

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0035-2022/SBN-OAF**

San Isidro, 02 de diciembre de 2022

Visto el Informe N° 1802-2022/SBN-OAF-SAA, Informe N° 1925-2022/SBN-OAF-SAA, el Informe N° 519-2022/SBN-OAJ, Informe N 1649-2022/SBN-OPP; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, con Solicitud Ingreso N° 26668-2022, de fecha 10 de octubre de 2022, la empresa contratista CARPE DIEM S.A solicita el pago por concepto de arrendamiento del mes de septiembre de 2022, así como del recibo de mantenimiento emitido por la Administración del Edificio Torre Andina y los Arbitrios Municipales del periodo de septiembre de 2022, relacionados al Cupón Municipal N° 202022090875 por dicho mes; así también, con la Solicitud Ingreso N° 27573-2022, el mencionado contratista solicita la regularización de los Pagos por Energía Eléctrica por el mes de septiembre 2022 - Piso 9;

Que, mediante el Memorando N° 03997-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de octubre de 2022, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario precisa que se encuentra ocupando del 01 al 30 de septiembre de 2020, el piso 9 ubicado en la Avenida Rivera Navarrete 762, Oficina 901 y su estacionamiento, por lo que brinda su conformidad respecto a lo solicitado por las precisadas solicitudes de ingreso;

Que, mediante el Informe N°01802-2022/SBN-OAF-SAA, de fecha 14 de noviembre de 2022, la Unidad de Abastecimiento, en su calidad de Órgano Encargado de Contrataciones opina que se ha desarrollado los elementos que deben estar presentes para que se configure el enriquecimiento sin causa a favor de la empresa CARPE DIEM S.A. por el servicio de arrendamiento del Piso N° 09 ubicado en la Avenida Rivera Navarrete 762, Oficina 901, y los servicios derivados del mismo como mantenimiento, arbitrios municipales y consumo de energía eléctrica, por un monto total de S/ 8,776.82 (Ocho mil setecientos setenta y seis con 82/100 soles), y el cual ha sido acreditado con la conformidad otorgada por el área usuaria en cuestión, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN

Que, el enriquecimiento sin causa es una figura prevista en el artículo 1954 del Código Civil, según la cual, "Aquel que se enriquece indebidamente a expensas de otro está obligado a indemnizarlo", el cual recoge el principio general del Derecho, según el cual "nadie puede enriquecerse a expensas de otro", este es el sustento de la obligación de reconocer una suma determinada en favor del proveedor, cuando se ha configurado un enriquecimiento sin causa, obligación que no emana de la normativa de Contrataciones del Estado, menos aún del contrato (pues este no tiene valor para la mencionada normativa);

Que, la figura del enriquecimiento sin causa también ha sido reconocida. De una parte, por el Tribunal de Contrataciones del Estado mediante la Resolución N° 176/2004.TCSU, ha establecido lo siguiente: "(...) nos encontramos frente a una situación de hecho, en la que ha habido –aún sin contrato válido– un conjunto de prestaciones de una parte debidamente aceptadas – y utilizadas por la otra, hecho que no puede ser soslayado para efectos civiles. En este sentido, cabe señalar que, conforme al artículo 1954 del Código Civil, el ordenamiento jurídico nacional no ampara en modo alguno el enriquecimiento sin causa. En efecto, no habiéndose suscrito el contrato correspondiente, no ha existido fundamento legal ni causa justa para dicha atribución patrimonial que sustente el enriquecimiento indebido en el que ha incurrido la Entidad, circunstancias que deberá ser ventilada por las partes en la vía correspondiente", y de otra, por la Dirección Técnico Normativa mediante diversas opiniones, tales como las Opiniones Nros. 116-2016-DTN, 007-2017-DTN, 199-2018/DTN, 024-2019/DTN, 065-2022/DTN, entre otras, ha desarrollado los elementos que deben concurrir para que se configure un enriquecimiento sin causa, los que a saber son:

- i. La Entidad se haya enriquecido y el proveedor se haya empobrecido;
- ii. Que exista conexión entre el enriquecimiento de la Entidad y el empobrecimiento del proveedor, la cual estará dada por el desplazamiento de la prestación patrimonial del proveedor a la Entidad;
- iii. Que no exista una causa jurídica para esta transferencia patrimonial (como puede ser la nulidad del contrato); y
- iv. Que las prestaciones hayan sido ejecutadas de buena fe por el proveedor.

Que, con el Memorando N° 03997-2022/SBN-DGPE-SDDI, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario expresa que se encuentra en posesión de la Oficina N° 901 y su estacionamiento, inmuebles que pertenecen al contratista, según se aprecia en la cláusula primera de "el Contrato", situación que implica enriquecimiento por parte de la entidad y empobrecimiento por parte del contratista o proveedor, posesión que además generó otros gastos como el mantenimiento del Edificio Torre Andina y los Arbitrios Municipales, cuya conexión entre ambas situaciones está dada por la posesión del local por parte de la mencionada Subdirección de la SBN, además se aprecia que no se cuenta con contrato vigente entre la SBN y la empresa contratista que respalde la posesión efectuada por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario en el mes de septiembre de 2022, y que el Contratista ha obrado de buena fe, ya que tenía expectativa que se celebraría nuevo contrato con la entidad, en virtud de lo cual presentó su cotización a la Unidad de Abastecimiento, en el marco del procedimiento de indagación de mercado, según se aprecia en el Informe N° 01199-2022/SBN-OAFSAA, de fecha 18 de agosto de 2022, por lo que permitió que su inmueble siguiera en posesión de dicha Subdirección en el mes de septiembre de 2022. Por tanto, se considera que han concurrido los elementos señalados

por la Dirección Técnico Normativa del OSCE, en las mencionadas opiniones del párrafo precedente;

Que, mediante el Informe N°0519-2022/SBN-OAJ, de fecha 16 de noviembre de 2022, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión favorable y señala que se cumplen con los elementos para que se configure el enriquecimiento sin causa, desarrollados por la Dirección Técnico Normativa;

Que, mediante el Informe N° 1649-2022/SBN-OPP, de fecha 28 de noviembre de 2022, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto otorga la certificación de crédito presupuestal por concepto de Enriquecimiento sin causa por Enriquecimiento sin causa por el servicio de alquiler de local y de mantenimiento;

Que, con la opinión de la Unidad de Abastecimiento, expresada en el Informe 01802-2022/SBN-OAF-SAA de fecha 12 de noviembre, en el extremo que señala que se ha configurado el supuesto de enriquecimiento sin causa;

Que, de acuerdo a la facultad delegada en materia administrativa por el Titular de la Entidad al Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, mediante la Resolución N° 0132-2021/SBN, puede autorizar el pago por enriquecimiento sin causa, debiendo disponer el inicio del deslinde de responsabilidades que corresponda;

Con el visado de la Unidad de Abastecimiento;

Que, en uso de las atribuciones prevista en el literal o) del artículo 24 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA y la Delegación Facultades aprobada mediante Resolución N° 0132-2021/SBN y sus modificatorias;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar el RECONOCIMIENTO DE DEUDA por enriquecimiento sin causa a favor de la Empresa CARPE DIEM S.A. por la suma de S/ 6 659,50 (Seis mil seiscientos cincuenta y nueve con 50/100 soles), de acuerdo con los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2.-** Autorizar al Sistema Administrativo de Contabilidad y al Sistema Administrativo de Tesorería, realizar las acciones necesarias para que se efectúe el pago correspondiente, en mérito a la presente Resolución.

**Artículo 3.-** El egreso que irrogue el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución, será con cargo al presupuesto del año 2022 de la Meta 6 y 19, Especificas del Gasto: 2.3.24.21 y 2.3.25.11 SERVICIO DE MANTENIMIENTO, ACONDICIONAMIENTO Y REPARACIONES DE EDIFICACIONES, OFICINAS Y ESTRUCTURAS Y ALQUILERES DE MUEBLES E INMUEBLES DE EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS en la Fuente de Financiamiento: 2 - Rubro 09 Recursos Directamente Recaudados.

**Artículo 4.-** Disponer la remisión de los actuados a la Secretaría Técnica de Procesos Administrativos Disciplinarios para que evalúe el deslinde de responsabilidades que corresponda.

**Regístrese y comuníquese.**

**Visado por:**

**Unidad de Abastecimiento**

**Firmado por:**

**JEFE DE LA OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**