



## **RESOLUCIÓN N° 0076-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 31 de enero del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1411-2021/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud del **PODER JUDICIAL DEL PERÚ – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR** respecto a la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** a ejecutarse en el predio de 2 322,10 m<sup>2</sup> ubicado en el Sub Lote 3 Sector E2C de la Unidad E Avenida Guillermo Billingurst y avenida Belisario Suárez - Urbanización San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 14184837 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima y asignado con CUS n.º 128288 (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 C00002 de la partida n.º 14184837 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima;

4. Que, asimismo mediante Resolución n.º 0009-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2020, (en adelante “la Resolución” [fojas 9 al 12]) esta Superintendencia asignó la administración de “el predio” a favor del **PODER JUDICIAL DEL PERÚ – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR** (en adelante “el administrado”), por un plazo indeterminado, a fin de que sea destinado al proyecto denominado

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

“Mejoramiento de los servicios de administración de justicia de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur (Sede San Juan de Miraflores)”. 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 D00002 de la partida n.º 14184837 del Registro de Predios de Lima (foja 16);

#### **Respecto a la modificación del acto administrativo otorgado**

5. Que, conforme a lo antes expuesto el acto administrativo otorgado a “el administrado” es la figura de asignación de la administración la misma que se encontraba regulada en el artículo 41º del anterior Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, vigente al momento de emitirse la Resolución n.º 0009-2020/SBN-DGPE-SDAPE; no obstante, actualmente la figura de asignación de la administración no se encuentra estipulada en “el Reglamento”;

6. Que, es preciso señalar, que al tener la condición “el predio” de un bien de dominio público, que se encuentra destinado al proyecto denominado “Mejoramiento de los servicios de administración de justicia de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur (Sede San Juan de Miraflores)”; por lo que, el acto administrativo correspondiente sería el de Reasignación que se encuentra regulado en el artículo 88º de “el Reglamento”, el cual que señala expresamente que “Por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público”;

7. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152º de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de la administración de “el predio” a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brindará “el administrada” es permanente en el tiempo;

8. Que, estando a lo expuesto esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para modificar el acto administrativo de asignación de la administración aprobado mediante la Resolución n.º 0009-2020/SBN-DGPE-SDAPE a una de reasignación de “el predio” en favor del **PODER JUDICIAL DEL PERÚ – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR**, a fin de que sea destinado al proyecto denominado “Mejoramiento de los servicios de administración de justicia de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur (Sede San Juan de Miraflores)”, por un plazo indeterminado;

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

9. Que, al respecto, con Oficio n.º 000575-2021-GAD-CSJLS-PJ (S.I. n.º 29150-2021, [fojas 1]) presentado el 10 de noviembre de 2021, el señor Aquiles Fernando Campomanes Palomino, Gerente de la Administración Distrital de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, solicitó la ampliación del plazo por dos (2) años para la presentación del expediente del proyecto, sustentado su pedido en lo siguiente:

9.1 En base al Decreto Supremo n.º 044-2020-PCM, que declara Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19, mediante el cual se dispuso aislamiento obligatorio (cuarentena); el mismo que fue ampliado temporalmente con otros Decretos Supremos y en la actualidad con el Decreto Supremo n.º 184-2020-PCM, el cual amplía por el plazo de treinta y un (31) días calendarios, a partir del martes 01 de diciembre de 2020, por las graves circunstancias que afecta la vida de las personas a consecuencia de la COVID19.

9.2 Asimismo, considerando que a inicios del año 2021 mediante Resolución Ministerial n.º 928-2020 MINSa, se aprobó el documento Técnico: Plan de preparación y respuestas ante posible segunda ola pandémica por COVID-19 en el Perú; adicional a ello, el 13 de enero del presente, el gobierno peruano mediante Decreto Supremo n.º 002-2021-PCM actualizo sus reglamentos y toque de queda de Covid-19 (Decreto Supremo n.º 184-2020- PCM y en el Decreto Supremo n.º 201-2020-PCM) con las nuevas normas que entraron en vigor el 15 de enero de 2021; en base a ello el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial a efectos de salvaguardar la seguridad de

su personal jurisdiccional y servidores emitió disposiciones respecto a la jornada de trabajo de los servidores judiciales, debido a la incertidumbre generada por el aumento de contagios en el país. **Causando que algunas de nuestras actividades se vean restringidas a efectos de salvaguardar la salud ciudadana.**

**9.3** Además, en cumplimiento al Art. 31. Modificaciones antes de la aprobación del expediente técnico o documento equivalente de la Directiva n.º 001-2019-EF/63.01 del Ministerio de Economía y Finanzas, se están realizando las gestiones pertinentes, con la finalidad de poder convocar a proceso de selección la Elaboración del Expediente Técnico del Proyecto de Inversión "Mejoramiento de los Servicios de Administración de Justicia de la Sede de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, distrito de San Juan de Miraflores, provincia Lima, departamento Lima.

**9.4** Alega, que debido al tiempo que ha paralizado los plazos la pandemia del COVID-19, como consecuencia del Estado de Emergencia actual, lo cual no ha permitido realizar gestión alguna para obtener el presupuesto correspondiente durante todo el año 2020 y a la fecha actual de este presente año 2021, por lo que, solicita ampliación de plazo por dos (02) años adicionales para el cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución n.º 0009-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

**10.** Que, es de aplicación para el referido procedimiento –en lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”);

**11.** Que, de conformidad con el subnumeral 153.6 del artículo 153º de “el Reglamento” (en lo que corresponda) el plazo para la presentación del expediente del proyecto, en caso el derecho otorgado se sustente un plan conceptual, es de dos (2) años;

**12.** 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 (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;**

**13.** 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”, vencía el 7 de enero de 2022; toda vez, que “la Resolución” fue notificada el 7 de enero de 2022 conforme obra en el cargo de notificación n.º 0070-2020/SBN-GG-UTD (fojas 13); no obstante, lo señalado se debe precisar que el plazo del derecho otorgado, es por un plazo indeterminado, siempre que se cumpla con la obligación antes señalada;

**14.** Que, por consiguiente, a través del Oficio n.º 000575-2021-GAD-CSJLS-PJ presentado el 10 de noviembre de 2021 (S.I. n.º 29150-2021) “el administrado” conforme se describe en el considerando noveno, 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.

**15.** 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;

---

<sup>3</sup> **Artículo 37.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Normas y Capacitación:

(...)

c) 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.

(...)

sin embargo, a la fecha vienen avanzando con la gestión del mismo. 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 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, atendiendo en cada caso la naturaleza del acto y los fines de la entidad involucrada.

**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, 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 1315° 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 257° del Texto único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>4</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;

**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 nos. 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, 076, 105, 123, 131, 149, 152, 167, 174, 186-2021 hasta por el plazo de treinta y un (31) días calendarios, a partir del sábado 1 de enero de 2022, 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 2° de la Resolución n.º 0009-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de enero de 2020, 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 07 de enero de 2022 al 07 de enero de 2024 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 2024, 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”.

---

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

23. 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 0093-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2022.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: MODIFICAR** la **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada mediante Resolución n.º 0009-2020/SBN-DGPE-SDAPE a una **REASIGNACIÓN** en favor del **PODER JUDICIAL DEL PERÚ – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR**, predio de 2 322,10 m<sup>2</sup> ubicado en el Sub Lote 3 Sector E2C de la Unidad E Avenida Guillermo Billingurst y avenida Belisario Suárez - Urbanización San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 14184837 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima y asignado con CUS n.º 128288, por un plazo indeterminado, a fin de que sea destinado al proyecto denominado "Mejoramiento de los servicios de administración de justicia de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur (Sede San Juan de Miraflores)".

**SEGUNDO: AMPLIAR** el plazo para la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en el predio de 2 322,10 m<sup>2</sup> ubicado en el Sub Lote 3 Sector E2C de la Unidad E Avenida Guillermo Billingurst y avenida Belisario Suárez - Urbanización San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 14184837 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima y asignado con CUS n.º 128288, por un plazo adicional de dos (02) años, a favor del **PODER JUDICIAL DEL PERÚ – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR** cuyo plazo será computado desde el 7 de enero de 2022 hasta el 7 de enero de 2024.

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

**CUARTO: REMITIR** copia 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.

**QUINTO: DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**