

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0995-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de noviembre del 2020

**VISTO:**

La Solicitud de Ingreso n.° 15682-2020 del 29 de setiembre de 2020 que contiene el **RECURSO DE RECONSIDERACION** presentado por **CORPORACIÓN SEA FINS SAC** debidamente representada por Eduardo José Ergasto Velarde Silva contra el Oficio n.° 04017-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de setiembre de 2020, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal que denegó la solicitud de fraccionamiento de la cuota anual correspondiente al periodo del 08/07/2020 al 08/07/2021 referente al Contrato 13-2018/SBNDGPE;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el "TUO de la Ley"), su Reglamento y modificatorias (en adelante "el Reglamento");
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante "la Ley"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, bajo ese contexto esta Subdirección en base a las normas que se encontraban vigentes en su oportunidad aprobó la solicitud de constitución de servidumbre a favor de **CORPORACIÓN SEA FINS SAC** ( en adelante "la Administrada") respecto del **Predio 1** : 105 497, 20 m<sup>2</sup> y **Predio 2** : 52 711, 85 m<sup>2</sup>, ubicados en el distrito de Culebras, provincia de Huarney y departamento de Ancash por el plazo de 30 años a través de la Resolución n.° 0415-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de julio de 2018 ( en adelante "la Resolución");

5. Que, conforme al inciso C) del artículo 41 del Reglamento de Organizaciones y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la suscripción de los contratos vinculados a los actos de adquisición, administración y disposición de bienes estatales se encuentra a cargo de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal;

6. Que, siendo ello así, dicha Dirección procedió con la suscripción del contrato n.º 013-2018/SBNDGPE de fecha 21 de setiembre de 2018 (en adelante “el Contrato”) por medio del cual se estableció que la contraprestación de la servidumbre por el Predio 1 era de S/178 139,79 Soles (Ciento Setenta y Ocho Mil Ciento Treinta y Nueve con 79/100 Soles y del Predio 2 era de S/89 007,78 Soles (Ochenta y Nueve Mil Siete con 78/100 Soles);

7. Que, se estableció que el pago de las sumas citadas en el párrafo precedente, corresponden al periodo de vigencia de la servidumbre, que asciende a 30 años computados a partir del 08 de julio de 2016 – fecha en la que se suscribió el Acta de Entrega Recepción n.º 00070-2016/SBN-DGPE-SDAPE modificada por el Acta Modificatoria de Entrega Recepción n.º 00083-2017/SBN-DGPE-SDAPE- por lo que serían canceladas en cuotas anuales y por adelantado, según el siguiente detalle:

- S/5 937,99 Soles (Cinco Mil Novecientos Treinta y Siete con 99/100 Soles) por el Predio 1.
- S/ 2 966,93 Soles ( Dos Mil Novecientos Sesenta y Seis con 937100 Soles por el Predio 2.

8. Que, cabe precisar que las citadas contraprestaciones no incluyen el Impuesto General a las Ventas (IGV), lo cual sería cancelado por “la Administrada”. Asimismo se señaló en el contrato que dichas contraprestaciones son integrales , y que deben actualizarse anualmente en función al Índice de Precios al Consumidor (en adelante “IPC”);

9. Que, asimismo se hizo hincapié en el numeral 6.8 de la Cláusula Sexta de “el Contrato” que cualquier demora imputable a “la Administrada” en el pago de las contraprestaciones correspondientes, darían origen al pago del interés moratorio correspondiente a la tasa más alta permitida por ley;

10. Que, en la Cláusula Décima Sexta de “el Contrato” se estableció que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 22º del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, debe cumplir bajo causal de resolución contractual, entre otras obligaciones:

*–“Pagar puntualmente la contraprestación por la servidumbre de acuerdo a lo establecido en el contrato(...)”*

11. Que, asimismo se señaló que el incumplimiento de las obligaciones contractuales antes indicadas daría lugar a la resolución del presente contrato, previa comunicación escrita a “la Administrada”. Y el incumplimiento contractual, daría lugar al pago de una penalidad por los daños adicionales que pudiera haberse ocasionado por el incumplimiento contractual;

### ***Hechos que motivaron la decisión impugnada***

12. Que, “la Administrada” con fecha 03 de agosto de 2020 presentó a la SDAPE un escrito (Solicitud de Ingreso n.º 11394-2020) por medio del cual trasladó la solicitud que había realizado al Sistema de Administrativo de Tesorería para que se le fraccione la cuota anual correspondiente a la anualidad de 08/07/2020 – 07/07/2021, con el fin de abonar mensualmente la suma de S/945.01 Soles alegando su imposibilidad de pago por ser una persona mayor y encontrarse plena pandemia;

13. Que, bajo ese contexto y tomando en consideración las cláusulas contractuales estipuladas en el contrato 013-2018/SBNDGPE se emitió respuesta a “la Administrada” a través del Oficio n.º 04017-2020/SBN-DGPE SDAPE del 07 de Setiembre del 2020 por medio del cual se le puso en conocimiento a “la Administrada” que no resultaba factible el fraccionamiento de dicha cuota y que en tanto y en cuanto se tomara conocimiento del reporte que emita el Sistema Administrativo de Tesorería se procedería conforme a ley;

### **Respecto del Recurso de Reconsideración**

14. Que, “la Administrada” a través de su escrito con fecha 29 de setiembre de 2020 (Solicitud de Ingreso n.º 15682-2020- vale precisar que ingresó un mismo escrito y con la misma fecha generando otra Solicitud de Ingreso n.º 15692-2020) interpuso recurso de reconsideración al oficio 04017-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

15. Que, “la Administrada” en atención a las solicitudes descritas en el considerando precedente, sustentó el recurso de reconsideración con los argumentos esbozados en su escrito, los cuales de manera resumida se indican a continuación:

- Estando a que el contrato es ley entre las partes, como a la imposibilidad por el momento de abonar la cuota anual correspondiente al periodo de julio del 2020 a julio del 2021, debido a la existencia de “caso fortuito o fuerza mayor” por la declaración de emergencia sanitaria nacional desde el 16 de marzo del 2020 y que continúa en la actualidad, por lo que señala que serían de aplicación los artículos 1315º y 1316 del Código Civil , por lo que propone dos formas para la cancelación de dicha cuota, las cuales se desarrollarán más adelante;

16. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “la Administrada” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración dentro del plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como si presentó o no nueva prueba, entendiéndose por ella, aquel documento que justifique la revisión del análisis efectuado en “el oficio”, de conformidad con el artículo 218º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “ TUO de la LPAG”);

17. Que, tal como consta en el cargo de notificación que obra en el expediente virtual, el citado oficio fue notificado el 16 de septiembre de 2020, en la dirección señalada en su solicitud por lo que, se tiene por bien notificado a “la Administrada” de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.3 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 07 de octubre de 2020. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la Administrada” presentó el recurso de reconsideración el 29 de setiembre de 2020, es decir, dentro del plazo legal;

### **Determinación de la nueva prueba**

18. Que, el artículo 219º del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia que estén vinculados directamente con alguno de los argumentos que sustentan la resolución impugnada, a fin de que la autoridad que emitió el acto administrativo corrija éste;

19. Que, en opinión de Juan Carlos Morón Urbina, en. *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444*, Novena Edición, Lima, Gaceta Jurídica, 2011 p. 621, “[l]a exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”;

20. Que, en ese sentido, se procede a evaluar la documentación presentada por “la administrada” a través de la cual señala una circunstancia que estaría vinculada directamente con su argumento de fraccionamiento de deuda, toda vez que en su escrito de reconsideración sustenta y alega el motivo por el cual no puede realizar el pago anual correspondiente a la cuota del 8/07/2020 al 7/07/2021 por cuanto argumenta a diferencia del primer escrito la imposibilidad de pago debido a la emergencia sanitaria por el Covid – 19 que ha afectado a nivel mundial la economía de diversas empresas y en ese sentido propone que el PAGO SE DIFIERA POR UNOS MESES, hasta que se regularice la situación sanitaria y/o económica del país; por lo que consideró las siguientes propuestas:

- *REFORMULAR la cuota anual de julio del 2020 a julio del 2021 en 12 mensualidades con idéntico monto.*

- *DIFERIR el pago mensual del periodo comprendido entre julio del 2020 a julio del 2021, hasta el mes de JULIO del 2021 , fecha en la que se compromete a pagar dos cuotas juntas*

21. Que, en ese orden de ideas, y atendiendo a la atipicidad del caso en concreto, se solicitó a través del Memorándum n.º 02594-2020 /SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2020 a la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal tenga a bien elevar la consulta a la Dirección de Normas y Registro a fin de que se otorgue una correcta aplicación a las normas para el caso concreto y verificar si procede o no lo solicitado por “la Administrada”, tomando en consideración que mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM, ampliado temporalmente mediante los Decretos Supremos Nos. 051-2020-PCM, 064-2020-PCM, 075-2020-PCM, 083-2020- PCM, 094-2020-PCM, 116-2020-PCM, 135-2020-PCM, 146-2020-PCM y No 156-2020-PCM; y precisado o modificado por los Decretos Supremos Nos. 045-2020-PCM, 046-2020- PCM, 051-2020- PCM, 053-2020-PCM, 057-2020-PCM, 058-2020-PCM, 061-2020-PCM, 063-2020-PCM, 064-2020- PCM, 068-2020-PCM, 072-2020-PCM, 083-2020-PCM, 094-2020-PCM, 116-2020-PCM, 129-2020- PCM, 135-2020- PCM, 139-2020-PCM, 146-2020-PCM y 151-2020-PCM se declaró el Estado de Emergencia a nivel nacional a partir del 16/03/2020 hasta el sábado 31/10/2020 por las graves circunstancias que afectaban la vida de la Nación a consecuencia del COVID-19, restringiéndose el ejercicio de los derechos constitucionales relativos a la libertad y la seguridad personal, la inviolabilidad del domicilio, la libertad de reunión y de tránsito en el territorio, comprendidos en los incisos 9, 11 y 12 del artículo 2 y en el inciso 24, apartado f del mismo artículo de la Constitución Política del Perú;

22. Que, sin embargo en el caso de la SBN, mediante la Resolución N° 0032-2020-SBN, publicada el 30 mayo 2020, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobó el listado de procedimientos a su cargo, cuya tramitación no se encontraba sujeta a la suspensión de plazos que establece el artículo 28 del Decreto de Urgencia N° 029-2020, el artículo 12 del Decreto de Urgencia N° 053-2020, y el artículo 2 del Decreto Supremo N° 087-2020-PCM. Por lo que los plazos de tramitación de tales procedimientos se reanudaron a partir del 01 de junio de 2020. En ese sentido, se consultó - entre otros puntos- a la mencionada Dirección a fin de que pueda dirimir si resulta factible fraccionamiento propuesto por “la Administrada”, y si conlleva alguna penalidad;

23. Que, en ese sentido a través del Informe n.º 00134-2020/SBN-DNR-SDNC del 23 de octubre de 2020 dicha Dirección señaló lo siguiente:

“(…)

3.17 Sobre el caso en particular, al tenerse que los plazos para efectuar los pagos han sido establecidos en mérito al procedimiento administrativo efectuado bajo el marco de la Ley N° 30327, ante la existencia de normas que dispongan la suspensión de su computo (normas emitidas en el Estado de Emergencia), corresponde a la entidad competente aplicar sobre dichos plazos la suspensión establecida, siendo que durante el tiempo de dicha suspensión no le será aplicable mora alguna.

3.18 Otro aspecto a resaltar, es que las normas dictadas durante el Estado de Emergencia, no han restringido el derecho de contratar con fines lícitos (contemplado en el numeral 2.14, del artículo 2 de la Constitución Política), por tanto, subsisten los contratos preexistentes a la fecha de iniciado el estado de emergencia, los mismos que de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 de la citada Constitución, no pueden ser modificados por leyes u otras disposiciones y, en caso de conflictos, corresponden ser solucionados en la vía arbitral o en la judicial.

3.19 En tal sentido, para el caso del derecho de servidumbre otorgado, cuyo pago del valor de la contraprestación establecida en la resolución aprobatoria se encuentra pendiente de ser cancelado, culminada la fecha de suspensión (10/06/2020) se reanuda el computo del plazo para cumplir con las obligaciones respectivas, y la entidad debe proceder conforme a lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de la Ley N° 30327 y el numeral 6.2 de la Directiva N° 002-2015/SBN.

3.20 De estar frente a un contrato de servidumbre, en el que se ha establecido el pago de la contraprestación en armadas, y atendiendo a que por razones de fuerza mayor como es la emergencia nacional no se ha cumplido con la ejecución de las obligaciones previstas en el contrato, existiría una liberación de responsabilidad del deudor hasta la fecha que se inició la reanudación de los plazos. En este caso, es recomendable que se efectúen las acciones correspondientes para la firma de una adenda al contrato estableciendo una reprogramación de pago de las cuotas con un plazo razonable y de ser el caso incluyendo las moras generadas por la falta de pago, cronograma que podría ser planteado por el área encargada de evaluar las condiciones de la empresa para cumplir las obligaciones a través de una nueva reprogramación, el cual estará sujeto a evaluación del área encargada de su aprobación.

3.21 Por lo tanto, si bien bajo la injerencia de las normas dictadas en el estado de emergencia se suspenden los plazos de los procedimientos administrativos, no se crea una situación de exoneración de las obligaciones pactadas, mucho menos cuando se tratan de obligaciones económicas, por lo que no existiría marco legal que contemple la exoneración del pago de la contraprestación de las servidumbres otorgadas en el marco de la Ley N° 30327.

3.22 Teniendo en cuenta que es obligación de las entidades públicas el garantizar el cumplimiento de pago de la contraprestación, éstas deben agotar los medios necesarios que permitan que se concrete tal cumplimiento, para ello puede valerse de las disposiciones establecidas en los numerales 3.11 y 3.12, 3.16 y 3.17 de la Directiva N° 002-2015/SBN, según corresponda.

3.23 En tal sentido, en caso se acuerde la firma de una adenda del contrato, éste será elaborado teniendo en cuenta las cuotas impagas y su mora respectiva, en el caso que proceda, estableciéndose un nuevo cronograma de pago, ante ello, no resultaría viable el fraccionamiento de la deuda contraída. Luego de suscrita la anotada adenda, ésta deberá ser puesta a conocimiento del área de Tesorería para el seguimiento del cobro respectivo

24. Que, en tal sentido, de acuerdo a lo señalado por la Dirección de Normas y Registro resulta factible aceptar la propuesta otorgada por “la Administrada” por lo que el pago anual del periodo comprendido entre julio del 2020 a julio del 2021 que correspondía ser cancelado este año se procederá a reprogramar para que sea cancelado el 8/07/2021, conjuntamente con la cuota del periodo de julio 2021 a julio 2022, en consecuencia las cuotas anuales de S/5 937,99 Soles (Cinco Mil Novecientos Treinta y Siete con 99/100 Soles) por el Predio 1 y por el Predio 2 la suma de S/ 2 966,93 Soles ( Dos Mil Novecientos Sesenta y Seis con 93/100 Soles), que faltan ser abonadas se cancelarán conforme al cronograma siguiente:

#### Cronograma de cuotas para el Predio 1 y Predio 2

Numero de Cuota	Periodo	Fecha de cancelación (De acuerdo al numeral 6.6. de “el Contrato”)
1	8/07/2016 a 7/072017	8/07/2018 pagada en la fecha que indicó SAT
2	8/7/2017 a 7/07/2018	8/07/2018 pagada en la fecha que indicó SAT
3	8/7/2018 a 7/07/2019	8/07/2018 pagada en la fecha que indicó SAT
4	8/07/2019 a 7/07/2020	08/07/2019 pagada en la fecha que indicó SAT
5 y 6	8/07/2020 a 7/07/2021 y 8/07/2021 a 7/07/2022	8/07/2021
7	8/07/2022 a 7/07/2023	8/07/2022
8	8/07/2023 a 7/07/2024	8/07/2023
9	8/07/2024 a 7/07/2025	8/07/2024
10	8/07/2025 a 7/07/2026	8/07/2025
11	8/07/2026 a 7/07/2027	8/07/2026
12	8/07/2027 a 7/07/2028	8/07/2027

13	8/07/2028 a 7/07/2029	8/07/2028
14	8/07/2029 a 7/07/2030	8/07/2029
15	8/07/2030 a 7/07/2031	8/07/2030
16	8/07/2031 a 7/07/2032	8/07/2031
17	8/07/2032 a 7/07/2033	8/07/2032
18	8/07/2033 a 7/07/2034	8/07/2033
19	8/07/2034 a 7/07/2035	8/07/2034
20	8/07/2035 a 7/07/2036	8/07/2035
21	8/07/2036 a 7/07/2037	8/07/2036
22	8/07/2037 a 7/07/2038	8/07/2037
23	8/07/2038 a 7/07/2039	8/07/2038
24	8/07/2039 a 7/07/2040	8/07/2039
25	8/07/2040 a 7/07/2041	8/07/2040
26	8/07/2041 a 7/07/2042	8/07/2041
27	8/07/2042 a 7/07/2043	8/07/2042
28	8/07/2043 a 7/07/2044	8/07/2043
29	8/07/2044 a 7/07/2045	8/07/2044
30	8/07/2045 a 7/07/2046	8/07/2045

25. Que, cabe precisar que en atención a lo desarrollado por la Dirección de Normas y Registro en el numeral 3.20 de su informe, ante la existencia de normas que dispusieron la suspensión de su computo (normas emitidas en el Estado de Emergencia), correspondería a la entidad competente aplicar sobre dichos plazos la suspensión establecida, siendo que durante el tiempo de dicha suspensión no le será aplicable mora alguna. En ese sentido, corresponderá al Sistema Administrativo de Tesorería calcular el monto final de la cuota reprogramada tomando en consideración no solo el “IPC”, sino también la mora correspondiente, lo cual también se ha establecido en el numeral 6.8 de “el Contrato suscrito con “la Administrada” y a parte del Impuesto General a las Ventas que corre a cuenta de “la Administrada”;

26. Que, como consecuencia de ello se tendría que suscribir una adenda al contrato n.º 013-2018/SBNDGPE , la cual será elevada a la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal a fin de que evalúe conjuntamente con la Oficina de Asesoría Jurídica bajo los términos señalados en la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de Servidumbre”, Resolución n.º 065-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1119-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de noviembre de 2020.

### **SE RESUELVE:**

ARTÍCULO 1.- FUNDADO el recurso de reconsideración, interpuesto por CORPORACIÓN SEA FINS S.A.C contra el Oficio N° 04017/SBN-DGPE-SDAPE emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2.- Una vez que se encuentre consentida la presente resolución se elevará el proyecto de la Adenda del Contrato 13-2018/SBNDGPE a la DGPE y a OAJ con la propuesta señalada para su aprobación y posterior suscripción con “la Administrada” por lo que luego de ello, será comunicado al Sistema Administrativo de Tesorería para el seguimiento del cobro correspondiente.

**Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)**