

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1057-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 552-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo respecto a la **AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA LA OBTENCIÓN DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** 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 a ejecutarse en el predio de 10 412,78 m², denominado Sector 10, ubicado a la altura del Km 48, de la variante de Pasamayo, carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 14068930 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; anotado con el CUS n.º 116937; (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 14068930 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (foja 45), se advierte que el Estado es titular registral de “el predio” y que con Resolución n.º 0350-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo de 2018 (en adelante la “Resolución”), esta Superintendencia otorgó la afectación en uso de “el predio” 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 gestionar el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo y cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Implementación del Archivo Documental y Depósito Administrativo del Congreso de la República”; (fojas 46 y 48);

Respecto del pedido de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto y cambio de zonificación en “el predio”.

4.- Que, mediante Oficio n.º 295-2020-DGA/CR presentado el 14 de mayo de 2020 (S.I. n.º 07530-2020 - foja 1) el señor Felipe Noblecilla Pascual, Director General de Administración del Congreso de la República, (en adelante “el congreso”), solicitó ampliación del plazo de la afectación en uso otorgada para que cumpla con gestionar el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo y cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Implementación del Archivo Documental y Depósito Administrativo del Congreso de la República” indicando que no pudieron continuar con los trámites para el cumplimiento de la obligación contraída, a causa del Estado de Emergencia Nacional, quedando suspendidas. Asimismo, adjunto los siguientes documentos: **a)** Informe n.º 210-2020-DL-DGA/CR del 11 de mayo de 2020 (foja 2), **b)** Informe n.º 089-2020-CP-DL-DGA/CR, del 08 de mayo de 2020 (fojas 2 y 3); **c)** Oficio n.º 674-2018-MML/GMM del 08 de noviembre del 2018 (foja 3); **d)** Informe n.º 002-2020-VLSC del 05 de marzo del 2020 (folio 6); **e)** Informe n.º 074-2020-ACP-DL-DGA/CR del 09 de marzo del 2020 (fojas 6 y 7); **f)** Informe n.º 076-2020-ACP-DL-DGA/CR del 12 de marzo del 2020 (foja 8), **g)** Informe n.º 107-2020/DSG-DGA/CR del 08 de mayo del 2020 (foja 9), **h)** Informe n.º 202-2020-AIM-DSG-DGA/CR del 07 de mayo del 2020 (foja 9 al 10) y i) 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 51 y 52), 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 gestionar el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo y presentar el expediente del proyecto; es decir, el plazo indicado en el artículo 2º de la “Resolución”, venció el 21 de mayo de 2020 puesto que la notificación de la resolución en cuestión ha sido notificada el 21 de mayo de 2018, conforme consta del cargo de la notificación n.º 008842-2018/SBN-SG-UTS (foja 49);

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 al estado de emergencia nacional y sanitaria aprobada por el gobierno nacional, por lo tanto las actividades programadas quedaron suspendidas entre ellas el cambio de zonificación del predio de Ancón;

10.- Que, revisada la documentación presentada por “el administrado” a fin de sustentar el requerimiento de ampliación de plazo, se puede apreciar la siguiente documentación:

10.1 A través del Oficio n.º 674-2018-MML del 08 de noviembre del 2018 la Municipalidad Metropolitana de Lima, responde la Carta n.º 083-2018-DGA/CR emitida por el Congreso de la República, con la cual solicitó el cambio de zonificación de “el predio”. En el citado Oficio la Municipalidad Metropolitana de Lima señala que la solicitud de cambio de zonificación debe ajustarse a lo señalado en la Ordenanza n.º 2086-MML, asimismo, indica los requisitos que debe cumplir el administrado a fin de obtener el cambio de zonificación (foja 3);

10.2 Asimismo, remite el Informe n.º 074-2020-ACP-DL-DGA/CR del 09 de marzo del 2020 (fojas 6 y 7) con el cual Jefe del Área de Control Patrimonial del Congreso de la Republica solicitó autorización para la contratación de un profesional bajo la modalidad de servicios de terceros, a fin de realizar trabajos administrativos y elaboración de expedientes técnicos de dos inmuebles administrados por el Congreso de la Republica siendo uno de ellos “el predio”, con la finalidad que se proceda al cambio de zonificación a fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 2º de la Resolución n.º 0350-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

10.3 También adjuntó el Informe n.º 076-2020-ACP-DL-DGA/CR del 12 de marzo del 2020, (foja 8) con el cual el Jefe del Área de Control Patrimonial del Congreso de la Republica; recomendó solicitar al Jefe de Departamento de Servicios Generales informe sobre lo actuado en relación a la elaboración del expediente técnico de proyecto denominado “Implementación del Archivo Documental y Depósito del Congreso de la Republica” del predio de Ancón.

10.4 Además, adjuntó el Informe n.º 107-2020/DSG-DGA/CR del 08 de mayo del 2020, (foja 9) el Jefe del Departamento de Servicios Generales del Congreso de la Republica; remite la información respecto de las actividades desarrolladas al Director General de Administración del Congreso de la Republica, a fin de realizar los trámites ante esta Superintendencia a fin de solicitar la ampliación de plazo;

10.5.- Con Informe n.º 202-2020-AIM-DSG-DGA/CR del 07 de mayo del 2020, (foja 9) el Jefe del Área de Ingeniería y Mantenimiento del Congreso de la Republica, informa al Jefe del Departamento de Servicios Generales respecto a las acciones realizadas y logros obtenidos en referencia a “el predio”. Además remite el Oficio n.º 010-2018-GFIM-ASG/DL-DGA/CR del 15 de agosto del 2018, con el cual se solicitó ante la Municipalidad Distrital de Ancón el procedimiento especial de cambio del predio (foja 24);

11.- 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 un (1) año, para el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2 de la Resolución n.º 0350-2018/SBN-DGPE-SDAPE; 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;

12.- 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;

13.- 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 53 al 55), 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;

14.- 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”;

15.- 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;

16.- 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 los Decretos de Urgencia n.ºs 026-2020 y 029-2020 del 15 de marzo y 20 de marzo del 2020, respectivamente, se suspenden por treinta (30) días hábiles, los plazos de inicio y tramitación de los procedimientos administrativos positivos y negativos o cualquier procedimiento que se tramite en entidades del sector público. Dichos plazos fueron ampliados por quince (15) días hábiles más, mediante el Decreto Supremo n.º 076-2020-PCM y el Decreto de Urgencia n.º 053-2020, respectivamente. Finalmente, mediante el Decreto Supremo n.º 087-2020-PCM del 20 de mayo de 2020, se amplían los plazos señalados, hasta el 10 de junio del 2020, reiniciándose los mismos a partir del 11 de junio del 2020.

17.- Que, por tanto, evaluados los argumentos de “el congreso” se ha determinado que respecto a la petición de **ampliación del plazo para cumplir con la obligación establecida en el artículo 2° de la” Resolución”**, la misma se contabiliza a partir del 11 de junio del presente año; hasta el 11 de junio del 2021 toda vez que, a partir de dicha la fecha corre los plazos administrativos en entidades del sector público. Sin embargo, en el caso que “el congreso” logre cumplir con la obligación antes de junio de 2021, deberá comunicar a esta Superintendencia a fin de evaluar el cumplimiento de la obligación;

18.- 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 005-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1206-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 56 al 57).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Aprobar la **SUSPENSIÓN DEL PLAZO** con eficacia anticipada desde el 30 de setiembre de 2020 hasta el 10 de junio de 2020, en favor del **CONGRESO DE LA REPÚBLICA** respecto del predio de 10 412,78 m², denominado Sector n° 10, ubicado a la altura del Km 48, de la variante de Pasamayo, carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 14068930 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima; anotado con el CUS n.º 116937.

SEGUNDO: AMPLIAR el plazo establecido en el artículo 2° de la Resolución n.º 0350-2018/SBN-DGPE-SDAPE, para gestionar el **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN** ante el gobierno local respectivo y cumpla con la **PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DE PROYECTO** denominado “Implementación del Archivo Documental y Deposito Administrativo del Congreso de la Republica” respecto del predio de 10 412,78 m², denominado Sector n° 10, ubicado a la altura del Km 48, de la variante de Pasamayo, carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 14068930 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima; anotado con el CUS n.º 116937, por un plazo adicional de un (01) año en favor del **CONGRESO DE LA REPÚBLICA** computado desde el 11 de junio de 2020 hasta el 11 de junio de 2021.

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

[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.