

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0979-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 909-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO y LA OBTENCIÓN DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN** solicitada por el **CONGRESO DE LA REPÚBLICA**, representado por el señor Felipe Noblecilla Pascual, Director General de Administración del Congreso de la República, respecto del predio de 35 133,06 m², que forma parte de uno de mayor extensión, denominado Parcela 4, ubicado al sur de la ciudad de Lima, colindando con la Urbanización Balneario Santa María y la Avenida Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 55379 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales [\[1\]](#) (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento [\[2\]](#) y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales [\[3\]](#) (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, revisada la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (fojas 46), se advierte que el Estado es el titular registral de “el predio”; y con Resolución n.º 0627-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2018 (en adelante la “Resolución”), esta Superintendencia otorgó la afectación en uso a favor del Congreso de la República, estableciendo un plazo máximo de dos (2) años, contados a partir de la notificación de la resolución, para que cumpla con la presentación del expediente el proyecto “Centro de Capacitación y Estudios Parlamentarios del Congreso de la República” y el cambio de zonificación compatible con el citado proyecto, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado (fojas 48);

Respecto a la solicitud de ampliación de plazo para la ejecución del proyecto y obtención del cambio de zonificación en “el predio”

4. Que, mediante Carta n.º 236-2020-DGA/CR recepcionado el 14 de setiembre de 2020 (S.I. n.º 14396-2020 – fojas 1), el señor Felipe Noblecilla Pascual, Director General de Administración del Congreso de la República, (en adelante “el congreso”), solicitó ampliación de plazo de la afectación en uso otorgada para la ejecución del proyecto denominado “Centro de Capacitación y Estudios Parlamentarios del Congreso de la República” y el cambio de zonificación respectiva, indicado que al inicio del trámite para obtener la obligación contraída se presentaron diversos eventos como: **i)** el cierre del Congreso de la República, **ii)** el estado de emergencia nacional y sanitaria aprobada por el gobierno y **iii)** los constantes cambios de funcionarios. Asimismo, adjunto los siguientes documentos: **a)** informe n.º 394-2020-DL-DGA-CR del 9 de setiembre de 2020 (fojas 3), **b)** informe n.º 174-2020-ACP—DL-DGA/CR del 1 de setiembre de 2020 (fojas 4 al 6), **c)** informe n.º 303-2020-DSG-DGA/CR del 24 de agosto de 2020 (fojas 10), **d)** informe n.º 226-2020-AIM-DSG/CR del 25 de mayo de 2020 (fojas 11 y 12), **e)** informe n.º 093-2020-ACP-SL-DGA-CR del 18 de mayo de 2020 (fojas 15 al 17), **f)** informe n.º 074-2020- ACP-DL-DGA(CR del 9 de marzo de 2020 (fojas 25 al 27), **g)** oficio n.º 053-2017GDUMSMM del 18 de julio de 2018 (fojas 33), y, **h)** entre otros;

5. Que, es de aplicación para el referido procedimiento –en lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en la Directiva n.º 005-2011-SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”^[4], (en adelante “la Directiva”);

6. Que, de conformidad con el subnumeral 2.6 del numeral 2) de “la Directiva” el plazo para la presentación del expediente del proyecto, en caso el derecho otorgado se sustente un plan conceptual, es de dos (2) años; **sin embargo, puede otorgarse un plazo mayor al indicado, siempre y cuando la dimensión de la ejecución del proyecto lo amerite, la cual debe ser sustentada.** Del mismo modo, el subnumeral 3.4) del numeral 3) de “la Directiva” señala que por razones debidamente justificadas que no sean imputables al afectatario, **podrá prorrogarse el plazo no mayor de dos (2) años para la obtención del cambio de zonificación hasta por igual término;**

7. Que, sobre el particular, es conveniente precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación^[5] emitió el Informe n.º 0075-2019/SBN-DNR-SDNC el 29 de marzo de 2019 (fojas 49 y 50), en el que absolvió las consultas sobre la ampliación de plazo para cumplir la condición establecida en la resolución de reasignación de predio estatal, en el que concluyó lo siguiente: **a)** la solicitud de ampliación de plazo para cumplir con la condición dispuesta en la resolución de reasignación **debe realizarse durante la vigencia del plazo otorgado** y **b)** la solicitud debe estar debidamente sustentada siempre que concurren las siguientes condiciones: **i) exponiendo posibles eventos que hayan causado el incumplimiento de la condición** y **ii) proponiendo un plazo prudencial** para su realización;

8. Que, en el caso materia de análisis, el plazo para presentar el expediente del proyecto y la zonificación compatible con el proyecto; es decir, el plazo indicado en el artículo 2º de la “Resolución”, venció el 14 de setiembre de 2020 puesto que la notificación de la resolución en cuestión ha sido notificada el 14 de setiembre de 2018, conforme consta del cargo de la notificación (fojas 42);

9. Que, no obstante, lo señalado en el considerando que antecede, se debe precisar que el plazo del derecho otorgado; es decir la afectación en uso de “el predio”, es por un plazo indeterminado, siempre que se cumpla con la obligación estipulada en el artículo 2º de la “Resolución”, en tal sentido, “el congreso” señaló que la causa para no destinar “el predio” a la finalidad asignada, fue debido a que se suscitaron diversos eventos como el cierre del Congreso de la República, el estado de emergencia nacional y sanitaria aprobada por el gobierno nacional, los constantes cambios de funcionarios, entre otros; asimismo, indicó, que la Jefatura del Departamento de Servicios Generales viene elaborando el proyecto arquitectónico del “Centro de Capacitación y Estudios Parlamentarios del Congreso de la República” y que han realizado el levantamiento topográfico de “el predio”;

10. Que, en consecuencia, “el congreso” presentó su solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente a ejecutarse en “el predio” y la zonificación compatible, durante la vigencia del plazo otorgado, además ha expuesto los eventos que han causado el incumplimiento de la obligación y ha propuesto un plazo prudencial de dos (2) años, para la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en “el predio”; razón por la cual, se cumple con los presupuestos señalados en el Informe n.º 0075-2019/SBN-DNR-SDNC el 29 de marzo de 2019 emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación, para la ampliación del plazo para la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en “el predio” y obtenga la zonificación compatible con dicho proyecto;

11. Que, sin embargo, en virtud a lo señalado, se advierte que “la Directiva” no regula la ampliación del plazo, en los casos fortuitos o de fuerza mayor, por lo que, nos encontramos ante la existencia de un vacío legal; no obstante la Quinta Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” dispone que antes los vacíos normativos son de aplicación supletoria las normas y principios de derecho administrativo y las de derecho común, atendiendo en cada caso la naturaleza del acto y los fines de la entidad involucrada;

12. Que, además, la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia mediante el Informe n.º 128-2015/SBN-DNR del 26 de noviembre de 2015 (fojas 43 al 45), señaló que “por causal no imputable al adjudicatario es un supuesto de suspensión del plazo para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia otorgada, corresponde aplicar disposiciones normativas contenidas en el código civil”, la cual puede aplicarse supletoriamente para el presente caso;

13. Que, de igual forma, el artículo 1315º del Código Civil define el caso fortuito o fuerza mayor como “la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso”;

14. Que, asimismo el literal a) del artículo 257º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General ^[6] (en adelante el “TUO de la LPAG”) señala que constituye condiciones eximentes de la responsabilidad por infracciones, el caso fortuito o la fuerza mayor debidamente comprobada;

15. Que, se debe precisar que mediante el Decreto Supremo n.º 165-2019-PCM del 30 de setiembre de 2019, se decretó la disolución del Congreso de la República, la revocatoria del mandato parlamentario de los congresistas que no integran la Comisión Permanente, y la convocatoria a elecciones de un nuevo congreso para el 26 de enero de 2020, para que complete el periodo constitucional del congreso disuelto; asimismo, mediante el Decreto Supremo n.º 044-2020-PCM del 15 de marzo de 2020, se declaró el estado de emergencia nacional de quince (15) días calendario, disponiéndose el aislamiento social obligatorio por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID19, y precisado o modificado por los Decretos Supremos nos. 045, 046, 051, 053, 057, 058, 063, 064, 068, 072, 083, 094, 116, 129, 135, 139, 146, 151 y 156-2020-PCM hasta el 31 de octubre de 2020; disponiéndose asimismo una serie de medidas para el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito durante la vigencia del Estado de Emergencia Nacional, así como para reforzar el Sistema de Salud en todo el territorio nacional, entre otras medidas por el COVID-19; por lo indicado, ha quedado comprobado que “el congreso” no cumplió con la ejecución del proyecto por haberse suscitados eventos imprevisibles que impidió el cumplimiento de la obligación;

16. Que, por tanto, evaluados los argumentos de “el congreso” se ha determinado que a la petición de ampliación del plazo para cumplir con la obligación establecida en el artículo 2º de la” Resolución”, se debe sumar la suspensión del plazo, por encontrarse inmersa en un caso fortuito o fuerza mayor en virtud del artículo 1315º del Código Civil y de la Quinta Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”, aplicable supletoriamente, toda vez que, es un hecho no imputable al administrador de “el predio”; correspondiendo suspender el plazo con eficacia anticipada desde el 30 de setiembre de 2019 al 14 de setiembre de 2020, y ampliar el plazo desde el 15 de setiembre de 2020 al 15 de setiembre de 2022. Sin embargo, en el caso que “el congreso” logre cumplir con la obligación antes de setiembre de 2022, deberá comunicar a esta Superintendencia a fin de evaluar el cumplimiento de la obligación;

17. Que, además, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento el contenido de la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para los fines de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 065-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1106-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 54 al 56);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **SUSPENSIÓN DEL PLAZO** con eficacia anticipada desde el 30 de setiembre de 2019 hasta el 14 de setiembre de 2020, en favor del **CONGRESO DE LA REPÚBLICA** respecto del predio de 35 133,06 m², que forma parte de un de mayor extensión, denominado Parcela 4, ubicado al sur de la ciudad de Lima, colindando con la Urbanización Balneario Santa María y la Avenida Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 55379.

SEGUNDO: AMPLIAR el plazo establecido en el artículo 2º de la Resolución n.º 0627-2018/SBN-DGPE-SDAPE, para la **PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** del “Centro de Capacitación y Estudios Parlamentarios del Congreso de la República” y la obtención de la **ZONIFICACIÓN COMPATIBLE**, respecto del predio de 35 133,06 m², que forma parte de uno de mayor extensión, denominado Parcela 4, ubicado al sur de la ciudad de Lima, colindando con la Urbanización Balneario Santa María y la Avenida Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 55379, por un plazo adicional de dos (02) años en favor del **CONGRESO DE LA REPÚBLICA** computado desde el 15 de setiembre de 2020 hasta el 15 de setiembre de 2022.

TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima para su inscripción correspondiente.

Comuníquese, publíquese y regístrese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL (e)

^[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

^[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

^[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

^[4] Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

^[5] **Artículo 37.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Normas y Capacitación:

(...) 1. Absolver las consultas efectuadas por las áreas de la Institución, las Entidades y administrados sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan la adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales y demás normas del SNBE.

(...)

^[6] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019.