

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0078-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 12 de julio de 2018

Visto, el Expediente N° 732-2015/SBN-SDDI que contiene la Resolución N° 182-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de marzo de 2018, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) resolvió suspender la tramitación del procedimiento de venta directa solicitado por David Flores Monzon, del predio de 170,07 m<sup>2</sup> ubicado frente al canal Maria Angola (antes calle Huancayo N° 172, interior 2) al suroeste de la Urbanización San Cristóbal, distrito de Imperial, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la Partida N° 21198607 del Registro de Predios de Cañete, signado con CUS N° 90134, en adelante "el predio", y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; 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, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) es un órgano de línea de ámbito nacional encargado de planificar, dirigir, coordinar y controlar la adecuada administración de los bienes estatales a cargo de la SBN; el desarrollo del portafolio inmobiliario y la supervisión de los actos administrativos que sobre muebles e inmuebles estatales efectúen las Entidades pertenecientes al SNBE, fomentando la inversión, rentabilidad y uso eficiente de los mismos. Para el cumplimiento de sus funciones cuenta con las Subdirecciones de Administración del Patrimonio Estatal, Subdirección de Supervisión y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, de conformidad a lo establecido en los artículos 40° y 42° del Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.

3. Que, mediante Memorando N° 1560-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2018, la SDDI elevó en consulta "la Resolución" a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE), en virtud de lo establecido en el numeral 73.2 del artículo 73° de la LPAG, el cual fuera observado con Memorando N° 1217-2018/SBN-DGPE de fecha 17 de mayo de 2018, y remitido nuevamente a esta Dirección con Memorando N° 2232-2018/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio de 2018.



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

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

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

### 6. De la cuestión contenciosa en procedimiento administrativo

7. Que, al respecto, el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, dispone que *“cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un procedimiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio. Si la autoridad administrativa se niega a suspender el procedimiento, los interesados pueden interponer la demanda pertinente ante el Poder Judicial. Si la conducta de la autoridad administrativa provoca conflicto, éste se resuelve aplicando las reglas procesales de determinación de competencia, en cada caso”*.

8. Que, asimismo, el artículo 73 del TUO de la LPAG establece lo siguiente:

*“73.1. 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.*

*73.2. 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”. (El resaltado es nuestro)*

9. Que, mediante escritos presentados el 10 de febrero de 2017 (S.I. N° 04252-2017), el 6 de marzo de 2017 (S.I. N° 06602-2017) y el 8 de mayo de 2017 (S.I. N° 14140-2017), la señora Patrocinia García Serrano solicita que esta Superintendencia se inhíba del procedimiento de venta directa de “el predio señalando que ha interpuesto en contra de “el administrado” un proceso judicial de reivindicación de propiedad e interpuesto, además en contra de esta Superintendencia, un proceso contencioso administrativo de nulidad de la Resolución N° 626-2014/SBN-DGPE-SDAPE ante la Corte Superior de Justicia de Lima – Décimo Cuarto Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, presentado. Presenta, entre otros los documentos siguientes: a) copia simple de la

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0078-2018/SBN-DGPE**

Resolución N° 29 del 8 de julio de 2016 emitido por el Juzgado Especializado en lo Civil – Corte Superior de Justicia de Cañete (fojas 296); b) copia de la Resolución N° 37 del 21 de octubre de 2015 emitido por el Juzgado Especializado en lo Civil – Corte Superior de Justicia de Cañete (fojas 247), c) copia simple de la partida de nacimiento de “el administrado” (fojas 315); d) copia simple del Informe N° 001-2013-PAAD-MDI del 15 de enero de 2013 (fojas 318); e) copia simple del Oficio N° 093-2016-ONAGI-LMP-CAT-IMP del 12 de diciembre de 2016 (fojas 320); f) copia simple de la Constancia de Pobreza del 13 de marzo de 2009 emitido por el Ministerio del Interior (fojas 321); g) copia simple del OF. EXP. N° 2005-0849-JF-CSJCÑ/PJ-LMYA del 22 de agosto de 2005 (fojas 322); h) copia simple de la Resolución N° 3 del 7 de febrero de 2017 emitido por el Juzgado de Paz Letrado de Imperial – Cañete (fojas 324); i) copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 444-2012-ALC/MDI del 15 de octubre de 2012 (fojas 329); j) copia simple de la Resolución de Gerencia N° 269-2013-GTM-MDI del 21 de mayo de 2013 (fojas 332).

10. Que, mediante escrito presentado el 10 de octubre de 2017 (S.I. N° 36726-2017) “el administrado” adjunta los documentos siguientes: a) copia simple de la Cédula de Citación N° 5990-2013 emitida por el Ministerio Público – 01° Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Cañete (fojas 388); b) copia simple de la Denuncia Penal presentado ante la Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Turno (fojas 392).

11. Que, mediante Memorándum N° 0084-2018/SBN-PP del 24 de enero de 2018 (fojas 454) y Memorándum N° 0145-2018/SBN-PP del 2 de febrero de 2018 (fojas 469) la Procuraduría Pública de esta Superintendencia informa que sobre “el predio” recae el proceso judicial de reivindicación interpuesto por Patrocina García Serrano contra “el administrado” y otros, siendo la intervención de esta Superintendencia como tercero excluyente debido a que “el predio” es de propiedad estatal, informando además de la existencia del proceso judicial de Nulidad de Resolución seguido por Patrocina García Serrano ante el 14° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima en contra de esta Superintendencia el cual se encuentra en etapa postulatoria.

12. Que, de la revisión del aplicativo de procesos judiciales de esta Superintendencia se advierte que la señora Patrocina García Serrano solicita al 14° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima la nulidad de la Resolución N° 626-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2014 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia con el cual se dispone la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado.

13. Que, de lo expuesto en los numerales anteriores se colige que existe una cuestión litigiosa, la cual discute la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (Expediente Judicial N° 18533-2016-0-1801-JR-CA-14); por tanto, **resulta relevante que se resuelva previamente la controversia judicial a fin que la SDDI continúe con el procedimiento de venta directa.**

14. Que, en ese sentido y en atención a lo dispuesto por el segundo numeral del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, los artículos 4° y 13° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que dice “que se requiera de un pronunciamiento previo, sin



el cual no puede ser resuelto el asiento que se tramita ante la administración pública”, y al artículo 73º del TUO de la LPAG, corresponde confirmar la suspensión del procedimiento de venta directa de “el predio” solicitado por “el administrado”, conforme lo dispuesto por la SDDI a través de “la Resolución”.

De conformidad con lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y



**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Confirmar lo dispuesto por la Resolución N° 182-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de marzo de 2018 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el extremo que resuelve suspender la tramitación del procedimiento de venta directa solicitado por David Luis Flores Monzón.

Regístrese y comuníquese.-



*[Firma]*  
Abog. Victor Hugo Rodríguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES