



## **RESOLUCION N° 018-2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 06 de febrero de 2017

Visto, el Expediente N° 055-2016/SBN-SDDI que contiene la Resolución N° 807-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de noviembre de 2016, en adelante "la Resolución", emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) que resolvió suspender la tramitación del procedimiento de venta directa solicitado por el señor Oscar León Piñas López, en adelante "el administrado", respecto de un predio de 168.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Cooperativa de la Vivienda Villa del Periodista, Mz E, Lote 3, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 45173461 del Registro de Predios de Lima-Zona Registral N° IX-Sede Lima e identificado con CUS N° 26686, en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151, al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158; es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) es un órgano de línea de ámbito nacional encargado de planificar, dirigir, coordinar y controlar la adecuada administración de los bienes estatales a cargo de la SBN; el desarrollo del portafolio inmobiliario y la supervisión de los actos administrativos que sobre muebles e inmuebles estatales efectúen las Entidades pertenecientes al SNBE, fomentando la inversión, rentabilidad y uso eficiente de los mismos. Para el cumplimiento de sus funciones cuenta con las Subdirecciones de Administración del Patrimonio Estatal, Subdirección de Supervisión y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, de conformidad a lo establecido en los artículos 40 y 42 del Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.

3. Que, mediante Memorando N° 4042-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de diciembre de 2016, la SDDI elevó en consulta "la Resolución" a esta Dirección, en virtud al numeral 64.2 del artículo 64 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG).



## De los actuados administrativos

4. Que, revisado el Expediente N° 055-2016/SBNSDDI, en adelante “el Expediente”, se advierte que mediante escrito presentado el 07 de enero de 2016 (S.I. N° 00392-2016), “el administrado” solicitó la venta directa de “el predio” en aplicación al literal d) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”.

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

5. Que, el inciso 2 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú señala que el **Principio de la Independencia en el Ejercicio de la Función Jurisdiccional**, por el cual, ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno.

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

## De la cuestión contenciosa en procedimiento administrativo

7. Que, al respecto, el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, dispone que cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un procedimiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio. Si la autoridad administrativa se niega a suspender el procedimiento, los interesados pueden interponer la demanda pertinente ante el Poder Judicial. Si la conducta de la autoridad administrativa provoca conflicto, éste se resuelve aplicando las reglas procesales de determinación de competencia, en cada caso.

8. Que, asimismo, el artículo 64° de la LPAG establece lo siguiente:

“64.1. Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas.

64.2. Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio.

La resolución inhibitoria es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada la resolución inhibitoria es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso”.



**RESOLUCIÓN N° 018-2017/SBN-DGPE**

**De los actuados administrativos**

9. Que, mediante Informe de Brigada N° 296-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de marzo de 2016, la SDDI concluyó lo siguiente:

“(…)

- 4.1 El polígono del predio graficado con las coordenadas remitidas por el administrado, no refleja la ubicación que señala el plano adjunto, por lo que se ha procedido a ubicarlo de acuerdo a lo indicado en la ubicación y la dirección que señala el administrado.
  - 4.2 Contrastando el predio con las bases con las que cuenta esta Superintendencia, el predio se encuentra totalmente (100% del área solicitada), en ámbito del predio de mayor extensión de propiedad del Estado, inscrito en la Ficha N° 375144 continuación en la Partida Registral N° 45173461 del Registro de Predios del Oficina Registral Lima de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, con CUS N° 26686. Cabe indicar que de la lectura de la partida Registral, se observa que la matriz fue adjudicada a la Cooperativa de Vivienda “Villa Los Periodistas” , y mediante Resolución N° 123-2003/SBN-GO-JAR del 26 de agosto de 2003, fue revertido al Estado .
  - 4.3 Respecto a la existencia de duplicidad registral, de la matriz en la cual se encuentra el predio, con la Ficha N° 259646, que corresponde a la Comunidad Campesina de Collanac, si bien se verifica la superposición; el predio solicitado no se encuentra en ámbito de dicha duplicidad registral.
  - 4.4 De acuerdo al Plano de Zonificación de Usos de Suelo aprobado con Ord N° 1099-MML, el predio se ubica en área calificada como Zona Residencial de Densidad Media-RDM.
  - 4.5 La evaluación es resultado de trabajo de gabinete, no se realizó trabajo en campo.
- (…)”

10. Que, mediante Memorando N° 2118-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de julio de 2016 reiterado por Memorando N° 2393-2016/SBN-DGPE-SDDI de 17 de agosto de 2016 la SDDI solicitó a la Procuraduría Pública informar sobre los procesos judiciales en trámite o concluidos, y de ser el caso, informe sobre el estado actual y adjunte las últimas piezas procesales, respecto de “el predio”.

11. Que, por Memorando N° 1052-2016/SBN-PP de fecha 29 de agosto de 2016, la Procuraduría Pública informó respecto de “el predio” ubicado dentro de un predio de mayor extensión en la Partida Registral N° 45173461 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 26686, que revisado el Aplicativo de Procesos Judiciales existe un proceso sobre Mejor Derecho de Propiedad, interpuesto por esta entidad contra la Comunidad Campesina de Collanac ante el Juzgado Mixto de Lurín, con expediente N° 243-2006, informando que se encuentra pendiente de emitir sentencia.



12. Mediante Memorando N° 2868-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de setiembre de 2016, la SDDI solicitó a la Procuraduría Pública precisar si el referido procedimiento judicial recae sobre todo el CUS o sobre parte de este, y de recaer parte, solicitó emitir la documentación técnica correspondiente a fin de determinar si dicho proceso recae sobre el área solicitada en venta por “el administrado”.

13. Con Memorando N° 1190-2016/SBN-PP de fecha 20 de setiembre de 2016, la Procuraduría Pública señaló **“respecto al CUS en consulta, existe un proceso judicial sobre Mejor derecho de Propiedad, ante el juzgado mixto de Lurín, asimismo, cumpla con indicar que dicho proceso judicial recae sobre todo el CUS”**

14. De lo expuesto en los numerales anteriores se colige que existe una cuestión litigiosa, la cual involucra a la Comunidad Campesina de Collanac y esta Superintendencia, y tiene por finalidad pronunciarse respecto del mejor derecho de propiedad de “el predio”; por tanto, **resulta relevante que se resuelva previamente la controversia judicial a fin que la SDDI continúe con el procedimiento de venta directa.**

15. En ese sentido y en atención a lo dispuesto por el segundo numeral del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, los artículos 4° y 13° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial y al artículo 64° de la LPAG, corresponde conforme a lo dispuesto por la SDDI a través de “la Resolución”, confirmar la suspensión del procedimiento de venta directa de “el predio” solicitado por “el administrado”.

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

#### SE RESUELVE:

**Artículo Único.-** Confirmar la Resolución N° 807-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de noviembre de 2016 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.-**



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