



## **RESOLUCIÓN N° 210-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de marzo de 2017

### **VISTOS:**

Los Expedientes N° 464-2016/SBNSDDI y N° 557-2016/SBNSDDI que contienen las solicitudes presentadas por el **MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN**, representado por Rosario Dongo Cahuas, Directora General de la Oficina General de Administración, sobre la **SUSPENSIÓN DEL PLAZO** otorgado en los artículos quinto, sexto y séptimo de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015, para cumplir con: **a)** gestionar y obtener el cambio de zonificación; **b)** presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución; y, **c)** presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva, bajo apercibimiento de reversión de dominio del predio de un área de 13,382,257.00 m<sup>2</sup>, denominado "Parcela 1A", ubicado a la altura aproximada del kilómetro 45 + 850 hasta el kilómetro 50 + 750 de la Autopista Carretera Panamericana Norte, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13409092 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 90253, en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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 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 está 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015, se aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio" a



favor del **MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN** (en adelante “PRODUCE”), otorgándole en su artículo quinto un (1) año para que gestione y obtenga el cambio de zonificación y, en sus artículos sexto y séptimo, dos (2) años para que cumpla con presentar: **a)** el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución; y, **b)** el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva; bajo apercibimiento de reversión de dominio del predio en todos los casos.

4. Que, por otro lado, mediante Acta De Entrega – Recepción N° 007-2015/SBN-DGPE-SDDI del 3 de marzo de 2015, la SBN entregó “el predio” a favor de “PRODUCE”, señalándose en la cláusula cuarta que dicha entidad se encuentra obligada a sufragar los gastos de conservación y administración de “el predio”, lo que implica su custodia; por lo que, de conformidad con el artículo 19° de “la Ley”<sup>1</sup>, corresponde a su entidad ejercer la defensa del predio sub materia e informar a esta Superintendencia sobre las acciones que realice..

**Respecto de los plazos otorgados en los artículos sexto y séptimo de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015**

5. Que, con Oficio N° 224-2016-PRODUCE/OGA, presentado el 07 de marzo de 2016 (S.I. N° 05204-2016), “PRODUCE” solicitó la ampliación del plazo otorgado en los artículos sexto y séptimo de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015 (fojas 1 y 2); para tal efecto presentó, entre otros, el Informe N° 008-2016-PRODUCE/DVMYPE-I/PNDP-gtorres-jgarcia del 26 de febrero de 2016 (fojas 11 a 17), sustentando que, mediante el Oficio N° 259-COADNEF/Fuerte Belisario Suárez, el Ministerio de Defensa le comunicó sobre la existencia de artefactos de uso militar (minas, espoletas, artificios, granadas, entre otros) en “el predio” y le recomendó que se desarrollen actividades de desminado y despeje de explosivos.

6. Que, mediante el Oficio N° 1282-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2016 (foja 56), se procedió a calificar la pretensión de ampliación de plazo presentada, comunicándose al administrado que, de conformidad con el Informe N° 128-2015/SBN-DNR del 26 de noviembre de 2015, su solicitud corresponde a una suspensión de plazo por causal no imputable, por lo que debía presentar el Oficio N° 259-COADNEF/Fuerte Belisario Suárez, así como informar la etapa en que se encuentra el trabajo de despeje del predio y remitir el cronograma de ejecución del mismo; para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia.

7. Que, con Oficio N° 684-2016-PRODUCE/OGA del 13 de junio de 2016 (S.I. N° 15521-2016) (fojas 57 a 59); y, con Oficio N° 747-2016/PRODUCE-SG-OGA del 28 de junio de 2016 (S.I. N° 17123-2016) (fojas 60), “PRODUCE” presentó, entre otros, el Oficio N° 259-COADNEF/Fuerte Belisario Suárez (fojas 73 a 77) y el Informe N° 036-2016-PRODUCE/DVMYPE-I/PNDP-jgarcia-gtorres del 23 de junio de 2016 (fojas 61 a 68), en el que informa que el Ministerio de Defensa se encargará de concretar los trabajos de “Limpieza de Campo de Batalla (BAC) y Destrucción de Artefactos Explosivos (EOD)” en “el predio”; sin embargo, no cumplió con informar la etapa en que se encuentra el trabajo de despeje del predio y remitir el cronograma de ejecución del mismo.

8. Que, en tal sentido, mediante el Oficio N° 1481-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2016 (foja 97), se reiteró al administrado que informe sobre la etapa en que se encuentra el trabajo de despeje del predio y que remita el cronograma detallado de ejecución del mismo, para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

<sup>1</sup> Artículo 19.- Defensa de los bienes estatales.-  
Las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo.



## **RESOLUCIÓN N° 210-2017/SBN-DGPE-SDDI**

9. Que, con Oficio N° 883-2016/PROCUDE/SG/OGA del 04 de agosto de 2016 (S.I. N° 20642-2016) (fojas 98 y 99), "PRODUCE" solicitó la ampliación del plazo otorgado mediante el Oficio N° 1481-2016/SBN-DGPE-SDDI, habiéndose concedido dicha ampliación mediante los Oficios N° 3134-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2016 (foja 107), y, N° 067-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2017 (fojas 109), por un plazo de 10 días hábiles adicionales (más un día del término de la distancia) al plazo inicialmente otorgado, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes y disponerse el archivo correspondiente.

10. Que, mediante Oficio N° 062-2016/PRODUCE-SG-OGA del 30 de enero de 2017 (S.I. N° 02933-2017) (fojas 111 y 112), "PRODUCE" subsanó la observación formulada con el Oficio N° 1481-2016/SBN-DGPE-SDDI, presentando, entre otros, el Oficio N° 431 T-11.c.2/SINGE/DIGEDEHUME del 23 de diciembre de 2016 (fojas 117 a 121), con el cual el Ministerio de Defensa le comunicó que el trabajo de "Limpieza de Campo de Batalla (BAC) y Destrucción de Artefactos Explosivos (EOD)" en "el predio" se culminará en noviembre del año 2025 (fojas 117 a 121).

### **Respecto del plazo otorgado en el artículo quinto de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015**

11. Que, del mismo modo, mediante el Oficio N° 728-2016/PRODUCE-SG-OGA del 24 de junio de 2016, presentado el 24 de junio de 2016, "PRODUCE" solicitó la suspensión del plazo otorgado en el artículo quinto de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015; presentando, entre otros, el Oficio N° 259 COADNEF/Fuerte Belisario Suarez (S.I. N° 16736-2016), al que se hace referencia en el cuarto considerando de la presente resolución.

12. Que, mediante el Oficio N° 1482-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2016, se procedió a calificar la pretensión de suspensión de plazo presentada por "PRODUCE" solicitándose al administrado que informe sobre la etapa en que se encuentra el trabajo de despeje del predio y que remita el cronograma detallado de ejecución del mismo, para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes y disponerse el archivo correspondiente.

13. Que, mediante el Oficio N° 882-2016/PRODUCE/SG/OGA del 04 de agosto de 2016 (S.I. N° 20641-2016), "PRODUCE" solicitó la ampliación del plazo otorgado, habiéndose concedido dicha ampliación mediante los Oficios N° 3133-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2016; y, N° 068-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2017, por 10 (diez) días hábiles adicionales (más un día del término de la distancia) al plazo inicialmente otorgado, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes y disponerse el archivo correspondiente.



14. Que, mediante Oficio N° 063-2016/PRODUCE-SG-OGA del 30 de enero de 2017, "PRODUCE" subsanó la observación formulada con el Oficio N° 1482-2016/SBN-DGPE-SDDI, presentando, entre otros, el Oficio N° 431 T-11.c.2/SINGE/DIGEDEHUME del 23 de diciembre de 2016 (S.I. N° 02934-2017), mencionado en el noveno considerando de la presente resolución.

### **Respecto de la causal no imputable al adjudicatario como supuesto de suspensión del plazo**

15. Que, en el Informe N° 128-2015/SBN-DNR del 26 de noviembre de 2015, la Dirección de Normas y Registro indica que la causal no imputable al adjudicatario es un supuesto de suspensión del plazo para el cumplimiento de la finalidad, por lo que corresponde aplicar las disposiciones normativas contenidas en el Código Civil<sup>2</sup>.

16. Que, el artículo 1315° 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<sup>3</sup>.

17. Que, el profesor OSTERLING PARODI señala que el caso fortuito corresponde a hechos de la naturaleza y la fuerza mayor a actos de autoridad o, en general, a hechos del hombre<sup>4</sup>, pero que en ambos casos devienen en insuperables e imprevisibles.

18. Que, el Oficio N° 259-COADNEF/Fuerte Belisario Suárez (fojas 73 a 77) fue notificado a "PRODUCE" el 26 de junio de 2016, tomando así conocimiento sobre la existencia de artefactos de uso militar (minas, espoletas, artificios, granadas, entre otros) en "el predio", por lo que desde esta fecha se computa la suspensión del plazo otorgado en los artículos quinto, sexto y séptimo de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI.

19. Que, la existencia de artefactos explosivos en "el predio" es una situación altamente crítica que pone en riesgo la seguridad personal y material, ocasionando el retraso en el cronograma de actividades tendientes a cumplir con: **a)** gestionar y obtener el cambio de zonificación; **b)** presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución; y, **c)** presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la Partida Registral respectiva, configurándose así un supuesto de fuerza mayor; razón por la cual procede suspender el cómputo del plazo otorgado en los artículos quinto, sexto y séptimo de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015, desde el 26 de junio de 2015 hasta noviembre de 2025, período en el cual el Ministerio de Defensa efectuará el trabajo de "Limpieza de Campo de Batalla (BAC) y Destrucción de Artefactos Explosivos (EOD)" en "el predio" (fojas 117 a 121).

### **Respecto de la acumulación de expedientes**

<sup>2</sup> Código Civil  
TITULO PRELIMINAR  
(...)

Aplicación supletoria del Código Civil

Artículo IX.- Las disposiciones del Código Civil se aplican supletoriamente a las relaciones y situaciones jurídicas reguladas por otras leyes, siempre que no sean incompatibles con su naturaleza.

<sup>3</sup> Código Civil  
Caso fortuito o fuerza mayor

Artículo 1315.- 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.

<sup>4</sup> OSTERLING PARODI, Felipe y CASTILLO FREYRE, Mario. Compendio de Derecho de las Obligaciones, Lima: Palestra Editores S.A.C, 2008, Primera Edición, pág. 827.



## **RESOLUCIÓN N° 210-2017/SBN-DGPE-SDDI**

**20.** Que, de conformidad con lo previsto en los artículos 116.2 y 149 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, corresponde a esta Subdirección disponer la acumulación del Expediente N° 557-2016/SBNSDDI al Expediente N° 464-2016/SBNSDDI, por cuanto ambos corresponden a la suspensión de los plazos otorgados con la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015 a favor de "PRODUCE".

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 035-2011/SBN-SG, la Directiva 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 249-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2017.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** SUSPENDER desde el 26 de junio de 2015 hasta noviembre de 2025, el cómputo del plazo de un (1) año y de dos (2) años, respectivamente, otorgado al MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN en los artículos quinto, sexto y séptimo de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015, para que cumpla con: **a)** gestionar y obtener el cambio de zonificación; **b)** presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución; y, **c)** presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la Partida Registral respectiva, bajo apercibimiento de reversión a favor del Estado del predio de 13,382,257.00 m<sup>2</sup>, denominado "Parcela 1A", ubicado a la altura aproximada del kilómetro 45 + 850 hasta el kilómetro 50 + 750 de la Autopista Carretera Panamericana Norte, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13409092 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 90253, por lo fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** Acumular el Expediente N° 557-2016/SBNSDDI al Expediente N° 464-2016/SBNSDDI, de conformidad con lo previsto en los artículos 116.2 y 149 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**Artículo 3°.-** Comunicar a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente resolución, para que supervise el cumplimiento del cronograma de trabajo de "Limpieza de Campo de Batalla (BAC) y Destrucción de Artefactos Explosivos (EOD)", conforme a sus funciones.

**Artículo 4°.-** Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

**Regístrese y comuníquese.-**

P.O.I. 5.2.2.24



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
**ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES