

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0518-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 289-2021/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud de la **II MACRO REGIÓN POLICIAL LAMBAYEQUE DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERÚ** respecto a la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** a ejecutarse en el predio de 2 583,41 m², ubicado en el Lote 1, Manzana V' del Pueblo Joven 9 de Octubre, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida n.º P10001148 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo y anotado con CUS n.º 23678 (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 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 ^[2] (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 P10001148 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo;

4. Que, asimismo mediante Resolución n.º 0896-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2018, (en adelante “la Resolución” [fojas 8 al 10]) esta Superintendencia reasignó la administración de “el predio” a favor de la II Macro Región Policial Lambayeque de la Policía Nacional Del Perú (en adelante “el administrado”), por un plazo indeterminado, a fin de que sea destinado al “Mejoramiento del Servicio Policial de la Unidad de Tránsito de la Región Policial Lambayeque – II Macro Región Policial Lambayeque”, 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 00010 de la partida n.º P10001148 del Registro de Predios de Chiclayo (fojas 70);

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

5. Que, al respecto, con Oficio n.º 42-2021-U.E.028 II DIRTEPOL CH/UNIADM-DEPLOG-SBP (S.I. n.º 02655-2021, [fojas 1]) presentado el 3 de febrero de 2021, el General Jhonny Armando Veliz Noriega, Jefe de la II Macro Región Policial Lambayeque – Director de la UE 028 DIRTEPOL -CH, indicó que su representada se encuentra en posesión de “el predio”, el cual se encuentra ocupado por las Unidades Especializadas (Departamento de Robo de Vehículos PNP Chiclayo, División de Turismo PNP Chiclayo y el Departamento Desconcentrado de Medio Ambiente PNP Lambayeque), los cuales vienen desarrollando sus labores propias de la institución policial, contando con los servicios básicos de agua, luz y desagüe, con un cerco perimétrico para evitar invasiones, por lo cual, solicita se amplíe el plazo de reasignación de la administración para presentar el expediente del proyecto, adjuntando entre otros para tal efecto la Resolución Suprema n.º 151-2020-IN del 30 de diciembre de 2020 (fojas 2 y 3);

6. Que, en virtud a la evaluación realizada a la documentación presentada por “el administrado”, mediante el Oficio n.º 00841-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero de 2021 (en adelante “el Oficio” [fojas 12]) se solicitó se sirva adjuntar un informe técnico legal donde señale y sustente los avances de la elaboración del expediente del proyecto, así como los motivos que imposibilitaron el cumplimiento de la obligación y/o retraso que generó el mismo, adjuntando para ello la documentación pertinente, de conformidad con lo dispuesto en “la Directiva”; para tal efecto se le otorgó **un plazo de diez (10) días hábiles, más dos (2) 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 (en adelante el “TUO de la LPAG”), a fin de que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

7. Que, cabe señalar que “el oficio” fue notificado a través de la Mesa de Partes Virtual recepcionada por el área de Bienes Patrimoniales UE-028 Chiclayo el 18 de febrero de 2021 (fojas 13), conforme consta del cargo; por lo que, de conformidad con el numeral 20.1.2) del artículo 20º del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación;

8. Que, asimismo a través del Oficio n.º 108-2021-U.E.028 II DIRTEPOL CH/UNIADM-DEPLOG-SBP (S.I. n.º 06214-2021, [fojas 14]) presentado el 12 de marzo de 2021 “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)** Informe Técnico n.º 001-2021-U.E.028 II DTP CH/UNIADM-DEGEPI-UF-SEC del 5 de marzo de 2021 (fojas 14 al 18), **ii)** Resolución Ministerial n.º 0096-2021-IN del 21 de febrero de 2021 (fojas 19 y 20), y, **iii)** Memoria Descriptiva del Anteproyecto Arquitectónico (fojas 21 al 28), y señaló lo siguiente:

8.1. Respecto al retraso al cumplimiento del inicio de la ejecución del proyecto, se informa que por la coyuntura que atraviesa el país motivo por la pandemia COVID-19, considerando las medidas normativas que el Estado viene tomando para hacer frente a esta situación no se logró cumplir con el plazo establecido en la Resolución n.º 0896-2018/SBN-DGPE-SDAPE, por lo cual, se solicita la ampliación por el plazo de dos (2) años.

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 6506, asimismo, se encuentra considerado en el Programa Multianual de Inversiones 2022-2024, aprobado con Resolución Suprema n.º 096-2021-IN del 21 de febrero de 2021, el cual está consignado con el nombre de “Mejoramiento de los Servicios Policiales de las Unidades de Tránsito y Seguridad Vial, y Tecnología de la Información y Comunicación, distrito de Chiclayo, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque”.

8.3. El proyecto tiene como objetivo central que la población de Lambayeque sea atendida adecuadamente con los servicios policiales de prevención, investigación de accidentes de tránsito y la libre circulación vías públicas, fiscalizando el cumplimiento de las normas de tránsito y seguridad vial.

9. Que, de igual, mediante el Oficio n.º 02624-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo de 2021 (fojas 29), se solicitó a “el administrado” se sirva aclarar si el proyecto “Mejoramiento del Servicio Policial de las Unidades Especializadas de Tránsito, Seguridad Vial, Prevención e Investigación de Accidentes de Tránsito y Tecnologías de la Información, Comunicación y Estadística de la Región Policial Lambayeque – II Macro Región Policial Lambayeque”, se refiere o no al proyecto indicado en la Resolución n.º 0896-2018/SBN-DGPE-SDAPE, dado que no coincide la denominación del expediente del proyecto; para lo cual se otorgó un **plazo de diez (10) días hábiles, más dos (2) días por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1 del artículo 172º del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar la evaluación con la información con la que se cuenta a la fecha;

10. Que, mediante el Oficio n.º 149-2021-U.E.028 II DIRTEPOL CH/UNIADM-DEPLOG-SBP presentado el 16 de abril de 2021 (S.I. n.º 09406 y 09411-2021, [fojas 30 y 45]) “el administrado” señaló que para asegurar la ejecución del proyecto de inversión se consideró otras unidades especializadas que no cuentan con local propio, por lo cual, se consideró la denominación del proyecto a “Mejoramiento del Servicio Policial de las Unidades Especializadas de Tránsito, Seguridad Vial, Prevención e Investigación de Accidentes de Tránsito y Tecnologías de la Información, Comunicación y Estadística del distrito de Chiclayo, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, el cual no desvirtúa el proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio Policial de la Unidad de Tránsito de la Región Policial Lambayeque II Macro Región Policial Lambayeque”. Asimismo, adjunto el **1)** Informe n.º 003-2021-U.E.028 II DTP CH/UNIADM-DEGEPI-UF-SEG del 5 de marzo de 2021 (fojas 30 al 35), **2)** Plano AG-05 (Fojas 35), **3)** Plano A-06 (fojas 36), **4)** Plano A-07 (fojas 36), **5)** Plano A-08 (fojas 37), **6)** Plano A-09 (fojas 37), **7)** Plano A-10 (fojas 38), **8)** Plano A-11 (fojas 38), **9)** Plano A-12 (fojas 39), **10)** Plano A-13 (fojas 39), **11)** Plano A-14 (fojas 40), **12)** Plano A-15 (fojas 40), **13)** Plano A-16 (fojas 41), **14)** Plano A-17 (fojas 41), **15)** Plano A-18 (fojas 42), **16)** Plano AG-04 (fojas 42), **17)** Plano AG-03 (fojas 43), y, **18)** Plano AG-02 (fojas 43) y **19)** Plano AG-01 (fojas 44);

11. 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”^[3], (en adelante “la Directiva”) de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Complementaria Transitoria Complementaria y Final;

12. 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;**

13. Que, sobre el particular, es conveniente precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación^[4] emitió el Informe n.º 0075-2019/SBN-DNR-SDNC el 29 de marzo de 2019 (fojas 62 y 63), 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;

14. Que, en el caso materia de análisis, el plazo para la presentación del expediente del proyecto señalado en el artículo quinto de la “la Resolución”, vencía el 20 de diciembre de 2020; toda vez, que “la Resolución” fue notificada el 20 de diciembre de 2018 conforme obra en el cargo de notificación n.º 02621-2018/SBN-GG-UTD (fojas 11); 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;

15. Que, “el administrado” justificó entre otros, el Estado de Emergencia Nacional Sanitaria que viene atravesando el país, que tiene como fin primordial salvaguardar la salud y la vida de la población, lo cual dificultó la rápida emisión de la resolución que aprueba el Programa Multianual de Inversiones 2022 - 2024; no obstante, a la fecha ya se cuenta con la respectiva resolución que aprueba la Cartera de Inversiones y por ende coadyuva a cumplir con la obligación del acto emitido por esta Superintendencia. 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;

16. 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;

17. 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 60 al 62), 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;

18. 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”;

19. 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;

20. 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;

21. 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 5º 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 20 diciembre de 2020, y ampliar el plazo desde el 21 de diciembre de 2021 al 21 de diciembre de 2023**. Sin embargo, en el caso que “el administrado” logre cumplir con la obligación antes de diciembre de 2023, deberá comunicar a esta Superintendencia a fin de evaluar el cumplimiento de la obligación;

22. 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 0635-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 71 al 73);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la **SUSPENSIÓN DEL PLAZO** con eficacia anticipada desde el 20 de marzo hasta el 20 de diciembre de 2020, en favor de la **II MACRO REGIÓN POLICIAL LAMBAYEQUE DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERÚ** respecto del predio de 2 583,41 m², ubicado en el Lote 1, Manzana V´ del Pueblo Joven 9 de Octubre, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida n.º P10001148 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo y anotado con CUS n.º 23678.

SEGUNDO: **AMPLIAR** el plazo para la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en el predio de 2 583,41 m², ubicado en el Lote 1, Manzana V´ del Pueblo Joven 9 de Octubre, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida n.º P10001148 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo y anotado con CUS n.º 23678, por un plazo adicional de dos (02) años, a favor de la **II MACRO REGIÓN POLICIAL LAMBAYEQUE DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERÚ** cuyo plazo será computado desde el 21 de diciembre de 2020 hasta el 21 de diciembre de 2023.

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 II – Sede Chiclayo, 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.