



## **RESOLUCIÓN N° 1128-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de diciembre de 2018

### **VISTO:**

El Expediente N° 116-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN**, representado por su presidente Nick Olivera Guerra, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de 26 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado Avenida Martínez del Periodismo del Sector San Antonio, distrito y provincia Huancayo, departamento de Junín, inscrito en la partida registral N° 11007133 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 20349, en adelante “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, 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.

3. Que, mediante Memorando N° 541-2017/SBN-DGPE-SDDI del 8 de febrero de 2017 (fojas 1), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, nos traslada el Oficio N° 174-2017-P-CSJJU/PJ presentado el 6 febrero de 2017 (S.I. N° 03563-2017), mediante el cual la Corte Superior de Justicia de Junín, representado por su presidente Nick Olivera Guevara (en adelante “el administrado”), solicita la transferencia predial interestatal de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el proyecto “Centro Integrado del Sistema de Administración de Justicia”. Para tal efecto adjunta copia de un plano (fojas 4).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.



5. Que, el artículo 65° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

6. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

7. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3) de “la Directiva”, prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que la SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente verificará la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, sus pendándose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término para el cumplimiento de lo que se hubiere requerido bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud, en caso el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite notificándose dicha decisión al administrado.

8. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales; de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a emitir el Informe Preliminar N° 184-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2017 (fojas 5), determinando respecto de “el predio”, entre otros que: i) forma parte de un área de mayor extensión, inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 11007133 del Registro de Predios de Huancayo (fojas 6).

11. Que, en ese sentido, esta Subdirección emitió el Oficio N° 853-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo de 2017 (en adelante “el Oficio”) (fojas 20), el cual dejó sin efecto las observaciones realizadas mediante el Oficio N.° 455-2017/SBN-DGPE-SDDI





## **RESOLUCIÓN N° 1128-2018/SBN-DGPE-SDDI**

**20.** Que, ahora bien, es un Principio y Derecho de la Función Jurisdiccional, según nuestra Constitución Política que: "(...) 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." (numeral 2) del artículo 139). Al respecto, en el Fundamento 29 de la Sentencia recaída en el Expediente N° 0023-2003-AI/TC el Tribunal Constitucional sostuvo que: "El principio de independencia judicial exige que el legislador adopte las medidas necesarias y oportunas a fin de que el órgano y sus miembros administren justicia con estricta sujeción al Derecho y a la Constitución, sin que sea posible la injerencia de extraños (otros poderes públicos o sociales, e incluso órganos del mismo ente judicial) a la hora de delimitar e interpretar el sector del ordenamiento jurídico que ha de aplicarse en cada caso".

**21.** Que, por su parte el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-93-JUS, prescribe que: "Cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un pronunciamiento 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 de 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."

**22.** Que, conforme a la normativa glosada en el vigésimo y vigésimo primer considerando de la presente resolución, ningún órgano administrativo, ni ninguna autoridad puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el Poder Judicial, caso contrario, se estaría vulnerando la independencia del órgano jurisdiccional.

**23.** Que, el numeral 73.1) del artículo 73 del TUO de la Ley N° 27444, señala "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". Asimismo, el numeral 73.2) del citado precepto legal precisa que "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".

**24.** Que, en el caso en concreto, está demostrado en autos que lo que decida el Poder Judicial en los indicados procesos resultan relevantes para el presente procedimiento administrativo, en la medida que judicialmente se discute, entre otros, la titularidad de "el predio" y la inscripción en el Registro de Predios del derecho de



propiedad a favor del Estado; cuyo efecto sería la restitución del derecho de propiedad de "el predio" a favor de particulares; razón por la cual corresponde a esta Subdirección suspender la tramitación del presente procedimiento administrativo hasta que concluya los referidos procesos judiciales más aún cuando la decisión que ponga fin a dichos procesos constituirá una resolución con calidad de cosa juzgada, que a decir el Tribunal Constitucional en el Fundamento 4) de la sentencia recaída en el Expediente N° 05369-2009/PA/TC "(...) mediante el derecho a que se respete una resolución que ha adquirido la autoridad de cosa juzgada se garantiza el derecho de todo justiciable, en primer lugar, a que las resoluciones que hayan puesto fin al proceso judicial no puedan ser recurridas mediante medios impugnatorios, ya sea porque estos han sido agotados o porque han transcurrido el plazo para impugnarla, y, en segundo lugar, a que el contenido de las resoluciones que hayan adquirido tal condición, no pueda ser dejado sin efecto ni modificado, sea por actos de otro poderes públicos de terceros o, incluso, de los mismos órganos jurisdiccionales que resolvieron el caso en el que se dictó" (STC 4587-2004-AA/TC, fundamento 38).



25. Que, en atención a lo expuesto, y teniendo en cuenta las normas glosadas en la presente resolución y la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, corresponde a esta Subdirección suspender la tramitación del presente procedimiento administrativo hasta que concluyan los procesos judiciales; debiéndose además elevar en consulta la presente resolución a la Dirección de Gestión del Patrimonio, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 73.2 del TUO de la Ley N° 27444.



De conformidad con lo establecido en la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014/SBN y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; el Informe de Brigada N° 1559-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2018; y el Informe Técnico Legal N° 1313-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2018.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- SUSPENDER** la tramitación del procedimiento de transferencia solicitado por **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNIN**, representado por su presidente Nick Olivera Guerra; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.- ELEVAR** en consulta la presente resolución a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, de conformidad con lo expuesto en el vigésimo quinto considerando de la presente resolución

**Regístrese y comuníquese.**

POI 5.2.1.27



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES