



## **RESOLUCION N° 123-2016/SBN-DGPE**

San Isidro, 28 de setiembre de 2016

Visto, el Expediente N° 077-2011/SBNSDDI que contiene la Resolución N° 550-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 01 de setiembre de 2016, en adelante "la Resolución", emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) que resolvió suspender la tramitación del procedimiento de venta directa solicitado por la CENTRAL DE ASOCIACIONES EMPRESARIALES Y EMPRESARIOS DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA DEL CONO SUR DE LIMA-APEMIVES CONO SUR, representado por su Presidente, Francisco Mandorthupa Champi, respecto de un predio de 9 086,00 m<sup>2</sup>, denominado "Parcela II del Parque Industrial del Cono Sur", ubicado en la Mz. K3, Lote 1, Equipamiento N° 2, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 12332049 del Registro de Predios de Lima-Zona Registral N° IX-Sede Lima e identificado con CUS N° 55065, en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151, al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 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 (SNBE) 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° 2660-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de setiembre de 2016, la SDDI elevó en consulta "la Resolución" a esta Dirección, en virtud al numeral 64.2 del artículo 64 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG).

## De los actuados administrativos

4. Que, revisado el Expediente N° 077-2011/SBNSDDI, en adelante “el Expediente”, se advierte que mediante escrito presentado el 02 de junio de 2011 (S.I. N° 09336-2011), APEMIVES CONO SUR solicitó la venta directa de “el predio” en aplicación de la Ley N° 29674, publicada el 09 de abril de 2011.

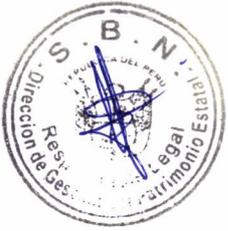
5. Que, cabe precisar que la Ley N° 29674, en su artículo único dispone:

**“Artículo Único.- Transferencia de propiedad a favor del Estado**

*Transfiérase a título gratuito el dominio del terreno de 9 086,00 m2, ubicado en el Lote 1 de la Manzana K-3, Parcela II, intersección de la avenida Juan Velasco Alvarado con el jirón Solidaridad, del Parque Industrial de Villa El Salvador, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 12332049 del Registro de Predios de Lima, a favor del Estado Peruano, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), para su posterior adjudicación directa a favor de la Central de Asociaciones Empresariales y Empresarios de la Micro y Pequeña Empresa del Cono Sur de Lima (Apemives Cono Sur), conforme a la Ley 28183, Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, y la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”.*



6. Que, mediante Oficio N° 006-2011-PPM/MVES, presentado el 28 de junio de 2011 (S.I. N° 10986-2011), la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, en adelante “la Municipalidad”, comunicó a la SDDI la interposición de demanda de Acción de Amparo contra la Ley N° 29674; asimismo, señaló que con fecha 13 de junio de 2011, el Séptimo Juzgado Constitucional de Lima ha concedido el pedido de medida cautelar de anotación de demanda en la Partida Registral N° 12332049 (Asiento D00002), la cual **suspende temporalmente la aplicación de la Ley N° 29674** (Expediente N° 10095-2011-0-1801-JR-CI-07), conforme se aprecia a fojas 123 a 130 de “el Expediente”.



7. Que, la Procuraduría Pública de la SBN mediante escrito presentado el 18 de setiembre de 2014 (S.I. N° 20364-2014) comunicó a la SDDI, que el Décimo Juzgado Civil de Lima pone de conocimiento la admisión de la Demanda sobre Declaración Judicial de Adjudicación, interpuesta por APEMIVES CONO SUR contra la SBN, al no haber cumplido con la adjudicación de “el predio”, conforme al mandato dispuesto en la Ley N° 29674 (Expediente N° 31219-2014).

8. Que, asimismo, la Procuraduría Pública comunicó a la SDDI que sobre “el predio” recae una demanda de Acción de Amparo interpuesta por “la Municipalidad” contra la SBN y otros, visto ante la Primera Sala Civil de Lima, bajo el Expediente N° 10095-2011, señalando que se encuentra con apelación de sentencia (segunda instancia) al voto, conforme se aprecia a fojas 369 de “el Expediente”.

9. Que, con Memorando N° 00835-2015/SBN-PP del 21 de octubre de 2015, la Procuraduría Pública informó a la SDDI que el último acto procesal respecto al proceso constitucional de Acción de Amparo, es la Resolución N° 21 del 28 de abril de 2015, mediante el cual la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima concede el Recurso de Agravio Constitucional presentado por “la Municipalidad”, disponiéndose la elevación de la materia al Tribunal Constitucional.

10. Que, mediante Memorando N° 770-2016/SBN-PP del 07 de julio de 2016, la Procuraduría Pública comunicó a la SDDI en relación al Recurso de Agravio Constitucional interpuesto por “la Municipalidad”, que con fecha 03 de junio de 2015, la Primera Sala Civil cumplió con remitir los autos al Tribunal Constitucional a fin que dicha instancia señale fecha para la vista de la causa; y, en relación al Cuaderno Cautelar (Expediente N° 10095-2011-17), pone en conocimiento que tras haberse declarado improcedente la oposición contra la medida cautelar concedida a favor de “la Municipalidad” con Resolución N° 01 del 13 de junio de 2011, dicha Procuraduría ha interpuesto el Recurso de Apelación, el que fue concedido con Resolución N° 10 del 22 de octubre de 2015; no obstante, precisa que los términos de la Sentencia de Vista –favorable a la SBN- no están referidos a dejar sin efecto la Anotación de Demanda concedida a favor de “la Municipalidad”, toda vez, que el artículo 16 del Código Procesal Constitucional, establece que la medida cautelar se extingue de



## RESOLUCIÓN N°

123-2016/SBN-DGPE

pleno derecho cuando la resolución que concluye el proceso ha adquirido la autoridad de cosa juzgada, supuesto que aún no se ha producido en el caso de autos, conforme se aprecia a fojas 450 de “el Expediente”.

11. Que, de lo expuesto en los considerandos anteriores se colige que existe una cuestión litigiosa respecto a la aplicación de la Ley N° 29674, la cual involucra a las partes del procedimiento administrativo de venta directa (APEMIVES CONO SUR y la SBN) así como a “la Municipalidad”, con relación a un mismo objeto, “el predio”; asimismo, es importante resaltar que existe un mandato judicial ordenado por el Séptimo Juzgado Constitucional de Lima que dispuso la suspensión temporal de la aplicación de la Ley N° 29674.

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

12. Que, el segundo numeral del artículo 139 de la Constitución Política del Perú establece 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.

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

### De la cuestión contenciosa en procedimiento administrativo

14. Que, al respecto, el artículo 13 del TUO 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 define 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.

15. Que, asimismo, el artículo 64 de la LPAG establece:

“64.1. 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.

64.2. 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”.*

16. Que, conforme a lo expuesto en los considerandos décimo primero al décimo quinto de la presente resolución, resulta relevante a fin que la SDDI continúe con el procedimiento de venta directa iniciado por APEMIVES CONO SUR, se resuelva previamente la controversia judicial respecto de la aplicación de la Ley N° 29674.

17. Que, en ese sentido y en atención a lo previsto en el artículo 139 de la Constitución Política del Perú, los artículos 4 y 13 del TUE de la Ley Orgánica del Poder Judicial y al artículo 64 de la LPAG, corresponde conforme lo dispuso la SDDI a través de “la Resolución”, confirmar la suspensión del procedimiento de venta directa de “el predio” solicitado por APEMIVES CONO SUR.

De conformidad con lo dispuesto por la Constitución Política del Perú, el Decreto Legislativo N° 017-93-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Confirmar la Resolución N° 550-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 01 de setiembre de 2016 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



Ing. Alfredo Abbarado Martínez Cruz  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES