

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0098-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 27 de setiembre de 2024

VISTO:

El Expediente 228-2024/SBNSDDI, que contiene la consulta formulada por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario respecto de la **Resolución 0424-2024/SBN-DGPE-SDDI** de 29 de abril de 2024, que declaró **SUSPENDER** el procedimiento de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, solicitado por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE ICA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA**, representado por el Director Regional, Víctor Manuel Montalvo Vásquez, respecto al área de 8 068,00 m² correspondiente a la Mz O Lote 1A ubicado en el Asentamiento Humano San Martín de Porres, en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida 11057325 de la Zona Registral XI- Sede Ica y con CUS 191010 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, la "SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante "TUO de la SBN"); 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 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022³, el cual

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

³ Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial "El Peruano".

integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022⁵, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, la “SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de la “SBN”.

3. Que, conforme a lo dispuesto por los artículos 41 y 42 del “ROF de la SBN”, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “la DGPE”), es el órgano de línea con alcance nacional, responsable de planificar, dirigir, coordinar, ejecutar y controlar la administración de los predios estatales a cargo de la “SBN”;

4. Que, mediante Memorandum 01654-2024/SBN-DGPE-SDDI de 11 de junio de 2024, la “SDDI” elevó en consulta el Expediente 228-2024/SBNSDDI iniciado por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE ICA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA**, representado por el Director Regional, Víctor Manuel Montalvo Vásquez (en adelante, “el Administrado”), debido a la existencia de un proceso judicial de Acción Contenciosa Administrativa, que involucra a “el predio”;

Determinación de la cuestión de fondo

¿Debe confirmarse la suspensión del procedimiento administrativo dispuesta por la Resolución 0424-2024/SBN-DGPE-SDDI de 29 de abril de 2024 (en adelante, “la Resolución”)?

De los argumentos para la suspensión del procedimiento

5. Que, la “SDDI” eleva en consulta “la Resolución”, por la cual, dispuso la suspensión del procedimiento de compraventa directa, por los siguientes argumentos:

- 5.1** Mediante Informe Preliminar 00344-2024/SBN-DGPE-SDDI de 7 de marzo de 2024, la “SDDI” determinó entre otros, lo siguiente:
- i) “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida registral 11057325 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, con CUS 191010”;
 - ii) “El predio” fue independizado de la partida registral 11015962 en mérito a la modificación del plano de trazado y lotización de la Habilitación Urbana del Asentamiento Humano de San Martín de Porres, aprobada por la Municipalidad Provincial de Nasca mediante la Resolución de Subgerencia de Habilitaciones Urbanas 00010-2022- GDU-MPN del 14 de febrero de 2022;
 - iii) En el asiento B002 se inscribe la desafectación de predio de dominio público (de acuerdo habilitación urbana se encontraba considerado como área de aporte destinado a área verdes-parque) a dominio privado del Estado (para uso de servicios públicos – Salud) solicitado por la DIRESA – ICA;

⁴ Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁵ Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

- 5.2** Respecto de la desafectación administrativa de “el predio”, la “SDDI” señala lo siguiente: i) mediante Acuerdo de Consejo 91-2022-MDM del 7 de setiembre de 2022 la Municipalidad Distrital de Marcona acordó, entre otros, aprobar la construcción del “Centro de Salud “José Paseta Bar de Marcona” y realizar el cierre del “Centro de Esparcimiento Cultural Social y Deportivo”, así como seguir el trámite ante la Municipalidad Provincial de Nazca para el cambio de uso; ii) a través de la Ordenanza Municipal 026-2023-MPN del 27 de diciembre de 2023, la Municipalidad Provincial de Nazca autorizó la desafectación administrativa de “el predio” de dominio público (que de acuerdo a la habilitación urbana se encontraba considerado como Recreación pública) a dominio privado del Estado (para uso de servicios públicos – Salud);
- 5.3** Mediante Memorándum 00901-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo del 2024, la “SDDI” puso en conocimiento a la Subdirección de Supervisión (en adelante, la “SDS”) todo lo advertido sobre “el predio” para acciones de su competencia; en atención a ello, con Memorándum 00828-2024/SBN-DGPE-SDS del 24 de abril del 2024, la “SDS” comunica que se han concluido las actuaciones de supervisión del procedimiento de desafectación administrativa de “el predio”, trasladando el Informe Preliminar 00159-2024/SBN-DGPE-SDS del 22 de abril de 2024, que menciona:
- 1)** *El “predio” actualmente producto de la desafectación administrativa constituye un bien de dominio privado del Estado y tiene una extensión de 8 068,00 m², inscrito a favor del Estado, administrado representado por la SBN en la partida registral 11057325 del Registro de Predios de Nasca, en virtud de la Ordenanza Municipal 026-2023-MPN del 27 de diciembre de 2024, registrado con CUS 191010. 2)* *Se ha determinado sobre “el predio” la existencia de un proceso judicial seguido ante el Juzgado Mixto de Marcona en el Expediente 00178-2023-0-1409-JR-CI-01, donde se tiene como pretensión principal el reconocimiento de la situación jurídica existente de bien de dominio público destinado para área de recreación respecto de “el predio”, teniendo en cuenta la Ley 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, cuya titularidad fue de la “Municipalidad” (hoy inscrito a favor del Estado, administrado -representado por la SBN, en mérito a la desafectación administrativa realizada por la “Municipalidad”), cuya decisión judicial tendría incidencia directa con la situación jurídica de “el predio”, siendo una causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión, la cual ninguna autoridad puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional; motivo por el cual, corresponde concluir con las actuaciones supervisión. (...)*
- 5.4** En virtud de lo señalado, respecto del proceso judicial de Acción Contenciosa Administrativa (Expediente 00178-2023-0-1409-JR-CI-01), iniciado por Julia Dery Falconi de Camacho en su condición de Presidenta del A.H. San Martín de Porras, seguido en el Juzgado Mixto de Marcona, contra la Municipalidad Provincial de Nazca y Municipalidad Distrital de Marcona, cuya pretensión principal es el reconocimiento de la situación jurídica existente de bien de dominio público destinado para área de recreación, teniendo en cuenta la Ley 31199 Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, la “SDDI” dispuso suspender la tramitación del procedimiento administrativo hasta que concluya el proceso judicial toda vez que dicha decisión judicial tendría incidencia directa con la situación jurídica de “el predio”;

- 5.5 Por lo tanto, la “SDDI” eleva en consulta “la Resolución” a la Dirección de Gestión del Patrimonio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto Supremo 017-93-JUS, que aprueba el Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial (en adelante, “TUO de la LOPJ”);

Normativa aplicable al caso

6. Que, entre las normas aplicables al presente caso, se encuentra el inciso 2) del artículo 139⁶ 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;

7. Que, en concordancia a lo dispuesto en la Constitución Política del Perú, el segundo párrafo del artículo 4⁷ del “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 13⁸ 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 95⁹ 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

⁶ **Constitución Política del Perú “Artículo 139”.** 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”.

⁷ **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”.

⁸ **“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”.

⁹ **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”.

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 92¹⁰ 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 subliteral iii), literal a) del numeral 5.12¹¹ de la Directiva DIR00002-2022/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”;

12. Que, el artículo 75¹² del “TUO de la LPAG” dispone que la autoridad administrativa se inhibe del procedimiento administrativo cuando advierte que se tramita ante sede judicial una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado, que requieran ser esclarecidas en forma previa al pronunciamiento administrativo, por lo cual, solicita información al Poder Judicial y de verificar la identidad de sujetos, hechos y fundamentos, se inhibirá del procedimiento mediante resolución, la cual será elevada en consulta al superior jerárquico. De ser confirmada, se remitirán los actuados al Procurador Público para que se apersona al proceso, de convenir a los intereses del Estado;

Respecto a la inhibición y la suspensión

13. Que, con base a lo desarrollado, “la DGPE” estima conveniente precisar, en forma previa a la evaluación de los argumentos de la “SDDI”, el ámbito de aplicación del artículo 75 del “TUO de la LPAG” y el artículo 13 del “TUO de la LOPJ”, por cuanto la primera norma invocada se refiere a la inhibición de la autoridad administrativa para conocer y pronunciarse sobre procedimiento administrativo; mientras que la segunda, alude a la suspensión del mismo procedimiento; sin embargo, los supuestos y efectos que producen son distintos;

¹⁰ **95.2** En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuando 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”.

¹¹ **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 017-93-JUS”.

¹² **“Artículo 75.- Conflicto con la función jurisdiccional** 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. (Texto según el artículo 64 de la Ley 27444)”

14. Que, el artículo 75¹³ del “TUO de la LPAG” señala que para que se produzca la inhibición se requieren que concurren los siguientes requisitos: **1)** una cuestión contenciosa suscitada entre dos particulares, cuya situación se revela dentro de un procedimiento administrativo; **2)** la cuestión contenciosa recae en relaciones de derecho privado (la Administración pública no resuelve situaciones de derecho privado entre particulares que se disputan un derecho); **3)** necesidad objetiva de obtener el pronunciamiento judicial previo para poder resolver el asunto planteado ante la Administración (debe existir una relación de interdependencia de modo que lo resuelto en la vía judicial sea supuesto de hecho para la decisión administrativa); y **4)** identidad entre sujetos, hechos y fundamentos entre la materia judicial y la administrativa (no basta que exista un proceso judicial abierto para que opere la cesión de competencia);

15. 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;

16. 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 217.2¹⁴ 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;**

17. Que, con base a lo señalado, podemos afirmar que los efectos de la inhibición al amparo del artículo 75 del “TUO de la LPAG”, permite subir en consulta al superior jerárquico, aun así, no medie apelación. Respecto a la suspensión, al 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”;

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

18. Que, ahora bien, definido el ámbito de aplicación normativa y sus efectos, y a fin de atender en forma ordenada tanto los recursos administrativos que puedan interponerse, así como las consultas que efectúe la “SDDI” ante “la DGPE” por estar bajo su supervisión, se ha dispuesto mediante el artículo 2 de la Resolución 0424/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2023, que la “SDDI” deberá elevar en consulta dicha resolución que suspende el procedimiento al amparo del artículo 13 del “TUO de la LOPJ”, el cual ha sido notificado

¹³ Morón Urbina, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Texto Único Ordenado de la Ley 27444. Lima. Gaceta Jurídica S.A. 2017, Tomo I, pp. 506 a 512

¹⁴ **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 fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo”.*

conforme a ley a “el Administrado”, cuando haya vencido el plazo para impugnarlo administrativamente (15 días hábiles);

19. Que, bajo ese razonamiento, en caso el administrado dentro del plazo establecido para impugnar, interponga algún recurso contra la resolución que declara la suspensión, deberá elevarse el recurso impugnativo, así como la consulta, para que “la DGPE” se manifieste conforme a ley, ello con el fin de evitar dos (2) pronunciamientos por parte de “la DGPE”, y de ese modo tampoco se recorten los derechos del administrado conforme al análisis del numeral 217.2 del artículo 217 del “TUO de la LPAG”;

Análisis del caso en concreto

20. Que, revisados los actuados administrativos se advierte, lo siguiente: **1)** se evidencia cuestión contenciosa iniciada antes del procedimiento administrativo, porque el proceso judicial ventilado en el Expediente 00178-2023-01419-JR-CI-01 comenzó el 8 de noviembre de 2023, conforme página web de Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial del Perú¹⁵; **2)** la cuestión contenciosa recae respecto a la situación jurídica de “el predio”, y el vínculo de la Municipalidad y terceros, la cual incide directamente sobre la desafectación administrativa del predio; **3)** se requiere un pronunciamiento judicial que tendría incidencia directa con la situación jurídica de “el predio”; y **4)** “el Administrado” no forma parte del proceso judicial;

21. Que, en ese sentido, no se cumplen los requisitos para aplicar el artículo 75 del “TUO de la LPAG” y disponer la inhabilitación; por lo cual, debe evaluarse si los hechos se encuentran enmarcados dentro del supuesto de hecho reglamentado en el artículo 13° del “TUO de la LOPJ”;

Respecto a la existencia de causa pendiente de resolver en el Poder Judicial que recae sobre “el predio”

22. Que, con Memorándum 00828-2024/SBN-DGPE-SDS del 24 de abril de 2024, la “SDS” trasladó el Informe Preliminar 00159-2024/SBN-DGPE-SDS del 22 de abril de 2024, el mismo que concluyó entre otros, que sobre “el predio” recae un proceso judicial seguido ante el Juzgado Mixto de Marcona en el Expediente 00178-2023-0-1409-JR-CI-01, donde se tiene como pretensión principal el reconocimiento de la situación jurídica existente de bien de dominio público destinado para área de recreación correspondiente a “el predio”, teniendo en cuenta la Ley 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos;

23. Que, en ese sentido, se advierte que existe el proceso judicial identificado con Expediente 00178-2023-0-1409-JR-CI-01, el cual involucra a la municipalidades y terceros, cuyo objeto es dilucidar el reconocimiento de la situación jurídica existente de bien de dominio público destinado para área de recreación el cual corresponde a “el predio”, se encuentra en trámite; por 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;**

¹⁵ Plataforma Búsqueda de Expedientes alojada en el link: <https://cej.pj.gob.pe/cej/forms/busquedaform.html>

24. 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 transferencia interestatal, se advierte que “el Administrado” solicita la transferencia interestatal “el predio” a la “SDDI”, por cuanto se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida 11057325 de la Zona Registral XI– Sede Ica. Es decir, “el Administrado” considera a la “SBN” como propietaria de “el predio” y competente para tramitar, evaluar y emitir el acto administrativo de disposición sobre el mismo;

25. Que está evidenciado en los actuados administrativos la existencia del proceso judicial identificado con Expediente 00178-2023-0-1409-JR-CI-01, el cual involucra a Municipalidades y terceros, cuyo objeto es dilucidar el reconocimiento de la situación jurídica existente de bien de dominio público destinado para área de recreación respecto de “el predio”, el cual tiene incidencia directa sobre la desafectación administrativa de “el predio” y por ende la competencia de la “SBN” para la evaluación del procedimiento de transferencia interestatal a favor de “la Administrada”;

26. Que, si bien es cierto, que los numerales 95.1 y 95.2 del artículo 95 de “el Reglamento”, así como el numeral 5.4.6 de la “Directiva DIR-00006-2022/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 del numeral 5.4.7 de la “Directiva DIR-00006-2022/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”;

27. 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”;

28. Que, conforme a lo desarrollado se han verificado los dos (2) requisitos previstos por el subliteral iii) del numeral 5.4.7 de la “Directiva DIR-00006-2022/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”;

29. Que, por consecuencia, corresponde confirmar la Resolución 0424-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2024 (folio 97), 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 subliteral iii) del numeral 5.4.7 de la “Directiva DIR-00006-2022/SBN”, quedando a salvo el mérito de los medios probatorios adjuntos a la solicitud de “la Administrada”, cuya evaluación culminará una vez terminado el referido proceso judicial;

De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 045-2024/SBN del 26 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- CONFIRMAR la Resolución 0424-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2024, que declara **SUSPENDER** el procedimiento de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** solicitada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE ICA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA**, representado por el director regional de Salud Ica, Víctor Manuel Montalvo Vásquez, respecto del área de 8 068,00 m² correspondiente a la Mz O Lote 1A ubicado en el Asentamiento Humano San Martín de Porres, en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida 11057325 de la Zona Registral XI– Sede Ica y CUS 191010.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00434-2024/SBN-DGPE

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

DE : **ANGELA BOLAÑOS MADUEÑO**
Especialista Legal

ASUNTO : Suspensión de procedimiento administrativo de transferencia interestatal de predio estatal

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 04633-2024
b) Expediente 228-2024/SBNSDDI
c) Memorándum 01654-2024/SBN-DGPE-SDDI

FECHA : 27 de setiembre de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia c), mediante el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario traslada en consulta respecto de la **Resolución 0424-2024/SBN-DGPE-SDDI** de 29 de abril de 2024, que declaró **SUSPENDER** el procedimiento de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, solicitado por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE ICA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA**, representado por el Director Regional, Víctor Manuel Montalvo Vásquez, respecto al área de 8 068,00 m² correspondiente a la Mz O Lote 1A ubicado en el Asentamiento Humano San Martín de Porres, en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida 11057325 de la Zona Registral XI– Sede Ica y con CUS 191010 (en adelante “el predio”).

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1.** La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, la “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); 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.
- 1.2.** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022⁵, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento

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

³ Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁴ Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁵ Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.



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.gov.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gov.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave:289426P526



de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, la “SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de la “SBN.

- 1.3. Conforme a lo dispuesto por los artículos 41 y 42 del “ROF de la SBN”, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, la “DGPE”), es el órgano de línea con alcance nacional, responsable de planificar, dirigir, coordinar, ejecutar y controlar la administración de los predios estatales a cargo de la “SBN”5326.
- 1.4. Mediante Memorándum 01654-2024/SBN-DGPE-SDDI de 11 de junio de 2024, la “SDDI” elevó en consulta el Expediente 228-2024/SBNSDDI iniciado por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE ICA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA**, representado por el Director Regional, Víctor Manuel Montalvo Vásquez (en adelante, “el Administrado”), debido a la existencia de un proceso judicial de Acción Contenciosa Administrativa, que involucra a “el predio”.

II. ANÁLISIS

Determinación de la cuestión de fondo

¿Debe confirmarse la suspensión del procedimiento administrativo dispuesta por la Resolución 0424-2024/SBN-DGPE-SDDI de 29 de abril de 2024 (en adelante, “la Resolución”)?”

De los argumentos para la suspensión del procedimiento

2.1. La “SDDI” eleva en consulta “la Resolución”, por la cual, dispuso la suspensión del procedimiento de compraventa directa, por los siguientes argumentos:

2.1.1. Mediante Informe Preliminar 00344-2024/SBN-DGPE-SDDI de 7 de marzo de 2024, la “SDDI” determinó entre otros, lo siguiente:

- i) “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida registral 11057325 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, con CUS 191010”.
- ii) “El predio” fue independizado de la partida registral 11015962 en mérito a la modificación del plano de trazado y lotización de la Habilitación Urbana del Asentamiento Humano de San Martín de Porres, aprobada por la Municipalidad Provincial de Nasca mediante la Resolución de Subgerencia de Habilitaciones Urbanas 00010-2022- GDU-MPN del 14 de febrero de 2022.
- iii) En el asiento B002 se inscribe la desafectación de predio de dominio público (de acuerdo habilitación urbana se encontraba considerado como área de aporte destinado a área verdes-parque) a dominio privado del Estado (para uso de servicios públicos – Salud) solicitado por la DIRESA – ICA.

2.1.2. Respecto de la desafectación administrativa de “el predio”, la “SDDI” señala lo siguiente: i) mediante Acuerdo de Consejo 91-2022-MDM del 7 de setiembre de 2022 la Municipalidad Distrital de Marcona acordó, entre otros, aprobar la construcción del “Centro de Salud “José Paseta Bar de Marcona” y realizar el cierre del “Centro de Esparcimiento Cultural Social y Deportivo”, así como seguir el trámite ante la Municipalidad Provincial de Nazca para el cambio de uso; ii) a través de la Ordenanza Municipal 026-2023-MPN del 27 de diciembre de 2023, la Municipalidad Provincial de Nazca autorizó la desafectación administrativa de “el predio” de dominio público (que de acuerdo a la habilitación urbana se encontraba considerado como Recreación pública) a dominio privado del Estado (para uso de servicios públicos – Salud).



2.1.3. Mediante Memorándum 00901-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo del 2024, la “SDDI” puso en conocimiento a la Subdirección de Supervisión (en adelante, la “SDS”) todo lo advertido sobre “el predio” para acciones de su competencia; en atención a ello, con Memorándum 00828-2024/SBN-DGPE-SDS del 24 de abril del 2024, la “SDS” comunica que se han concluido las actuaciones de supervisión del procedimiento de desafectación administrativa de “el predio”, trasladando el Informe Preliminar 00159-2024/SBN-DGPE-SDS del 22 de abril de 2024, que menciona:

1) El “predio” actualmente producto de la desafectación administrativa constituye un bien de dominio privado del Estado y tiene una extensión de 8 068,00 m², inscrito a favor del Estado, administrado representado por la SBN en la partida registral 11057325 del Registro de Predios de Nasca, en virtud de la Ordenanza Municipal 026-2023-MPN del 27 de diciembre de 2024, registrado con CUS 191010.
2) Se ha determinado sobre “el predio” la existencia de un proceso judicial seguido ante el Juzgado Mixto de Marcona en el Expediente 00178-2023-0-1409-JR-CI-01, donde se tiene como pretensión principal el reconocimiento de la situación jurídica existente de bien de dominio público destinado para área de recreación respecto de “el predio”, teniendo en cuenta la Ley 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, cuya titularidad fue de la “Municipalidad” (hoy inscrito a favor del Estado, administrado -representado por la SBN, en mérito a la desafectación administrativa realizada por la “Municipalidad”), cuya decisión judicial tendría incidencia directa con la situación jurídica de “el predio”, siendo una causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión, la cual ninguna autoridad puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional; motivo por el cual, corresponde concluir con las actuaciones supervisión. (...)

2.1.4. En virtud de lo señalado, respecto del proceso judicial de Acción Contenciosa Administrativa (Expediente 00178-2023-0-1409-JR-CI-01), iniciado por Julia Dery Falconi de Camacho en su condición de Presidenta del A.H. San Martín de Porras, seguido en el Juzgado Mixto de Marcona, contra la Municipalidad Provincial de Nazca y Municipalidad Distrital de Marcona, cuya pretensión principal es el reconocimiento de la situación jurídica existente de bien de dominio público destinado para área de recreación, teniendo en cuenta la Ley 31199 Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, la “SDDI” dispuso suspender la tramitación del procedimiento administrativo hasta que concluya el proceso judicial toda vez que dicha decisión judicial tendría incidencia directa con la situación jurídica de “el predio”.

2.1.5. Por lo tanto, la “SDDI” eleva en consulta “la Resolución” a la Dirección de Gestión del Patrimonio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto Supremo 017-93-JUS, que aprueba el Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial (en adelante, “TUO de la LOPJ”).

Normativa aplicable al caso

2.2. Entre las normas aplicables al presente caso, se encuentra el inciso 2) del artículo 139⁶ 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.

2.3. En concordancia a lo dispuesto en la Constitución Política del Perú, el segundo párrafo del artículo 4⁷ del “TUO de la LOPJ”, establece que ninguna autoridad, cualquiera sea su rango

⁶ Constitución Política del Perú “Artículo 139°. 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”.

⁷ 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



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.

2.4. El artículo 13⁸ 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.

2.5. El numeral 95.1 del artículo 95⁹ 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.

2.6. Asimismo, el numeral 95.2 del artículo 92¹⁰ 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”.

2.7. El subliteral iii), literal a) del numeral 5.1211 de la Directiva DIR00002-2022/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”.

2.8. El artículo 75¹² del “TUO de la LPAG” dispone que la autoridad administrativa se inhibe del

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”.

⁸ **“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”.

⁹ **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”.

¹⁰ **95.2** En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuando 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”.

¹¹ **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 017-93-JUS”.

¹² **“Artículo 75.- Conflicto con la función jurisdiccional 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.

(Texto según el artículo 64 de la Ley 27444)”



procedimiento administrativo cuando advierte que se tramita ante sede judicial una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado, que requieran ser esclarecidas en forma previa al pronunciamiento administrativo, por lo cual, solicita información al Poder Judicial y de verificar la identidad de sujetos, hechos y fundamentos, se inhibirá del procedimiento mediante resolución, la cual será elevada en consulta al superior jerárquico. De ser confirmada, se remitirán los actuados al Procurador Público para que se apersona al proceso, de convenir a los intereses del Estado.

Respecto a la inhibición y la suspensión

- 2.9** Con base a lo desarrollado, la “DGPE” estima conveniente precisar, en forma previa a la evaluación de los argumentos de la “SDDI”, el ámbito de aplicación del artículo 75 del “TUO de la LPAG” y el artículo 13 del “TUO de la LOPJ”, por cuanto la primera norma invocada se refiere a la inhibición de la autoridad administrativa para conocer y pronunciarse sobre procedimiento administrativo; mientras que la segunda, alude a la suspensión del mismo procedimiento; sin embargo, los supuestos y efectos que producen son distintos.
- 2.10** El artículo 75¹³ del “TUO de la LPAG” señala que para que se produzca la inhibición se requieren que concurren los siguientes requisitos: **1)** una cuestión contenciosa suscitada entre dos particulares, cuya situación se revela dentro de un procedimiento administrativo; **2)** la cuestión contenciosa recae en relaciones de derecho privado (la Administración pública no resuelve situaciones de derecho privado entre particulares que se disputan un derecho); **3)** necesidad objetiva de obtener el pronunciamiento judicial previo para poder resolver el asunto planteado ante la Administración (debe existir una relación de interdependencia de modo que lo resuelto en la vía judicial sea supuesto de hecho para la decisión administrativa); y **4)** identidad entre sujetos, hechos y fundamentos entre la materia judicial y la administrativa (no basta que exista un proceso judicial abierto para que opere la cesión de competencia).
- 2.11** 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.
- 2.12** 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 217.2¹⁴ 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.**
- 2.13** Con base a lo señalado, podemos afirmar que los efectos de la inhibición al amparo del artículo 75 del “TUO de la LPAG”, permite subir en consulta al superior jerárquico, aun así, no medie apelación. Respecto a la suspensión, al 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”;

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

¹³ Morón Urbina, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Texto Único Ordenado de la Ley 27444. Lima. Gaceta Jurídica S.A. 2017, Tomo I, pp. 506 a 512

¹⁴ **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 fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo”.



- 2.14** Ahora bien, definido el ámbito de aplicación normativa y sus efectos, y a fin de atender en forma ordenada tanto los recursos administrativos que puedan interponerse, así como las consultas que efectúe la “SDDI” ante la “DGPE” por estar bajo su supervisión, se ha dispuesto mediante el artículo 2 de la Resolución 0424/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2023, que la “SDDI” deberá elevar en consulta dicha resolución que suspende el procedimiento al amparo del artículo 13 del “TUO de la LOPJ”, el cual ha sido notificado conforme a ley a “el Administrado”, cuando haya vencido el plazo para impugnarlo administrativamente (15 días hábiles).
- 2.15** Bajo ese razonamiento, en caso el administrado dentro del plazo establecido para impugnar, interponga algún recurso contra la resolución que declara la suspensión, deberá elevarse el recurso impugnativo, así como la consulta, para que la “DGPE” se manifieste conforme a ley, ello con el fin de evitar dos (2) pronunciamientos por parte de la “DGPE”, y de ese modo tampoco se recorten los derechos del administrado conforme al análisis del numeral 217.2 del artículo 217 del “TUO de la LPAG”;

Análisis del caso en concreto

- 2.16** Revisados los actuados administrativos se advierte, lo siguiente: **1)** se evidencia cuestión contenciosa iniciada antes del procedimiento administrativo, porque el proceso judicial ventilado en el Expediente 00178-2023-01419-JR-CI-01 comenzó el 8 de noviembre de 2023, conforme página web de Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial del Perú¹⁵; **2)** la cuestión contenciosa recae respecto a la situación jurídica de “el predio”, y el vínculo de la Municipalidad y terceros, la cual incide directamente sobre la desafectación administrativa del predio; **3)** se requiere un pronunciamiento judicial que tendría incidencia directa con la situación jurídica de “el predio”; y **4)** “el Administrado” no forma parte del proceso judicial.
- 2.17** En ese sentido, no se cumplen los requisitos para aplicar el artículo 75 del “TUO de la LPAG” y disponer la inhibición; por lo cual, debe evaluarse si los hechos se encuentran enmarcados dentro del supuesto de hecho reglamentado en el artículo 13° del “TUO de la LOPJ”.

Respecto a la existencia de causa pendiente de resolver en el Poder Judicial que recae sobre “el predio”

- 2.18** Con Memorándum 00828-2024/SBN-DGPE-SDS del 24 de abril de 2024, la “SDS” trasladó el Informe Preliminar 00159-2024/SBN-DGPE-SDS del 22 de abril de 2024, el mismo que concluyó entre otros, que sobre “el predio” recae un proceso judicial seguido ante el Juzgado Mixto de Marcona en el Expediente 00178-2023-0-1409-JR-CI-01, donde se tiene como pretensión principal el reconocimiento de la situación jurídica existente de bien de dominio público destinado para área de recreación correspondiente a “el predio”, teniendo en cuenta la Ley 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos.
- 2.19** En ese sentido, se advierte que existe el proceso judicial identificado con Expediente 00178-2023-0-1409-JR-CI-01, el cual involucra a la municipalidades y terceros, cuyo objeto es dilucidar el reconocimiento de la situación jurídica existente de bien de dominio público destinado para área de recreación el cual corresponde a “el predio”, se encuentra en trámite; por 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.**

¹⁵ Plataforma Búsqueda de Expedientes alojada en el link: <https://cej.pj.gob.pe/cej/forms/busquedaform.html>



- 2.20** 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 transferencia interestatal, se advierte que “el Administrado” solicita la transferencia interestatal “el predio” a la “SDDI”, por cuanto se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida 11057325 de la Zona Registral XI– Sede Ica. Es decir, “el Administrado” considera a la “SBN” como propietaria de “el predio” y competente para tramitar, evaluar y emitir el acto administrativo de disposición sobre el mismo.
- 2.21** Está evidenciado en los actuados administrativos la existencia del proceso judicial identificado con Expediente 00178-2023-0-1409-JR-CI-01, el cual involucra a Municipalidades y terceros, cuyo objeto es dilucidar el reconocimiento de la situación jurídica existente de bien de dominio público destinado para área de recreación respecto de “el predio”, el cual tiene incidencia directa sobre la desafectación administrativa de “el predio” y por ende la competencia de la “SBN” para la evaluación del procedimiento de transferencia interestatal a favor de “la Administrada”.
- 2.22** Si bien es cierto, que los numerales 95.1 y 95.2 del artículo 95 de “el Reglamento”, así como el numeral 5.4.6 de la “Directiva DIR-00006-2022/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 del numeral 5.4.7 de la “Directiva DIR-00006-2022/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”;
- 2.23** 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”.
- 2.24** Conforme a lo desarrollado se han verificado los dos (2) requisitos previstos por el subliteral iii) del numeral 5.4.7 de la “Directiva DIR-00006-2022/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”.
- 2.25** Por consecuencia, corresponde confirmar la Resolución 0424-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2024 (folio 97), 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 subliteral iii) del numeral 5.4.7 de la “Directiva DIR-00006-2022/SBN”, quedando a salvo el mérito de los medios probatorios adjuntos a la solicitud de “la Administrada”, 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 0424-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2024, que declara **suspender** el procedimiento de **Transferencia Interestatal** solicitada por la **Dirección Regional de Salud de Ica del Gobierno Regional de Ica**, representado por el Director Regional de Salud Ica, Víctor Manuel Montalvo Vásquez, respecto del área de 8 068,00 m² correspondiente a la Mz. O Lote 1A ubicado en el Asentamiento Humano San Martín de Porres, en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado representado



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.gov.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gov.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave:289426P526



por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida 11057325 de la Zona Registral XI– Sede Ica y CUS 191010.

- 3.2** Notificar la Resolución conforme a Ley y disponer que se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Atentamente,

Firmado por
Angela Bolaños Madueño
Especialista Legal
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

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

ORA-ABM



**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:289426P526

