGPE del 30 de mayo y 28 de septiembre del 2016 y del 6 de febrero de 2017, respectivamente[4].

22. Que, respecto al “predio 2”, se advirtió la existencia de procesos judiciales: i) Legajo 177-2015 (Exp. Judicial 5668-2015 // Relacionado al CUS 59691), Tipo Especial – Contencioso Administrativo, el cual se encuentra concluido; por lo que corresponde proseguir con su evaluación; y, al recaer el 0,01% (2,09 m<sup>2</sup>) sobre el predio de mayor de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N.° 11044295, signado con CUS N.° 79541, materia del proceso judicial en trámite (Legajo 74-2015), será materia de evaluación integral en su oportunidad.

23. Que, al respecto, es preciso señalar que “el administrado” solicitó en venta directa áreas inscritas que recaen en distintas partidas registrales, lo cual implica una evaluación integral respecto a la venta del “predio N° 2”, por lo que con el fin de un mejor resolver, se procederá a desacumular la solicitud presentada y a abrir un Expediente para calificar únicamente la solicitud de venta correspondiente al área de 35,439.20 m<sup>2</sup> -“el predio 2”-en virtud del Principio de Impulso de Oficio del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS en adelante “TUO de la Ley N° 27444); es así que al constituir la excepción a la regla de expediente único (Artículo 161° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444”), se orienta este proceder bajo los principios del Debido Procedimiento, Razonabilidad y Eficacia, a fin de no causar perjuicio lo cual será comunicado a “el administrado”, una vez resuelta la consulta elevada mediante esta Resolución a su despacho, respecto a la suspensión de la tramitación del procedimiento de venta directa del “predio 1”.

24. Que, asimismo al amparo de los artículos 155° y 156° del Capítulo V del “TUO de la Ley N° 27444”, de los cuales se infiere que la autoridad competente puede promover una medida que fuese necesaria para la tramitación de un procedimiento y en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria y Final de la norma antes citada, se recoge lo establecido en el artículo 91° del Código Procesal Civil a efectos de realizar la desacumulación.

De conformidad con lo establecido en la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014/SBN y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Resolución N° 014-2017/SBN-SG, TUO de la Ley General N° 2744, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Resolución N° 0032-2020/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 428-2020/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2020.

#### **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

en la presente Resolución.

**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.

**Regístrese y comuníquese.**

POI 20.1.1

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

[1] 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.

[2] Mediante Memorando N° 00388-2020/SBN-PP de fecha 13 de marzo de 2020, en respuesta al Memorando N° 00557.2020/SBN-DGPE-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.

[3] **Artículo 75.- Conflicto con la Función Jurisdiccional:**

**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.

[4] Resolución N° 061-2016/SBN-DGPE, numeral 7, "corresponde realizarse la suspensión siempre que en sus procesos administrativos existe una cuestión contenciosa relevante, que debe ser resuelta previamente en el poder judicial, sin lo cual no puede ser resuelto el asunto que se tramite en sede administrativa".

Resolución N° 123-2016/SBN-DGPE, numeral 16.- "resulta relevante a fin que la SDDI continúe con el procedimiento de venta directa iniciado por APEMIVES Cono Sur, se resuelva previamente la controversia judicial respecto a la aplicación de la Ley N° 29674".

Resolución N° 018-2017/SBN-DGPE, numeral 14, "se colige que existe una cuestión litigiosa, la cual involucra a la Comunidad Campesina de Collanac y esta Superintendencia, y tiene por finalidad pronunciarse respecto del mayor derecho de propiedad del predio por tanto resulta relevante que se resuelva previamente la controversia judicial a fin que la SDDI continúe con el procedimiento de venta directa".