

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0707-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 2 de noviembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 700-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud del **MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO - MINCETUR**, con la cual solicita **SUSPENSIÓN DE PLAZO** para presentar el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, relacionado a la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** otorgada a su favor, mediante la **Resolución N° 441-2018/SBN-DGPE-SDDI** del 18 de julio de 2018, respecto del predio de 260 315,13 m<sup>2</sup>, ubicado en los distritos del Rímac y San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida N° 14163016 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en adelante “el predio”.

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, “el Reglamento”), 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 están 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 Resolución N° 441-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2018 (en adelante “la Resolución”), se aprobó a favor del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – MINCETUR (en adelante “MINCETUR”) la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** de “el predio”, destinándolo a la ejecución del “Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima – Cerro San Cristóbal”, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° de “el Reglamento”, disponiéndose en su Artículo Tercero que “MINCETUR” tiene un plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la citada resolución, para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento. Cabe precisar, que “la Resolución” que aprueba la transferencia fue debidamente notificada el 19 de julio del 2018 según se advierte en la Constancia de Notificación N° 01251-2018/SBN-GG-UTD, por lo que el plazo para presentar lo requerido en el Artículo Tercero de “la Resolución”, tiene como fecha de vencimiento el 19 de julio de 2020.

4. Que, en tal sentido el “MINCETUR” representado por Milagros Yvonne Estela Diaz Salazar, Directora General de la Oficina General de Administración, mediante Oficio N°365-2020-MINCETUR/SG/OGA del 14 de agosto del 2020 (S.I. N° 12224-2020), solicitó la suspensión de la carga dispuesta en el Artículo Tercero de “la Resolución” por un (01) y medio (1/2) año. Para tal efecto, anexa los documentos digitales denominados: **a)** Último Cronograma PROINVERSION. pdf; **b)** sustento documental - suspensión del plazo.pdf; y, **c)** Informe N° 116 2020 MINCETUR SG OGA OASA SDPCP 13.08.2020.pdf.

5. Que, el artículo 62° de “el Reglamento” regula el procedimiento de transferencia de predios estatales como la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema, el artículo 63° del precitado cuerpo normativo establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento. Por su parte, el numeral 7.5 de la Directiva N° 005-2013/SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de predios del Estado”, aprobada mediante la Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de septiembre de 2013 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), establece entre otros que la resolución que aprueba la transferencia, deberá contener necesariamente las condiciones específicas de esta, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

6. Que, la normativa especial sobre bienes estatales, no prevé la prórroga o la suspensión del plazo para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, razón por la cual ante el vacío y en atención a lo establecido en la Quinta Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”, resulta aplicable supletoriamente las normas del derecho común, entiéndase la normativa prevista en nuestro Código Civil.

7. Que, el artículo 1315° del Código Civil Peruano vigente establece que “Caso fortuito o fuerza mayor es 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”.

8. Que, en ese sentido, corresponde evaluar si “MINCETUR” ha cumplido con acreditar Caso fortuito o Fuerza Mayor a efectos de suspender el plazo por un periodo de uno (01) y medio (1/2) año, para cumplir con la carga señalada en el Artículo Tercero de “la Resolución”, lo que se detalla a continuación:

9. Que, en cuanto a la denominación otorgada al Programa o Proyecto a presentarse dispuesto en el Artículo Tercero de “la Resolución”, “MINCETUR” manifiesta que conforme a lo señalado en el Decreto Legislativo N° 1362 que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos (en adelante “Decreto Legislativo N° 1362”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 240-2018-EF, así como, de acuerdo a lo señalado por profesionales del Comité de Promoción de la Inversión Privada-CPIP, este Programa o Proyecto equivaldría al documento denominado **“Informe de Evaluación Integrado”**, el mismo que se elabora en la Fase de Estructuración y que contendría los respectivos planes y estudios técnicos-legales solicitados.

10. Que, respecto a la suspensión de la carga solicitada, “MINCETUR” sustenta caso fortuito o fuerza mayor mediante el Informe N° 116-2020-MINCETUR/SG/OGA/OASA/SDPCP del 13 de agosto del 2020, el cual advierte lo siguiente: a) Cuando se emitió “la Resolución” el 18 de julio del 2018, el Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP del MINCETUR estaba a cargo de la conducción del proceso de promoción de la inversión privada para el “Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima - Cerro San Cristóbal”, en el marco del Decreto Legislativo N° 1224, el cual fue derogado el 21 de julio del 2018, día en que se publicó el “Decreto Legislativo N° 1362” que entró en su totalidad en vigencia el 31 de octubre de 2018, al día siguiente de la publicación de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 240-2018-EF, este Reglamento en su artículo 45º, numeral 3, establece entre otros, que las iniciativas privadas autofinanciadas de ámbito nacional son gestionadas por PROINVERSION, lo cual derivó en que el nuevo asignado para ejecutar la conducción del proceso sea PROINVERSION, quién modificó su Reglamento de Contrataciones, siendo aprobado el 25 de enero del 2019; b) Posteriormente, en el mes de marzo de 2019 iniciaron las acciones para el proceso de selección con un Concurso por Invitación, el cual, debido al monto de las propuestas económicas de los invitados al concurso, migró a un Concurso Público; con fecha 12 de setiembre de 2019, PROINVERSIÓN suscribió el Contrato N° 008-2019-PROINVERSIÓN con el adjudicatario del Concurso Público N° 002-2019-PROINVERSIÓN, quien se encarga de elaborar los estudios técnicos y de estructurar la Asociación Público Privada del “Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima - Cerro San Cristóbal”; c) Desde la publicación del Decreto Legislativo N° 1362, hasta la suscripción del Contrato N° 008-2019-PROINVERSIÓN, transcurrió más de Un (01) año, en el que “MINCETUR” se encuentra supeditado a los plazos que establezca PROINVERSION; d) Asimismo, mediante Decreto Supremo N°044-2020-PCM, publicado en el Diario Oficial El Peruano, con fecha 15 de marzo del 2020 se declaró por el término de 15 días calendarios, el Estado de Emergencia Nacional y se dispuso el aislamiento social obligatorio, por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19. El Estado de Emergencia ha sido prorrogado mediante los Decretos Supremos N° 051-2020-PCM, N° 064-2020-PCM, N° 075-2020-PCM, N° 083-2020-PCM, N° 094-2020-PCM, N° 116-2020-PCM y N° 135-2020-PCM, este último que puede ser prorrogado, dificultando que se lleve adelante el normal desarrollo de las actividades propias del Proyecto, debido a que, dada la actual coyuntura, existen algunas limitaciones para que se lleve a cabo reuniones de coordinaciones con diversas entidades que intervienen en el desarrollo y ejecución del Proyecto; e) En el último cronograma del proyecto remitido por PROINVERSION, se puede advertir que, la Fase de Estructuración se tiene prevista iniciarse en noviembre 2020 con fecha de culminación estimada en mayo 2021, fase en la cual contarán con el “Informe de Evaluación Integrado” para su correspondiente presentación ante la SBN.

11. Que, de la evaluación de los documentos presentados por “MINCETUR”, ha quedado demostrado en autos el acaecimiento de la Fuerza Mayor al tratarse de actos de la autoridad, que incidieron en el cumplimiento tardío de la obligación señalada en el tercer considerando de la presente Resolución; por lo que, procede de manera excepcional, ejecutar la suspensión de plazo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1315º del Código Civil Peruano, por el periodo de un (01) y medio (1/2) año, para presentar el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, de conformidad con lo señalado en el numeral 7.5) de la Directiva N° 005-2013/SBN.

12. Que, en ese orden de ideas, se debe tener en cuenta que la imposibilidad de presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, se originó desde el 21 de julio del 2018, fecha en la que se derogó el Decreto Legislativo N° 1224 con la publicación del “Decreto Legislativo N° 1362”. En consecuencia, el plazo de

dos (02) años otorgado en “la Resolución”, para cumplir con lo dispuesto en el Artículo tercero, se debe suspender a partir del 21 de julio de 2018 hasta el 21 de enero de 2020, debiéndose reanudar la contabilidad del plazo transcurrido desde el 22 de enero de 2020, en razón de ello el plazo otorgado concluye el 20 de enero del 2022.

13. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que “MINCETUR” ha cumplido con acreditar la suspensión de plazo, disponiéndose que, una vez consentida la presente resolución, se inscriba en la Oficina Registral correspondiente.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y, el Informe Técnico Legal N° 803-2020/SBN-DGPE-SDDI del 2 de noviembre de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR LA SUSPENSIÓN DE PLAZO**, solicitada por el **MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO – MINCETUR** respecto a la carga contenida en el **ARTÍCULO TERCERO** de la Resolución N° 441-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2018, inscrita en la Partida Registral N° 14163016 del Registro de Predios de la Oficina Registral de de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, por el periodo de un (01) y medio (1/2) año, **que corresponde al comprendido entre el 21 de julio de 2018 hasta el 21 de enero de 2020**, en mérito al artículo 1315º del Código Civil Peruano vigente.

**SEGUNDO: El plazo de dos (2) años** para presentar el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución; y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, considerando **la suspensión aprobada en el primer artículo de la presente resolución, debe reanudarse desde el 22 de enero de 2020, culminando el 20 de enero del 2022**, bajo sanción de reversión.

**TERCERO: DISPONER** la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I.20.1.2.27

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**