

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCION DE GESTION
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCION N° 149-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 23 de noviembre de 2016

Visto:

El Expediente N° 378-2016/SBNSDDI que contiene la consulta realizada por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, respecto de la Resolución N° 625-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2016, mediante la cual se resuelve suspender la tramitación del procedimiento de venta directa promovido por **MAURO MARINO JIMENEZ** y **FANY OLINDA ROJAS NOA DE MARINO**, de un área de 159,10 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 45173461 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica Zona IX – Sede Lima, con CUS N° 26686, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Villa del Periodista manzana I Lote 20, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, 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, al Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”, así como al 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 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 a lo establecido en el inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, en adelante “ROF de la SBN”, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (“la DGPE”) resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, siendo así, le corresponde como órgano superior jerárquico resolver las consulta realizas.

3. Que, a través de la Resolución N° 625-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2016 (en adelante “la Resolución”) la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “la SDDI”) resolvió suspender la tramitación del procedimiento de venta directa de “el predio” solicitado por **MAURO MARINO JIMENEZ** y **FANY OLINDA ROJAS NOA DE MARINO** (en adelante “los administrados”).

4. Que, mediante Memorando N° 3077-2016/SBN-DGPE-SDDI del 03 de octubre de 2016, “la SDDI” elevó en consulta “la Resolución” a “la DGPE”, en virtud de lo establecido en el numeral 64.2) del artículo 64° de “la Ley 27444” (fojas 730).



5. Que, sobre el particular, habiendo la SDDI elevado en consulta “la Resolución” a “la DGPE”, en su calidad de superior jerárquico, corresponde a esta última dilucidar la procedencia o no de la suspensión del procedimiento administrativo de transferencia predial a título gratuito de “el predio” solicitada por “la Municipalidad”.

6. Que, respecto a la suspensión del procedimiento administrativo, el artículo 13° de la Ley Orgánica del Poder Judicial señala 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 aquél 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, este se resuelve aplicando las reglas procesales de determinación de competencia, en cada caso”.

7. Que, en virtud de la norma anteriormente glosada, a criterio de esta Dirección, corresponde realizarse la suspensión siempre que en un proceso administrativo exista una cuestión contenciosa relevante, que debe ser resuelta previamente en el Poder Judicial, sin la cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita en sede administrativa.

8. Que, respeto al supuesto precitado, se advierte que consta desde el décimo tercer considerando al décimo noveno considerando de “la Resolución” los argumentos a través de los cuales para “la SDDI” resulta relevante para el procedimiento de venta directa de “el predio”, a favor de “los administrados”, que previamente se requiera del pronunciamiento del asunto litigioso, que en el presente caso es la declaración del mejor derecho de propiedad, respecto del dominio de la Comunidad Campesina de Ccollanac, inscrita en la Ficha N° 259643, por superponerse en el área de 108 119,78 m², con propiedad estatal inscrita en la Ficha N° 35744.

9. Que, para esta Dirección, como sustenta la SDDI en el considerando décimo noveno: “(...) 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 del mejor derecho de propiedad, (...), más aun cuando la decisión que ponga fin a dicho procedimiento constituirá una resolución con calidad de cosa juzgada, que a decir del 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).”

10. Que, de acuerdo a lo señalado en los párrafos precedentes, ha quedado demostrado que “la SDDI” cumplió con el supuesto para la suspensión del procedimiento de venta directa de “el predio” solicitado por “los administrados”.

De conformidad con la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCION DE GESTION
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCION N° 149-2016/SBN-DGPE

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- CONFIRMAR la Resolución N° 625-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2016, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, a través de la cual resolvió suspender la tramitación del procedimiento de venta directa de "el predio", solicitado por la **MAURO MARINO JIMENEZ** y **FANY OLINDA ROJAS NOA DE MARINO**.

Regístrese y comuníquese



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

