

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0455-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de mayo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 357-2021/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud del **MINISTERIO PÚBLICO** respecto a la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** a ejecutarse en el predio de 5 640,00 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 5, Manzana C, Sector Primero, Grupo Residencial 24, Pueblo Joven Villa El Salvador, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03155251 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 36752 (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 aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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>[2]</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, revisado 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 00007 de la partida n.º P03155251 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima;

4. Que, asimismo mediante Resolución n.º 0593-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2018, (en adelante “la Resolución” [fojas 7 al 9]) esta Superintendencia reasignó la administración de “el predio” a favor del Ministerio Público (en adelante “el administrado”), por un plazo indeterminado, a fin de que sea destinado a la “Construcción de la Sede del Instituto de Medicina Legal del Distrito Fiscal de Lima Sur”. Dicho acto quedó condicionado a que “el administrado” en el plazo de dos (2) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado, conforme consta en el asiento 00013 de la partida n.º P03155251 del Registro de Predios de Lima (fojas 48);

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

5. Que, al respecto, con Oficio n.º 00228-20201-MP-FN-GG (S.I. n.º 06961-2021, [fojas 1]) presentado el 22 de marzo de 2020, el señor José Julio Pisconte Ramos, Gerente General del Ministerio Público, indicó que con Resolución de Fiscalía de la Nación n.º 241-2021-MP-FN se aprobó la Programación Multianual de la Cartera de Inversiones – PMI del periodo 2022 – 2024, describiéndose en el ítem 46) con código de idea 147158 el proyecto de inversión denominado “Creación de la Unidad Médico Legal II del Distrito Fiscal Lima Sur – Villa El Salvador del distrito de Villa El Salvador, provincia Lima, departamento Lima”; por lo cual, solicitó la ampliación del plazo por dos (2) años para la presentación del expediente del proyecto, adjuntando para tal efecto, entre otros la; **i)** Resolución de Fiscalía de la Nación n.º 241-2021-MP-FN del 19 de febrero de 2021 (fojas 4 y 5), y **ii)** Informe n.º 00072-2021-MP-FN-GG-OGINFRAOFPROIN del 12 de marzo de 2021 (fojas 5 y 6);

6. Que, en virtud a la evaluación realizada a la documentación presentada por “el administrado”, mediante el Oficio n.º 2907-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo de 2021 (en adelante “el Oficio” [fojas 11 y 13]) se solicitó se sirva indicar las gestiones que viene realizando, sobre el estado actual de “el predio”, y la sustentación respectiva, así como los motivos que imposibilitaron el cumplimiento de la obligación y/o retraso que generó el mismo, y aclaré si el proyecto señalado se refiere o no al proyecto indicado en la Resolución n.º 0593-2018/SBN-DGPE-SDAPE, dado que no coincide la denominación del mismo, para lo cual debe adjuntar la documentación pertinente, de conformidad con lo dispuesto en “la Directiva”; para tal efecto se le otorgó **un plazo de diez (10) días hábiles, 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, cabe señalar que en la primera notificación “el Oficio” no fue recepcionado por “el administrado” de acuerdo al Acta de Constancia del 30 de marzo de 2021 (fojas 12); por lo cual, se realizó la segunda notificación a través de la Mesa de Partes Virtual recepcionada por la Secretaria General del Ministerio Público el 15 de abril de 2021 (fojas 14), conforme consta del cargo; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación;

8. Que, asimismo a través del Oficio n.º 00342-20201-MP-FN-GG presentado el 21 de abril de 2021, (S.I. n.º 09745-2021 [fojas 15]) “el administrado” señaló que a fin de subsanar las observaciones advertidas por esta Superintendencia, y continuar con el trámite de ampliación de plazo de “el predio” remite las aclaraciones, y la documentación respectiva: **i)** Oficio n.º 1050-2021-MP-FN-GG- OGINFRA del 19 de abril de 2021 (fojas 17), **ii)** Memoria conceptual (fojas 18 al 24), **iii)** plano de ubicación y localización U-01 (fojas 25), **iv)** Esquema Arquitectónico Piso 1, A-01 (fojas 26), **v)** Esquema Arquitectónico Piso 2, A-02 (fojas 26), **vi)** Esquema Arquitectónico Piso 3, A-03 (fojas 27), **vii)** Esquema Arquitectónico Piso 4, A-04 (fojas 27), **viii)** Resolución de Fiscalía de la Nación n.º 241-2021-MP-FN del 19 de febrero de 2021 (fojas 28 y 29), **ix)** Formato n.º 05-A Registro de Idea de Proyecto o Programa de Inversión (fojas 30 al 32), y **x)** Nota conceptual del proyecto de inversión “Creación de la Unidad Médico Legal II del Distrito Fiscal Lima Sur – Villa El Salvador del distrito de Villa El Salvador, provincia Lima, departamento Lima” (fojas 33 al 35); De igual forma, a través del Oficio n.º 1050-2021-MP-FN-GG- OGINFRA señaló lo siguiente:

**8.1.** Respecto al retraso al cumplimiento del inicio de la ejecución del proyecto, se informa que por restricciones del Sistema Nacional de Programación Multianual y de Gestión Multianual (invierte.pe) el cual señala el orden en que deben programarse los proyectos de inversión, así como a las restricciones de carácter presupuestal y las restricciones sanitarias tomadas en el 2020 por la pandemia del COVID 19, no se pudo iniciar las gestiones en el 2020 para el proyecto de inversión para la “Construcción de la Sede del Instituto de Medicina Legal del Distrito Fiscal de Lima Sur”.

**8.2.** Respecto a las gestiones realizadas se puede mencionar que el proyecto en elaboración se encuentra registrado en el Banco de Inversiones, el mismo que está identificado con el Código de Idea 147158, asimismo, se encuentra considerado en el Programa Multianual de Inversiones 2022-2024, aprobado con Resolución de la Fiscalía de la Nación n.º 241-2021-MP-FN del 19 de febrero de 2021, el cual esta consignado con el nombre de “Creación de la Unidad Médico Legal II del Distrito Fiscal Lima Sur – Villa El Salvador – provincia de Lima – departamento de Lima”, programado ejecutarse en el año 2022 y 2023.

**8.3.** El proyecto tiene como finalidad prestar los servicios clínico, forense, servicios de tanatología y servicios de laboratorios de biología, toxicología, en los 11 distritos que conforman el Distrito Fiscal de Lima Sur, asimismo, descentralizar los servicios que se dan en los locales de la fiscalía ubicados en el centro de Lima.

**8.4.** Es necesario indicar que cuando se registra en el Banco de Inversiones los datos de la inversión se registra de acuerdo a los parámetros del Banco (naturaleza de la intervención, nombre de la Unidad productora y localización) por tanto, por defecto el Banco de Inversiones, para la Sede del IML del Distrito Fiscal de Lima Sur, sale con el nombre Creación de la Unidad Médico Legal II del Distrito Fiscal Lima Sur – Villa El Salvador – provincia de Lima – departamento de Lima”, sin embargo, la intervención es la misma, por lo cual, no desvirtúa el uso inicial del predio por el cual otorgado al Ministerio Público.

**9.** 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>[3]</sup>, (en adelante “la Directiva”) de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Complementaria Transitoria Complementaria y Final;

**10.** Que, de conformidad con el subnumeral 153.6 del artículo 153º de “el Reglamento” (en lo que corresponda) y 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;**

**11.** Que, sobre el particular, es conveniente precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación<sup>[4]</sup> emitió el Informe n.º 0075-2019/SBN-DNR-SDNC el 29 de marzo de 2019 (fojas 39 y 400), 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;

**12.** Que, en el caso materia de análisis, el plazo para la presentación del expediente del proyecto señalado en el artículo cuarto de la “la Resolución”, vencía el 4 de septiembre de 2020; toda vez, que “la Resolución” fue notificada el 4 de septiembre de 2018 conforme obra en el cargo de notificación n.º 01565-2018/SBN-GG-UTD (fojas 10); 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;

13. Que, “el administrado” justificó entre otros en las restricciones del Sistema Nacional de Programación Multianual y de Gestión Multianual (invierte.pe) el cual señala el orden en que deben programarse los proyectos de inversión, así como en el Estado de Emergencia Nacional Sanitaria, siendo una de las causas por la que no cumplió con la obligación asignada; sin embargo, a la fecha ya cuentan con la Resolución que aprueba la Programación Multianual 2022-2024, además expuso los eventos que causaron el incumplimiento de la obligación. En tal sentido, “el administrado” presentó su solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente a ejecutarse, 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 expediente del proyecto; razón por la cual, se cumple con los presupuestos señalados en el Informe n.º 0075-2019/SBN-DNR-SDNC del 29 de marzo de 2019 emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación, para la ampliación del plazo del expediente del proyecto;

14. 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 Sexta 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 y otras normas del ordenamiento legal, atendiendo en cada caso la naturaleza del acto y los fines de las entidades involucradas;

15. 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 36 al 38), 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;

16. 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”;

17. Que, asimismo el literal a) del artículo 257º del Texto único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General [\[5\]](#) (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;

18. 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, 008, 036, 058 y 076-2021-PCM, 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 “el administrado” no cumplió con la presentación del expediente del proyecto por haberse suscitados eventos imprevisibles que impidió el cumplimiento de la obligación;

19. Que, por tanto, evaluados los argumentos de “el administrado” se ha determinado que la petición de ampliación del plazo para cumplir con la obligación establecida en el artículo 4º 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 Sexta 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 al 4 septiembre de 2020, y ampliar el plazo desde el 5 de septiembre de 2020 al 5 de septiembre de 2022.** Sin embargo, en el caso que “el administrado” logre cumplir con la obligación antes de septiembre de 2022, deberá comunicar a esta Superintendencia a fin de evaluar el cumplimiento de la obligación;

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 0569-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 56 al 58);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar la **SUSPENSIÓN DEL PLAZO** con eficacia anticipada desde el 16 de marzo hasta el 4 de septiembre de 2020, en favor del **MINISTERIO PÚBLICO** respecto del predio de 5 640,00 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 5, Manzana C, Sector Primero, Grupo Residencial 24, Pueblo Joven Villa El Salvador, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03155251 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 36752.

**SEGUNDO: AMPLIAR** el plazo para la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en el predio de 5 640,00 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 5, Manzana C, Sector Primero, Grupo Residencial 24, Pueblo Joven Villa El Salvador, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03155251 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 36752, por un plazo adicional de dos (02) años, a favor del **MINISTERIO PÚBLICO** cuyo plazo será computado desde el 5 de septiembre de 2020 hasta el 5 de septiembre 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 Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, 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 por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[3] Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[4] 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.

(...)

[5] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019.