



RESOLUCIÓN N° 210-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro,

09 ABR 2016

VISTO:

El Expediente N° 761-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO** representado por su Alcalde **Cesar Augusto Salazar Carpio** mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** de un área de 91 125,32 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11058485 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica Zona XI – Sede Ica, con CUS N° 54378, ubicado en el Sector de Pampa Gamonal, distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, , 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 Oficio N° 0409-A.MDS-REGION-ICA-2015 presentado el 19 de noviembre de 2015 (S.I. N° 27370-2015), la Municipalidad Distrital de Santiago, representada por su Alcalde Cesar Augusto Salazar Carpio (en adelante “la municipalidad”), solicita la transferencia predial a título gratuito de “el predio”, con la finalidad –según dice- de clausurar el botadero y ejecutar el Proyecto de Inversión Pública “Recuperación de áreas degradadas por Residuos Sólidos en el distrito de Santiago, Provincia de Ica, Departamento de Ica” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la siguiente documentación: i) memoria descriptiva respecto de “el predio” suscrita por Ingeniero Víctor Villar Diaz (fojas 7); ii) copia certificada

respecto de la partida electrónica N° 11058485 emitida el 3 de septiembre de 2015 por la Oficina Registral de Ica -Zona Registral N° XI – Sede Ica (fojas 12); **iii**) certificado de búsqueda catastral respecto de “el predio” emitido el 21 de agosto de 2015 por la Oficina Registral de Ica -Zona Registral N° XI – Sede Ica (fojas 15); **iv**) plano de ubicación - localización lamina “UL” respecto de “el predio” de agosto de 2015 suscrito por Ingeniero Víctor Villar Díaz (fojas 16); **v**) 8 tomas fotográficas del Botadero sin fecha (fojas 17); y, **vi**) proyecto de inversión pública a nivel de perfil y 11 anexos: “Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos en el Sector Pampa Gamonal, distrito de Santiago, provincia de Ica, departamento de Ica” del 2015 (fojas 22).



4. Que, mediante Oficio N° 482-2015/MDS/ALC Región-Ica presentado el 23 de noviembre de 2015 (S.I. N° 27639-2015), “la municipalidad” adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **i**) copia simple del informe N° 935-2015-SGCCU/REGION-ICA del 20 de noviembre de 2015 emitido por la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Distrital de Santiago (fojas 688); y, **ii**) copia simple del formato SNIP-05 del programa de inversión PROG-5-2015-SNIP (fojas 694).

5. Que, en tal sentido, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del “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.



6. Que, el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

7. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del “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 técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.



8. Que, el numeral 7.3) de 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, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario en el caso de la SBN 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 siguiente de su notificación proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

9. 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.

10. Que, el artículo numeral 1) del 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

RESOLUCIÓN N° 210 -2016/SBN-DGPE-SDDI



11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA y “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico

12. Que, como parte de la calificación se ha emitido el Informe Brigada N° 00093-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2016 (fojas 700), según el cual se determinó que:

(...)



4.1 De la Base Gráfica Única de la Superintendencia de Bienes Estatales –SBN, se visualiza gráficamente que el predio con un área de 91 125.32 m2 se superpone totalmente dentro del ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 40021645 de Registros de predios de la Oficina Registral de Ica, con Registro SINABIP: 1427 con CUS 52449 del libro de Ica a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales –SBN, sin embargo revisado el certificado de búsqueda Catastral el predio se encuentra totalmente dentro del ámbito inscrito en la Partida Registral N° **11058485**, el cual ha sido independizado del predio matriz inscrito en la 40021645, con un área de 171 287, 037.45 m2, a favor del Estado Peruano **representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN**, en mérito a la solicitud de independización formulada mediante Oficio N° 15196-2010-SBN-GO-JAR de fecha 19.11.2010, por lo que se infiere que dicha independización no ha sido actualizada en nuestra Base Gráfica Única, dado que solo se registra en el Sistema Nacional de Información de bienes Estatales signado con SINABIP N° 258 de tipo provisional y CUS N° 54378.



4.2 Se advierte que el ámbito inscrito en la Partida Registral N° **11058485** dentro del cual se superpone totalmente, el predio ha sido declarado como **reserva** para que sea destinado a la ejecución del Proyecto para la “Producción de biodiesel a través de la siembra de 50,000 Has, de tierras eriazas con el cultivo oleaginoso denominado “Jatropha Curcas” a cargo de la empresa **BIO AGRO HEAVERN DEL SUR S.A.C.**, de conformidad con la Resolución N° 074-2011/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15.07.2011, modificada por Resolución N° 104-2011/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23.09.2011 y que de conformidad con lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral se desprende que “el predio” se encuentra dentro de un **Área de Reserva**.

(...)

13. Que, la información glosada en el considerando que antecede ha sido corroborada con el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por el Registro de Predios de Ica el 24 de agosto de 2015, el cual ha sido adjuntada por “la municipalidad”, según el cual “el predio” se superpone con el área inscrita en la partida N° 11058485 (fojas 15).

14. Que, de la evaluación del informe de brigada descrito en el décimo segundo considerando de la presente resolución, y de los antecedentes registrales de la indicadas partidas N° 11058485 y 40021645 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica Zona XI – Sede Ica, se concluye lo siguiente:

14.1 “El predio” se superpone con el área inscrita de mayor extensión a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la Partida N° 11058485 en mérito de la solicitud de independización formulada mediante Oficio N° 15196-2010-SBN-GO-JAR del 19 de noviembre de 2010. Cabe precisar, que en el asiento D00001 se advierte la inscripción del Pacto de Reserva dispuesta mediante Resolución N° 104-2011/SBN-DGPE-SDDI del 23 de septiembre de 2011, para que sea destinado a la ejecución del proyecto para la “Producción de biodiesel a través de la siembra de 50 000 Ha., de tierras eriazas con el cultivo denominado *Jatropha Curcas*” a cargo de la empresa Bio Agro Heaven del Sur S.A.C (fojas 706).



14.2 Tal como se indicó en el numeral precedente la partida N° 11058485 –sobre la cual se superpone “el predio”- proviene de la independización de la partida matriz N° 40021645, la cual se encuentra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en virtud de la transferencia a título gratuito realizada por el Ministerio de Agricultura mediante Resolución Ministerial N° 622-2009-AG 19 de agosto de 2009.

15. Que, de la revisión del aplicativo de procesos judiciales con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte la existencia de los procesos judiciales siguientes: **i)** Expediente N° 5537-2012 sobre Nulidad de Resolución Administrativa, seguido por el Ministerio de Agricultura contra esta Superintendencia, ante el Décimo Cuarto Juzgado Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima, a través del cual se pretende la declaración de nulidad de la Resolución Ministerial N° 622-2009-AG, mediante la cual el Ministerio de Agricultura otorgó en transferencia a título gratuito en favor de esta Superintendencia el área de 49.155 ha inscrita en la partida N° 40021645, área matriz que constituye el antecedente dominal de “el predio”, tal como se indicó en el numeral 14.2 del décimo cuarto considerando de la presente resolución.(fojas 708); y, **ii)** Expediente N° 4841-2012 sobre Nulidad de Resolución o Acto Administrativo seguido por Bio Agro Heaven del Sur contra esta Superintendencia, ante el Primer Juzgado Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Lima, a través del cual, entre otro, se pretende la declaración de Nulidad de la Resolución N° 048-2012/SBN del 12 de abril de 2012, mediante la cual se declaró la nulidad de la compraventa realizada en favor de la demandante respecto del área que iba a ser destinada al cultivo de *Jatropha Curcas* (fojas 713), área sobre la cual no se superpone “el predio”.



16. Que, en atención a lo expuesto corresponde a esta Superintendencia, determinar si el pronunciamiento que emita el Poder Judicial en el aludido proceso judicial de nulidad de resolución administrativa, Expediente N° 5537-2012, en tanto que como se indicó en el considerando precedente se pretende la nulidad de la Resolución Ministerial N° 622-2009-AG, a través de la cual el Ministerio de Agricultura otorgó en transferencia a título gratuito en favor de esta Superintendencia el área de 49.155 ha inscrita en la partida N° 40021645, área matriz que constituye el antecedente dominal de “el predio”, resulta necesario para resolver el presente procedimiento.



17. Que, en atención a ello, esta Subdirección mediante Memorandum N° 725-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de marzo de 2016 (fojas 717) solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia nos informe sobre el estado actual del indicado proceso judicial, así como la remisión de las piezas procesales pertinentes, por lo que mediante Memorandum N° 00251-2016/SBN-PP del 10 de marzo de 2016 (fojas 718), la Procuradora Pública de esta Superintendencia, entre otros indicó, que mediante Resolución N° 09, del 7 de julio de 2015, se deja sin efecto el mandato para sentenciar e incorpora a Bio Agro Heaven del Sur SAC como litisconsorte necesario pasivo, suspendiendo el proceso hasta notificación al citado litisconsorte, encontrándose en tal sentido en trámite el citado proceso judicial.

18. Que, 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



RESOLUCIÓN N° 210-2016/SBN-DGPE-SDDI



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”.

19. 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.”

20. Que, conforme a la normativa glosada en el décimo octavo y décimo noveno 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

21. Que, el numeral 64.1) del artículo 64 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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 64.2) 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”.

22. Que, en el caso en concreto, está demostrado en autos que lo que decida el Poder Judicial en el indicado proceso resulta relevante para el presente procedimiento administrativo, en la medida que judicialmente se pretende, entre otros, la declaración de nulidad Resolución Ministerial N° 622-2009-AG del 18 de agosto de 2009, y cuyo efecto será la restitución del derecho de propiedad al Ministerio de Agricultura y Riego, razón por la cual corresponde a esta Subdirección suspender la tramitación del presente procedimiento administrativo hasta que concluya el referido proceso judicial, más aún cuando la decisión que ponga fin a dicho procedimiento 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).

23. 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 concluya el proceso judicial; debiéndose además elevar en consulta la presente resolución a la Dirección de Gestión del Patrimonio, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 64.2 de la ya indicada 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° 003-2011/SBN, aprobada mediante Resolución N° 020-2011/SBN y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y el Informe Técnico Legal N° 235 - 2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de abril de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1º: Declarar **SUSPENDER** la tramitación del procedimiento de transferencia predial a título gratuito promovido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO** representado por su Alcalde Cesar Augusto Salazar Carpio, respecto de "el predio"; por los fundamentos expuesto en la presente resolución.

Artículo 2º: **ELEVAR** en consulta la presente resolución a la Dirección de Gestión del Patrimonio, de conformidad con lo expuesto en el décimo séptimo considerando de la presente resolución

Regístrese y comuníquese.

POI 5.2.2



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES