

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0119-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 29 de noviembre de 2024

VISTO:

El **Expediente 152-2022/SBNSDAPE**, que contiene el escrito de nulidad presentado por R.P. Fray Rodolfo Ibáñez Neira, rector de la Basílica de San Francisco de Lima y representante religioso del Convento San Francisco de Asís, contra la Resolución 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022 y su modificatoria Resolución 1085-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2023, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado respecto del predio de 2 707,31 m², ubicado en la intersección del Jirón Lampa cuadra 1 y Jirón Ancash cuadra 3, distrito, provincia y departamento de Lima, (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante, “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151² (en adelante, “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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de

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

² Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

2022³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022⁵, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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

4. Que, a través del Memorándum 00838-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2024, la “SDAPE” remitió a la “DGPE” el escrito del 28 de febrero de 2024 (S.I. 05335-2024), por el cual R.P. Fray Rodolfo Ibáñez Neira, rector de la Basílica de San Francisco de Lima y representante religioso del Convento San Francisco de Asís (en adelante, “el administrado”) solicita la nulidad de la Resolución 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022 (en adelante “Resolución 1”) y su modificatoria Resolución 1085-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2023 (en adelante, “Resolución 2”), y elevó el Expediente 152-2022/SBNSDAPE. Con Memorándum 00863-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de marzo de 2024, la “SDAPE” trasladó a la “DGPE” la referida solicitud en físico;

ANTECEDENTES

5. Que, mediante escrito presentado el 28 de febrero de 2024 [S.I. 05335-2024 (folio172)], “el administrado” solicita que se declare la nulidad de la “Resolución 1”, y su modificatoria “Resolución 2”, la cual dispuso la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado. Adjunta: 1) Copia simple del DNI del Representante de “el administrado”; 2) Can.-140/Rec.2021 del 14 de octubre de 2021; 3) Constancia del 19 de octubre de 2022, suscrito por el Arzobispado de Lima y Primado del Perú; 4) Texto cuyo título es “Descubrimiento de las catacumbas de la Iglesia de San Francisco de Lima”; 5) Memoria descriptiva de la Plazuela del Convento de San Francisco de Jesús el grande de Lima del 8 de junio de 2023, autor Fr. Ernesto Chambi Cruz; 6) Texto denominado “Relación del P. Miguel Suárez de Figueroa”;

6. Que, esta Dirección, en cumplimiento de sus funciones y en estricta observancia de la normativa emitió la Resolución 0033-2024/SBN-DGPE del 26 de abril de 2024, declarando improcedente el escrito de nulidad presentado por “el administrado”, contra la “Resolución 1” y “Resolución 2”;

³ Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁴ Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁵ Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

7. Que, sin perjuicio de lo resuelto, y habiendo tomado conocimiento esta Dirección de los hechos alegados por “el Administrado” en su escrito de nulidad, estos serían evaluados por la “DGPE” y de ser el caso se inicie el procedimiento de nulidad de oficio, conforme a lo establecido en el artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la LPAG”); para lo cual, se solicitó un informe sobre la legalidad del procedimiento a la “SDAPE”, a través del Memorándum 00998-2024/SBN-DGPE del 26 de abril de 2024;

8. Que, con Informe de Brigada 00041-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 9 de mayo de 2024, la “SDAPE” informa a esta Dirección respecto al procedimiento cuestionado, lo siguiente:

- 8.1 Mediante los Oficios 01689, 01691, 01693, 01695, 01697-2022/SBNDGPE-SDAPE todos del 21 de marzo del 2022; se solicitó información a las siguientes entidades: La Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Físico Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, La Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, La Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos respectivamente, a fin de determinar si “el área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado.
- 8.2 Mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. 13567-2022) presentado el 23 de mayo de 2022, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 6 de mayo de 2022, elaborado en base al Informe Técnico 8665-2022-Z.R.N°IXSEDE-LIMA/UREG/CAT del 28 de abril de 2022, según el cual informó que respecto al **predio consultado se encuentra en zona donde no se advierte la existencia de perimétricos inscritos**, asimismo, no ha sido factible descartar de manera fehaciente, implicancias gráficas con el ámbito inscrito en la partida 07076234 del Registro de Predios de Lima, por cuanto su título archivado carece de información gráfica que permita efectuar comparaciones gráficas
- 8.3 El 16 de junio de 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica 0090-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio de 2022. Durante la inspección, se observó que el predio es un polígono de naturaleza urbana y de uso específico como plazuela San Francisco. No obstante, durante la inspección se observó un cerco metálico con afiches informativos que impedía el acceso a “el área materia de evaluación”, uno de los afiches señalaba la ejecución de un proyecto denominado: “Mejoramiento y Remodelación de Servicio de Recreación Pasiva en la Plazuela de San Francisco de la Zona de Intervención 01, San Francisco del Eje Estructurante Ancash, en el Centro Histórico de Lima, distrito de Lima, provincia de Lima – Dpto de Lima”.

Respecto a la “Resolución 1”

- 8.4 Como resultado de la evaluación de la información recabada en campo y por las entidades consultadas, se procedió con emitir la “Resolución 1”, que dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado “el área materia de evaluación” y remitir a la Oficina Registral de Lima para su inscripción correspondiente. Asimismo, la referida resolución fue publicada en el diario oficial “El peruano” el 10 de noviembre del 2022,

siendo que no se interpuso medio impugnatorio contra la referida resolución en el plazo legal establecido, conforme consta en la Constancia 03209-2022/SBN-SG-UTD del 2 de diciembre de 2022.

- 8.5 Con Oficio 09297-2022/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 21 de noviembre del 2022, se solicitó a la Oficina Registral de Lima proceda con la inscripción de “la resolución” que dispuso la primera inscripción de dominio de “el área materia de evaluación” a través del título 03480120-2022, fue objeto de observación y posterior recurso de apelación, precisándose entre otros que, el predio materia de inmatriculación se encuentra ubicado de forma parcial sobre ámbito del predio inscrito en la partida 07076234 (Tomo 1975 fojas 595) el cual, por su antigüedad no cuenta con elementos técnicos de precisión (sin ángulos, ni coordenadas), por lo que no es factible establecer precisiones de su poligonal inscrita.
- 8.6 Ante ello, el Tribunal Registral indicó, en la resolución 1911-2023-SUNARPTR del 5 de mayo de 2023, que corresponde a la oficina técnica emitir un informe aclaratorio a efectos de pronunciarse sobre la existencia de superposición de “el área materia de evaluación” con alguna partida de forma parcial o total; sin embargo, la referida Oficina Registral observó nuevamente el título por el mismo fundamento, por lo que se optó por tachar el título.

Respecto a la “Resolución 2”

- 8.7 Considerando la información gráfica catastral remitida por el Instituto Catastral de Lima, se procedió con el redimensionamiento de “el área materia de evaluación”, conforme se detalló en el Plano Diagnóstico 2108-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de septiembre de 2023, a fin de evitar superposición con área inscrita (y con ello evitar que el pedido de inmatriculación fuese materia de observación nuevamente) resultando como nueva área la extensión 2 707,31 m² (“el predio”).
- 8.8 Por los argumentos antes esgrimidos, se procedió con emitir la “Resolución 2” del 27 de octubre de 2023, que modificó la “Resolución 1”, en el extremo que el área materia de primera inscripción de dominio a favor del Estado es 2 707,31 m² (y no 2 709,83 m² como se consignó en la resolución materia de modificación).

Respecto a la legalidad del procedimiento

- 8.9 El procedimiento de primera inscripción de dominio materia del presente informe, (Expediente 152-2022/SBNSDAPE) se llevó a cabo cumpliendo con lo establecido en la Directiva DIR-00008- 2021/SBN (en adelante “la Directiva”) denominada “Disposiciones para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución 0124-2021/SBN.
- 8.10 En consecuencia, se debe señalar que el procedimiento de primera inscripción de dominio materia del presente informe, se realizó en estricta sujeción al marco normativo vigente, por lo que reviste de la formalidad requerida.

RESPECTO DEL PLAZO PARA LA EVALUACIÓN DE LA NULIDAD DE OFICIO

9. Que, conforme a lo previsto en el numeral 213.3) del artículo 213 del “TUO de la LPAG” el plazo para que esta Dirección conozca de un procedimiento de nulidad de oficio, es dentro de los dos años posteriores de emitido y/o notificado el acto administrativo.

10. Que, cabe precisar que, la “Resolución 1” quedó firme a los quince (15) días hábiles de ser notificada vía publicación (10 de noviembre de 2022), es decir, el 1 de diciembre de 2022; mientras que, la “Resolución 2” quedó firme a los quince (15) días hábiles de ser notificada vía publicación (23 de noviembre de 2023), es decir, el 18 de diciembre de 2023. Por lo expuesto, los actos administrativos antes descritos se encuentran dentro del plazo de dos años para declarar su nulidad conforme lo previsto en el numeral 213.3) del artículo 213 del “TUO de la LPAG”;

ANÁLISIS DE LA NULIDAD

11. Que, se tiene que un acto administrativo, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la administración pública);

12. Que, en ese sentido, “el Administrado” cuestiona la “Resolución 1” y “Resolución 2”, por los siguientes argumentos:

- 12.1 Considera que se debe declarar la nulidad de la “Resolución 1” por disponer la inmatriculación de parte de un predio inscrito en Registros Públicos, asimismo, sostiene que “SDAPE” no debió modificar la “Resolución 1”, sino cumplir con todos los requisitos previstos en “el Reglamento” y “la Directiva” para emitir un nuevo acto administrativo, entre los que se encuentra, efectuar la inspección de “el predio”. Asimismo, señala que, la “SDAPE” desnaturalizó el procedimiento administrativo de primera de dominio al emitir la resolución de rectificación (Resolución 2).
- 12.2 Indica que, la “SDAPE” debió notificarle de manera personal la “Resolución 2”, como ocurrió con la “Resolución 1”, por lo cual, considera que dicha situación vulnera el debido procedimiento; precisando además que la publicación del 23 de noviembre de 2023 carece de información relevante para la identificación de “el predio”.
- 12.3 Afirma que, ha presentado a la “SBN” los documentos que sustentan la titularidad sobre el área materia de inmatriculación, las mismas que no fueron debidamente evaluadas en la “Resolución 1”, por lo que, se vulneró el principio de debida motivación; además, señala que para emitir la “Resolución 2” no se le ha solicitado que presente documentación que sustente la propiedad sobre el área redimensionada (“el predio”); por lo cual, corresponde que sean declaradas nulas.

13. Que, esta Dirección solicito a la Procuraduría Pública (en adelante, la “PP”) de esta Superintendencia informe si a la fecha existen procesos judiciales que afecten “el predio”; en atención a dicho pedido, mediante Memorándum 02420-2024/SBN-PP del 29 de noviembre de 2024, la “PP” señala que a la fecha “la Administrada” ha interpuesto los siguientes procesos judiciales:

“(…)

Al respecto, es de indicarle que mediante la SI N° 31600-2024 consta que el CONVENTO SAN FRANCISCO DE ASÍS demandó a la SBN ante el 6° Juzgado contencioso Administrativo de Lima [Expediente 13011-2024-0-1853-JR-CA-06] establece como pretensión principal que se declare la nulidad del Oficio N°212-2024/SBN-DGPE del 12.08.2024 y del Informe N° 363-2024/SBN-DGPE del 09.08.2024 por medio de los cuales

declaró improcedente la apelación presentada contra la Resolución N° 033-2024/SBN-DGPE , y como primera pretensión accesoria la nulidad de la Resolución N° 033-2024/SBN-DGPE del 26.04.2024 que declaró improcedente la solicitud de nulidad de la Resolución N° 0977-2022/SBN-DGPESDAPE del 27.10.2022 y su modificatoria la Resolución N° 1085-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27.10.2023, y como segunda pretensión accesoria pide la nulidad de la Resolución N° 0977- 2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27.10.2022 y su modificatoria Resolución N° 1085-2023/SBNDGPE-SDAPE del 27.10.2023 que dispone la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 2,707.31 m2, ubicada en la intersección del Jirón Lampa cuadra 1 y Jirón Ancash cuadra 3, distrito, provincia y departamento de Lima, encontrándose dicho proceso en trámite, y habiéndose contestado la demanda.

Asimismo, es de acotar que hasta el momento no hemos sido notificados formalmente de ninguna medida cautelar existente en el proceso, no obstante ello, habiendo analizado el sistema de expedientes judiciales de la página web del Poder Judicial, se verificó que en el cuaderno cautelar N° 13011-2024-95-1853-JR-CA-06, consta la Resolución N° 02 del 31.10.2024, que no ha sido notificada a la SBN, mediante la cual se rechaza la medida cautelar de no innovar presentada por la demandante en que solicitaba que suspenda temporalmente los efectos de: 1) Oficio N° 00212-2024/SBNDGPE del 12.08.2024 e Informe N° 363-2024/SBNDGPE del 09.08.2024, a través de los cuales la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal declaró improcedente su recurso de apelación; 2) Resolución N° 0033-2024/SBNDGPE del 26.04.2024 que declaró improcedente su solicitud de nulidad de la Resolución N° 1085- 2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27.10.2022; y, 3) Resolución N° 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27.10.2022 y su modificatoria Resolución N° 1085-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27.10.2023, y habiendo dicha parte interpuesto apelación contar la citada Resolución N° 02, la misma le fue concedida con efecto suspensivo mediante Resolución N° 03 del 20.11.2024, siendo que oportunamente la Sala Contenciosa Administrativa resolverá la impugnación realizada.
(...)"

Respecto a la inhibición y la suspensión

14. Que, con base a lo desarrollado, la "DGPE" estima conveniente precisar, en forma previa a la evaluación de los argumentos de "el Administrado", el ámbito de aplicación del artículo 75 del "TUO de la LPAG" y el artículo 13 del "TUO de la LOPJ", por cuanto la primera norma invocada se refiere a la inhibición de la autoridad administrativa para conocer y pronunciarse sobre procedimiento administrativo; mientras que la segunda, alude a la suspensión del mismo procedimiento; sin embargo, los supuestos y efectos que producen son distintos;

15. Que, el artículo 75⁶ del "TUO de la LPAG" dispone que **la autoridad administrativa se inhibe** del procedimiento administrativo cuando advierte que se tramita ante sede judicial una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado, que requieran ser esclarecidas en forma

⁶ **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. 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.

previa al pronunciamiento administrativo, por lo cual, solicita información al Poder Judicial y de verificar la identidad de sujetos, hechos y fundamentos, se inhibirá del procedimiento mediante resolución, la cual será elevada en consulta al superior jerárquico;

16. Que, el artículo 75 del “TUO de la LPAG”⁷ señala que para que se produzca la inhibición se requieren que concurren los siguientes requisitos: **1)** una cuestión contenciosa suscitada entre dos particulares, cuya situación se revela dentro de un procedimiento administrativo; **2)** la cuestión contenciosa recae en relaciones de derecho privado (la Administración pública no resuelve situaciones de derecho privado entre particulares que se disputan un derecho); **3)** necesidad objetiva de obtener el pronunciamiento judicial previo para poder resolver el asunto planteado ante la Administración (debe existir una relación de interdependencia de modo que lo resuelto en la vía judicial sea supuesto de hecho para la decisión administrativa); y **4)** identidad entre sujetos, hechos y fundamentos entre la materia judicial y la administrativa (no basta que exista un proceso judicial abierto para que opere la cesión de competencia);

17. Que, el artículo 13⁸ del “TUO de la LOPJ”, permite suspender el procedimiento administrativo cuando existe cuestión contenciosa que requiera de un previo pronunciamiento judicial, 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. Ahora bien, la norma no señala que la resolución que disponga la suspensión deba subir en consulta al superior inmediato, o en su defecto pueda ser impugnado;

18. Que, revisados los actuados administrativos se advierte, lo siguiente: **1)** se evidencia que la cuestión contenciosa de nulidad de acto administrativo se inició con posterioridad al procedimiento administrativo de primera inscripción de dominio, porque el proceso judicial comenzó el 13 de septiembre de 2014, conforme a lo señalado en la página web de Consulta de Expedientes Judiciales-CEJ; **2)** la cuestión contenciosa recae sobre actos administrativos emitidos por esta Superintendencia en el procedimiento de primera inscripción de dominio, cuestionados por presuntamente superponerse con el predio de “el administrado”; **3)** se requiere un pronunciamiento judicial sobre la nulidad interpuesta por “el administrado” sobre actos administrativos emitidos por esta Superintendencia; y **4)** “la Administrada” no forma parte del procedimiento administrativo de oficio;

19. Que, en ese sentido, no se cumplen los requisitos para aplicar el artículo 75 del “TUO de la LPAG” y disponer la inhibición; por lo cual, debe evaluarse si los hechos se encuentran enmarcados dentro del supuesto de hecho reglamentado en el artículo 13 del “TUO de la LOPJ”;

⁷ Morón Urbina, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Texto Único Ordenado de la Ley 27444. Lima. Gaceta Jurídica S.A. 2017, Tomo I, pp. 506 a 512

⁸ **Artículo 13 del Decreto Supremo 017-93-JUS, que aprueba el Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial** 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”

20. Que, con Memorandum 02420-2024/SBN-DGPE del 29 de noviembre de 2024, la “PP” señala el estado del proceso judicial, Expediente Judicial – Cuaderno Cautelar 13011-2024-95-1853-JR-CA-06 se encuentra en apelación con efecto suspensivo, y conforme se observa “el Administrado” busca cautelar un eventual derecho mientras dura el proceso judicial, el cual puede verse alterado o modificado, si esta Dirección instaura el procedimiento de nulidad de oficio de la “Resolución 1” y “Resolución 2”;

21. Que, asimismo, en el proceso judicial tramitado en el Expediente 13011-2024-0-1853-JR-CA-06, se tiene como demandante a “el Administrado” y demandado a la “SBN” y pide, entre otros, la nulidad de la Resolución 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022 y su modificatoria Resolución 1085-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2023; por lo cual corresponde a la judicatura realizar el control sobre la misma; conforme a lo desarrollado, de manifestarse esta Dirección respecto a la evaluación de la nulidad de oficio se estaría desplazando la competencia que tiene el Juez respecto del proceso instaurado por “el Administrado” y de ese modo infringiendo la competencia judicial establecida en el inciso 2) del artículo 139⁹ de la Constitución Política del Perú y artículo 4^o12 del “TUO de la LOPJ”;

22. Que, en ese sentido, conforme a lo desarrollado se han verificado los dos (2) requisitos previstos en el artículo 13 del “TUO de la LOPJ”, para suspender el procedimiento de nulidad de oficio, como lo constituyen la existencia de un proceso judicial en trámite y exigencia del pronunciamiento previo del Poder Judicial para que esta dirección pueda avocarse a la evaluación del procedimiento de primera inscripción de dominio;

23. Que, por consecuencia, se debe suspender el procedimiento de nulidad de oficio, en observancia de lo dispuesto en el inciso 2) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; el artículo 4 y 13 del “TUO de la LOPJ”, quedando a salvo el mérito de los medios probatorios adjuntos a la solicitud de “el Administrado”, cuya evaluación culminará una vez el Poder Judicial se haya pronunciado respecto de las causas pendientes que se tramitan ante él;

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. - SUSPENDER, el procedimiento de nulidad de oficio contra la Resolución 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022 y su modificatoria Resolución 1085-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2023, solicitado por R.P. Fray Rodolfo Ibáñez Neira, rector de la Basílica de San Francisco de Lima y representante religioso del Convento San Francisco de Asís, hasta la culminación del proceso judicial.

⁹ **Artículo 139.- Principios de la Administración de Justicia**

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

ARTICULO 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley, y **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00535-2024/SBN-DGPE

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

DE : **MARÍA DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Solicitud de nulidad contra la Resolución 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE
y su modificatoria Resolución 1085-2023/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) S.I. 05335-2024
b) Expediente 152-2022/SBNSDAPE

FECHA : 29 de noviembre de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), por el cual R.P. Fray Rodolfo Ibáñez Neira, rector de la Basílica de San Francisco de Lima y representante religioso del Convento San Francisco de Asís, solicita la nulidad de oficio de la Resolución 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022 y su modificatoria Resolución 1085-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2023, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado respecto del predio de 2 707,31 m², ubicado en la intersección del Jirón Lampa cuadra 1 y Jirón Ancash cuadra 3, distrito, provincia y departamento de Lima, (en adelante, "el predio")

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante, "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151² (en adelante, "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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-

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

² Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

³ Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial "El Peruano".

⁴ Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial "El Peruano".



2022/SBN del 20 de septiembre de 2022⁵, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

- 1.3 El literal r) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), ejercer las funciones que le correspondan por norma expresa, entre otros aspectos. En ese sentido, le corresponde evaluar y pronunciarse sobre la nulidad de oficio, respecto de los actos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.
- 1.4 A través del Memorándum 00838-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2024, la “SDAPE” remitió a la “DGPE” el escrito del 28 de febrero de 2024 (S.I. 05335-2024), por el cual R.P. Fray Rodolfo Ibáñez Neira, rector de la Basílica de San Francisco de Lima y representante religioso del Convento San Francisco de Asís (en adelante, “el administrado”) solicita la nulidad de la Resolución 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022 (en adelante “Resolución 1”) y su modificatoria Resolución 1085-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2023 (en adelante, “Resolución 2”), y elevó el Expediente 152-2022/SBNSDAPE. Con Memorándum 00863-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de marzo de 2024, la “SDAPE” trasladó a la “DGPE” la referida solicitud en físico.

II. ANÁLISIS:

Antecedentes

- 2.1. Mediante escrito presentado el 28 de febrero de 2024 [S.I. 05335-2024 (folio172)], “el administrado” solicita que se declare la nulidad de la “Resolución 1”, y su modificatoria “Resolución 2”, la cual dispuso la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado. Adjunta: 1) Copia simple del DNI del Representante de “el administrado”; 2) Can.-140/Rec.2021 del 14 de octubre de 2021; 3) Constancia del 19 de octubre de 2022, suscrito por el Arzobispado de Lima y Primado del Perú; 4) Texto cuyo título es “Descubrimiento de las catacumbas de la Iglesia de San Francisco de Lima”; 5) Memoria descriptiva de la Plazuela del Convento de San Francisco de Jesús el grande de Lima del 8 de junio de 2023, autor Fr. Ernesto Chambi Cruz; 6) Texto denominado “Relación del P. Miguel Suárez de Figueroa”.
- 2.2. Esta Dirección, en cumplimiento de sus funciones y en estricta observancia de la normativa emitió la Resolución 0033-2024/SBN-DGPE del 26 de abril de 2024, declarando improcedente el escrito de nulidad presentado por “el administrado”, contra la “Resolución 1” y “Resolución 2”.

⁵ Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.



- 2.3. Sin perjuicio de lo resuelto, y habiendo tomado conocimiento esta Dirección de los hechos alegados por “el Administrado” en su escrito de nulidad, estos serían evaluados por la “DGPE” y de ser el caso se inicie el procedimiento de nulidad de oficio, conforme a lo establecido en el artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la LPAG”); para lo cual, se solicitó un informe sobre la legalidad del procedimiento a la “SDAPE”, a través del Memorándum 00998-2024/SBN-DGPE del 26 de abril de 2024.
- 2.4. Con Informe de Brigada 00041-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 9 de mayo de 2024, la “SDAPE” informa a esta Dirección respecto al procedimiento cuestionado, lo siguiente:
- 2.4.1 Mediante los Oficios 01689, 01691, 01693, 01695, 01697-2022/SBNDGPE-SDAPE todos del 21 de marzo del 2022; se solicitó información a las siguientes entidades: La Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Físico Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, La Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, La Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos respectivamente, a fin de determinar si “el área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado.
- 2.4.2 Mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. 13567-2022) presentado el 23 de mayo de 2022, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 6 de mayo de 2022, elaborado en base al Informe Técnico 8665-2022-Z.R.N°IXSEDE-LIMA/UREG/CAT del 28 de abril de 2022, según el cual informó que respecto al **predio consultado se encuentra en zona donde no se advierte la existencia de perimétricos inscritos**, asimismo, no ha sido factible descartar de manera fehaciente, implicancias gráficas con el ámbito inscrito en la partida 07076234 del Registro de Predios de Lima, por cuanto su título archivado carece de información gráfica que permita efectuar comparaciones gráficas
- 2.4.3 El 16 de junio de 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica 0090-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio de 2022. Durante la inspección, se observó que el predio es un polígono de naturaleza urbana y de uso específico como plazuela San Francisco. No obstante, durante la inspección se observó un cerco metálico con afiches informativos que impedía el acceso a “el área materia de evaluación”, uno de los afiches señalaba la ejecución de un proyecto denominado: “Mejoramiento y Remodelación de Servicio de Recreación Pasiva en la Plazuela de San Francisco de la Zona de Intervención 01, San Francisco del Eje Estructurante Ancash, en el Centro Histórico de Lima, distrito de Lima, provincia de Lima – Dpto de Lima”.

Respecto a la “Resolución 1”

- 2.4.4 Como resultado de la evaluación de la información recabada en campo y por las entidades consultadas, se procedió con emitir la “Resolución 1”, que dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado “el área materia de evaluación” y remitir a la Oficina Registral de Lima para su inscripción correspondiente. Asimismo, la referida resolución fue publicada en el diario oficial “El peruano” el 10 de noviembre del 2022, siendo que no se interpuso medio impugnatorio contra la referida resolución en el plazo legal establecido, conforme consta en la Constancia 03209-2022/SBN-SG-UTD del 2 de diciembre de 2022.
- 2.4.5 Con Oficio 09297-2022/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 21 de noviembre del 2022, se solicitó a la Oficina Registral de Lima proceda con la inscripción de “la resolución” que dispuso la primera inscripción de dominio de “el área materia de evaluación” a través del título 03480120-2022, fue objeto de observación y posterior recurso de apelación, precisándose entre otros que, el predio materia de inmatriculación se encuentra ubicado de forma parcial sobre ámbito del predio inscrito en la partida 07076234 (Tomo 1975 fojas 595) el cual, por su antigüedad no cuenta con elementos técnicos de precisión (sin ángulos, ni coordenadas), por lo que no es factible establecer precisiones de su poligonal inscrita.
- 2.4.6 Ante ello, el Tribunal Registral indicó, en la resolución 1911-2023-SUNARPTR del 5 de mayo de 2023, que corresponde a la oficina técnica emitir un informe aclaratorio a efectos de pronunciarse sobre la existencia de superposición de “el área materia de evaluación” con alguna partida de forma

parcial o total; sin embargo, la referida Oficina Registral observó nuevamente el título por el mismo fundamento, por lo que se optó por tachar el título.

Respecto a la “Resolución 2”

2.4.7 Considerando la información gráfica catastral remitida por el Instituto Catastral de Lima, se procedió con el redimensionamiento de “el área materia de evaluación”, conforme se detalló en el Plano Diagnóstico 2108-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de septiembre de 2023, a fin de evitar superposición con área inscrita (y con ello evitar que el pedido de inmatriculación fuese materia de observación nuevamente) resultando como nueva área la extensión 2 707,31 m² (“el predio”).

2.4.8 Por los argumentos antes esgrimidos, se procedió con emitir la “Resolución 2” del 27 de octubre de 2023, que modificó la “Resolución 1”, en el extremo que el área materia de primera inscripción de dominio a favor del Estado es 2 707,31 m² (y no 2 709,83 m² como se consignó en la resolución materia de modificación).

Respecto a la legalidad del procedimiento

2.4.9 El procedimiento de primera inscripción de dominio materia del presente informe, (Expediente 152-2022/SBNSDAPE) se llevó a cabo cumpliendo con lo establecido en la Directiva DIR-00008-2021/SBN (en adelante “la Directiva”) denominada “Disposiciones para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución 0124-2021/SBN.

2.4.10 En consecuencia, se debe señalar que el procedimiento de primera inscripción de dominio materia del presente informe, se realizó en estricta sujeción al marco normativo vigente, por lo que reviste de la formalidad requerida.

RESPECTO DEL PLAZO PARA LA EVALUACIÓN DE LA NULIDAD DE OFICIO

2.5. Conforme a lo previsto en el numeral 213.3) del artículo 213 del “TUO de la LPAG” el plazo para que esta Dirección conozca de un procedimiento de nulidad de oficio, es dentro de los dos años posteriores de emitido y/o notificado el acto administrativo.

2.6. Cabe precisar que, la “Resolución 1” quedó firme a los quince (15) días hábiles de ser notificada vía publicación (10 de noviembre de 2022), es decir, el 1 de diciembre de 2022; mientras que, la “Resolución 2” quedó firme a los quince (15) días hábiles de ser notificada vía publicación (23 de noviembre de 2023), es decir, el 18 de diciembre de 2023. Por lo expuesto, los actos administrativos antes descritos se encuentran dentro del plazo de dos años para declarar su nulidad conforme lo previsto en el numeral 213.3) del artículo 213 del “TUO de la LPAG”.

ANÁLISIS DE LA NULIDAD

2.7. Se tiene que un acto administrativo, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la administración pública).

2.8. En ese sentido, “el Administrado” cuestiona la “Resolución 1” y “Resolución 2”, por los siguientes argumentos:

2.8.1 Considera que se debe declarar la nulidad de la “Resolución 1” por disponer la inmatriculación de parte de un predio inscrito en Registros Públicos, asimismo, sostiene que “SDAPE” no debió modificar la “Resolución 1”, sino cumplir con todos los requisitos previstos en “el Reglamento” y “la Directiva” para emitir un

nuevo acto administrativo, entre los que se encuentra, efectuar la inspección de “el predio”. Asimismo, señala que, la “SDAPE” desnaturalizó el procedimiento administrativo de primera de dominio al emitir la resolución de rectificación (Resolución 2).

2.8.2 Indica que, la “SDAPE” debió notificarle de manera personal la “Resolución 2”, como ocurrió con la “Resolución 1”, por lo cual, considera que dicha situación vulnera el debido procedimiento; precisando además que la publicación del 23 de noviembre de 2023 carece de información relevante para la identificación de “el predio”.

2.8.3 Afirma que, ha presentado a la “SBN” los documentos que sustentan la titularidad sobre el área materia de inmatriculación, las mismas que no fueron debidamente evaluadas en la “Resolución 1”, por lo que, se vulneró el principio de debida motivación; además, señala que para emitir la “Resolución 2” no se le ha solicitado que presente documentación que sustente la propiedad sobre el área redimensionada (“el predio”); por lo cual, corresponde que sean declaradas nulas.

2.9. Esta Dirección solicito a la Procuraduría Publica (en adelante, la “PP”) de esta Superintendencia informe si a la fecha existen procesos judiciales que afecten “el predio”; en atención a dicho pedido, mediante Memorándum 02420-2024/SBN-PP del 29 de noviembre de 2024, la “PP” señala que a la fecha “la Administrada” ha interpuesto los siguientes procesos judiciales:

“(…)

Al respecto, es de indicarle que mediante la SI N° 31600-2024 consta que el CONVENTO SAN FRANCISCO DE ASÍS demandó a la SBN ante el 6° Juzgado contencioso Administrativo de Lima [Expediente 13011-2024-0-1853-JR-CA-06] establece como pretensión principal que se declare la nulidad del Oficio N°212-2024/SBN-DGPE del 12.08.2024 y del Informe N° 363-2024/SBN-DGPE del 09.08.2024 por medio de los cuales declaró improcedente la apelación presentada contra la Resolución N° 033-2024/SBN-DGPE, y como primera pretensión accesoria la nulidad de la Resolución N° 033-2024/SBN-DGPE del 26.04.2024 que declaró improcedente la solicitud de nulidad de la Resolución N° 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27.10.2022 y su modificatoria la Resolución N° 1085-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27.10.2023, y como segunda pretensión accesoria pide la nulidad de la Resolución N° 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27.10.2022 y su modificatoria Resolución N° 1085-2023/SBNDGPE-SDAPE del 27.10.2023 que dispone la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 2,707.31 m², ubicada en la intersección del Jirón Lampa cuadra 1 y Jirón Ancash cuadra 3, distrito, provincia y departamento de Lima, encontrándose dicho proceso en trámite, y habiéndose contestado la demanda.

Asimismo, es de acotar que hasta el momento no hemos sido notificados formalmente de ninguna mediada cautelar existente en el proceso, no obstante ello, habiendo analizado el sistema de expedientes judiciales de la página web del Poder Judicial, se verificó que en el cuaderno cautelar N° 13011-2024-95-1853-JR-CA-06, consta la Resolución N° 02 del 31.10.2024, que no ha sido notificada a la SBN, mediante la cual se rechaza la medida cautelar de no innovar presentada por la demandante en que solicitaba que suspenda temporalmente los efectos de: 1) Oficio N° 00212-2024/SBNDGPE del 12.08.2024 e Informe N° 363-2024/SBNDGPE del 09.08.2024, a través de los cuales la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal declaró improcedente su recurso de apelación; 2) Resolución N° 0033-2024/SBNDGPE del 26.04.2024 que declaró improcedente su solicitud de nulidad de la Resolución N° 1085-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27.10.2022; y, 3) Resolución N° 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27.10.2022 y su modificatoria Resolución N° 1085-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27.10.2023, y habiendo dicha parte interpuesto apelación contar la citada Resolución N° 02, la misma le fue concedida con efecto suspensivo mediante Resolución N° 03 del 20.11.2024, siendo que oportunamente la Sala Contenciosa Administrativa resolverá la impugnación realizada.

(…)”

Respecto a la inhibición y la suspensión

- 2.10.** Con base a lo desarrollado, la “DGPE” estima conveniente precisar, en forma previa a la evaluación de los argumentos de “el Administrado”, el ámbito de aplicación del artículo 75 del “TUO de la LPAG” y el artículo 13 del “TUO de la LOPJ”, por cuanto la primera norma invocada se refiere a la inhibición de la autoridad administrativa para conocer y pronunciarse sobre procedimiento administrativo; mientras que la segunda, alude a la suspensión del mismo procedimiento; sin embargo, los supuestos y efectos que producen son distintos.
- 2.11.** El artículo 75⁶ del “TUO de la LPAG” dispone que **la autoridad administrativa se inhibe** del procedimiento administrativo cuando advierte que se tramita ante sede judicial una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado, que requieran ser esclarecidas en forma previa al pronunciamiento administrativo, por lo cual, solicita información al Poder Judicial y de verificar la identidad de sujetos, hechos y fundamentos, se inhibirá del procedimiento mediante resolución, la cual será elevada en consulta al superior jerárquico.
- 2.12.** El artículo 75 del “TUO de la LPAG”⁷ señala que para que se produzca la inhibición se requieren que concurren los siguientes requisitos: **1)** una cuestión contenciosa suscitada entre dos particulares, cuya situación se revela dentro de un procedimiento administrativo; **2)** la cuestión contenciosa recae en relaciones de derecho privado (la Administración pública no resuelve situaciones de derecho privado entre particulares que se disputan un derecho); **3)** necesidad objetiva de obtener el pronunciamiento judicial previo para poder resolver el asunto planteado ante la Administración (debe existir una relación de interdependencia de modo que lo resuelto en la vía judicial sea supuesto de hecho para la decisión administrativa); y **4)** identidad entre sujetos, hechos y fundamentos entre la materia judicial y la administrativa (no basta que exista un proceso judicial abierto para que opere la cesión de competencia).
- 2.13.** El artículo 13⁸ del “TUO de la LOPJ”, **permite suspender el procedimiento administrativo cuando existe cuestión contenciosa que requiera de un previo pronunciamiento judicial**, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita

⁶ 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. 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.

⁷ Morón Urbina, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Texto Único Ordenado de la Ley 27444. Lima. Gaceta Jurídica S.A. 2017, Tomo I, pp. 506 a 512

⁸ Artículo 13 del Decreto Supremo 017-93-JUS, que aprueba el Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial

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”



ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo. Ahora bien, la norma no señala que la resolución que disponga la suspensión deba subir en consulta al superior inmediato, o en su defecto pueda ser impugnado.

- 2.14.** Revisados los actuados administrativos se advierte, lo siguiente: **1)** se evidencia que la cuestión contenciosa de nulidad de acto administrativo se inició con posterioridad al procedimiento administrativo de primera inscripción de dominio, porque el proceso judicial comenzó el 13 de septiembre de 2014, conforme a lo señalado en la página web de Consulta de Expedientes Judiciales-CEJ; **2)** la cuestión contenciosa recae sobre actos administrativos emitidos por esta Superintendencia en el procedimiento de primera inscripción de dominio, cuestionados por presuntamente superponerse con el predio de “el administrado”; **3)** se requiere un pronunciamiento judicial sobre la nulidad interpuesta por “el administrado” sobre actos administrativos emitidos por esta Superintendencia; y **4)** “la Administrada” no forma parte del procedimiento administrativo de oficio.
- 2.15.** En ese sentido, no se cumplen los requisitos para aplicar el artículo 75 del “TUO de la LPAG” y disponer la inhibición; por lo cual, debe evaluarse si los hechos se encuentran enmarcados dentro del supuesto de hecho reglamentado en el artículo 13 del “TUO de la LOPJ”.
- 2.16.** Con Memorándum 02420-2024/SBN-DGPE del 29 de noviembre de 2024, la “PP” señala el estado del proceso judicial, Expediente Judicial – Cuaderno Cautelar 13011-2024-95-1853-JR-CA-06 se encuentra en apelación con efecto suspensivo, y conforme se observa “el Administrado” busca cautelar un eventual derecho mientras dura el proceso judicial, el cual puede verse alterado o modificado, si esta Dirección instaura el procedimiento de nulidad de oficio de la “Resolución 1” y “Resolución 2”.
- 2.17.** Asimismo, en el proceso judicial tramitado en el Expediente 13011-2024-0-1853-JR-CA-06, se tiene como demandante a “el Administrado” y demandado a la “SBN” y pide, entre otros, la nulidad de la Resolución 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022 y su modificatoria Resolución 1085-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2023; por lo cual corresponde a la judicatura realizar el control sobre la misma; conforme a lo desarrollado, de manifestarse esta Dirección respecto a la evaluación de la nulidad de oficio se estaría desplazando la competencia que tiene el Juez respecto del proceso instaurado por “el Administrado” y de ese modo infringiendo la competencia judicial establecida en el inciso 2) del artículo 139⁹ de la Constitución Política del Perú y artículo 4^o¹² del “TUO de la LOPJ”.
- 2.18.** En ese sentido, conforme a lo desarrollado se han verificado los dos (2) requisitos previstos en el artículo 13 del “TUO de la LOPJ”, para suspender el procedimiento de nulidad de oficio, como lo constituyen la existencia de un proceso judicial en trámite y exigencia del pronunciamiento previo del Poder Judicial para que esta dirección pueda

⁹ **Artículo 139.- Principios de la Administración de Justicia**

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



avocarse a la evaluación del procedimiento de primera inscripción de dominio.

- 2.19.** Por consecuencia, se debe suspender el procedimiento de nulidad de oficio, en observancia de lo dispuesto en el inciso 2) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; el artículo 4 y 13 del “TUO de la LOPJ”, quedando a salvo el mérito de los medios probatorios adjuntos a la solicitud de “el Administrado”, cuya evaluación culminará una vez el Poder Judicial se haya pronunciado respecto de las causas pendientes que se tramitan ante él.

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

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones expuestas, corresponde **SUSPENDER** el procedimiento de **NULIDAD DE OFICIO** contra la 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022 y su modificatoria Resolución 1085-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2023, solicitado por R.P. Fray Rodolfo Ibáñez Neira, rector de la Basílica de San Francisco de Lima y representante religioso del Convento San Francisco de Asís, hasta la culminación del proceso judicial.

Atentamente,

Firmado por
María Delgado Heredia
Asesor Legal
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

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

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

ORA-jcsp

