



RESOLUCIÓN N° 0727-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 689-2022/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud de la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ**, respecto a la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** a ejecutarse en el predio de 1 000,00 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 5, Manzana I, Zona F del Centro Poblado Tambo Viejo, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.° P02184390 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 35031 (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, representado por esta Superintendencia, tal como consta inscrito en el asiento 00004 de la partida n.° P02184390 del Registro de Predios de Lima (folio 50);

4. Que, mediante Resolución n.° 0812-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de setiembre de 2019 (en adelante “la Resolución”), esta Superintendencia otorgó la reasignación de la administración de “el predio” a favor de la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú, por un plazo indeterminado, con la finalidad que lo destine a la construcción de la Compañía de Bomberos (en adelante “el proyecto”). Dicho acto quedó

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.

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 00006 de la partida n.º P02184390 del Registro de Predios de Lima (folio 52);

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

5. Que, al respecto, con Oficio n.º 252-2022-INBP/IN, presentado el 23 de junio de 2022 (S.I. n.º 16665-2022), la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú (en adelante “la administrada”), representado por su Intendente, Luis A. Ponce la Jara, solicitó la ampliación del plazo indicado en el artículo 2º de “la Resolución” por dos (02) años, adjuntando entre otros, el Oficio n.º 015-2022-MDC/GDUR-SGGRDITSE del 11 de abril de 2022 (folio 43 y 44) y Memorando n.º 296-2022-INBP-DGRO del 22 de marzo de 2022 (folio 45);

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

6.1. Debido a la coyuntura declarada por el Gobierno Nacional el 11 de marzo de 2020, en la que se estableció el Estado de Emergencia Sanitaria a razón de la propagación de la COVID-19, el mismo que se amplió paulatinamente hasta la fecha, han existido condicionantes de fuerza mayor que no han permitido la creación y presentación del expediente del proyecto para la creación de la compañía de bomberos por parte de la INBP.

6.2. Sin perjuicio de ello y continuando con los trámites correspondientes, con Oficio n.º 015-2022-MDC/GDUR-SGGRDITSE del 11 de abril de 2022, la Municipalidad Distrital de Cieneguilla ha expresado su apoyo para la elaboración del expediente técnico, así como para la construcción de la Unidad Básica Operativa – UBO; por lo que, solicitan el presente requerimiento.

7. 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”);

8. 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;

9. 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;**

10. 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 6 de setiembre de 2019, según cargo de notificación n.º 02003-2019 SBN-GG-UTD, folio 47), vencía el **6 de setiembre 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;

11. Que, por consiguiente, a través del Oficio n.º 252-2022-INBP/IN, presentado el 23 de junio de 2022 (S.I. n.º 16665-2022), “la administrada” conforme se describe en el considerando sexto de la presente resolución, 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

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.

(...)

ejecución de “el proyecto”. En ese sentido, considerando el tiempo del Estado de Emergencia, se evidencia que la solicitud sobre ampliación de plazo, fue presentada durante la vigencia del plazo otorgado;

12. 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, así como la evidencia mediante el cual continúa con los trámites correspondientes ante la Municipalidad Distrital de Cieneguilla 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;

13. 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;

14. 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;

15. 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”;

16. Que, asimismo el literal a) del artículo 257° 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;

17. 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, 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, 069-2022-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;

18. 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”, 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 6 de setiembre de 2021 al 6 de setiembre 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;

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

19. 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;

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.º 005-2022/SBN-GG del 08 de febrero del 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0857-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: AMPLIAR el plazo para la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en el predio de 1 000,00 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 5, Manzana I, Zona F del Centro Poblado Tambo Viejo, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.º P02184390 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 35031, a favor de la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ, cuyo plazo será computado desde el 6 de setiembre de 2021 al 6 de setiembre 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.º 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