



RESOLUCIÓN N° 0264-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1453-2021/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud de la **UNIVERSIDAD NACIONAL TECNOLÓGICA DE LIMA SUR**, respecto a la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** a ejecutarse en el predio de 4 660,00 m², ubicado en la Manzana Educ. Lote Eta Etapa Sexta, Sector San Gabriel Alto, Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.° P03128220 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 27768 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (en adelante “el 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 00006 de la partida n.° P03128220 del Registro de Predios de Lima (folio 10);

4. Que, mediante Resolución n.° 1015-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2019 (en adelante “la Resolución”), esta Superintendencia otorgó la reasignación de la administración de “el predio” a favor de la Universidad Nacional Tecnológica de Lima Sur, por un plazo indeterminado, con la finalidad que lo destine a implementar nuevos ambientes de centro preuniversitarios, auditorio y lozas deportivas (en

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial “El peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

adelante “el proyecto”). Dicho acto quedó condicionado a que “la administrada” en el plazo de dos (2) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto, conforme consta en el asiento 00008 de la partida n.º P03128220 del Registro de Predios de Lima (folio 11);

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

5. Que, al respecto, con Oficio n.º 246-2021-UNTELS-CO-P, presentado el 18 de octubre de 2021 (S.I. n.º 27050-2021), la Universidad Nacional Tecnológica de Lima Sur (en adelante “la administrada”), representado por su entonces presidente de la Comisión Organizadora, Fortunato Alva Dávila, solicitó la ampliación del plazo indicado en el artículo 2º de “la Resolución” por dos (02) años, adjuntando entre otros, la Resolución Viceministerial n.º 025-2020-MINEDU del 24 de enero de 2020, Resolución Presidencial n.º 252-2021-UNTELS del 5 de octubre de 2021 y Oficio 010-2021-JDC-SGA-JCM-VMT del 12 de febrero de 2021 (folios 1 al 14);

6. Que, “la administrada” en atención al oficio presentado descrito en el considerando precedente, señaló los argumentos siguientes:

6.1. Mediante Oficio 010-2021-JDC-SGA-JCM-VMT del 12 de febrero de 2021, la Junta Directiva Central de la Organización Vecinal del Sector “San Gabriel” comunicó a “la administrada” que parte de “el predio” había sido ocupado por la Empresa Royal Bus S.A.C. razón por la cual con el fin de poder agotar el trato directo llegaron a acuerdos para que procedan a la desocupación pacífica del área ocupada, precisan que dicha ocupación fue en la gestión anterior. Este hecho ha generado la imposibilidad del levantamiento de la información técnica destinada a la elaboración del expediente de “el proyecto”;

6.2. Como otra imposibilidad, la declaración del Estado de Emergencia a razón de la propagación de la COVID-19, el mismo que se amplió paulatinamente, afectando gravemente la economía nacional; por consiguiente, sus ingresos directos fueron reducidos considerablemente, toda vez que se suspendió la enseñanza presencial implementándose la enseñanza virtual;

7. Que, mediante el Oficio n.º 00080-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero de 2022 (en adelante “el Oficio”, folio 24), esta Subdirección solicitó a “la administrada”, aclarar la representatividad del entonces presidente, Fortunato Alva Dávila y precise el artículo de ROF de la Universidad Nacional Tecnológica de Lima Sur, en mérito del cual tiene facultades para realizar el presente pedido; asimismo, se informó que el plazo de dos (2) años para la presentación del expediente, se computa a partir del día siguiente de notificada la resolución que dispone la reasignación de “el predio”;

8. Que, mediante documento s/n, presentado el 25 de enero de 2022 (S.I. n.º 01676-2022), “la administrada” señaló, que mediante RCO n.º 184-2021-UNTELS de fecha 9 de diciembre y ante la renuncia irrevocable de Fortunato Alva Dávila al cargo de presidente de la Comisión Organizadora de la Universidad Nacional Tecnológica de Lima Sur, Wilson José Silva Vásquez asume dicha representatividad; asimismo, precisó que las facultades que ostenta el presidente de toda Comisión Organizadora de una Universidad Pública en formación se encuentran establecidas en la Resolución Viceministerial n.º 244-2021-MINEDU;

9. Que, mediante Oficio n.º 062-2022-UNTELS-CO-P, presentado el 28 de febrero de 2022 (S.I. n.º 06076-2022), “la administrada” solicitó autorización a fin de que realicen el gasto presupuestal para el cercado físico de todo el perímetro de “el predio”; toda vez que está siendo objeto de posesiones indebidas por parte de terceros. Asimismo, menciona que respecto a la ocupación indebida descrita en el numeral 6.1 del sexto considerando de la presente resolución, “el predio” ha sido recuperado habiendo tomando posesión del mismo;

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 del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”);

11. Que, cabe precisar, de conformidad con el subnumeral 153.6 del artículo 153º de “el Reglamento” y el subnumeral 6.1.7.3 del numeral 6) 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;

12. Que, sobre el particular, es conveniente precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación³ 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;**

13. Que, en el caso materia de análisis, el plazo para la presentación del expediente del proyecto señalado en el artículo segundo de “la Resolución” (notificado el 23 de octubre de 2019, según cargo de notificación n.º 02396-2019 SBN-GG-UTD, folio 17), vencía el **24 de octubre de 2021**; no obstante, lo señalado se debe precisar que el plazo del derecho otorgado; es decir, la reasignación de la administración, es por un plazo indeterminado, siempre que se cumpla con la obligación antes señalada;

14. Que, por consiguiente, a través del Oficio n.º 246-2021-UNTELS-CO-P, presentado el 18 de octubre de 2021 (S.I. n.º 27050-2021), “la administrada” conforme se describe en el considerando sexto, entre otros, 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; por ende, la ejecución de “el proyecto”. 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, “la administrada” justificó entre otros, en el Estado de Emergencia Nacional Sanitaria, siendo una de las causas por la que no cumplió con la obligación asignada. En tal sentido, “la administrada” 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 de (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 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 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;

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

³ 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.

(...)

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

obligatorio por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID19, y precisado o modificado, entre otros, 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, 076, 105, 123-2021 y 016-2022-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 “la administrada” 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 “la administrada” se ha determinado que la petición de ampliación del plazo para cumplir con la obligación establecida en el artículo 2° de la Resolución n.° 1015-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre 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 a “la administradora” de “el predio”; correspondiendo **ampliar el plazo por única vez desde el 24 de octubre de 2021 al 24 de octubre de 2023 para la presentación del expediente de “el proyecto”**. Sin embargo, en el caso que “la administrada” logre cumplir con la obligación antes del nuevo vencimiento, deberá comunicar a esta Superintendencia a fin de evaluar el cumplimiento de la obligación;

22. Que, se hace hincapié, conforme al artículo 47° de “el Reglamento”, que las entidades tienen la obligación de realizar las acciones de custodia, defensa y recuperación de los predios de su propiedad o bajo su administración; así como, de verificar el cumplimiento de la finalidad o uso asignado u obligación impuesta en norma legal, o acto aprobado; aunado a ello, tiene la obligación de conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio. Se precisa también, que las obligaciones y atribuciones se encuentran reguladas en el artículo 149° y 154° de “el Reglamento”, respectivamente;

23. 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.° 005-2022/SBN-GG del 08 de febrero del 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0292-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: AMPLIAR el plazo para la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en el predio de 4 660,00 m², ubicado en la Manzana Educ. Lote Eta Etapa Sexta, Sector San Gabriel Alto, Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.° P03128220 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 27768, a favor de la **UNIVERSIDAD NACIONAL TECNOLÓGICA DE LIMA SUR**, cuyo plazo será computado desde el 24 de octubre de 2021 al 24 de octubre de 2023.

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.

CUARTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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