

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0294-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 1 de abril del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.° 1480-2021/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por el **PODER JUDICIAL**, representada por su Gerente General, Eduardo Vargas Pacheco, contra la Resolución n.° 0067-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2022 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que dispuso la **IMPROCEDENCIA DE LA AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO**, respecto del predio de 10 277,67 m<sup>2</sup>, denominado Lote B, ubicado en la Av. Nicolas de Piérola y la calle Los Artesanos del distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 40120815 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA<sup>[2]</sup> (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 Estatales<sup>[3]</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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>[4]</sup> (en adelante “TUO de la LPAG”), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la reconsideración, según el cual, se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219° del “TUO de la LPAG”) y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”).

4. Que, mediante la Resolución n.° 0067-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero del 2022 (en adelante “la Resolución” [fojas 42 y 43]), esta Subdirección resolvió declarar la **IMPROCEDENCIA DE LA AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO**.

## **Respecto del recurso de reconsideración y su calificación**

5. Que, mediante Oficio n.º 00113-2022-GG-PJ presentado el 21 de febrero del 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 05418-2022 [fojas 47]) el **PODER JUDICIAL** representada por su Gerente General, Eduardo Vargas Pacheco, designado mediante Resolución Administrativa n.º 000001-2022 CE-PJ (en adelante, "el administrado"), interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en "la Resolución", para lo cual presentó, entre otros, lo siguiente: **i)** Carta n.º 0085-2022-GII-GG-PJ del 16 de febrero de 2022; **ii)** Informe n.º 020-2022-AGH-E-GII-GG-PJ del 16 de febrero de 2022; **iii)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 0576-2018-MML-GDU-SPHU-DC del 30 de mayo de 2018; **iv)** Carta n.º 015-2021- GA-GG-PJ 28 de mayo de 2021; **v)** Contrato n.º 053-2019-GG-PJ; **vi)** Informe n.º 200-2021- MML-PMRCHL-LP del 31 de mayo de 2021; **vii)** Memoria descriptiva topográfica; y, **viii)** entre otros (fojas 48 al 339); y señala los siguientes argumentos:

**5.1.** Sustenta su recurso en: **a)** El retraso en la culminación del Expediente Técnico es consecuencia de causas no atribuibles a la Entidad, lo que también motivó las anteriores dos ampliaciones de plazo; **b)** El Anteproyecto Arquitectónico del proyecto está concluido, además se absolvió las observaciones a la Municipalidad Metropolitana de Lima; y **c)** En el plazo otorgado por la SBN, avanzaron con la elaboración del Expediente Técnico, a pesar de los retrasos de terceros, de la modificación de los parámetros urbanos por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Pandemia Covid-19.

**5.2.** Asimismo, en relación al retraso por causas no atribuibles a la entidad, indica que:

- Con Ordenanza n.º 2195, se aprueba el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, por la cual la Municipalidad de Lima incorporó nuevas disposiciones normativas, emitiéndose un nuevo Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º D001533-2021-MML-GDU-SPHU-DC, que redujo el parámetro de "altura de edificación", de 22 m a 14 m. en el frontis colindante con la Av. Nicolás de Piérola; lo cual restringe el diseño del proyecto al recortar las metas físicas programadas.

- Caducidad del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 576-2018-MML-GDU-SPHU-DC emitido el 30 de mayo de 2018: el cual tuvo una vigencia de 36 meses, es decir hasta el 30 de mayo de 2021; dicho documento establecía la altura de edificación de hasta 22 m. en la Av. Nicolás de Piérola y hasta 11 m. en el pasaje Artesanos y Jr. Andahuaylas. En base a este documento, la Gerencia de Infraestructura Inmobiliaria elaboró un anteproyecto arquitectónico referido como insumo en los Términos de Referencia del proceso de Adjudicación Simplificada n.º 035-2019-GG-PJ, que seleccionó al CONSORCIO DISEÑADOR CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA, para la ejecución del servicio de consultoría para la elaboración del Expediente Técnico a nivel de ejecución de obra del proyecto.

- Demora de 08 meses y 14 días por parte de Municipalidad Metropolitana de Lima en la revisión del Estudio de Impacto Vial: el Consultor CONSORCIO DISEÑADOR CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA inició el trámite el 17 de diciembre de 2020 según el Expediente n.º 159418-2020, sin embargo, dicha comuna demoró la revisión excediendo el plazo de 30 días señalado en su TUPA, y no emitió opinión hasta después de la fecha de resolución del contrato n.º 053-2019-GG-PJ; se debe precisar que uno de los requisitos para tramitar la licencia de edificación es contar con la aprobación del Estudio de Impacto Vial, por lo cual la demora de la Municipalidad de Lima imposibilitó iniciar oportunamente con el mencionado trámite de licencia, antes de que caduque el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 576-2018-MML-GDU-SPHU-DC.

- Resolución parcial del Contrato n.º 053-2019-GG-PJ del servicio de consultoría para la elaboración del Expediente Técnico del proyecto: el contrato fue resuelto mediante Carta n.º 0015-2021-GAF-GG-PJ de acuerdo al ítem b) del numeral 164.1 del artículo 164º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, debido a que el Consultor CONSORCIO DISEÑADOR CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA acumuló la máxima penalidad establecida en la cláusula décima tercera del contrato. Asimismo, la Entidad ponderó el hecho que el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 576.2018 MML-GDU-SPHU-DC caducó el 30 de mayo de 2021, sin que el Consultor haya iniciado el trámite para la obtención de la licencia de edificación, lo cual imposibilita definitivamente la posibilidad de obtener en el futuro dicha licencia de edificación con el mencionado certificado de parámetros caducado, que permitía una edificación de hasta 22 m. de altura.

- Necesidad de reformular el diseño del proyecto avanzado hasta fecha de resolución del contrato n.º 053-2019-GG-PJ: el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º D001533-2021-MML-GDU-SPHU-DC redujo el parámetro "altura de edificación" a 14 m. por lo que debió modificarse radicalmente todo el planteamiento considerado en el Estudio de Preinversión y todo el diseño elaborado por el Consultor CONSORCIO DISEÑADOR CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA, de esta manera, actualmente el proyecto reformulado considera la construcción de edificaciones de 02 sótanos y 04 pisos, habiendo sufrido la reducción del 40% de área techada con respecto al proyecto primigenio.

**5.3.** De igual forma, en relación anteproyecto arquitectónico indica que: **i)** El diseño del Anteproyecto Arquitectónico está concluido, y que el trámite para su aprobación fue presentado a la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Carta n.º 889-2021-GII-GG-PJ del 30 de diciembre de 2021; **ii)** Presentó la absolución de observaciones indicadas por el Comité Técnico de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Carta n.º 0085-2022- GII-GG-PJ del 16 de febrero de 2022; **iii)** Adjunta planos y memorias de la versión final de Anteproyecto Arquitectónico del proyecto.

**5.4.** En relación a los avances de la elaboración del expediente técnico, indica que realizó: **i)** Trámites aprobados, cuenta con varios trámites gestionados y aprobados ante diversas Entidades, los cuales son requisitos necesarios para gestionar la Licencia de edificación y demolición total, además serán parte integrante del Expediente Técnico; **ii)** Estudios básicos aprobados; cuenta con los Estudios Básicos laborados como parte del contrato n.º 053-20219-GG-PJ, que sustentan el diseño del proyecto primigenio y su reformulación, por lo que serán parte integrante del Expediente Técnico.

**5.5.** Menciona que el Anteproyecto Arquitectónico se encuentra en la fase final de aprobación, luego de lo cual se proseguirá con la elaboración del saldo del Expediente Técnico por etapas, encontrándose pendientes de ejecutar a la fecha la: **i)** Aprobación del anteproyecto arquitectónico en consulta, **ii)** Elaboración del saldo del Expediente Técnico - Bloque 1, **iii)** Elaboración y trámite de aprobación del Estudio de Impacto Vial, **iv)** Trámite de reubicación de la Sub Estación Eléctrica existente, **v)** Elaboración y trámite de aprobación de la Sub Estación Eléctrica, **vi)** Trámite para obtención de la licencia de edificación - bloque 1, **vii)** Trámite para obtención de la licencia de demolición total, **viii)** Elaboración del saldo del Expediente Técnico- Bloques 2 y 3, y, **ix)** Trámite para obtención de la licencia de edificación - Bloques 2 y 3.

También indica que elaboró el cronograma de actividades que permitirá culminar con la elaboración del saldo del Expediente Técnico del proyecto por etapas, los cuales sería aprobación del expediente técnico bloque 1, el 04 de abril de 2023; y con la aprobación del expediente técnico bloque 2 y 3, el 31 de enero del 2024.

**6.** Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección verificar si "el administrado" ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución"; de conformidad con el artículo 218º del "TUO de la LPAG"; conforme se detalla a continuación:

### **6.1. Respecto si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el “TUO de la LPGA”:**

De acuerdo con el cargo de notificación n.º 0227-2022-SBN-GG-UTD (foja 45 y 46), “la Resolución” fue efectivamente notificada el 01 de febrero del 2022 a “el administrado”; en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 22 de febrero del 2022. En virtud de ello, dado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 21 de febrero del 2022 (fojas 47), se encuentra dentro del plazo legal establecido.

### **6.2. Respecto a la presentación de nueva prueba:**

El artículo 219º del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina *“la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”*<sup>[5]</sup>. En ese sentido, “la administrada” presentó como nueva prueba los documentos descritos en el quinto considerando de la presente resolución.

**6.3.** Asimismo, antes de emitir pronunciamiento por los argumentos planteados por “el administrado”, es conveniente dejar en claro que el objeto de la reconsideración es que la autoridad que emitió el acto administrativo corrija éste siempre que, existan algún hecho nuevo vinculado directamente con alguno de los argumentos que sustentan la resolución impugnada.

**7.** Que, por tanto, en atención a lo expuesto en el quinto considerando de la presente resolución “el administrado” cumplió con presentar una nueva prueba dentro del plazo legal, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218º y 219º del “TUO de la LPAG”, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso.

#### ***En relación a los argumentos señalados en el numerales 5.1), 5.2), 5.3) y 5.4) del quinto considerando***

**8.** Que, básicamente alega el estado de cada uno de los tramites que viene realizando, así como, el retraso que ha sufrido la evaluación de sus pedidos por la demora de ciertas entidades, perjudicando cumplir con la obligación impuesta por esta Superintendencia en la Resolución n.º 0297-2017/SBN-DGPE-SDAPE, y pueda continuar como administrador de “el predio”; es por ello que, tuvo que reformular el diseño del proyecto debido a la caducidad del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 576-2018-MML-GDU-SPHU-DC, y actualmente debido a la nueva Ordenanza n.º 2195, que aprobó el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, redujo el parámetro de “altura de edificación”; no obstante, a lo indicado esta Superintendencia a través de las Resoluciones nos 0183-2019 y 0567-2021/SBN-DGPE-SDAPE amplió en dos oportunidades el plazo para la presentación del expediente del proyecto venciendo la última el 31 de enero de 2022; por consiguiente, lo señalado no desvirtúa lo dispuesto en “la Resolución” en cuanto al incumplimiento de la obligación impuesta.

#### ***En relación a los argumentos señalados en el numeral 5.5) del quinto considerando***

9. Que, cabe recalcar que, “el administrado” alega que el Anteproyecto Arquitectónico del Proyecto se encuentra concluido y en la fase final de aprobación, encontrándose pendientes de elaboración el saldo del Expediente Técnico por etapas, sobre el cual ya se cuenta con el cronograma de actividades que facilitará su culminación, sin embargo, se debe considerar que habiendo transcurrido aproximadamente cuatro (4) años y diez (10) meses de lo dispuesto en la Resolución n.º. 0297-2017/SBN-DGPE-SDAPE, se tiene que no ha cumplido con la obligación de la presentación del Expediente Técnico del Proyecto. Además, revisado el plan conceptual del proyecto presentado a través de la solicitud de ingreso n.º 11023-2017, que dio mérito al otorgamiento de la afectación en uso (Resolución n.º 0297-2017/SBN-DGPE-SDAPE), y la información actual que presenta se entendería que dicho proyecto ha sido reformulado, contemplando su ejecución actualmente r en 03 etapas.

Por tanto, se debe indicar que de la revisión de la nueva prueba remitida por “el administrado” son documentos informativos, que forman parte de todo el proceso para la elaboración de su expediente técnico; no obstante, al haberse reformulado el proyecto por cambios normativos, también ha cambiado lo señalado en el plan conceptual primigenio presentado, en consecuencia, lo señalado no desvirtúa lo resuelto por “la Resolución”.

10. Que, en consecuencia, considerando que “el administrado” no cumplió con los presupuestos que señala “la Directiva”<sup>[6]</sup> y “el Reglamento”<sup>[7]</sup> al momento de emitirse “la Resolución”; y no habiendo demostrado ni causado convicción con el nuevo medio probatorio en su recurso de reconsideración que desvirtúen los argumentos sustentados anteriormente en “la Resolución”; se concluye y corresponde a esta Subdirección desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por “el administrado”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0341-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el **PODER JUDICIAL**, representada por su Gerente General, Eduardo Vargas Pacheco, contra la Resolución n.º 0067-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2022, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Disponer que se dé cumplimiento a lo indicado en la Resolución n.º 0067-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2022, una vez quede consentida la presente resolución.

**Artículo 3.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

**Artículo 4.-** 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**

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado con Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero 2019.

[5] Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Pag.209.

[6] Directiva n.º 005-2011/SBN "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".

[7] Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA.