SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

RESOLUCIÓN Nº 0031-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 15 de abril de 2024

VISTO:

El **expediente 412-2023/SBNSDDI**, que contiene la Resolución 0945-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2023, que declara la **SUSPENSIÓN** suspender la tramitación del procedimiento de **venta directa** solicitado por EMERITA MARGOTH NEIRA HUAMANI, respecto de un área de 500.00 m2 ubicado en el distrito de Villa Maria del Triunfo, provincia y departamento de Lima (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[1] (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[2] (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 acuerdo con lo previsto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos

[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

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: **8G48481164**

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

3. Que, corresponde a esta 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 l) del artículo 42 del "ROF de la SBN";

4. Que, a través del Memorándum 01041-2024/SBN-DGPE-SDDI del 3 de abril de 2024, "la SDDI" eleva en consulta la Resolución 0945-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2023, que resuelve suspender el procedimiento de venta directa solicitado por EMERITA MARGOTH NEIRA HUAMANI (en adelante "la administrada") y remite el Expediente 412-2023/SBNSDDI, a la "DGPE";

Determinación de la cuestión de fondo

¿Debe confirmarse la suspensión del procedimiento administrativo dispuesto por Resolución 0945-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2023?

De los argumentos para la suspension del procedimiento

5. "La SDDI", eleva en consulta la Resolucion 0945-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2023 (en adelante, "la Resolución"), por el cual dispuso la suspensión del procedimiento de compraventa directa, por los siguientes argumentos:

6.1 La Procuraduría Pública (en adelante, "la PP"), mediante Memorándum 01462-2023/SBN-PP del 4 de julio del 2023 (folio 29), indicó que el proceso judicial que recae sobre el predio puesto en solicitud se encuentra en etapa probatoria, pendiente de que se resuelvan pedidos de intervención litisconsorcial. El proceso judicial se encuentra a cargo del Juzgado Especializado Civil Villa María del Triunfo, cuyos actuados obran en el Expediente 00041-2014-0-3001-JR-CI-01 (Legajo 063-2014) y estando en etapa probatoria, también reporta que no existe medida cautelar vigente.

6.2 En virtud de lo señalado, "la SDDI" dispuso suspender la tramitación del procedimiento administrativo hasta que concluya el proceso judicial; debiéndose además elevar en consulta esta resolución a la Dirección de Gestión del Patrimonio, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 75.2 del artículo 75 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS;

Normativa aplicable al caso

6. Que, entre las normas aplicables al presente caso, se encuentra el inciso 2) del artículo 139[3] de la Constitución Política del Perú dispone que, en virtud del principio

[3] **Constitución Política del Perú "Artículo 139º.** Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (…). 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"

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: **8G48481164**

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;

7. Que, en concordancia a lo dispuesto en la Constitución Política del Perú, el segundo párrafo del artículo 4[4] del Decreto Supremo 017-93-JUS, que aprueba el Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial (en adelante, "TUO de la LOPJ"), 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, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso;

8. Que, el artículo 13[5] del "TUO de la LOPJ", 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;

9. Que, el numeral 95.1 del artículo 95[6] de "el Reglamento" dispone que 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;

10. Que, asimismo, el numeral 95.2 del artículo 92[7] de "el Reglamento" establece como excepción a lo dispuesto en el numeral 95.1, el cual alude, que, en lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuando exista medida cautelar de no innovar; así cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados en el artículo 75 del "TUO de la LPAG"*;*

11. Que, el subnumeral iii), literal a) del numeral 5.12[8] de Directiva DIR 00002-2022/SBN denominada "Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales"

---

[4] **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"

[5] **"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"

[6] **Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA**, publicado el 10 de abril de 2021 en el diario oficial "El Peruano"

"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] **95.2** En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuanto exista medida cautelar de no innovar; así como cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 75 del TUO de la LPAG"

[8] **Directiva DIR 00002-2022/SBN denominada "Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales",** aprobada por Resolución 0002-2022/SBN del 5 de enero de 2022, modificada con Resolución 059-2022/SBN del 15 de agosto de 2022. "(…).

En el procedimiento de compraventa directa surja una cuestión contenciosa, que requiera necesariamente de un pronunciamiento previo del Poder Judicial, en cuyo caso se suspende el procedimiento a fin de que el Poder Judicial, declare el derecho que defina el litigio, de conformidad con el artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-93-JUS"

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: **8G48481164**

(en adelante, “la Directiva DIR 00002-2022/SBN”), prescribe que se suspende el procedimiento de compraventa cuando surja una cuestión contenciosa, que requiera necesariamente de un pronunciamiento previo del Poder Judicial, conforme al artículo 13 del “TUO de la LOPJ”.

Respecto a la suspensión

12. Que, 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 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;

13. Que, bajo ese razonamiento, se tiene que el efecto de la resolución de suspensión que emite “la SDDI”, impide que el procedimiento siga su curso, motivo por el cual cabe perfectamente que cualquier administrado pueda impugnar dicha resolución conforme a lo establecido en el numeral 217.2[9] del artículo 217 del “TUO de la LPAG”. **Por lo que, la resolución que declara la suspensión del procedimiento al amparo de la norma antes señalada, puede ser apelada, asimismo también puede ser elevada al superior en consulta**;

14. Que, con base a lo señalado, podemos afirmar que los efectos de la suspensión, en el amparo del artículo 13 del “TUO de la LOPJ” puede ser apelada por los administrados, así como también puede ser elevada al superior en consulta, a fin de poder emitir un control adecuado sobre la potestad administrativa que ejerce “la DGPE” respecto a las Subdirecciones a su cargo, conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

15. Que, en el presente caso, se tiene que “la Resolución” fue notificada el 6 de marzo de 2024, teniendo como plazo legal para la interposición del recurso administrativo hasta el **27 de marzo de 2024**; por lo que se advierte que la administrada no ha interpuesto recurso alguno, conforme se advierte de la Constancia 00778-2024/SBN-GG-UTD.

Oportunidad para elevar en consulta la resolución de suspensión a “la DGPE”

16. Que, con el Memorándum 01462-2023/SBN-PP del 4 de julio de 2023 (folio 29), “la PP” señala que el estado del proceso judicial identificado con Legajo 063-2014, Expediente 00041-2014-3001-JR-CI-01 (Legajo 063-2014) se encuentra en etapa probatoria. Por lo que este proceso tiene como demandante a la Comunidad Campesina de Llanavilla contra “la SBN” y tiene por objeto determinar el mejor se declare el mejor derecho de propiedad respecto a “el predio”;

---

[9] **Articulo 217.-** “(…)

217.2 Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fi n al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

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: **8G48481164**

17. Que, en ese sentido, se advierte que existe el proceso judicial identificado con Legajo 063-2014 y Expediente 00041-2014-3001-JR-CI-01, que está en trámite, el cual involucra a "la SBN" y terceros, cuyo objeto es dilucidar el derecho de propiedad, lo cual, en aplicación del inciso 2) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y artículo 4 del "TUO de la LOPJ", prohíbe que "la SBN" a través de "la SDDI" emita un acto de disposición respecto a "el predio", por cuanto estaría pronunciándose sobre la titularidad del derecho discutido;

Respecto al pronunciamiento previo de la autoridad jurisdiccional, para que la autoridad administrativa pueda resolver la solicitud presentada

18. Que, el artículo 13 del "TUO de la LOPJ", dispone que primero debe emitirse el pronunciamiento del órgano jurisdiccional y luego el acto administrativo. En el presente procedimiento administrativo de compraventa se advierte que "la administrada" solicita la compraventa directa de "el predio" a "la SDDI", por cuanto se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral partida registral 12172773 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral IX - Sede Lima y anotado en el SINABIP con código CUS 41089 Es decir, "la administrada" considera a "la SBN" como propietaria de "el predio" y competente para tramitar, evaluar y emitir el acto administrativo de disposición sobre el mismo;

19. Que, está evidenciado en los actuados administrativos la existencia del proceso judicial identificado con Legajo 063-2014 y **Expediente Judicial 00041-2014-3001-JR-CI-01**, en donde interviene "la SBN" como demandada y se discute a quién de los intervinientes procesales pertenece el derecho de propiedad sobre "el predio". Si bien es cierto, que los numerales 95.1 y 95.2 del artículo 95 de "el Reglamento", así como los sub numerales i) y ii) del literal a) del numeral 5.12 de "la Directiva DIR-00002-2022/SBN", aluden a la posibilidad de continuar con el procedimiento administrativo a pesar de la existencia de cargas, ocupaciones y procesos judiciales, que aluden a la posesión; sin embargo, son supuestos diferentes al contemplado en el subnumeral iii) del literal a) del numeral 5.12 de "la Directiva DIR-00002-2022/SBN" y artículo 13 del "TUO de la LOPJ", que disponen la suspensión del procedimiento cuando se advierte que el procedimiento administrativo requiere del pronunciamiento de órgano jurisdiccional para resolver la solicitud de la administrada, como lo constituye el derecho de propiedad sobre "el predio";

20. Que, "la SDDI" como unidad de organización encargada de emitir los actos de disposición sobre los predios que son propiedad del Estado, representado por "la SBN"; requiere que primero se reconozca el derecho de propiedad de "la SBN" sobre "el predio", ante los terceros partícipes en el proceso judicial, a través de una sentencia que deberá emitir el órgano jurisdiccional, para luego, recién evaluar y expedir el acto de disposición sobre "el predio";

21. Que, conforme a lo desarrollado se han verificado los dos (2) requisitos previstos por el subnumeral iii) del literal a) del numeral 5.12 de "la Directiva DIR-00002-2022/SBN" y el artículo 13 del "TUO de LOPJ", para suspender el procedimiento administrativo de compraventa de "el predio", como lo constituyen **la existencia de un proceso judicial en trámite y exigencia del pronunciamiento previo y favorable** del Poder Judicial para que "la SDDI" pueda tramitar, evaluar y emitir el acto administrativo de disposición sobre "el predio";

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: **8G48481164**

22. Que, en consecuencia, procede confirmar “la Resolución” que dispuso la suspensión del procedimiento administrativo de compra venta directa seguido en el Expediente 412-2023/SBN-DGPE-SDDI; en observancia de lo dispuesto en el inciso 2) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú; el artículo 4º y 13° del “TUO de la LOPJ y subnumeral iii) del literal a) del numeral 5.12 de “la Directiva DIR-00002-2022/SBN”.

De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 034-2023/SBN del 9 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- CONFIRMAR la **Resolución 0945-2023/SBN-DGPE-SDDI** del 29 de setiembre de 2023, que declara **SUSPENDER** el procedimiento administrativo de venta directa solicitado por Emérita Margoth Neira Huamani, seguido en el Expediente 412-2023/SBNSDDI, por los argumentos expuesto en la presente Resolución.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado digitalmente por:
ROJAS ALVARADO Oswaldo Manolo FAU
20131057823 hard
Fecha: 16/04/2024 07:21:05-0500

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

Firmado digitalmente por:
DELGADO HEREDIA Maria Del Rosario
Irene FAU 20131057823 hard
Fecha: 15/04/2024 17:01:48-0500

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: **8G48481164**

INFORME N° 00171-2024/SBN-DGPE

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

DE : **MARIA DELGADO HEREDIA**
Asesora Legal

ASUNTO : Suspensión del procedimiento administrativo de compraventa directa presentado por Emerita Margoth Neira Huamani

REFERENCIA : a) Memorándum 01041-2024/SBN-DGPE-SDDI
b) Memorándum 01462-2023/SBN-PP
c) S.I. 08791-2023
c) Expediente 412-2023/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 12 de abril de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), el expediente 412-2023/SBNSDDI, que contiene la consulta respecto a la **Resolución 0945-2023/SBN-DGPE-SDDI** del 29 de setiembre de 2023, que declaró **SUSPENDER** el procedimiento de **COMPRAVENTA DIRECTA** solicitado por la administrada **EMERITA MARGOTH NEIRA HUAMANI**, respecto del área de 500,01 m^2 ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral 12172773 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral IX - Sede Lima y anotado en el SINABIP con código CUS 41089 en adelante "el predio"; y,

I. ANTECEDENTE:

Mediante el Memorándum 01041-2024/SBN-DGPE-SDDI del 3 de abril de 2024, la "SDDI" eleva en consulta el Expediente 412-2023/SBNSDDI, para que sea evaluado por "la DGPE".

II. ANÁLISIS:

Determinación de la cuestión de fondo

2.1. ¿Debe confirmarse la suspensión del procedimiento administrativo dispuesta por Resolución 0945-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2023 (folio 39)?

De los argumentos para la suspension del procedimiento

2.2. "La SDDI", eleva en consulta la Resolucion 0945-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2023 (en adelante, "la Resolución"), por el cual dispuso la suspensión del procedimiento de compraventa directa, por los siguientes argumentos:

2.2.1. La Procuraduría Pública (en adelante, "la PP"), mediante Memorándum 01462-2023/SBN-PP del 4 de julio del 2023 (folio 29), indicó que el proceso judicial que recae sobre el predio puesto en solicitud se encuentra en etapa probatoria, pendiente de que se resuelvan pedidos de intervención litisconsorcial. El proceso judicial se encuentra a cargo

BICENTENARIO PERÚ 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 deberás ingresar la siguiente clave:164655F501

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

del Juzgado Especializado Civil Villa María del Triunfo, cuyos actuados obran en el Expediente 00041-2014-0-3001-JR-CI-01 (Legajo 063-2014) y estando en etapa probatoria, también reporta que no existe medida cautelar vigente.

2.2.2. En virtud de lo señalado, "la SDDI" dispuso suspender la tramitación del procedimiento administrativo hasta que concluya el proceso judicial; debiéndose además elevar en consulta esta resolución a la Dirección de Gestión del Patrimonio, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 75.2 del artículo 75 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS;

Normativa aplicable al caso

2.3. Entre las normas aplicables al presente caso, se encuentra el inciso 2) del artículo 139[1] de la Constitución Política del Perú dispone que, en virtud del 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.

2.4. En concordancia a lo dispuesto en la Constitución Política del Perú, el segundo párrafo del artículo 4[2] del Decreto Supremo 017-93-JUS, que aprueba el Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial (en adelante, "TUO de la LOPJ"), 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, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso.

2.5. El artículo 13[3] del "TUO de la LOPJ", 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.

2.6. El numeral 95.1 del artículo 95[4] de "el Reglamento" dispone que 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.

---

[1] **Constitución Política del Perú "Artículo 139º.** Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (…). 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"

[2] **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"

[3] **"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"

[4] **Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA**, publicado el 10 de abril de 2021 en el diario oficial "El Peruano"
"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

BICENTENARIO PERÚ 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 deberás ingresar la siguiente clave:164655F501

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

2.7. Asimismo, el numeral 95.2 del artículo 92[5] de "el Reglamento" establece como excepción a lo dispuesto en el numeral 95.1, el cual alude, que, en lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuando exista medida cautelar de no innovar; así cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados en el artículo 75 del "TUO de la LPAG".

2.8. El subnumeral iii), literal a) del numeral 5.12[6] de Directiva DIR 00002-2022/SBN denominada "Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales" (en adelante, "la Directiva DIR 00002-2022/SBN"), prescribe que se suspende el procedimiento de compraventa cuando surja una cuestión contenciosa, que requiera necesariamente de un pronunciamiento previo del Poder Judicial, conforme al artículo 13 del "TUO de la LOPJ".

Respecto a la suspensión

2.9. **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 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.

2.10. Bajo ese razonamiento, se tiene que el efecto de la resolución de suspensión que emite "la SDDI", impide que el procedimiento siga su curso, motivo por el cual cabe perfectamente que cualquier administrado pueda impugnar dicha resolución conforme a lo establecido en el numeral 217.2[7] del artículo 217 del "TUO de la LPAG". **Por lo que, la resolución que declara la suspensión del procedimiento al amparo de la norma antes señalada, puede ser apelada, asimismo también puede ser elevada al superior en consulta**.

2.11. Con base a lo señalado, podemos afirmar que los efectos de la suspensión, en el amparo del artículo 13 del "TUO de la LOPJ" puede ser apelada por los administrados, así como también puede ser elevada al superior en consulta, a fin de poder emitir un control adecuado sobre la potestad administrativa que ejerce "la DGPE" respecto a las Subdirecciones a su cargo, conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 42 del "ROF de la SBN".

2.12. En el presente caso, se tiene que "la Resolución" fue notificada el 6 de marzo de 2024, teniendo como plazo legal para la interposición del recurso administrativo hasta el 27 de marzo de 2024; por lo que se advierte que la administrada no ha interpuesto recurso alguno, conforme se advierte de la Constancia 00778-2024/SBN-GG-UTD.

Oportunidad para elevar en consulta la resolución de suspensión a "la DGPE"

Análisis del caso en concreto

2.13. Con el Memorándum 01462-2023/SBN-PP del 4 de julio de 2023 (folio 29), "la PP" señala que el estado del proceso judicial identificado con Legajo 063-2014, Expediente

[5] **95.2** En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuanto exista medida cautelar de no innovar; así como cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 75 del TUO de la LPAG"
[6] **Directiva DIR 00002-2022/SBN denominada "Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales",** aprobada por Resolución 0002-2022/SBN del 5 de enero de 2022, modificada con Resolución 059-2022/SBN del 15 de agosto de 2022. "(…).
En el procedimiento de compraventa directa surja una cuestión contenciosa, que requiera necesariamente de un pronunciamiento previo del Poder Judicial, en cuyo caso se suspende el procedimiento a fin de que el Poder Judicial, declare el derecho que defina el litigio, de conformidad con el artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-93-JUS"
[7] **Artículo 217.-** "(…)
217.2 Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fi n al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

BICENTENARIO PERÚ 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 deberás ingresar la siguiente clave:164655F501

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

00041-2014-3001-JR-CI-01 (Legajo 063-2014) se encuentra en etapa probatoria. Por lo que este proceso tiene como demandante a la Comunidad Campesina de Llanavilla contra "la SBN" y tiene por objeto determinar el mejor se declare el mejor derecho de propiedad respecto a "el predio".

2.14. En ese sentido, se advierte que existe el proceso judicial identificado con Legajo 063-2014 y Expediente 00041-2014-3001-JR-CI-01, que está en trámite, el cual involucra a "la SBN" y terceros, cuyo objeto es dilucidar el derecho de propiedad, lo cual, en aplicación del inciso 2) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y artículo 4 del "TUO de la LOPJ", prohíbe que "la SBN" a través de "la SDDI" emita un acto de disposición respecto a "el predio", por cuanto estaría pronunciándose sobre la titularidad del derecho discutido;

Si el procedimiento administrativo requiere del pronunciamiento previo de la autoridad jurisdiccional, para que la autoridad administrativa pueda resolver la solicitud presentada

2.15. El artículo 13 del "TUO de la LOPJ", dispone que primero debe emitirse el pronunciamiento del órgano jurisdiccional y luego el acto administrativo. En el presente procedimiento administrativo de compraventa se advierte que "el Administrado" solicita la compraventa directa de "el predio" a "la SDDI", por cuanto se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral partida registral 12172773 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral IX - Sede Lima y anotado en el SINABIP con código CUS 41089 Es decir, "la Administrada" considera a "la SBN" como propietaria de "el predio" y competente para tramitar, evaluar y emitir el acto administrativo de disposición sobre el mismo.

2.16. Está evidenciado en los actuados administrativos la existencia del proceso judicial identificado con Legajo 063-2014 y Expediente Judicial 00041-2014-3001-JR-CI-01, en donde interviene "la SBN" como demandada y se discute a quién de los intervinientes procesales pertenece el derecho de propiedad sobre "el predio". Si bien es cierto, que los numerales 95.1 y 95.2 del artículo 95 de "el Reglamento", así como los subnumerales i) y ii) del literal a) del numeral 5.12 de "la Directiva DIR-00002-2022/SBN", aluden a la posibilidad de continuar con el procedimiento administrativo a pesar de la existencia de cargas, ocupaciones y procesos judiciales, que aluden a la posesión; sin embargo, son supuestos diferentes al contemplado en el subnumeral iii) del literal a) del numeral 5.12 de "la Directiva DIR-00002-2022/SBN" y artículo 13 del "TUO de la LOPJ", que disponen la suspensión del procedimiento cuando se advierte que el procedimiento administrativo requiere del pronunciamiento de órgano jurisdiccional para resolver la solicitud de la administrada, como lo constituye el derecho de propiedad sobre "el predio".

2.17. "La SDDI" como unidad de organización encargada de emitir los actos de disposición sobre los predios que son propiedad del Estado, representado por "la SBN"; requiere que primero se reconozca el derecho de propiedad de "la SBN" sobre "el predio", ante los terceros partícipes en el proceso judicial, a través de una sentencia que deberá emitir el órgano jurisdiccional, para luego, recién evaluar y expedir el acto de disposición sobre "el predio".

2.18. Conforme a lo desarrollado se han verificado los dos (2) requisitos previstos por el subnumeral iii) del literal a) del numeral 5.12 de "la Directiva DIR-00002-2022/SBN" y el artículo 13 del "TUO de LOPJ", para suspender el procedimiento administrativo de compraventa de "el predio", como lo constituyen la existencia de un **proceso judicial en trámite y exigencia del pronunciamiento previo** y favorable del Poder Judicial para que "la SDDI" pueda tramitar, evaluar y emitir el acto administrativo de disposición sobre "el predio"

BICENTENARIO PERÚ 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 deberás ingresar la siguiente clave:164655F501

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

2.19. Por consecuencia, corresponde confirmar la Resolución la Resolución 0945-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2023 (folio 39), que dispuso la suspensión del procedimiento administrativo; 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 y subnumeral iii) del literal a) del numeral 5.12 de "la Directiva DIR-00002-2022/SBN", quedando a salvo el mérito de los medios probatorios adjuntos a la solicitud de "la Administrado", cuya evaluación culminará una vez terminado el referido proceso judicial.

III. CONCLUSIONES:

3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde **CONFIRMAR** la **Resolución 0945-2023/SBN-DGPE-SDDI** del 29 de setiembre de 2023 que declara **SUSPENDER** el procedimiento de **COMPRAVENTA DIRECTA** solicitado por la administrada Emerita Margoth Neira Huamani, respecto del área de 500,01 m^2 ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral 12172773 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral IX - Sede Lima y anotado en el SINABIP con código CUS 41089, por los argumentos expuesto en la presente Resolución.

IV. RECOMENDACIONES:

4.1. **NOTIFICAR** la Resolución conforme a Ley.

4.2. **DISPONER** que la Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

Firmado digitalmente por: DELGADO HEREDIA Maria Del Rosario Irene FAU 20131057823 hard
Fecha: 12/04/2024 17:30:19-0500

Firmado por:
María Delgado Heredia
Asesor Legal - 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: 12/04/2024 17:36:38-0500

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

BICENTENARIO PERÚ 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 deberás ingresar la siguiente clave:164655F501

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ