

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0120-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 13 de octubre de 2021

VISTO:

El expediente N° 650-2014/SBNSDDI, que fue elevado en consulta a esta Dirección, por la Resolución N° 0839-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de septiembre de 2021, que resolvió **SUSPENDER** la tramitación del procedimiento de **VENTA DIRECTA**, de un predio de 92,00 m², ubicado en el Lote 3 de Manzana 19 de la Urbanización Miguel Grau Ex Piñonate, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º P01244533 del Registro de Predios de Oficina Registral Lima, con CUS n.º 79939; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente, en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados

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

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

con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia;

3. Que, mediante escritos presentados el 21 de abril de 2014 (S.I. n.º 08306-2014) y 29 de mayo de 2014, (S.I. n.º 11250-2014), Graciela Martínez Mendoza Viuda De Valverde (en adelante “la Administrada), solicita la venta directa de “el predio”, invocando el literal c) del artículo 77º del derogado “D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA”. Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: a) copia simple de su documento nacional de identidad; b) copia simple de la memoria descriptiva; c) copia simple de la Copia Literal de la Partida Registral n.º P01244533 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 8 al 11), d) copia certificada de la constancia de posesión emitida por la División de Catastro de la Municipalidad distrital de San Martín de Porres;

4. Que, mediante escritos presentados el 6 de julio de 2016 (S.I. n.º 17679-2016), 16 de noviembre de 2016 (S.I. n.º 31838-2016) y 12 de junio de 2017 (S.I. n.º 18742-2017), “la Administrada”, remite, entre otros, los documentos siguientes: i) carta poder otorgada a favor de Maritza Guevara Bereche (fojas 33), ii) copia simple de la Constancia de Posesión n.º 0595-2016-SGC-GDU-MDSMP del 13 de mayo de 2016 (fojas 36), iii) copia simple de los documentos nacional de identidad de Gian Carlos, Juan Alberto, Humberto, Elena y María Elena Valverde Martínez;

5. Que, de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 1 de la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”, los procedimientos sobre disposición de predios estatales iniciados al amparo del derogado “D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA” - como el caso de autos - se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran, razón por la cual corresponde adecuar el presente procedimiento a la normativa vigente;

6. Que, el artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, y los artículos 189º y 218º establecen las pautas que orientan el procedimiento de venta por excepción, a favor de particulares, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222º del citado cuerpo legal, pudiendo aplicarse en todo lo que no se oponga la Directiva n.º 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución n.º 064-2014/SBN del 5 de septiembre de 2014 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11 de septiembre de 2014, en adelante “la Directiva n.º 006-2014/SBN”. En ese sentido, corresponde, en atención a al primer numeral de la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”², evaluar el presente procedimiento de venta directa sustentada en la causal de posesión del numeral 3 del Artículo 222º de “el Reglamento”;

7. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a emitir el Informe Preliminar n.º 197-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2019 (fojas 75 al 77), determinando respecto de “el predio”, entre otros que: i) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º P01244533 del Registro de Predios de Oficina Registral Lima, con CUS n.º 79939 ii) se encuentra dentro de la zonificación Residencial de Densidad Media; y, iii) se encuentra dentro del ámbito del proceso judicial – no concluido (Expediente Judicial n.º 677-2008), sobre mejor derecho de propiedad, seguido por esta Superintendencia contra la Asociación de Propietarios

Zarumilla Pedregal, respecto al dominio del Estado inscrito en la Partida Registral n.º 07016202 (antecedente registral);

8. Que, la Procuraduría Pública, en atención a los Memorandos nros. 2929-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2020 (fojas 87) y 2700-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2021 (fojas 89), comunico a la SDDI, mediante los Memorandos nros. 1518-2020/SBN-PP del 17 de diciembre de 2020 (fojas 88) y 1422-2021/SBN-PP del 19 de agosto de 2021 (fojas 90), que el expediente judicial n.º 00677-2008-0-0904-JM-CI-01, sobre mejor derecho de propiedad, el cual involucra al área inscrita en la Partida Registral n.º 07016202 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (antecedente registral de “el predio”), interpuesto por esta Superintendencia contra la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS ZARUMILLA PEDREGAL, se encuentra en la Sala Suprema Civil de la Corte Suprema de Justicia (Cas. 01892-2020), pendiente de calificarse el citado recurso de casación interpuesto contra la sentencia de vista del 16 de diciembre de 2020, la cual confirmó la sentencia de primera instancia que declaró infunda la demanda. Cabe precisar que de la revisión del programa “Consulta de Expedientes Judiciales - Supremo” del Poder Judicial³, se encuentra pendiente, entre otros, se vote y expida la ejecutoria;

9. Que, con base a lo expuesto, la “SDDI”, en fecha 24 de septiembre del 2021 emitió la Resolución N° 0839-2021/SBN-DGPE-SDDI (en adelante, “la Resolución”), en la cual señaló:

“(…)

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- SUSPENDER la tramitación del procedimiento de **VENTA DIRECTA** solicitado por **FILOMENA GRACIELA MARTINEZ MENDOZA VIUDA DE VALVERDE**; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.”

10. Que, mediante Memorando N° 03199-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2021, la “SDDI” elevó en consulta “la Resolución” a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE), a fin de emitir la resolución correspondiente;

ANALISIS

Del Principio de Independencia del Ejercicio de la Función Jurisdiccional

11. Que, el inciso 2 del artículo 139º 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”;

12. Que, en concordancia, el segundo párrafo del artículo 4º 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 el procedimiento administrativo

13. Que, al respecto, el artículo 13º 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”.

14. Que, asimismo, el artículo 75º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”) establece lo siguiente:

“ (...)”

“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” (...).”

15. Que, del presente procedimiento, dentro de las actuaciones de calificación del pedido, se ha identificado, que de la revisión de la base gráfica de Procesos Judiciales con la que cuenta esta Superintendencia (y de la búsqueda realizada en los antecedentes del SINABIP, el proceso judicial seguido por la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS ZARUMILLA PEDREGAL, se encuentra en la Sala Suprema Civil de la Corte Suprema de Justicia (Cas. 01892-2020), pendiente de calificarse el citado recurso de casación interpuesto contra la sentencia de vista del 16 de diciembre de 2020, la cual confirmó la sentencia de primera instancia que declaró Infunda la demanda. Cabe precisar que de la revisión del programa “Consulta de Expedientes Judiciales - Supremo” del Poder Judicial³, se encuentra pendiente, entre otros, se vote y expida la ejecutoria;

16. Que, por otro lado, si bien el artículo 75º del “TUO de la LPAG”, exige que concurren los supuestos señalados en ella, a fin de poder inhibirse del presente procedimiento, los cuales son, que haya unidad entre partes, verse sobre una cuestión civil, y que estén corriendo en paralelo, es decir tanto en vía administrativa como civil y finalmente tenga una relación de

interdependencia, de modo que lo resuelto en la vía judicial sea un supuesto de hecho para la resolución del caso administrativo;

17. Que, en este sentido, compete analizar el argumento esgrimido por SDDI para evaluar la suspensión, se ha señalado en la resolución venida en consulta, lo siguiente:

“ (...) se justifica la suspensión del presente procedimiento, por cuanto en sede judicial se va a determinar quién es el propietario del antecedente registral de “el predio”, lo cual le afectará directamente, de lo que debe tener certeza esta Superintendencia, a fin de avocarse al presente procedimiento, caso contrario se contravendría la supremacía del Poder Judicial y la seguridad jurídica.”

18. Que, de lo expuesto se tiene, que de otorgarse algún derecho sobre el predio materia del litigio se entorpecería el actuar del poder judicial situación que atentaría contra el principio de independencia del poder judicial;

19. 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 4º y 13º del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y al artículo 75º del TUO de la LPAG, corresponde confirmar la suspensión del procedimiento de venta directa de “el predio” solicitado por “la Administrada”, conforme lo dispuesto por la SDDI a través de “la Resolución”;

SE RESUELVE:

Artículo 1º. - CONFIRMAR lo dispuesto por la Resolución N° 0839-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de septiembre de 2021 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el extremo que resolvió suspender la tramitación del procedimiento de venta directa solicitado por Graciela Martínez Mendoza Viuda De Valverde, respecto de un predio de 92,00 m², ubicado en el Lote 3 de Manzana 19 de la Urbanización Miguel Grau Ex Piñonate, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima.

Artículo 2º.- REMITIR la presente a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario para los fines de ley .

Regístrese, comuníquese

VISADO POR:

Especialista Legal:

FIRMADO POR

DIRECTOR DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

INFORME PERSONAL N° 00072-2021/SBN-DGPE-JACV

PARA : **WILLIAM IVAN DE LA VEGA VILLANES**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Suspensión de procedimiento administrativo de venta directa de predios del Estado.

REFERENCIA : a) Resolución N° 0839-2021/SBN-DGPE-SDDI
b) Expediente N° 650-2014/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 13 de octubre de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento a) de la referencia, por el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) en virtud al numeral 75.2 del artículo 75 del T.U. O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, TUO de la LPAG), eleva en consulta a esta Dirección, la Resolución N° 0839-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de septiembre de 2021, que resolvió **SUSPENDER** la tramitación del procedimiento de **VENTA DIRECTA**, de un predio de 92,00 m², ubicado en el Lote 3 de Manzana 19 de la Urbanización Miguel Grau Ex Piñonate, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º P01244533 del Registro de Predios de Oficina Registral Lima, con CUS n.º 79939.

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹, aprobado con Decreto Supremo n° 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² aprobado con Decreto Supremo n.º 008- 2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").
- 1.2. De acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

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

- 1.3. Mediante escritos presentados el 21 de abril de 2014 (S.I. n.º 08306-2014) y 29 de mayo de 2014, (S.I. n.º 11250-2014), Graciela Martínez Mendoza Viuda De Valverde (en adelante “la Administrada), solicita la venta directa de “el predio”, invocando el literal c) del artículo 77º del derogado “D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA”. Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: a) copia simple de su documento nacional de identidad; b) copia simple de la memoria descriptiva; c) copia simple de la Copia Literal de la Partida Registral n.º P01244533 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 8 al 11), d) copia certificada de la constancia de posesión emitida por la División de Catastro de la Municipalidad distrital de San Martín de Porres.
- 1.4. Mediante escritos presentados el 6 de julio de 2016 (S.I. n.º 17679-2016), 16 de noviembre de 2016 (S.I. n.º 31838-2016) y 12 de junio de 2017 (S.I. n.º 18742-2017), “la Administrada”, remite, entre otros, los documentos siguientes: i) carta poder otorgada a favor de Maritza Guevara Bereche (fojas 33), ii) copia simple de la Constancia de Posesión n.º 0595-2016-SGC-GDU-MDSMP del 13 de mayo de 2016 (fojas 36), iii) copia simple de los documentos nacional de identidad de Gian Carlos, Juan Alberto, Humberto, Elena y María Elena Valverde Martínez.
- 1.5. De acuerdo con lo dispuesto por el numeral 1 de la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”, los procedimientos sobre disposición de predios estatales iniciados al amparo del derogado “D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA” - como el caso de autos - se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran, razón por la cual corresponde adecuar el presente procedimiento a la normativa vigente.
- 1.6. El artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, y los artículos 189º y 218º establecen las pautas que orientan el procedimiento de venta por excepción, a favor de particulares, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222º del citado cuerpo legal, pudiendo aplicarse en todo lo que no se oponga la Directiva n.º 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución n.º 064-2014/SBN del 5 de septiembre de 2014 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11 de septiembre de 2014, en adelante “la Directiva n.º 006-2014/SBN”. En ese sentido, corresponde, en atención a al primer numeral de la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”², evaluar el presente procedimiento de venta directa sustentada en la causal de posesión del numeral 3 del Artículo 222º de “el Reglamento”.
- 1.7. Como parte de la etapa de calificación se procedió a emitir el Informe Preliminar n.º 197-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2019 (fojas 75 al 77), determinando respecto de “el predio”, entre otros que: i) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º P01244533 del Registro de Predios de Oficina Registral Lima, con CUS n.º 79939 ii) se encuentra dentro de la zonificación Residencial de Densidad Media; y, iii) se encuentra dentro del ámbito del proceso judicial – no concluido (Expediente Judicial n.º 677-

2008), sobre mejor derecho de propiedad, seguido por esta Superintendencia contra la Asociación de Propietarios Zarumilla Pedregal, respecto al dominio del Estado inscrito en la Partida Registral n.º 07016202 (antecedente registral).

- 1.8. La Procuraduría Pública, en atención a los Memorandos nros. 2929-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2020 (fojas 87) y 2700-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2021 (fojas 89), comunico a la SDDI, mediante los Memorandos nros. 1518-2020/SBN-PP del 17 de diciembre de 2020 (fojas 88) y 1422-2021/SBN-PP del 19 de agosto de 2021 (fojas 90), que el expediente judicial n.º 00677-2008-0-0904-JM-CI-01, sobre mejor derecho de propiedad, el cual involucra al área inscrita en la Partida Registral n.º 07016202 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (antecedente registral de “el predio”), interpuesto por esta Superintendencia contra la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS ZARUMILLA PEDREGAL, se encuentra en la Sala Suprema Civil de la Corte Suprema de Justicia (Cas. 01892-2020), pendiente de calificarse el citado recurso de casación interpuesto contra la sentencia de vista del 16 de diciembre de 2020, la cual confirmó la sentencia de primera instancia que declaró Infunda la demanda. Cabe precisar que de la revisión del programa “Consulta de Expedientes Judiciales - Supremo” del Poder Judicial³, se encuentra pendiente, entre otros, se vote y expida la ejecutoria.
- 1.9. Con base a lo expuesto, la “SDDI”, en fecha 24 de septiembre del 2021 emitió la Resolución N° 0839-2021/SBN-DGPE-SDDI (en adelante, “la Resolución”), en la cual señaló:

“(…)

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- SUSPENDER la tramitación del procedimiento de **VENTA DIRECTA** solicitado por **FILOMENA GRACIELA MARTINEZ MENDOZA VIUDA DE VALVERDE**; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.”

- 1.10. Mediante Memorando N° 03199-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2021, la “SDDI” elevó en consulta “la Resolución” a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE), a fin de emitir la resolución correspondiente.

II. ANÁLISIS:

Del Principio de Independencia del Ejercicio de la Función Jurisdiccional

- 2.1 El inciso 2 del artículo 139º 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”*.
- 2.2 En concordancia, el segundo párrafo del artículo 4º 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 el procedimiento administrativo

2.3 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”.

2.4 Asimismo, el artículo 75° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”) establece lo siguiente:

“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”.

2.5 Del presente procedimiento, dentro de las actuaciones de calificación del pedido, se ha identificado, que de la revisión de la base gráfica de Procesos Judiciales con la que cuenta esta Superintendencia (y de la búsqueda realizada en los antecedentes del SINABIP, el proceso judicial seguido por la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS ZARUMILLA PEDREGAL, se encuentra en la Sala Suprema Civil de la Corte Suprema de Justicia (Cas. 01892-2020), pendiente de calificarse el citado recurso de casación interpuesto contra la sentencia de vista del 16 de diciembre de 2020, la cual confirmó la sentencia de primera instancia que declaró Infunda la demanda. Cabe precisar que de la revisión del programa “Consulta de Expedientes Judiciales - Supremo” del Poder Judicial, se encuentra pendiente, entre otros, se vote y expida la ejecutoria.

2.6 Por otro lado, si bien el artículo 75° del “TUO de la LPAG”, exige que concurren los supuestos señalados en ella, a fin de poder inhibirse del presente procedimiento,

los cuales son, que haya unidad entre partes, verse sobre una cuestión civil, y que estén corriendo en paralelo, es decir tanto en vía administrativa como civil y finalmente tenga una relación de interdependencia, de modo que lo resuelto en la vía judicial sea un supuesto de hecho para la resolución del caso administrativo.

- 2.7 En este sentido, compete analizar el argumento esgrimido por SDDI para evaluar la suspensión, se ha señalado en la resolución venida en consulta, lo siguiente:

“ (...) se justifica la suspensión del presente procedimiento, por cuanto en sede judicial se va a determinar quién es el propietario del antecedente registral de “el predio”, lo cual le afectará directamente, de lo que debe tener certeza esta Superintendencia, a fin de avocarse al presente procedimiento, caso contrario se contravendría la supremacía del Poder Judicial y la seguridad jurídica.”

- 2.8 De lo expuesto se tiene, que de otorgarse algún derecho sobre el predio materia del litigio se entorpecería el actuar del poder judicial situación que atentaría contra el principio de independencia del poder judicial.
- 2.9 En ese sentido y en atención a lo dispuesto por el segundo numeral del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, los artículos 4º y 13º del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y al artículo 75º del TUO de la LPAG, corresponde confirmar la suspensión del procedimiento de venta directa de “el predio” solicitado por “la Administrada”, conforme lo dispuesto por la SDDI a través de “la Resolución”.

III. CONCLUSIÓN:

- 3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde confirmar lo dispuesto por la Resolución N° 0839-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de septiembre de 2021 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el extremo que resolvió suspender la tramitación del procedimiento de venta directa solicitado por **Graciela Martínez Mendoza Viuda De Valverde**, respecto del predio.

 Firmado digitalmente por:
GARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 13/10/2021 11:44:03-0500

Especialista Legal de la DGPE