

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0005-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de enero del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1150-2020/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud del **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MÁNCORA** respecto a la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** a ejecutarse en el predio de 56 929, 25 m<sup>2</sup>, que forma parte uno de mayor extensión ubicado en la playa “El Amor”, en el distrito de Máncora, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito en la partida n.º 11066745 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n.º I – Sede Piura y anotado con CUS n.º 82556; (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<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> 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<sup>[3]</sup> (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, revisados los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que es de titularidad del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, tal como consta inscrito en el asiento G00001 de la partida n.º 11066745 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n.º I – Sede Piura;
4. Que, mediante Resolución n.º 0906-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2018, (en adelante “la Resolución” [fojas 27 al 29]) esta Superintendencia reasignó la administración de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Máncora (en adelante “la administrada”), por un plazo indeterminado, a fin que se desarrolle el proyecto denominado “Boulevard Turístico en la playa “El Amor”, distrito de Máncora, provincia de Talara – Piura”. Dicho acto quedó condicionado a que “la administrada” en el plazo de dos (2) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto, conforme consta en el asiento D00002 de la partida n.º 11066745 del Registro de Predios de Sullana;

**Respecto a la solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto.**

5. Que, al respecto, con Oficio n.º 0146-2020.MDM-ALC (S.I. n.º 13871-2020, [fojas 01 al 22]) presentado el 7 de septiembre de 2020, “la administrada” solicitó la ampliación del plazo indicado en el artículo 2º de la Resolución n.º 0906-2018/SBN-DGPE-SDAPE, sustentándose en los siguientes argumentos: **i)** se ha formulado el estudio de pre inversión denominado “Mejoramiento de los servicios turísticos públicos en la playa “El Amor” de la ciudad de Máncora, Distrito de Máncora, Provincia de Talara, Departamento de Piura”, con Código Único de Inversiones n.º 2482487, por un monto que asciende a S/ 9 009 608, 63 de acuerdo al Formato n.º 07-A; **ii)** se logró que la playa “El Amor” pueda ser considerada como un recurso turístico y se ha conseguido su registro en el Sistema Inventario Turístico Regional de Piura con Código n.º 10695; y, **iii)** dada la coyuntura de salud pública en los últimos meses debido al COVID-19 y el aislamiento social dictado por el Gobierno Central, no se ha podido iniciar las gestiones ante entidades que apoyen financieramente la ejecución de la inversión; por lo que, es necesario solicitar una prórroga para presentar el expediente técnico del proyecto. Para tal efecto, adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Oficio n.º 038-2020-GOB.REG.PIU-420040-420940 que traslada el Informe n.º 006-2020-GRP/DIRCETUR-P.CDCDAM del 19 de febrero de 2020 (foja 02); **b)** Formato n.º 07-A del proyecto de pre inversión denominado “Mejoramiento de los servicios turísticos públicos en la playa “El Amor” de la ciudad de Máncora, Distrito de Máncora, Provincia de Talara, Departamento de Piura”, con Código Único de Inversiones n.º 2482487 (fojas 03 y 04); y, **c)** copia simple del resumen del proyecto denominado “Mejoramiento de los servicios turísticos públicos en la playa “El Amor” de la ciudad de Máncora, Distrito de Máncora, Provincia de Talara, Departamento de Piura” (fojas 08 al 22);

6. Que, mediante Oficio n.º 04519-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2020 (foja 23) esta Subdirección solicitó a “la administrada” que proponga el plazo adicional que requiere para la presentación del expediente del proyecto, teniendo en cuenta las medidas otorgadas por la pandemia del COVID-19 otorgándole **un plazo de diez (10) días hábiles, más tres (3) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación**, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del Texto Único Ordenado de la ley n.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, a fin de que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

7. Que, “la administrada” emitió respuesta mediante el Oficio n.º 0200-2020-MDM-ALC, presentado el 2 de noviembre de 2020 (S.I. n.º 18482-2020, [fojas 24 al 29]), señalando que requiere una ampliación de plazo de dos (2) años para presentar el expediente del proyecto antes citado;

8. 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”<sup>[4]</sup>, (en adelante “la Directiva”) de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Complementaria Transitoria Complementaria y Final;

9. 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;**

10. Que, sobre el particular, es conveniente precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación<sup>[5]</sup> emitió el Informe n.º 0075-2019/SBN-DNR-SDNC el 29 de marzo de 2019 (fojas 34 y 35), 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;**

11. Que, en el caso materia de análisis, el plazo para la presentación del expediente del proyecto señalado en el artículo segundo de la “la Resolución”, vencerá el 28 de diciembre de 2020; toda vez, que “la Resolución” fue notificada el 28 de diciembre de 2018 conforme obra en el cargo de notificación n.º 02648-2018/SBN-GG-UTD (foja 30); no obstante, lo señalado se debe precisar que el plazo del derecho otorgado; es decir la reasignación de la administración de “el predio”, es por un plazo indeterminado, siempre que se cumpla con la obligación antes señalada;

12. Que, “la administrada” justificó entre otros en el Estado de Emergencia Nacional Sanitaria, siendo una de las causas por la que no pudo cumplir con la obligación asignada; sin embargo, a la fecha, viene avanzando con los trámites para la presentación el proyecto. En tal sentido, “la administrada” presentó su solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente a ejecutarse, durante la vigencia del plazo otorgado, además expuso los eventos que causaron el incumplimiento de la obligación y ha propuesto un plazo prudencial de dos (2) años, para la presentación del proyecto; 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 proyecto;

13. 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;

14. 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, 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;

15. 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”;

16. Que, asimismo el literal a) del artículo 257º del Texto único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>[6]</sup> (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;

17. Que, 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 n.ºs. 045, 046, 051, 053, 057, 058, 063, 064, 068, 072, 083, 094, 116, 129, 135, 139, 146, 151, 156, 162, 165, 170, 174 -184 y 201-2020-PCM hasta el 31 de enero de 2021; 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 “la administrada” no cumplió con la presentación del expediente del proyecto por haberse suscitados eventos imprevisibles que impidió el cumplimiento de la obligación;

18. Que, por tanto, evaluados los argumentos de “la administrada” 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 16 de marzo de 2020 al 28 diciembre de 2020, y ampliar el plazo desde el 29 de diciembre de 2020 al 29 de diciembre de 2022**. Sin embargo, en el caso que “la administrada” logre cumplir con la obligación antes de diciembre de 2022, deberá comunicar a esta Superintendencia a fin de evaluar el cumplimiento de la obligación;

19. Que, asimismo, de conformidad con los documentos presentados por “la administrada”, el Formato n.º 07-A, con Código Único de Inversiones n.º 2482487 y el resumen del proyecto, se advirtió que actualmente el citado proyecto se denomina, “Mejoramiento de los servicios turísticos públicos en la playa “El Amor”, Distrito de Máncora, Provincia de Talara – Departamento de Piura”; por lo que, se debe considerar la nueva denominación del proyecto para la presente ampliación del plazo de la presentación del expediente técnico;

20. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

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 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1420-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2020.

## SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Aprobar la **SUSPENSIÓN DEL PLAZO** con eficacia anticipada desde el 16 de marzo hasta el 28 de diciembre de 2020, en favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MÁNCORA** respecto del predio de 56 929, 25 m<sup>2</sup>, que forma parte uno de mayor extensión ubicado en la playa “El Amor”, en el distrito de Máncora, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito en la partida n.º 11066745 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n.º I – Sede Piura y anotado con CUS n.º 82556.

**SEGUNDO: AMPLIAR** el plazo para la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en el predio de 56 929, 25 m<sup>2</sup>, que forma parte uno de mayor extensión ubicado en la playa “El Amor”, en el distrito de Máncora, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito en la partida n.º 11066745 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n.º I – Sede Piura y anotado con CUS n.º 82556, por un plazo adicional de dos (02) años, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MÁNCORA**, cuyo plazo será computado desde el 29 de diciembre de 2020 hasta el 29 de diciembre de 2022.

**TERCERO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**CUARTO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n.º I – Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en la web de la SBN.-**

**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.