

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN Nº 0084-2023/SBN-DGPE**

San Isidro, 28 de septiembre de 2023

**VISTO:**

Los expedientes 1062-2021/SBNSDDI y 379-2021/SBNSDDI, que contiene el pedido de nulidad de oficio presentado por la **ASOCIACIÓN BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES**, representado por: María Luz Acero Vargas, contra la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario aprobó la venta por subasta pública de la “Parcela 20” ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica a 3.2 Km. del cruce de la Carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua con CUS 151977 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la

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

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de la SBN;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la “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 I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

## ANTECEDENTES

4. Que, mediante escritos de nulidad presentado el 10 de octubre de 2022 (S.I. 26729-2022 y S.I. 26735-2022) la **ASOCIACIÓN BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES**, representado por: María Luz Acero Vargas (en adelante, “la Recurrente”) cuestiona la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021 que aprueba la venta por subasta y solicita se declare nula la venta por subasta pública de la “Parcela 20” ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica a 3.2 Km. del cruce de la Carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua con CUS 151977, ya que no se publicito el proceso judicial signado con expediente 04399-2021-0-1801-JR-CA-12 que se tramita ante el Décimo Segundo Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima, con lo cual se lesiona lo regulado en el numeral 95.1 del artículo 95<sup>3</sup> de “el Reglamento”;

5. Que, esta Dirección, en cumplimiento de sus funciones y en estricta observancia de la normativa emitió la Resolución 0150-2022/SBN-DGPE de fecha 23 de diciembre de 2022, declarando improcedente los escritos de nulidad presentados por “la Recurrente”, contra la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021;

6. Que, sin perjuicio de lo resuelto, y habiendo tomado conocimiento esta Dirección de los hechos alegados por “la Recurrente” 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 “SDDI”, a través del Memorándum 02862-2022/SBNDGPE del 21 de diciembre de 2022 y reiterado con memorándum 040-2023/SBNDGPE del 5 de enero de 2023;

7. Que, con Memorándum 00120-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2023, la “SDDI” informa a esta Dirección respecto al procedimiento cuestionado, lo siguiente:

---

<sup>3</sup> Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición

95.1 La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad.

- 7.1 Que dentro del procedimiento para la aprobación de la venta por subasta pública de "el predio", esta subdirección mediante el Memorando 02878-2021/SBNDGPE-SDDI del 01 de setiembre de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, información relacionada con la existencia de procesos judiciales que recayeran sobre "el predio", recibiendo como respuesta el Memorando 1513-2021/SBN-PP del 03 de setiembre de 2021, a través del cual nos informaron que "de la consulta efectuada en el aplicativo con el que cuenta esta Procuraduría, se ha podido determinar que no existen procesos judiciales en trámite sobre los predios materia de consulta".
- 7.2 De la evaluación técnica efectuada a las bases gráficas de procesos judiciales con la que cuenta esta Superintendencia y a la cual se accede a manera de consulta, esta subdirección verificó que "el predio" no recaía en el ámbito de procesos judiciales, lo cual guardaba correlación con lo informado por nuestra Procuraduría Pública.
- 7.3 En virtud a la información proporcionada por la Procuraduría Pública (órgano responsable de llevar a cabo la defensa jurídica de los intereses del Estado), y de la revisión de la base gráfica de procesos judiciales SBN, esta subdirección emitió la Resolución N.º 844-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2021, consignándose se manera expresa en el numeral 15.14 de su décimo quinto considerando, la inexistencia de procesos judiciales que afectaran a "el predio".
- 7.4 Mediante el Memorando N.º 3286-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de octubre de 2021, esta subdirección hizo de conocimiento de la Procuraduría Pública la aprobación de las Bases Administrativas N.º 03-2021/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la III Subasta Pública Virtual 2021, que comprendían quince (15) predios de dominio privado del Estado, ubicados en los departamentos de Lima, Ancash, Piura y Moquegua (dentro del cual se encontraba "el predio"), así como el cronograma de actividades de dicha subasta; cabe señalar que por parte de dicha oficina no recibimos información referida al proceso judicial que señala su despacho.

## **OBJETO DEL ANÁLISIS**

8. Que, se tiene por objeto de la presente, evaluar la legalidad de la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2021, que aprobó la venta por subasta pública de la "Parcela 20";

## **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, se advierte que, la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI fue emitida el 29 de septiembre de 2021 (foja 01) que aprobó la venta directa de predios por subasta pública la cual incluía a la parcela 20, la misma que fue publicada el 01 de octubre de 2021 en el diario “expreso” (fojas 63); por consecuencia, no se ha vencido el plazo para que esta Dirección pueda manifestarse vía el procedimiento de nulidad de oficio;

## ANÁLISIS DE LA NULIDAD

11. Que, se tiene que un acto administrativo<sup>4</sup>, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la administración pública);

12. Que, en ese sentido, “la Recurrente” cuestiona la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021 que aprueba la venta por subasta y solicita se declare nula la venta por subasta pública de la “Parcela 20” ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica a 3.2 Km. del cruce de la Carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua con CUS 151977, porque, la SDDI no publicito el proceso judicial signado con el expediente 04399-2021-0-1801-JR-CA-12 que se tramita ante el Décimo Segundo Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima, tornando así, nulo el procedimiento de subasta pública;

13. Que, en virtud de lo señalado, 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 02045-2023/SBN-PP de fecha 14 de septiembre de 2023 y Memorándum 02046-2023/SBN-PP de fecha 15 de setiembre de 2023, la “PP” señala que a la fecha “la Recurrente” ha interpuesto los siguientes procesos judiciales:

- Contra la Resolución 868-2021/SDB-SDDI-DGPE, que se tramita en el Expediente 04399-2021-0-1801-JR-CA-12 seguido ante el 12° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, ello en el extremo de haberse declarado improcedente la venta directa solicitada por “la Recurrente” de una área, 1,308.917 m<sup>2</sup>, ubicada en la margen izquierda de la vía penetración al distrito de El Algarrobal, Sector de Pampa Inalámbrica, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, que forma parte de un predio de mayor extensión denominado “Área Remanente A-1” inscrito en la Partida 11020008 del Registro de Predios de Ilo.

---

#### <sup>4</sup> Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades”

- Contra la **Resolución 150-2022/SBN-DGPE**, que se tramita en el Expediente 03374-2023-0-1801-JR-CA-09 seguido ante el 9° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, ello en el extremo referido a la improcedencia del pedido de nulidad de oficio emitida por esta Dirección.

14. Que, revisado el expediente 04399-2021-0-1801-JR-CA-12, en el aplicativo de seguimiento de procesos judiciales del Poder Judicial, se advierte que existe un pedido de medida cautelar que se viene tramitando ante 12° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, en atención a ello, y previo a evaluar el procedimiento, esta Dirección mediante Memorándum 02923-2023/SBN-DGPE del 20 de setiembre de 2023 esta Dirección solicito a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia informe si existe medida cautelar en trámite;

15. Que, mediante Memorándum 02118-2023/SBN-DGPE de fecha 26 de setiembre de 2023 la Procuraduría Pública, informa que: “ (...) *si cuenta con una medida cautelar vigente a la fecha interpuesta por la parte demandante, del cual mediante la Resolución N° 10 de fecha 02 de agosto del 2023 se declaró infundada la Oposición formulada a la medida cautelar de anotación de demanda de la Partida 1102008 del Registro de Propiedad de Ilo, habiendo este despacho apelado dicha Resolución y encontrándose en la Resolución N° 12 concedida la apelación.*”. De la documentación adjunta al documento antes señalado, se tiene que a la fecha existe una medida cautelar de no innovar<sup>5</sup> la misma que se encuentra en apelación con efecto suspensivo;

16. Que, el artículo 75<sup>6</sup> 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. De ser confirmada, se remitirán los actuados al Procurador Público para que se apersona al proceso, de convenir a los intereses del Estado;

## **Respecto a la inhibición y la suspensión**

17. Que, con base a lo desarrollado, la “DGPE” estima conveniente precisar, en forma previa a la evaluación de los argumentos de la SDDI, el ámbito de aplicación del artículo 75° del “TUO de la LPAG” y el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial (en adelante, “TUO de la LOPJ”), por cuanto la primera norma invocada se refiere a la inhibición de la autoridad administrativa para conocer y

<sup>5</sup> **Código Procesal Civil, Artículo 682.- Medida Innovativa**

Ante la inminencia de un perjuicio irreparable, puede el Juez dictar medidas destinadas a reponer un estado de hecho o de derecho cuya alteración vaya a ser o es el sustento de la demanda. Esta medida es excepcional por lo que sólo se concederá cuando no resulte aplicable otra prevista en la ley.

<sup>6</sup> **“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. (Texto según el artículo 64 de la Ley N° 27444)”

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;

18. Que, el artículo 75<sup>o7</sup> del “TUO de la LPAG”<sup>8</sup> 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);

### Respecto a la suspensión

19. Que, el artículo 13<sup>o9</sup> 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;

20. Que, revisado los actuados administrativos se advierte, lo siguiente: 1) se evidencia cuestión contenciosa conforme lo señalado en el numeral 2.3 del presente informe; 2) la cuestión contenciosa recae sobre actos administrativos entre “la Recurrente” y esta Superintendencia; 3) Se requiere un pronunciamiento judicial respecto a la medida cautelar de no innovar;

21. 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”;

22. Que, con Memorándum 02118-2023/SBN-DGPE de fecha 26 de septiembre de 2023, la Procuraduría Pública de “la SBN” (en adelante, la “PP”) señala que el estado del proceso judicial, Expediente Judicial – Cuaderno Cautelar 04399-2021-48-1801-JR-CA-12 se encuentra en apelación con efecto suspensivo, y conforme se observa “la Recurrente” 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

<sup>8</sup> 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

<sup>9</sup> Decreto Supremo 017-93-JUS, que aprueba el Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial “Artículo 13°.- 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”

de oficio de la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021, ya que de manifestarse una nulidad se verían afectados los predios que comprendían la partida electrónica 11020008<sup>10</sup> de la oficina registral de Ilo, con lo cual podrían verse afectados derechos (reales) de particulares;

**23.** Que, asimismo, en el proceso judicial tramitado en el Expediente 03374-2023-0-1801-JR-CA-09, se tiene como demandante a “la Recurrente” y demandado a la “SBN” y tiene por objeto declarar la nulidad de la Resolución 0150-2022/SBN-DGPE de fecha 23 de diciembre de 2022, 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 “la Recurrente” y de ese modo infringiendo la competencia judicial establecida en el inciso 2) del artículo 139<sup>o11</sup> de la Constitución Política del Perú y artículo 4<sup>o12</sup> del “TUO de la LOPJ”;

**24.** 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 venta directa por subasta pública;

**25.** 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 “la Recurrente”, 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 1°.- SUSPENDER**, el procedimiento de nulidad de oficio contra la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario aprobó la venta por subasta pública de la “Parcela 20” ubicada

<sup>10</sup> Se observa de los actuados judiciales, que “la Recurrente” solicita la Anotación de Demanda, en el Registro de Propiedad Inmueble de Ilo, para que se proceda a anotar la demanda en la Partida Electrónica No 11020008 del Registro de la Propiedad Inmueble de Ilo, que comprende las Partidas Registrales respecto a 17 parcelas: Parcela 22 P.REG.11025970, Parcela 23 P. REG. 11025971; parcela 24 P.REG. 11025972, Parcela 25 P. REG. 11025973, Parcela 26 P.REG. 11025974, Parcela 27 P.REG. 11025975, Parcela 28 P.REG. 11025976, Parcela P.REG. 11025977, Parcela 21 P.REG. 11025969, Parcela 20 P. REG 11025968, Parcela 19 R. REG 11025967, Parcela 18 P REG 11025966; Parcela 17 P. REG 11025965, Parcela 16 P. REG 11025964, Parcela 15 P. REG. 11025963, Parcela 14 P. REG 11025962, Parcela 13 P.REG. 11025963, Parcela 14 P.REG 11025962, Parcela 13 P.REG. 11025961.

<sup>11</sup> **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

<sup>12</sup> **Decreto Supremo 017-93-JUS, que aprueba el Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Artículo 4°.-** 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”

en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica a 3.2 Km. del cruce de la Carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua con CUS 151977, por los argumentos expuesto en la presente resolución.

**ARTÍCULO 2°.** – **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley.

**ARTÍCULO 3°.** – **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese y comuníquese**

**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**



## **INFORME N° 00416-2023/SBN-DGPE**

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

DE : **JOSÉ ANTONIO CARDENAS VALDEZ**  
Especialista Legal de la DGPE

ASUNTO : Solicitud de Nulidad de oficio de la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Resolución 0150-2022/SBN-DGPE  
b) S.I. 26729-2022  
c) S.I. 26735-2022  
d) Expediente 1062-2021/SBNSDDI  
e) Expediente 379-2021/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 28 de setiembre de 2023

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), **IMPROCEDENTE** los escritos de nulidad presentado por la **ASOCIACIÓN BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES**, representado por: María Luz Acero Vargas, contra la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario aprobó la venta por subasta pública de la "Parcela 20" ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica a 3.2 Km. del cruce de la Carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua con CUS 151977 (en adelante, "el predio");

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1 Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (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 Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI"), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de

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

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de la SBN.

- 1.3 Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "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 I) del artículo 42° del "el ROF de la SBN".
- 1.4 Mediante escritos de nulidad presentado el 10 de octubre de 2022 (S.I. 26729-2022 y S.I. 26735-2022) la **ASOCIACIÓN BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES**, representado por: María Luz Acero Vargas (en adelante, "la Recurrente") cuestiona la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021 que aprueba la venta por subasta y solicita se declare nula la venta por subasta pública de la "Parcela 20" ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica a 3.2 Km. del cruce de la Carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua con CUS 151977, ya que no se publicito el proceso judicial signado con expediente 04399-2021-0-1801-JR-CA-12 que se tramita ante el Décimo Segundo Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima, con lo cual se lesiona lo regulado en el numeral 95.1 del artículo 95 de "el Reglamento".
- 1.5 Esta Dirección, en cumplimiento de sus funciones y en estricta observancia de la normativa emitió la Resolución 0150-2022/SBN-DGPE de fecha 23 de diciembre de 2022, declarando improcedente los escritos de nulidad presentados por "la Recurrente", contra la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021.
- 1.6 Sin perjuicio de lo resuelto, y habiendo tomado conocimiento esta Dirección de los hechos alegados por "la Recurrente" 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<sup>3</sup> 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 SDDI", a través del Memorándum 02862-2022/SBNDGPE del 21 de diciembre de 2022 .
- 1.7 Con Memorándum 00120-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero del 2023, la "SDDI" informa a esta Dirección respecto al procedimiento cuestionado, lo siguiente:
  - 1.7.1 Que dentro del procedimiento para la aprobación de la venta por subasta pública de "el predio", esta subdirección mediante el Memorando 02878-2021/SBNDGPE-SDDI del 01 de setiembre de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, información relacionada con la existencia de procesos judiciales que recayeran sobre "el predio", recibiendo como respuesta el Memorando 1513-2021/SBN-PP del 03 de setiembre de 2021, a través del cual nos informaron que "de la consulta efectuada en el aplicativo con el que cuenta esta Procuraduría, se ha podido determinar que no existen procesos judiciales en trámite sobre los predios materia de consulta".

<sup>3</sup> **Artículo 213.- Nulidad de oficio**

213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario.

Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.

En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento,



- 1.7.2 De la evaluación técnica efectuada a las bases gráficas de procesos judiciales con la que cuenta esta Superintendencia y a la cual se accede a manera de consulta, esta subdirección verificó que "el predio" no recaía en el ámbito de procesos judiciales, lo cual guardaba correlación con lo informado por nuestra Procuraduría Pública.
- 1.7.3 En virtud a la información proporcionada por la Procuraduría Pública (órgano responsable de llevar a cabo la defensa jurídica de los intereses del Estado), y de la revisión de la base gráfica de procesos judiciales SBN, esta subdirección emitió la Resolución N.º 844-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2021, consignándose se manera expresa en el numeral 15.14 de su décimo quinto considerando, la inexistencia de procesos judiciales que afectaran a "el predio".
- 1.7.4 Mediante el Memorando N.º 3286-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de octubre de 2021, esta subdirección hizo de conocimiento de la Procuraduría Pública la aprobación de las Bases Administrativas N.º 03-2021/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la III Subasta Pública Virtual 2021, que comprendían quince (15) predios de dominio privado del Estado, ubicados en los departamentos de Lima, Ancash, Piura y Moquegua (dentro del cual se encontraba "el predio"), así como el cronograma de actividades de dicha subasta; cabe señalar que por parte de dicha oficina no recibimos información referida al proceso judicial que señala su despacho.

## II. ANÁLISIS:

### Objeto del Informe

- 2.1 Evaluar la legalidad de la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021, que aprobó la venta por subasta pública de la "Parcela 20".

### Respecto del plazo para la evaluación de la nulidad de oficio

- 2.2 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.
- 2.3 Se advierte que, la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI fue emitida el 29 de septiembre de 2021 (foja 01) que aprobó la venta directa de predios por subasta pública la cual incluía a la parcela 20, la misma que fue publicada el 01 de octubre de 2021 en el diario "expreso" (fojas 63); por consecuencia, no se ha vencido el plazo para que esta Dirección pueda manifestarse vía el procedimiento de nulidad de oficio.

### Análisis de la nulidad

- 2.4 Se tiene que un acto administrativo<sup>4</sup>, 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).

#### <sup>4</sup> Artículo 1º.- Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

- 2.5 En ese sentido, "la Recurrente" cuestiona la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021 que aprueba la venta por subasta y solicita se declare nula la venta por subasta pública de la "Parcela 20" ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica a 3.2 Km. del cruce de la Carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua con CUS 151977, porque, la SDDI no publicito el proceso judicial signado con el expediente 04399-2021-0-1801-JR-CA-12 que se tramita ante el Décimo Segundo Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima, tornando así, nulo el procedimiento de subasta pública.
- 2.6 En virtud de lo señalado, 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 02045-2023/SBN-PP de fecha 14 de septiembre de 2023 y Memorándum 02046-2023/SBN-PP de fecha 15 de setiembre de 2023, la "PP" señala que a la fecha "la Recurrente" ha interpuesto los siguientes procesos judiciales:
- Contra la Resolución 868-2021/SBN-SDDI-DGPE, que se tramita en el Expediente 04399-2021-0-1801-JR-CA-12 seguido ante el 12° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, ello en el extremo de haberse declarado improcedente la venta directa solicitada por "la Recurrente" de una área, 1,308.917 m<sup>2</sup>, ubicada en la margen izquierda de la vía penetración al distrito de El Algarrobal, Sector de Pampa Inalámbrica, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, que forma parte de un predio de mayor extensión denominado "Área Remanente A-1" inscrito en la Partida 11020008 del Registro de Predios de Ilo.
  - Contra la **Resolución 150-2022/SBN-DGPE**, que se tramita en el Expediente 03374-2023-0-1801-JR-CA-09 seguido ante el 9° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, ello en el extremo referido a la improcedencia del pedido de nulidad de oficio emitida por esta Dirección.
- 2.7 Que, revisado el expediente 04399-2021-0-1801-JR-CA-12, en el aplicativo de seguimiento de procesos judiciales del Poder Judicial, se advierte que existe un pedido de medida cautelar que se viene tramitando ante el 12° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, en atención a ello, y previo a evaluar el procedimiento, esta Dirección mediante Memorándum 02923-2023/SBN-DGPE del 20 de setiembre de 2023 esta Dirección solicito a la Procuraduría Publica de esta Superintendencia informe si existe medida cautelar en trámite.
- 2.8 Mediante Memorándum 02118-2023/SBN-PP de fecha 26 de septiembre de 2023 la Procuraduría Publica, informa que: "*(...) si cuenta con una medida cautelar vigente a la fecha interpuesta por la parte demandante, del cual mediante la Resolución N° 10 de fecha 02 de agosto del 2023 se declaró infundada la Oposición formulada a la medida cautelar de anotación de demanda de la Partida 1102008 del Registro de Propiedad de Ilo, habiendo este despacho apelado dicha Resolución y encontrándose en la Resolución N° 12 concedida la apelación.*". De la documentación adjunta al documento antes señalado, se tiene que a la fecha existe una medida cautelar de no innovar<sup>5</sup> la misma que se encuentra en apelación con efecto suspensivo.

<sup>5</sup> Código Procesal Civil, Artículo 682.- Medida Innovativa

- 2.9 Conforme a lo informado, se advierte que ha surgido una cuestión litigiosa respecto a "el predio" que está pendiente de resolverse por el Poder Judicial, por consecuencia, corresponde antes de manifestarse respecto a la evaluación de la nulidad, determinar si esta Superintendencia tiene competencia para manifestarse respecto a la nulidad de oficio.
- 2.10 Que, el artículo 75<sup>6</sup> 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. De ser confirmada, se remitirán los actuados al Procurador Público para que se apersona al proceso, de convenir a los intereses del Estado.

### Respecto a la inhibición y la suspensión

- 2.11 Que, con base a lo desarrollado, "la DGPE" estima conveniente precisar, en forma previa a la evaluación de los argumentos de la SDDI, el ámbito de aplicación del artículo 75° del "TUO de la LPAG" y el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial (en adelante, "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.
- 2.12 Que, el artículo 75° del "TUO de la LPAG"<sup>7</sup> 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).

### Respecto a la suspensión

- 2.13 **El artículo 13° 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**

Ante la inminencia de un perjuicio irreparable, puede el Juez dictar medidas destinadas a reponer un estado de hecho o de derecho cuya alteración vaya a ser o es el sustento de la demanda. Esta medida es excepcional por lo que sólo se concederá cuando no resulte aplicable otra prevista en la ley.

<sup>6</sup> "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. (Texto según el artículo 64 de la Ley N° 27444)"

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



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 Revisado los actuados administrativos se advierte, lo siguiente: 1) se evidencia cuestión contenciosa conforme lo señalado en el numeral 2.8 del presente informe; 2) la cuestión contenciosa recae sobre actos administrativos entre "la Recurrente" y esta Superintendencia; 3) Se requiere un pronunciamiento judicial respecto a la medida cautelar de no innovar.
- 2.15 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"**.
- 2.16 Con Memorándum 02118-2023/SBN-PP de fecha 26 de septiembre de 2023, la Procuraduría Pública de "la SBN" (en adelante, la "PP") señala que el estado del proceso judicial, Expediente Judicial – Cuaderno Cautelar 04399-2021-48-1801-JR-CA-12 se encuentra en apelación, y conforme se tiene "la Recurrente" busca cautelar un eventual derecho mientras dura el proceso judicial, el cual puede verse alterado o modificado, si esta Dirección se instaure el procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021, ya que de manifestarse una nulidad se verían afectados los predios que comprendían a la partida electrónica 11020008 de la oficina registral de Ilo, con lo cual podrían verse afectados derechos (reales) de particulares.
- 2.17 Asimismo, en el proceso judicial tramitado en el Expediente 03374-2023-0-1801-JR-CA-09, se tiene como demandante a "la Recurrente" y demandado a la "SBN" y tiene por objeto declarar la nulidad de la Resolución 0150-2022/SBN-DGPE de fecha 23 de diciembre de 2022, 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 "la Recurrente" y de ese modo infringiendo la competencia judicial establecida en el inciso 2) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú y artículo 4<sup>º</sup> 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 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 venta directa por subasta pública.
- 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<sup>º</sup> y 13° del "TUO de la LOPJ", quedando a salvo el mérito de los medios probatorios adjuntos a la solicitud de "la Recurrente", 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 por el "T.U.O de la Ley", el "Reglamento", el "ROF de la SBN", el "T.U.O de la LPAG", y la Resolución 038-2023/SBN del 11 de setiembre de 2023;

<sup>8</sup> **Decreto Supremo 017-93-JUS, que aprueba el Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Artículo 4°.-** 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

### III. CONCLUSIÓN:


- 3.1 Conforme a lo evaluado y en opinión del suscrito, se debe **SUSPENDER** el procedimiento de nulidad de oficio, solicitado por la **ASOCIACIÓN BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES**, representado por: María Luz Acero Vargas, contra la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021, que aprobó la venta por subasta pública de la "Parcela 20" ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica a 3.2 Km. del cruce de la Carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua con CUS 151977, hasta la culminación del proceso judicial.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 28/09/2023 13:07:15-0500

Firmado por:  
**José Antonio Cárdenas Valdez**  
**Especialista Legal de la DGPE**  
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

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

 Firmado digitalmente por:  
ROJAS ALVARADO Oswaldo Manolo FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 28/09/2023 14:47:18-0500

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



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

## MEMORANDUM N° 02045-2023/SBN-PP

PARA : **DIANA SOFIA PALOMINO RAMIREZ**  
Directora(e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **CARLOS ANTONIO RODRIGUEZ MELENDEZ**  
Procurador Público

ASUNTO : ATENCIÓN A CONSULTA DE PROCESOS JUDICIALES

REFERENCIA : a) MEMORANDUM 02867-2023/SBN-DGPE  
b) S.I. N° 26729-2022  
c) S.I. N° 26735-2022

FECHA : 14 de septiembre del 2023

Me dirijo a usted, en atención al documento de la referencia a), mediante el cual solicita información sobre si se ha interpuesto procesos judiciales contra esta Superintendencia respecto a las Resoluciones 868-2021/SDB-SDDI-DGPE y 0150-2022/SBN-DGPE.

Al respecto, y conforme a lo solicitado, se procedió a la revisión en el Sistema de Información de Bienes Estatales (SINABIP), así como en el Aplicativo de Procesos Judiciales, donde podemos advertir lo siguiente:

1	<b>LEGAJO</b>	315-2023
	<b>EXPEDIENTE</b>	03374-2023-0-1801-JR-CA-09
	<b>MATERIA</b>	IMPUGNACION DE RES. ADMINISTRATIVA
	<b>PRETENSIÓN</b>	EL DEMANDANTE SOLICITA LA NULIDAD TOTAL DE LAS SIGUIENTES RESOLUCIONES: A) RESOLUCION N° 0150-2022/SBN-DGPE DEL 23/12/2022, QUE DECLARA IMPROCEDENTE LA SOLICITUD DE NULIDAD DE OFICIO PRESENTADA POR LA DEMANDANTE CONTRA LA RESOLUCION N° 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 29/09/2021, QUE RESUELVE APROBAR LAS BASES ADMINISTRATIVAS N° 03-2021/SBN-DGPE-SDDI QUE CORRESPONDE A LA III SUBASTA PUBLICA VIRTUAL - 2021 CON SUS RESPECTIVOS ANEXOS.
	<b>JUZGADO</b>	9° JUZGADO PERMANENTE
	<b>DEMANDANTE</b>	ASOCIACION BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES REPRES. POR MARIA ACERO VARGAS
	<b>DEMANDADO</b>	SBN
	<b>ESTADO</b>	<b>ETAPA POSTULATORIA</b> MEDIANTE ESCRITO DE FECHA 06.09.2023 ESTA PROCURADURÍA PÚBLICA CONTESTA LA DEMANDA NEGÁNDOLA Y CONTRADIÉNDOLA EN TODOS SUS EXTREMOS. AÚN PENDIENTE DE PROVEER POR PARTE DEL JUZGADO.
<b>CAUTELAR</b>	NO	

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
RODRIGUEZ MELENDEZ Carlos Antonio  
FAU 20131057823 hard  
Fecha: 14/09/2023 20:09:56-0500

**PROCURADOR PUBLICO**

CARM/dmob  
P.O.I. 14.1.6.2

Documento electrónico firmado digitalmente en el marco de la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su Reglamento y modificatorias. La integridad del documento y la autoría de la(s) firma(s) pueden ser verificadas en: <https://apps.firmaperu.gob.pe/web/validador.xhtml>



BICENTENARIO DEL PERÚ 2021 - 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: **0293754757**







PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción y  
Saneamiento



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

## **MEMORANDUM N° 02046-2023/SBN-PP**

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

DE : **CARLOS ANTONIO RODRIGUEZ MELENDEZ**  
Procurador Público

ASUNTO : Informo sobre proceso judicial


REFERENCIA : MEMORANDUM N° 02867-2023/SBN-DGPE

FECHA : 15 de septiembre del 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en virtud al documento en referencia mediante el cual solicita información respecto a la existencia a nivel judicial de un pedido de nulidad contra las Resoluciones N° 868-2021/SDN-DGPE-SDDI y N° 150-2022/SBN-DGPE interpuesto por la Asociación Bio Huerto Villa Miraflores.

Al respecto, luego de haber realizado el análisis de la información documental e informática con que cuenta este Despacho, se ha verificado que existe el proceso judicial entablado por la Asociación Bio Huerto Villa Miraflores en contra de la SBN [SI N° 22777-2023] que tiene por pretensión la nulidad de la Resolución 868-2021/SBN-DGPE-SDDI, así como de la Resolución N° 150-2022/SBN-DGPE, en el Expediente N° 03374-2023-0-1801-JR-CA-09 seguido ante el 9° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, ello en el extremo referido a la venta por subasta pública de la **parcela 20**. Habiéndose absuelto la demanda, el proceso se encuentra actualmente en trámite.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
RODRIGUEZ MELENDEZ Carlos Antonio  
FAU 20131057823 hard  
Fecha: 15/09/2023 14:43:07-0500

**PROCURADOR PÚBLICO**

CRM/amm  
POI 14..1.6.2

Documento electrónico firmado digitalmente en el marco de la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su Reglamento y modificatorias. La integridad del documento y la autografía de la(s) firma(s) pueden ser verificadas en: <https://apps.firmaperu.gob.pe/web/validador.xhtml>



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **057292488E**



## **MEMORANDUM N° 02118-2023/SBN-PP**

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

DE : **CARLOS ANTONIO RODRIGUEZ MELENDEZ**  
Procurador Público

ASUNTO : Remito información

REFERENCIA : MEMORANDUM N° 02923-2023/SBN-DGPE

FECHA : 26 de septiembre del 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento en referencia, a través del cual solicita información si a la fecha existe alguna medida cautelar vigente del Exp N° 4399-2021-0-1801-JR-CA-12 tramitado ante el 12° Juzgado Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima, en el proceso interpuesto por la Asociación Bio Huerto Villa Miraflores contra esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Al respecto, es de precisar que el expediente en mención si cuenta con una medida cautelar vigente a la fecha interpuesta por la parte demandante, del cual mediante la Resolución N° 10 de fecha 02 de agosto del 2023 se declaro infundada la Oposición formulada a la medida cautelar de anotación de demanda de la Partida 1102008 del Registro de Propiedad de Ilo, habiendo este despacho apelado dicha Resolución y encontrándose en la Resolución N° 12 concedida la apelación.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
RODRIGUEZ MELENDEZ Carlos Antonio  
FAU 20131057823 hard  
Fecha: 26/09/2023 15:09:50-0500

Firmado por  
**CARLOS ANTONIO RODRIGUEZ MELENDEZ**  
**PROCURADOR PÚBLICO**  
**Procuraduría Pública**

Anexos:  
- 4399-2021-48 Res 10 Bio  
- Exp 04399-2021-48-1801-JR-CA-12

Documento electrónico firmado digitalmente en el marco de la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su Reglamento y modificaciones. La integridad del documento y la autoría de la(s) firma(s) pueden ser verificadas en: <https://apps.firmaperu.gob.pe/web/validador.xhtml>

PODER JUDICIAL DEL PERU  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
LIMA

08/08/2023 16:42:49

Pag 1 de 1

Número de Digitalización  
0000140894-2023-ANX-JR-CA

Sede Alzamora Valdez

Esq. Abancay y Colmena S/N Cercado de Li



420231693982021043991801138048112

**NOTIFICACION N° 169398-2023-JR-CA**

EXPEDIENTE	<b>04399-2021-48-1801-JR-CA-12</b>	JUZGADO	12° JUZGADO PERMANENTE
JUEZ	GESPEDES RIGUETTI MANUEL MARTIN	ESPECIALISTA LEGAL	FABIAN VIAMONTE, MARIA SOLEDAD
MATERIA	NULIDAD DE RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO		

DEMANDANTE	: ASOCIACION BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES ,
DEMANDADO	: SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES ,

DESTINATARIO SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

DIRECCION : **Dirección Electrónica - N° 8364**

Se adjunta Resolución DIEZ de fecha 02/08/2023 a Fjs : 12  
ANEXANDO LO SIGUIENTE:  
RES. N° 10

8 DE AGOSTO DE 2023



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

DÉCIMO SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

**EXPEDIENTE** : 04399-2021-48-1801-JR-CA-12  
**MATERIA** : NULIDAD DE RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO  
**JUEZ** : CESPEDES RIGUETTI MANUEL MARTIN  
**ESPECIALISTA** : FABIAN VIAMONTE MARÍA SOLEDAD  
**DEMANDADO** : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES - SBN  
**DEMANDANTE** : ASOCIACION BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES

### RESOLUCIÓN N° DIEZ

Lima, dos de Agosto  
de dos mil veintitrés. -

**PUESTO EN DESPACHO PARA RESOLVER:** Con la sobrecargar procesal que afronta esta judicatura, siendo que, el magistrado que suscribe atiende directamente, además de las demandas, sentencias y despacho de expedientes; las medidas cautelares y escritos de oposición, como en el presente caso. Por tanto, pátese a emitir la resolución correspondiente en el día.

### **ATENDIENDO:**

**PRIMERO.-** Conforme es de verse, por escrito del 03 de Mayo del 2023, la demandada Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, a través de su Procurador Público, **plantea la presente Oposición**, contra la medida cautelar de Anotación de demanda solicitada por la parte demandante y admitida por la judicatura.

Señala el Procurador Público de la entidad demandada que, la judicatura admitió la medida cautelar de no innovar solicitada por el demandante, ordenando a la Oficina de Registros Públicos proceda con la presente Anotación de demanda, en los siguientes términos: Que, ha tomado conocimiento mediante la consulta de expedientes judiciales de la página web del Poder Judicial que se ha emitido la Resolución N° SEIS, del 13.04.2022, que DECLARA FUNDADA LA MEDIDA CAUTELAR DE NO INNOVAR PRESENTADA POR LA **ASOCIACIÓN BIOHUERTO VILLA MIRAFLORES Y CONCEDE la anotación de la demanda** con la finalidad de que se cursen los partes registrales al Registros de Propiedad Inmueble de Ilo, para que se proceda a anotar la demanda en la Partida Electrónica No 11020008 del Registro de la Propiedad Inmueble de Ilo, que comprende las Partidas Registrales

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA LIMA - Sistema de Notificaciones Electronicas SINOE  
SEDE ALZAMORA VALDEZ, Secretario: ARROYO BUSTAMANTE CARMEN CECILIA / Servicio Digital - Poder Judicial del Perú  
Fecha: 08/08/2023 08:30:37 Razón: RESOLUCIÓN JUDICIAL, D. Judicial: LIMA / LIMA, FIRMA DIGITAL

respecto a 17 parcelas: Parcela 22 P.REG.11025970, Parcela 23 P. REG. 11025971; parcela 24 P.REG. 11025972, Parcela 25 P. REG. 11025973, Parcela 26 P.REG. 11025974, Parcela 27 P.REG. 11025975, Parcela 28 P.REG. 11025976, Parcela 29 P.REG. 11025977, Parcela 21 P.REG. 11025969, Parcela 20 P. REG 11025968, Parcela 19 R. REG 11025967, Parcela 18 P REG 11025966; Parcela 17 P. REG 11025965, Parcela 16 P. REG 11025964, Parcela 15 P. REG. 11025963, Parcela 14 P. REG 11025962, Parcela 13 P.REG. 11025961, y conforme a lo dispuesto en el artículo 637° del Código Procesal Civil, se recurrió a éste Despacho, a fin de formular su **OPOSICIÓN** a la presente **MEDIDA CAUTELAR**, en vista a los siguientes fundamentos, refiere que el accionante en su demanda solicita que se declare el mejor derecho de propiedad estableciendo como primera pretensión principal que se declare la nulidad de la Resolución N° 005-2021/SBN-DGPE del 07.01.2021 así como de la Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23.10.2020 que desestimó la Reconsideración presentada contra la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI que declaró improcedente la solicitud de venta directa del predio de 1,308.917 m2, ubicada en la margen izquierda de la vía penetración al Distrito de El Algarrobal, Sector de Pampa Inalámbrica, Distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, que forma parte de un predio de mayor extensión denominado “Área Remanente A-1” inscrito en la Partida N° 11020008 del Registro de Predios de Ilo; asimismo señala que para amparar una solicitud cautelar se tiene que acreditar que el derecho invocado guarda verosimilitud, lo cual en el presente caso no es cierto, punto en el cual se sustenta la presente oposición; ya que la Resolución N° SEIS, del 13.04.2022, que DECLARA FUNDADA LA MEDIDA CAUTELAR DE NO INNOVAR PRESENTADA POR LA ASOCIACIÓN BIOHUERTO VILLA MIRAFLORES Y CONCEDE la anotación de la demanda con la finalidad de que se cursen los partes registrales al Registros de Propiedad Inmueble de Ilo, para que se proceda a Anotar la demanda en la Partida Electrónica No 11020008 del Registro de la Propiedad Inmueble de Ilo, que comprende las Partidas Registrales respecto a 17 parcelas: Parcela 22 P.REG.11025970, Parcela 23 P. REG. 11025971; parcela 24 P.REG. 11025972, Parcela 25 P. REG. 11025973, Parcela 26 P.REG. 11025974, Parcela 27 P.REG. 11025975, Parcela 28 P.REG. 11025976, Parcela 29 P.REG. 11025977, Parcela 21 P.REG. 11025969, Parcela 20 P. REG 11025968, Parcela 19 R. REG 11025967, Parcela 18 P REG 11025966; Parcela 17 P. REG 11025965, Parcela 16 P. REG 11025964, Parcela 15 P. REG. 11025963, Parcela 14 P. REG 11025962, Parcela 13 P.REG. 11025961; y, que, de manera genérica sin analizar el contenido de la norma jurídica ni el proceso aplicable al caso, se ha concedido la medida cautelar de autos, aduciendo en su considerando octavo de la Resolución N° Seis que *“se ha cumplido con el presupuesto del fumus boni iuris o verosimilitud del derecho. Más aún, cuando, como se ha delineado dentro de los argumentos esgrimidos, la actividad objeto del pedido de la presente medida cautelar, importa indiscutiblemente, una posible afectación al interés público”*. Asimismo, en el considerando noveno de la resolución en mención, justifica de manera de genérica la existencia del supuesto peligro en la demora aduciendo: *“es evidente que el fallo definitivo se ejecute con*

eficacia, por cuanto el peligro es inminente y la amenaza que el proceso se torne en ineficaz durante el tiempo transcurrido, por ello resulta necesaria la decisión preventiva solicitada, al constituir un inminente peligro en la demora la tramitación del mismo, a fin de evitar la subasta de las parcelas materia del proceso”; por ello, respecto de la verosimilitud del derecho NO PUEDE IR EN CONTRA DE LAS NORMAS EXPRESAS APLICABLES AL CASO, como es el literal c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, que expresamente **EXIGE LA COMPATIBILIDAD DE USO CON LA ZONIFICACIÓN VIGENTE del predio**, lo que no ha ocurrido en el presente caso. Siendo que la parte accionante pretendió comprar el predio para el uso de vivienda huerto, en razón que NO CUMPLE CON LO DISPUESTO EN EL LITERAL C) DEL ARTÍCULO 77° DEL REGLAMENTO, constituyendo un supuesto de improcedencia; siendo que incluso el último párrafo del literal j.6 del artículo 6.2° de la Directiva N° 006-2014/SBN6 dispone que la compatibilidad con la zonificación vigente.

**SEGUNDO.-** Sobre los fundamentos de la oposición planteada, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

Resulta necesario, y pertinente, resaltar lo sentado por el Supremo Intérprete de la Constitución, el Tribunal Constitucional, en la sentencia expedida en los expedientes N.° 015-2001-AI/TC, N.° 016-2001-AI/TC, N.° 004-2002-AI/TC, COLEGIO DE ABOGADOS DE ICA, DEFENSORÍA DEL PUEBLO (ACUMULADOS):

**“8. El derecho a la ejecución de las resoluciones judiciales que han pasado en autoridad de cosa juzgada, es una manifestación del derecho a la tutela jurisdiccional, reconocido en el inciso 3) del artículo 139° de la Constitución. También se encuentra aludido en el segundo párrafo del inciso 2) del mismo artículo 139°, cuando se menciona que “ninguna autoridad puede (...) dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada (...) ni retardar su ejecución”.**

9. *El derecho a la tutela jurisdiccional es un atributo subjetivo que comprende una serie de derechos, entre los que destacan el acceso a la justicia, es decir, el derecho de cualquier persona de promover la actividad jurisdiccional del Estado, sin que se le obstruya, impida o disuada irrazonablemente; y, como quedó dicho, el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales.*

*A diferencia de lo que sucede en otras constituciones, la nuestra no alude al derecho a la tutela jurisdiccional “efectiva”. Sin embargo, en modo alguno puede concebirse que nuestra Carta Fundamental tan sólo garantice un proceso “intrínsecamente correcto y leal, justo sobre el plano de las modalidades de su tránsito, sino también (...) capaz de consentir los resultados alcanzados, con rapidez y efectividad” [STC Exp. N.° 010-2002-AI/TC].*

**10. Precisamente, la necesidad de entender que el derecho a la tutela jurisdiccional comprende necesariamente su efectividad, se desprende**

**tanto del artículo 8° de la Declaración Universal de Derechos Humanos como del artículo 25.1 de la Convención Americana de Derechos Humanos.** De acuerdo con el primero, “Toda persona tiene derecho a un recurso efectivo, ante los tribunales nacionales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución o por la ley”. Conforme al segundo, “Toda persona tiene derecho a un recurso sencillo, rápido o a cualquier otro recurso efectivo ante los jueces o tribunales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la presente Convención (...)”.

Como el Tribunal Constitucional ha recordado, tal derecho al recurso sencillo, rápido y efectivo esencialmente está referido a los procesos constitucionales de la libertad. Sin embargo, de ello no debe inferirse que tales exigencias (sencillez, brevedad y efectividad) se prediquen sólo en esta clase de procesos. Dado que en ambos instrumentos internacionales se hace referencia a los derechos reconocidos en la “ley”, tales características deben considerarse extensivas también a los denominados procesos judiciales ordinarios.

11. **El derecho a la ejecución de las resoluciones judiciales no es sino una concreción específica de la exigencia de efectividad que garantiza el derecho a la tutela jurisdiccional, y que no se agota allí, ya que, por su propio carácter, tiene una vis expansiva que se refleja en otros derechos constitucionales de orden procesal (v. gr. derecho a un proceso que dure un plazo razonable, etc).**

**El derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales garantiza que lo decidido en una sentencia se cumpla, y que la parte que obtuvo un pronunciamiento de tutela, a través de la sentencia favorable, sea repuesta en su derecho y compensada, si hubiere lugar a ello, por el daño sufrido.**

Como lo ha sostenido el Tribunal Europeo de Derechos Humanos en el arret “Hornsby c/ Grecia”, sentencia del 13 de marzo de 1997, el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales forma parte de las garantías judiciales, pues “sería ilusorio” que “el ordenamiento jurídico interno de un Estado contratante permitiese que una decisión judicial, definitiva y vinculante, quedase inoperante, causando daño a una de sus partes (...)”.

12. **El contenido constitucionalmente protegido de este derecho impone especiales exigencias a los sujetos pasivos del derecho, es decir, a los que se encuentran en principio vinculados y, en particular, a quienes participaron en calidad de partes en el proceso y, desde luego, al propio juez. Pero también lo está el Presidente de la República, a quien, en su condición de titular del Poder Ejecutivo, conforme establece el inciso 9) del artículo 118° de la Constitución, le**

**corresponde “Cumplir y hacer cumplir las sentencias y resoluciones de los órganos jurisdiccionales”.**

Respecto de los jueces, el glosado derecho exige un particular tipo de actuación. Y es que, si el derecho a la ejecución de las resoluciones judiciales garantiza que lo decidido en una sentencia o en una resolución judicial sea cumplido, es claro que quienes las dictan, o quienes resulten responsables de ejecutarlas, tienen la obligación de adoptar, según las normas y procedimientos aplicables -y con independencia de que la resolución a ejecutar haya de ser cumplida por un ente público o no- las medidas necesarias y oportunas para su estricto cumplimiento.

13. A juicio del Tribunal Constitucional, tras el reconocimiento del derecho a la ejecución de las sentencias no sólo está el derecho subjetivo del vencedor en juicio, sino también una cuestión de capital importancia para la efectividad del “Estado democrático de derecho” que proclama la Constitución.

En efecto, tras los artículos 38º, 45º, 51º, 102,º inciso 2, 118º, inciso 1, y 138º de la Constitución, existe un mandato de sujeción de los ciudadanos y órganos públicos a la Constitución y a todo el ordenamiento jurídico. Dicha sujeción al ordenamiento jurídico, cuando se produce un conflicto, ordinariamente se procesa a través del Poder Judicial, en tanto que tercero imparcial. De ahí que cuando un tribunal de justicia emite una resolución, y ésta adquiere la condición de firme, con su cumplimiento no sólo se resuelve un conflicto y se restablece la paz social, sino, además, en la garantía de su cumplimiento, se pone a prueba la sujeción de los ciudadanos y de los poderes públicos al ordenamiento jurídico.

**El Estado democrático de derecho está, pues, sujeto a un plebiscito de todos los días. Y es difícil que pueda hablarse de la existencia de un Estado de derecho cuando las sentencias y las resoluciones judiciales firmes no se cumplen.** Como afirma el Tribunal Constitucional español, “Cuando este deber de cumplimiento y colaboración –que constituye una obligación en cada caso concreto en que se actualiza- se incumple por los poderes públicos, ello constituye un grave atentado al Estado de Derecho, y por ello el sistema jurídico ha de estar organizado de tal forma que dicho incumplimiento –si se produjera- no pueda impedir en ningún caso la efectividad de las sentencias y resoluciones judiciales firmes” (STC 67/1984).

14. **Por ello, en línea de principio, el Tribunal considera que cuando el obligado –sea un particular o el Estado- no cumple lo ordenado por la sentencia o la resolución judicial firme, el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales autoriza al afectado con el incumplimiento a pedir del órgano jurisdiccional competente la adopción de las medidas y providencias necesarias para que se ejecute lo dispuesto.**



15. No obstante, cabe recordar que, como sucede con todos los derechos fundamentales, el de efectividad de las resoluciones judiciales tampoco es un derecho absoluto, es decir, que esté exento de condiciones, límites o restricciones en su ejercicio. Al margen de los requisitos y la presencia de una serie de circunstancias generales que la ley pueda prever, como puede ser que la ejecución deba llevarla adelante el órgano jurisdiccional competente; que se trate de una resolución firme; que la ejecución se realice respetando el contenido del fallo, etc., el Tribunal Constitucional considera legítimo que, tomando en cuenta al sujeto procesal vencido en juicio y, en concreto, cuando ese vencido en juicio sea el Estado, el legislador pueda establecer ciertos límites o restricciones al derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales firmes, en la medida en que éstas tengan una justificación constitucional. (...)”

**TERCERO.-** Además, se debe considerar también lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 4º del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial (en adelante TUO de la LOPJ), aprobado por el Decreto Supremo N° 017-93-JUS, el cual nos indica 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 responsabilidad civil, penal o administrativa que la Ley señala*”, así tenemos que por el solo hecho de existir un mandato judicial debidamente emitido y emanado de órgano jurisdiccional competente, éste debe ser cumplido sin que pueda de forma alguna ser calificado su contenido o sus fundamentos, restringido sus efectos o interpretado sus alcances, caso contrario, la Judicatura se encuentra investida de aplicar sanciones Civiles, Penales y Administrativas que nuestro ordenamiento permita; en tal directriz, el artículo 9º del mismo cuerpo normativo, referente a la facultad sancionadora del Juez, señala que “*Los Magistrados pueden llamar la atención, o sancionar con apercibimientos, multas, pedidos de suspensión o destitución, o solicitar su sanción, de todas las personas que se conduzcan de modo inapropiado, actúen de mala fe, planteen solicitudes dilatorias o maliciosas y en general, cuando falten a los deberes señalados en el artículo anterior, así como cuando incumplan sus mandatos. Esta facultad comprende también a los abogados*”.

**CUARTO.-** Dentro de dicho contexto, en el caso en concreto se tiene que se ha admitido la Medida Cautelar de anotación de Demanda mediante Resolución número Seis de fecha trece de abril del dos mil veintitrés (que corre de folios doscientos cincuenta a doscientos cincuenta y seis), habiéndose ordenado a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos por Oficina de Registros de Propiedad Inmueble de Ilo a fin de que proceda a anotar la demanda en la Partida Electrónica N° 11020008 del Registro de propiedad Inmueble de Ilo que comprende las Partidas Registrales respecto a 17 parcelas: Parcela 22 P.REG.11025970, Parcela 23 P. REG. 11025971; parcela 24 P.REG. 11025972, Parcela 25 P. REG. 11025973, Parcela 26 P.REG. 11025974, Parcela 27 P.REG. 11025975, Parcela 28

P.REG. 11025976, Parcela 29 P.REG. 11025977, Parcela 21 P.REG. 11025969, Parcela 20 P. REG 11025968, Parcela 19 R. REG 11025967, Parcela 18 P REG 11025966; Parcela 17 P. REG 11025965, Parcela 16 P. REG 11025964, Parcela 15 P. REG. 11025963, Parcela 14 P. REG 11025962, Parcela 13 P.REG. 11025961.

### **Sobre el presupuesto de Verosimilitud del Derecho:**

**QUINTO:** Se admitió el presupuesto de **Verosimilitud del Derecho** en razón a los siguientes fundamentos que se merituaron los argumentos expuestos por la parte solicitante de la presente Medida Cautelar, los mismos que fueron confrontados con los Anexos que se acompañan y con los Actos Administrativos impugnados en el expediente principal; por lo que se concluyó con meridiana claridad que, la Anotación de Demanda es la cautela que permite alertar sobre la existencia de un juicio, evitando que terceros que contratan sobre bienes registrables en él implicados puedan invocar buena fe frente a quien la obtuvo. Como se advierte, cumple una función esencial de publicidad, sin restringir las facultades de disposición del dueño de la cosa a la cual se refiere la medida. Por consiguiente, la anotación de demanda es una medida cautelar distinta al embargo o secuestro, su objeto principal es la publicidad, esto es, poner en conocimiento de una generalidad de personas la existencia de un proceso judicial en trámite por el cual se está cuestionando la realidad jurídica de un bien o derecho registrado. El tercero que se vincule con el bien materia de litis, desde que toma contacto con éste, tiene la expectativa incierta de que luego de culminado el proceso con sentencia firme, la realidad jurídica registral del bien o derecho inscrito puede sufrir una alteración que lo afecte. Por consiguiente, la Anotación de demanda en el Registro correspondiente estriba en que el tercero adquirente o aquel a cuyo favor se constituye un derecho real, no pueden alegar ignorancia, debiendo soportar, en consecuencia, los efectos de la sentencia. En esa línea de pensamiento, esta medida cautelar se concede en aquellos procesos en los que sus consecuencias afecten a un bien inscrito. No interesa si con la demanda se está ejerciendo una pretensión de carácter real o personal, lo significativo es el efecto que producirá la sentencia en el Registro, de ser amparada. Asimismo, debe tomarse en cuenta que, la Anotación de demanda debe ser la adecuada a la pretensión postulada, es decir, que tenga concordancia o relación directa con lo que se procura con la pretensión.

Así también, se revisó el **escrito de Demanda**, del cual advirtió que tiene como **pretensión principal:** "(...) *la nulidad de la Resolución No 0005-2021-SBN-DGPE del 07.01.2021 expedida por el Director de Gestión del Patrimonio Estatal – SBN* (véase a fojas 127 a 148 del presente cuaderno cautelar), *que resuelve declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la recurrente contra la Resolución No 0630-2020-SBN-DGPE-SDDI del 23.10.2020* (véase a folios 121 a 125 del presente cuaderno cautelar), *que desestima el recurso de reconsideración, presentada contra la Resolución No 329-2020-SBN-DGPE-SDDI, que resolvió declarar improcedente la solicitud de venta directa contenida en el Expediente No 922-2019/SBN-SDDI acerca*

del predio de El Algarrobal, Sector de Pampa Inalámbrica, en el Distrito de Algarrobal, Provincia de Ilo, Departamento de Moquegua, que forma parte de un predio de mayor extensión denominado “Área Remanente A-I”, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral No 11020008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo con CUS No 103388”. Lo cual fue concordado con el hecho que el predio materia de litis **se ha independizado del predio** inscrito en la **Partida N° 11018229**, en mérito a la Resolución de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia de Bienes Estatales N° 061-2013/ABN-DGPE-SDDI de fecha 29.08.2013, como de la circunstancia que en la **Partida Registral se ha producido una afectación en uso** mediante la **Resolución N° 123-2008/SBN** de fecha 17.10.2008 emitido por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la cual resolvió “AFECTAR EN USO el terreno de 15,193.12 metros cuadrados, de conformidad con el Plano N° 1069-2008/SBN-GO-JAD a favor de la entidad prestadora de Servicios ILO S.A. -EPS ILO S.A. para destinarlo al funcionamiento de la Planta de Tratamiento de Agua Potable de la localidad”.

**SEXTO:** Sin embargo, estando a que la parte demandada alega –en su escrito de Oposición antes mencionado- que, la accionante pretendió comprar el predio para el uso de vivienda huerto, y que conforme al LITERAL C) DEL ARTÍCULO 77° DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, constituye un supuesto de improcedencia, y agrega que incluso el *último párrafo del literal j.6 del artículo 6.2° de la Directiva N° 006-2014/SBN* dispone que la compatibilidad con la zonificación vigente se demuestra con el certificado de zonificación y vías, o certificado de parámetro urbanísticos u otro documento emitido por la Municipalidad competente; habiéndolo probado –según la demandada- con la Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29.07.2020 la cual indica que de acuerdo al Informe Preliminar N° 1273-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29.10.2019, y que revisada las imágenes satelitales de Google Earth, al 30 de mayo de 2004 el predio se encontraba totalmente desocupado, y que se habría observado progresivamente módulos de vivienda ubicados en forma dispersa, ocupando al 20 de mayo de 2010 un área aproximada de 511,594.07 m<sup>2</sup> que corresponde el 39.9% del predio materia sub litis, y al 21 de abril de 2019 un área aproximada de 1´184,942.41 m<sup>2</sup> que correspondería al 90.52% del predio, siendo que 1´168,885.21 m<sup>2</sup> (89.30% del predio) recae en zona de Reserva Urbana Residencial (RUR) y 140,032.08 m<sup>2</sup> (10.70% del predio en Zona de Reglamentación Especial – ZRE), de acuerdo al plano de zonificación urbana (PDU-27) del Plan Director de la Ciudad de Ilo 2002-2010-2012, aprobado por Ordenanza Municipal N° 187-2002-MPI del 30.12.2002, vigente hasta el 31.12.2019 con Ordenanza N° 664-2019-MPI del 29.03.2019.

De esta manera, existen dos documentos oficiales, el Oficio N° 269-2020-A-MPI y Oficio N° 385-2020-A-MPI, por el cual, la Municipalidad Provincial de Ilo emite el Informe N° 067-2020-SGOUCA/GDUA-MPI, de la Subgerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro, que indica que la ampliación del Plan Director de la ciudad de

llo se encuentra en trámite para su posterior aprobación, y que el predio se encuentra zonificado como RUR, y una pequeña parte (11%) como ZRE, y que cualquier tipo de actividad o uso del suelo resulta incompatible con la zonificación en dicho sector, y que ello habría sido el sustento que se declarará la IMPROCEDENTE DE LA VENTA SOLICITADA DEL PREDIO, pues la zonificación vivienda-huerto es incompatible con la zonificación del predio, y que no correspondía evaluar la documentación presentada por la accionante en la presente medida cautelar.

Además, señala la parte demandada que de la inspección técnica contenida en la Ficha Técnica N° 1300-2017/SBN-DGPE-SDS del 14.07.2017 del predio materia de litis se advirtió que se encontraba ocupado parcialmente por terceros, de los cuales el 1% se aprecia viviendas y el resto abandonado, y de la Ficha Técnica N° 1352-2017/SBN-DGPE-SDS del 14.07.2017, se advierte que la parte accionante al indicar en su escrito presentado el 15.08.2019 (SI N° 27179-2019) que el uso que pretendía darle al predio era **para un proyecto de vivienda- huerto**.

En tal sentido, tenemos que expresamente la excepcionante señala en su fundamento que para amparar la verosimilitud en el caso de autos, de evaluar conforme lo establece el literal C) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151; siendo que de la revisión de la norma pre citada tenemos se señala lo siguiente: ***Inscripción Registral:*** *Las resoluciones que han quedado firmes, emitidas por las entidades respecto de actos de adquisición, administración y disposición, y de las cargas que originen éstos, tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente, con las especificaciones siguientes:*

1. *En los actos en que además de la resolución, se ha suscrito un contrato, la inscripción se efectúa en mérito a la Escritura Pública, conforme a la normatividad de la materia, la cual contiene inserta la resolución que aprueba el acto.*
2. *En los actos de disposición a favor de entidades a título oneroso, además se adjunta la constancia de cancelación de la contraprestación emitida por la entidad transferente.*
3. *En los actos que modifican la situación física de los predios estatales, adicionalmente, se adjunta el plano perimétrico - ubicación o de distribución, según corresponda, y la memoria descriptiva correspondiente. Dicho plano debe estar georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.*
4. *Los gastos de inscripción de la resolución en el Registro de Predios son asumidos por la entidad y, de manera excepcional, por el beneficiario.*
5. *Los gastos de inscripción de la escritura pública son asumidos por el beneficiario del acto*". Que en nada coincide con la norma citada por la parte demandada, el cual según su tenor, señala los supuestos de improcedencia de la presente cautelar y precisa la necesidad de una supuesta compatibilidad con la zonificación vigente.

Asimismo, se advierte del escrito de Oposición de fecha de presentación tres de mayo del dos mil veintitrés mediante la cual la Excepcionante formula su Oposición, se advierte de la revisión exhaustiva de éste que en el mismo no ofrece ningún medio de prueba, sobre el cual éste Despacho tenga que emitir algún pronunciamiento; empero de la revisión del contenido del escrito antes mencionado se aprecia que la demandada refiere la existencia de diversas resoluciones y actos administrativos que sustentan la fundamentación de su Oposición –sin que fluyan éstos de autos–, los que a continuación voy a enumerar, como: la **Resolución N° 0329-2020/SBN-DGPE-SDDI** del 29.07.2020, el **Informe Preliminar N° 1273-2019/SBN-DGPE-SDDI** del 29.10.2019, las **imágenes satelitales de Google Earth** que al 30 de mayo de 2004 el predio materia sub litis se encontraba totalmente desocupado, el **Plano de Zonificación Urbana (PDU-27) del Plan Director de la Ciudad de Ilo 2002-2010-2012**, aprobado por Ordenanza Municipal N° 187-2002-MPI del 30.12.2002, vigente hasta el 31.12.2019 con Ordenanza N° 664-2019-MPI del 29.03.2019, el **Oficio N° 269-2020-A-MPI** y el **Oficio N° 385-2020-A-MPI** emitidos por la Municipalidad Provincial de Ilo, el **Informe N° 067-2020-SGOUCA/GDUA-MPI** emitido por la Subgerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro, que indica que la ampliación del Plan Director de la ciudad de Ilo, como la **Ficha Técnica N° 1300-2017/SBN-DGPE-SDS** del 14.07.2017 el cual señaló que el predio sub litis se encontraba ocupado parcialmente por terceros, de los cuales el 1% se aprecia viviendas y el resto abandonado; que motiven un desarrollo más exhaustivo y sistemático de la presente; por lo que, estando a que no los ha ofrecido como medios de prueba en el presente cuaderno cautelar, siendo que son solamente materia de discusión los que obran en el presente cuaderno cautelar; se infiere de los fundamentos de los mismos, que éstas deberán ser objeto de un estudio pormenorizado al momento de resolverse sobre el fondo de la presente litis, puesto que del análisis de los mismos se deberían tocar elementos de convicción que nos permitan un mejor enfoque sobre el fondo del mismo. Por consiguiente, se concluye en el presente caso, al pretenderse una Medida cautelar de Anotación de Demanda, que trata el derecho de la parte demandante mediante la cual se permita alertar a terceros –ajenos al presente conflicto de interés– sobre la existencia de un juicio, evitando que éstos contraten o adquieran bienes registrables los que se encuentran implicados en la presente causa, y que posteriormente no se invoque el principio de *buena fe* frente a quien las obtuvo como resultado de la presente litis; consecuentemente, se colige que la presente medida cautelar **cumple una función esencial de publicidad**, *sin restringir las facultades de disposición del dueño de la cosa a la cual se refiere la medida*. En tal sentido, la presente disposición de anotación de demanda es una medida cautelar distinta al embargo o secuestro, su objeto principal es la publicidad, es decir, poner en conocimiento de una generalidad de personas la existencia de un proceso judicial en trámite por el cual se está cuestionando la realidad jurídica de un bien o derecho registrado. Por lo que, se concluye que sí existe causa probable de la existencia de la verosimilitud del derecho solicitado, conforme a lo estipulado en las normas vigentes.

**Sobre el presupuesto de Peligro en la Demora:**

**SÉPTIMO:** Mediante Resolución número Seis de fecha trece de abril del dos mil veintitrés en éste Cuaderno Cautelar, se señaló en cuanto al **Peligro en la Demora**, que el mismo no sólo constituye un presupuesto cuya presencia sea necesaria para dictar una Medida Cautelar, sino que, además, es la justificación de su propia existencia, pues, éste es el interés específico que justifica la emanación de cualquier Medida Cautelar, no bastando que este nazca de un estado de peligro sino que a causa de la inminencia del peligro la Medida Cautelar tenga carácter de urgente, en cuanto sea de prever que si la misma se demorase el daño temido se transformará en un daño efectivo e irreparable; es así, que en el presente caso el Peligro en la Demora quedaría acreditado con el hecho que con el perjuicio que sufriría la parte solicitante, si no se hubiese dictado favorablemente la Resolución Cautelar que se peticionaba, en razón que se tendría que asumir el perjuicio de no poder informar a terceros mediante la aplicación del principio registral de publicidad. Más aún, si del mismo se advierte que la demandada se estaría propiciando un conflicto social al pretender subastar terrenos que se encuentran en posesión de los posesionarios de la Asociación demandante.

**OCTAVO:** En el caso concreto, conforme a lo manifestado en el escrito de Oposición deducida por la entidad demandada, siendo que hasta el momento la Oficina registral de la SUNARP de Ilo no ha cumplido con el mandato judicial contenido en la resolución número seis de autos; y, estando a lo presente señalado, corresponde en consecuencia provisionalmente y de manera temporal la anotación de la presente demanda conforme a los fundamentos señalado en la Resolución número Seis de fecha trece de abril del dos mil veintitrés que corre a folios doscientos cincuenta y siguientes de éste cautelar; por lo que corresponde desestimar la presente Oposición formulada contra la Resolución Número Seis que admite la presente Medida cautelar de Anotación de Demanda, consiguientemente se mantiene los efectos legales que concede la Resolución admisorio de la presente cautelar de fecha trece de abril del presente año, con los apercibimiento de ley.

**NOVENO:** En cuanto a lo señalado por la oficina de la SUNARP Zona registral XIII Sede Tacna en su **ESQUELA DE OBSERVACIÓN** (que obra a folios doscientos setenta y cinco y siguiente), mediante la cual advierte que *“el demandado no es titular de todos los predios sobre los que requiere la inscripción”*; por lo que, se precisa que al respecto sobre los **derechos reales de Terceros** que adquirieron la Titularidad de los lotes independizados y habilitados en la presente Partida deberán ser preservados conforme a la aplicación estricta del **Principio de buena fe pública registral**; respecto de los demás predios que se requiere su respectiva inscripción; en tal sentido, es menester señalar que se deba proceder conforme el artículo 673° del Código Procesal Civil lo estipula, y se proceda a ANOTAR LA DEMANDA en la PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11020008 del REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ILO, que comprende las Partidas Registrales respecto a 17 parcelas: Parcela 22 P.REG.11025970, Parcela 23 P. REG. 11025971; parcela 24 P.REG.

11025972, Parcela 25 P. REG. 11025973, Parcela 26 P.REG. 11025974, Parcela 27 P.REG. 11025975, Parcela 28 P.REG. 11025976, Parcela 29 P.REG. 11025977, Parcela 21 P.REG. 11025969, Parcela 20 P. REG 11025968, Parcela 19 R. REG 11025967, Parcela 18 P REG 11025966; Parcela 17 P. REG 11025965, Parcela 16 P. REG 11025964, Parcela 15 P. REG. 11025963, Parcela 14 P. REG 11025962, Parcela 13 P.REG. 11025961; debiendo la parte interesada apersonarse al Juzgado a recabar los Partes correspondientes, conteniendo la solicitud de medida cautelar, los anexos, las Resoluciones N° Seis y Siete, y la presente resolución.

Por tanto, no habiéndose enervando, de forma alguna, los fundamentos que sirvieron para disponer la presente medida cautelar,

**SE RESUELVE:**

**DECLARAR INFUNDADA LA OPOSICIÓN** formulada por el Procurador Público de la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN.

En ese contexto **EXPÍDANSE los PARTES REGISTRALES PERTINENTES** con la copia certificada de la presente Solicitud Cautelar, los anexos, las Resoluciones N° Seis y Siete, y la presente Resolución **a efecto que se dé cumplimiento a lo resuelto en la Resolución número Seis** de trece de abril del dos mil veintitrés, y **SE PROCEDA a ANOTAR LA DEMANDA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11020008 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ILO**, que **comprende las Partidas Registrales respecto a 17 parcelas:** Parcela 22 P.REG.11025970, Parcela 23 P. REG. 11025971; parcela 24 P.REG. 11025972, Parcela 25 P. REG. 11025973, Parcela 26 P.REG. 11025974, Parcela 27 P.REG. 11025975, Parcela 28 P.REG. 11025976, Parcela 29 P.REG. 11025977, Parcela 21 P.REG. 11025969, Parcela 20 P. REG 11025968, Parcela 19 R. REG 11025967, Parcela 18 P REG 11025966; Parcela 17 P. REG 11025965, Parcela 16 P. REG 11025964, Parcela 15 P. REG. 11025963, Parcela 14 P. REG 11025962, Parcela 13 P.REG. 11025961; respetándose los **derechos reales de Terceros** que adquirieron la Titularidad de los lotes independizados y habilitados de la presente Partida los que deben ser preservados conforme a la estricta aplicación del **Principio de buena fe pública registral**, bajo responsabilidad funcional del registrador civil encargado. **Oficiese** a la SUNARP con la debida nota de atención.

En tal sentido, la PARTE INTERESADA DEBERÁ APERSONARSE al Juzgado a efecto de recabar los Partes respectivos para su diligenciamiento. -

*Interviniendo el Especialista Legal que da cuenta por disposición Superior.*  
**NOTIFIQUESE** a las partes del proceso.-

PODER JUDICIAL DEL PERU  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
LIMA

02/05/2023 14:46:11

Pag 1 de 1

**Número de Digitalización**  
**0000058999-2023-ANX-JR-CA**

Sede Alzamora Valdez

Esq. Abancay y Colmena S/N Cercado de Li



420230864182021043991801138048112

**NOTIFICACION N°86418-2023-JR-CA**

EXPEDIENTE	<b>04399-2021-48-1801-JR-CA-12</b>	JUZGADO	12° JUZGADO PERMANENTE
JUEZ	MEZA VERA, MARIANELLA	ESPECIALISTA LEGAL	MOLERO RAYME EDGAR
MATERIA	NULIDAD DE RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO		
DEMANDANTE	: ASOCIACION BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES ,		
DEMANDADO	: SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES ,		
DESTINATARIO	SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES		

DIRECCION : **Dirección Electrónica - N°8364**

Se adjunta Resolución SEIS de fecha 13/04/2023 a Fjs : 7  
ANEXANDO LO SIGUIENTE:  
RES. N°06

2 DE MAYO DE 2023



12° JUZGADO PERMANENTE

**EXPEDIENTE : 04399-2021-48-1801-JR-CA-12**  
**MATERIA : NULIDAD DE RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO**  
**JEFE DE PROCESO : CESPEDES RIGUETTI MANUEL MARTIN**  
**ESPECIALISTA : FABIAN VIAMONTE, MARIA SOLEDAD**  
**MANDADO : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**  
**MANDANTE : ASOCIACION BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES**



## RESOLUCIÓN NUMERO SEIS

Lima, trece de Abril

Del año dos mil veintitrés. -

Al escrito que antecede, Téngase presente. Y, puesto en Despacho los autos para resolver conforme a lo señalado por el Superior en Grado y; **AUTOS Y VISTOS; Y, ATENDIENDO:**

**PRIMERO.** - La jurisdicción cautelar es una modalidad de la actividad judicial que se da cuando se resguardan bienes o situaciones extra procesales con trascendencia jurídica, cuya falta de custodia frustraría la eficacia de la función dirimente. Dicho resguardo se logra por la existencia de un género cautelar dentro del que se insertan medidas específicas <sup>1</sup>.

Dentro del mismo contexto, las medidas cautelares se caracterizan por importar un pre juzgamiento, ser provisorias, instrumentales y variables; conforme así lo establece el artículo 612° del Código Procesal Civil.

**SEGUNDO.**- Tal como lo dispone el artículo 610° del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria; para que se admita una medida cautelar debe verificarse que, la misma reúna los requisitos previstos en la norma en el tales como: exponer los fundamentos de su pretensión cautelar, la forma en que se va a ejecutar la misma, ofrecer contracautela, indicar los bienes sobre los que recaerá la medida, el monto de su afectación y designar el órgano de auxilio judicial, estos tres últimos, de ser el caso. Siendo necesario, además, establecer el cabal cumplimiento de los presupuestos consustanciales, como son la verosimilitud del derecho, la adecuación de la medida, el peligro en la demora; así como, el ofrecimiento de contracautela; conforme al artículo 39° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584. Elementos que, por lo demás, deben verificarse de manera conjunta en cada caso concreto; de

<sup>1</sup> RIVAS, Adolfo A. Teoría General de las Medidas Cautelares. Trujillo, 2000, Rodhas, p. 27.

tal que, de determinarse la falencia o inconsistencia de uno de ellos, la medida solicitada no podrá ser concedida.

**TERCERO.** – La Anotación de Demanda. Conocida en doctrina como anotación de litis, para De Lazzari es la cautela que permite alertar sobre la existencia de un juicio, evitando que terceros que contratan sobre bienes registrables en él implicados puedan invocar buena fe frente a quien la obtuvo. Como se advierte, cumple una función esencial de publicidad, sin restringir las facultades de disposición del dueño de la cosa a la cual se refiere la medida. La anotación de demanda es una medida cautelar distinta al embargo o secuestro, su objeto principal es la publicidad, es decir, poner en conocimiento de una generalidad de personas la existencia de un proceso judicial en trámite por el cual se está cuestionando la realidad jurídica de un bien o derecho registrado. El tercero que se vincule con el bien o derecho, desde que toma contacto con este, tiene la expectativa incierta de que luego de culminado el proceso con sentencia firme, la realidad jurídica registral del bien o derecho inscrito puede sufrir una alteración que lo afecte.

La anotación de demanda en el registro correspondiente estriba, según Alsina, en que el tercero adquirente o aquel a cuyo favor se constituye un derecho real, no pueden alegar ignorancia, debiendo soportar, en consecuencia, los efectos de la sentencia (1941-1943: 327, t. III).

Para Monroy Gálvez esta medida cautelar se concede en aquellos procesos en los que sus consecuencias afecten a un bien inscrito (1987: 56). No interesa si con la demanda se está ejerciendo una pretensión de carácter real o personal, lo significativo es el efecto que producirá la sentencia en el Registro, de ser amparada. Aunque debe tomarse en cuenta que la anotación de demanda debe ser la adecuada a la pretensión postulada, es decir, que tenga concordancia o relación directa con lo que se procura con la pretensión. La medida cautelar de anotación de demanda se constituye como pilar fundamental en los procesos de cognición, en los cuales la sentencia modificará o generará un determinado efecto jurídico en el Registro, con respecto a los bienes o derechos que se discuten en el proceso judicial.

**CUARTO:** Respecto a los presupuestos antes referidos se debe tener presente lo siguiente:

**4.1 Verosimilitud del derecho.** - respecto a este presupuesto se debe señalar que, el mismo es un requisito medular de toda solicitud cautelar, consistente en la apariencia del derecho invocado; entendiéndose ésta, como la probabilidad de la existencia del derecho o apariencia del mismo. A decir de Alberto Hinostroza Minguez, este presupuesto implica la exposición de los argumentos que causen convicción al Juez respecto del *fumus boni iuris*.; la probabilidad del derecho invocado. O como, lo refiere Monroy Palacios, que, la pretensión tenga un sustento jurídico que la haga discutible. En conclusión, que, permita al Juez llegar a un juicio de probabilidad. Debiendo,

además, ponderar la proporcionalidad entre la eventual afectación que causaría al interés público o a terceros la medida cautelar y, el perjuicio que causa al recurrente la eficacia inmediata de la actuación impugnada.

**4.2 Peligro en la demora,** en cuanto a este presupuesto, se refleja en el riesgo que la demora en el proceso principal puede acarrear respecto del derecho que se pretende tutelar con la demanda y que hace necesaria la medida cautelar solicitada; presupuesto que igualmente resulta ser medular en el caso de las medidas cautelares antes detallada como la temporal sobre el fondo, innovativas y de no innovar; pues en estas el peligro debe ser inminente.

**4.3 Adecuación de la medida solicitada.** - deberá verificarse, si efectivamente, la medida cautelar peticionada resulta adecuada para garantizar la eficacia de la pretensión; adecuación, como los demás presupuestos, que deberá ser revisada en forma conjunta con los demás elementos antes detallados.

**4.4 Contracautela,** que debe ser ofrecida por la parte solicitante de la medida cautelar y determinada por el Juez con criterio prudencial.

**QUINTO.** - Al caso es de precisar que, tal como lo resalta la doctrina y así lo ha sentado diversa jurisprudencia, para la concesión de una medida cautelar deben darse los presupuestos brevemente explicados en el tercer considerando de la presente resolución, en forma conjunta o copulativa. Es decir que, deberán contar con sustento y/o resultar admisibles todos; por lo que, si uno de ellos carece de fundamento o respaldo fáctico o jurídico, será suficiente para rechazar el pedido cautelar.

**SEXTO.** - En el caso de autos, solicita el demandante Medida Cautelar de No Innovar con el objeto que se suspendan los efectos de las Resoluciones materia de impugnación a través de la acción contencioso administrativa.

Solicita Medida Cautelar de Anotación de Demanda, teniendo como fundamento jurídico el artículo 673 del Código Procesal Civil, con la finalidad de que se cursen los partes registrales al Registros de Propiedad Inmueble de Ilo, para que se proceda a anotar la demanda en la Partida Electrónica No 11020008 del Registro de la Propiedad Inmueble de Ilo, que comprende las Partidas Registrales respecto a 17 parcelas: Parcela 22 P.REG.11025970, Parcela 23 P. REG. 11025971; parcela 24 P.REG. 11025972, Parcela 25 P. REG. 11025973, Parcela 26 P.REG. 11025974, Parcela 27 P.REG. 11025975, Parcela 28 P.REG. 11025976, Parcela P.REG. 11025977, Parcela 21 P.REG. 11025969, Parcela 20 P. REG 11025968, Parcela 19 R. REG 11025967, Parcela 18 P REG 11025966; Parcela 17 P. REG 11025965, Parcela 16 P. REG 11025964, Parcela 15 P. REG. 11025963, Parcela 14 P. REG 11025962, Parcela 13 P.REG. 11025963, Parcela 14 P.REG 11025962, Parcela 13 P.REG. 11025961.

Para lo cual, de la revisión de la **Demanda** que obra en el Expediente principal, se advierte que tiene como **pretensión principal**: "(...) la nulidad de la Resolución No 0005-2021-SBN-DGPE del 07.01.2021 expedida por el Director de Gestión del Patrimonio Estatal – SBN (fojas 127 a 148), que resuelve declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la recurrente contra la Resolución No 0630-2020-SBN-DGPE-SDDI del 23.10.2020, (folios 121 a 125), que desestima el recurso de reconsideración, presentada contra la Resolución No 329-2020-SBN-DGPE-SDDI, que resolvió declarar improcedente la solicitud de venta directa contenida en el Expediente No 922-2019/SBN-SDDI acerca del predio de El Algarrobal, Sector de Pampa Inalámbrica, en el Distrito de Algarrobal, provincia de Ilo, Departamento de Moquegua, que forma parte de un predio de mayor extensión denominado “Área Remanente A-I”, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral No 11020008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo con CUS No 103388.

**SÉPTIMO.** - Es pertinente mencionar que, si bien es cierto en una medida cautelar no se exige que el juez tenga la certeza del amparo del derecho invocado por la parte solicitante; sin embargo, ello no es óbice para que el magistrado realice una fundamentación sustentada de la prognosis de la decisión final – *al menos dentro de una lógica de cognición sumaria*. Lo que, a consideración de esta judicatura, pretendiendo la demandante una medida cautelar **dentro del proceso**, la consistencia de los argumentos y elementos de juicio deben ser examinados de forma mucho más rigurosa aún.

**a. De los antecedentes generales:**

**OCTAVO.** – El predio se ha independizado del predio inscrito en la Partida No 11018229, en mérito a la Resolución de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia de Bienes Estatales No 061-2013/ABN-DGPE-SDDI de fecha 29.08.2013.

Se advierte de la Partida registral afectación en uso por Resolución No 123-2008/SBN de fecha 17.10.2008 emitido por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales se resuelve se resuelve: AFECTAR EN USO, el terreno de 15,193.12 m<sup>2</sup>, de conformidad con el plano No 1069-2008/SBN-GO-JAD a favor de la entidad prestadora de Servicios ILO S.A. -EPS ILO S.A. para destinatario al funcionamiento de la Planta de Tratamiento de Agua potable. El título (en 12 folios) fue presentado el 13.09.2010.

Refiere la solicitante que la demandada está propiciando un conflicto social al pretender subastar terrenos que se encuentran plenamente tomados en posesión, primero por el recurrente mismo y por asociados plenamente identificados, en donde se han levantado construcciones con material noble, hace más de veinte años, hecho que es de conocimiento de la demandada, y se han ofrecido como medios de pruebas.

Mediante Resolución No 488-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10.06.2021 se aprobó las Bases Administrativas No 02-2021/SBN-DGPE-SDDI que corresponden

a la II Subasta Pública Virtual -2021, lo cual conllevó a que mediante Catálogo Virtual se publique la Convocatoria a la II Subasta Pública Virtual 2021, en donde se consideró y comprometió terrenos posesionados por la Asociación, como Lotes (Parcelas) 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 de El Algarrobal, Moquegua , Ilo , Ilo/y Lotes (Parcelas) 27 y 28 Moquegua Ilo, Ilo/Ilo, cuyos números de partidas de cada lote constan en el Anexo adjunto; incluso la SBN al conocer que se encontraban en posesión de dichos terrenos.

En cuanto a la verosimilitud del derecho la demandante, se ha cumplido con el presupuesto del *fumus boni iuris* o verosimilitud del derecho. Más aun, cuando, como se ha delineado dentro de los argumentos esgrimidos, la actividad objeto del pedido de la presente medida cautelar, importa indiscutiblemente, una posible afectación al interés público.

**NOVENO.** - Estando a que, el peligro en la demora es evidente que el fallo definitivo se ejecute con eficacia, por cuanto el peligro es inminente y la amenaza que el proceso se torne en ineficaz durante el tiempo transcurrido, por ello resulta necesaria la decisión preventiva solicitada, al constituir un inminente peligro en la demora la tramitación del mismo, a fin de evitar la subasta de las parcelas materia del proceso.

**DÉCIMO.** - En relación a la Inexigibilidad de Contra cautela, es de naturaleza jurídica, de puro derecho, se encuentra exonerado de la misma. En ese sentido, no existe mayor problema.

Por último, la Razonabilidad (Adecuación) referido a la necesidad que se tomen decisiones que sean congruentes y proporcionales con la pretensión que se discute en el proceso principal.

La adecuación debe ser entendida como la correlación y coherencia que debe existir entre lo que se pretende cautelar en el proceso principal y la tutela cautelar que se dicta, esto es, que el pedido de tutela cautelar debe adecuarse a la pretensión que se trata de garantizar. El que una medida cautelar sea «adecuada» depende del nexo que se establece entre el concreto derecho invocado y el peligro que (igualmente) se invoca, en tanto y en cuanto la tutela cautelar tiene por objeto «neutralizar» ese peligro durante toda la pendency del proceso de fondo (salvo, obviamente, una mutación ulterior de las circunstancias). Por lo cual el profesor Priori ha señalado que la relación entre medida cautelar y pretensión planteada en la demanda es de idoneidad, y a ello se refiere la adecuación como presupuesto de las medidas cautelares (2006: 87). Para nuestro Tribunal Constitucional «este presupuesto exige que el juzgador deba adecuar la medida cautelar solicitada a aquello que se pretende asegurar, debiendo dictar la medida que de menor modo afecte los bienes o derechos de la parte demandada o, en todo caso, dictar la medida que resulte proporcional con el fin que se persigue» (STC No 0023-2005-PI/TC). De lo que se puede inferir que el presupuesto de adecuación tendría los siguientes elementos: a) El juez al conceder tutela cautelar debe utilizar criterios idóneos que lo ayuden a

sintonizar lo que se pide (con la medida cautelar) con lo que se pretende asegurar. De tal manera que Martín Alejandro Hurtado reyes (2019). La medida cautelar de anotación de 37 demanda y una reciente decisión del Tribunal Constitucional. Revista Oficial del Poder Judicial 10(12): 27-56 exista una relación directa entre ambas, lo que implica la presencia de una conexión jurídica entre ellas. b) Esta adecuación no debe ser lesiva a los bienes o derechos del destinatario de la tutela cautelar o en todo caso debe serlo en la medida de lo necesario. c) La medida concedida no debe ser excesiva ni arrolladora de los intereses del demandado, debe guardar proporcionalidad con respecto a lo que se pretende proteger. La adecuación consiste en la congruencia y proporcionalidad que debe existir entre el pedido cautelar y la situación jurídica o fáctica que es objeto de la aseguración. La inobservancia de este requisito distorsiona la finalidad de las medidas, convirtiéndolas, en muchas ocasiones, en mecanismos de presión psicológica o medios para obtener una tutela satisfactiva. En otras palabras, en medidas cautelares ilícitas (Monroy Palacios 2002: 364). En la anotación de demanda es de suma importancia la adecuación, ya que el juez debe tomar en cuenta dos situaciones. La primera, que la medida solicitada tenga relación directa con lo que se busca con la pretensión principal, es decir, que la anotación de demanda procure darle eficacia a la decisión que se obtenga en la sentencia. La segunda, que esta medida no afecte de forma ostensible la esfera jurídica patrimonial del demandado, que no es desproporcionada, sino más bien que responda a criterios de razonabilidad y proporcionalidad.

En este sentido, considera esta Judicatura que se cumple con este requisito también.

**DÉCIMO PRIMERO.**- Sobre la base de los fundamentos desarrollados por la parte demandante y resumida en el considerando precedente; así como, de una contrastación de aquellos con el contenido de la documentación que en copia ha sido anexada a la presente medida cautelar, esta judicatura considera necesario resaltar que, si bien, la calificación de una medida cautelar se realiza *inaudita parte*, también lo es que, el Juez, a efectos de buscar un equilibrio entre lo expuesto por la parte interesada y lo resuelto por la administración (no apersonada), y en busca de la convicción requerida respecto a la verosimilitud invocada, analice el contenido y fundamentos desarrollados en aquellas resoluciones cuya impugnación estén siendo objeto del proceso principal. Análisis que además realizará a la vista de los principios que inspiran el procedimiento administrativo, tal como el principio de legalidad. Considerando pertinente esta judicatura señalar que, todo acto administrativo se presume emitido acorde a los parámetros legales vigentes al momento de su expedición; siendo que, lo que debe verificarse es si, de los argumentos expuestos y medios probatorios aportados por el interesado, se encuentran indicios o elementos que determinen la probabilidad de la afectación de un derecho de aquél. Para lo cual, el Juzgador deberá tener convicción de tal probabilidad o verosimilitud.

Por tanto, esta Magistratura, es del criterio jurisdiccional, respaldada en la debida motivación antes desarrollada, en los considerandos precedentes que, existen elementos suficientes, para considerar, en esta instancia cautelar, que se ha cumplido con el presupuesto del *fumus boni iuris* o verosimilitud del derecho y los demás requisitos para que se conceda la Medida Cautelar solicitada. Con lo expuesto, habiéndose cumplido no con los presupuestos exigidos por ley para el otorgamiento de la medida cautelar; así como la forma solicitada contemplada en nuestro ordenamiento;

**SE RESUELVE:**

**DECLARAR FUNDADA LA MEDIDA CAUTELAR DE NO INNOVAR** solicitada por **ASOCIACION BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES** contra la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, en consecuencia, **CONCEDASE** la Anotación de Demanda, con la finalidad de que se cursen los partes registrales al Registros de Propiedad Inmueble de Ilo, para que se proceda a anotar la demanda en la Partida Electrónica No 11020008 del Registro de la Propiedad Inmueble de Ilo, que comprende las Partidas Registrales respecto a 17 parcelas: Parcela 22 P.REG.11025970, Parcela 23 P. REG. 11025971; parcela 24 P.REG. 11025972, Parcela 25 P. REG. 11025973, Parcela 26 P.REG. 11025974, Parcela 27 P.REG. 11025975, Parcela 28 P.REG. 11025976, Parcela P.REG. 11025977, Parcela 21 P.REG. 11025969, Parcela 20 P. REG 11025968, Parcela 19 R. REG 11025967, Parcela 18 P REG 11025966; Parcela 17 P. REG 11025965, Parcela 16 P. REG 11025964, Parcela 15 P. REG. 11025963, Parcela 14 P. REG 11025962, Parcela 13 P.REG. 11025963, Parcela 14 P.REG 11025962, Parcela 13 P.REG. 11025961; debiendo la parte interesada apersonarse al Juzgado a recabar los Partes correspondientes y notificándose a la demandada con la solicitud de medida cautelar, los anexos y presente resolución. -

*Interviniendo el Especialista Legal que da cuenta por disposición Superior. NOTIFÍQUESE a las partes del proceso.-*