

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0567-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 31 de mayo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 542-2021/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud del **PODER JUDICIAL**, representado por su gerente general Lucy Margot Chafloque Agapito, respecto a la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** a ejecutarse en el predio de 10 277,67 m<sup>2</sup>, denominado Lote B, ubicado en la Avenida Nicolás de Piérola y la Calle Los Artesanos, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 40120815 del Registro de Predios Lima y anotado con CUS n.º 24682 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el “TUO de la Ley”), y su Reglamento aprobado por el D.S. 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>[1]</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, tal como consta inscrito en el asiento C00003 de la partida n.º 40120815 del Registro de Predios de Lima.
4. Que, mediante Resolución n.º 0297-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de mayo de 2017, esta Superintendencia otorgó la afectación en uso de “el predio” a favor del Poder Judicial (en adelante “el administrado”), por un plazo indeterminado, para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Administración de Justicia de los Órganos Jurisdiccionales para la Nueva Sede Judicial de la Corte Superior de Justicia de Lima (Ex Penal San Jorge) – Ciudad de Justicia”. Dicho acto quedó condicionado a que “el administrado” 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 40120815 del Registro de Predios de Lima.

5. Que, asimismo, mediante Resolución n.º 0183-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de abril de 2019, esta Superintendencia otorgó la ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en “el predio”, por un plazo adicional de dos (2) años, computado desde el 2 de mayo 2019 hasta 1 de mayo de 2021, conforme consta en el asiento D00003 de la partida n.º 40120815 del Registro de Predios de Lima.

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

6. Que, al respecto, con Oficio n.º 000551-2021-GG-PJ presentado el 22 de marzo de 2021 (S.I. n.º 06996-2021), por el Poder Judicial, representado por su gerente general Lucy Margot Chafloque Agapito, solicitó la ampliación del plazo indicado en el artículo 2º de la Resolución n.º 0183-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de abril de 2019, hasta el 31 de enero de 2022, adjuntando entre otros, el Contrato de Consultoría de Obra n.º 053-2019-GG-PJ de fecha 18 de diciembre de 2019.

7. Que, “el administrado” en atención al oficio presentado descrito en el considerando precedente, señaló los argumentos siguientes: **i)** con fecha 18 de diciembre de 2019, suscribió el Contrato de Consultoría de Obra n.º 053-2019-GG-PJ, con el Consorcio Diseñador Corte Superior de Justicia para la elaboración del Expediente Técnico de “el proyecto”, con un plazo de ejecución de 240 días calendario que comprende la presentación de siete (07) entregables, que al cierre del mes de enero del presente año, el contratista presentó cuatro (04) entregables, de lo cual se advierte que el contratista no podrá cumplir con entregar el expediente técnico dentro de la fecha máxima establecida por la SBN, esto es, el 01 de mayo de 2021, debido a hechos ajenos a ambas partes, como producto de las paralizaciones de las actividades económicas decretadas por el Gobierno Central a consecuencia del Covid-19.

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>[2]</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>[3]</sup> emitió el Informe n.º 0075-2019/SBN-DNR-SDNC el 29 de marzo de 2019, 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 lo aplicable), 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 primero de la Resolución n.º 0183-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de abril de 2019, vencía el 01 de mayo de 2021; no obstante, lo señalado se debe precisar que el plazo del derecho otorgado; es decir, la afectación en uso, es por un plazo indeterminado, siempre que se cumpla con la obligación antes señalada.

**12.** Que, por consiguiente, a través del Oficio n.º 000551-2021-GG-PJ presentado el 22 de marzo de 2021 (S.I. n.º 06996-2021), “el administrado” conforme se describe en el considerando sétimo, sustenta su pedido en el Estado de Emergencia Nacional decretado y la nueva realidad en que vivimos, el mismo que ha generado demora en la ejecución de los trámites. En ese sentido, se evidencia que la solicitud sobre ampliación de plazo, fue presentada durante la vigencia del plazo otorgado.

**13.** Que, como anteriormente se mencionó, “el administrado” justificó entre otros, 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 vienen avanzando con la gestión del mismo, lo que se acredita con el Contrato de Consultoría de Obra n.º 053-2019-GG-PJ de fecha 18 de diciembre de 2019. En tal sentido, “el administrado” 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 aproximadamente ocho (8) meses, 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, atendiendo en cada caso la naturaleza del acto y los fines de la entidad involucrada.

**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, 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 [\[4\]](#) (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-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 “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 1° de la Resolución n.° 0183-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de abril de 2019, se justifica por encontrarse inmersa en un caso fortuito o fuerza mayor en virtud del artículo 1315° 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 **ampliar el plazo desde el 01 de mayo de 2021 al 31 de enero de 2022 para la presentación del expediente de “el proyecto”**. Sin embargo, en el caso que “el administrado” logre cumplir con la obligación antes del mes de enero 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.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0701-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2021.

### SE RESUELVE:

**PRIMERO: AMPLIAR** el plazo para la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en el predio de 10 277,67 m<sup>2</sup>, denominado Lote B del Cuartel de Santa Catalina, ubicado en la Avenida Nicolás de Piérola y la Calle Los Artesanos, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 40120815 del Registro de Predios Lima y anotado con CUS n.° 24682, a favor del **PODER JUDICIAL**, representado por su gerente general Lucy Margot Chafloque Agapito, **cuyo plazo será computado desde el 01 de mayo de 2020 hasta el 31 de enero de 2022.**

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

**TERCERO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

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

**VISADO:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**FIRMADO:**

### SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[2] Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

[3] **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.

(...)

[4] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.