



**RESOLUCIÓN N° 1123-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de noviembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 873-2023/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud de la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE FRONTERA**, respecto a la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO** del predio **28 947,93 m<sup>2</sup>** ubicado en la zona denominada "Planta de Ventas Talara" a una distancia aproximada de 600 metros en el lado Norte de la vía que una esta Planta con Talara Alta del distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral n.º 11095686 de la Oficina Registral de Sullana - Zona registral n.º I - Sede Piura y anotado con CUS n.º 136539 (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.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la Resolución n.º 0127-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 (en adelante, "la Resolución 1"), esta Superintendencia otorgó en afectación en uso a favor de la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE FRONTERA** (en adelante "el administrado") el predio inscrito en la partida n.º 11095686 de la Oficina Registral de Sullana - Zona Registral n.º I - Sede Piura, por un plazo

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

indeterminado para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “Centro Experimental de Instituto de Investigación para el desarrollo sostenible y cambio climático de la Universidad Nacional la Frontera”, quedando condicionada a que en el plazo de dos (02) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto antes citado, así como gestionar el cambio de zonificación, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso;

4. Que, posteriormente, con Resolución n.º 1217-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2022, (en adelante “la Resolución 2”), se dispuso en el artículo primero el levantamiento de la carga contenida en la Resolución n.º 0127-2020/SBN-DGPE-SDAPE conforme a los argumentos expuestos en el mismo. En el artículo segundo se aprobó la modificación de la denominación del nombre del proyecto a **“Creación del Servicio de Investigación e Innovación de la Estación Experimental del Instituto de Investigación para el Desarrollo Sostenible y Cambio Climático de la Universidad Nacional de Frontera, distrito Pariñas, provincia Talara, departamento de Piura - Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura”**. Asimismo, en el artículo tercero se dispuso que “el administrado” debía culminar con la ejecución del citado proyecto bajo sanción de extinción;

5. Que, es preciso señalar, conforme al décimo séptimo considerando de “la Resolución 2” “el administrado” tenía como plazo para culminar con la ejecución del proyecto **“Creación del Servicio de Investigación e Innovación de la Estación Experimental del Instituto de Investigación para el Desarrollo Sostenible y Cambio Climático de la Universidad Nacional de Frontera, distrito Pariñas, provincia Talara, departamento de Piura - Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura”** hasta el 01 de setiembre de 2023;

#### ***Respecto a la solicitud de ampliación de plazo de la ejecución del proyecto***

6. Que, con Oficio n.º 179-2023-UNF-PCO (S.I. n.º 22263-2023) presentado el 18 de agosto de 2023, reiterado con Oficio n.º 188-2023-UNF-P (S.I. n.º 23731-2023) presentado el 1 de setiembre de 2023, el Dr. José Florentino Molero López, en calidad de presidente de la Comisión Organizadora, **solicitó ampliación de plazo de la ejecución del proyecto** denominado *“Creación del Servicio de Investigación e Innovación de la Estación Experimental del Instituto de Investigación para el Desarrollo Sostenible y Cambio Climático de la Universidad Nacional de Frontera, distrito Pariñas, provincia Talara, departamento de Piura”*, para lo cual adjuntó, los siguientes documentos: **i)** Resolución Viceministerial n.º 45-2023-MINEDU; **ii)** Decreto Supremo n.º 034-2023-PCM; **iii)** Resolución n.º 069-2023-UNF/PCO del 23 de junio de 2023; **iv)** Informe n.º 86-2023-UNF-DGA-UEI detallado sobre “Construcción del área administrativa del Instituto de Investigación para el desarrollo sostenible y cambio climático de la Universidad Nacional de Frontera” del 8 de agosto de 2023, a través de los cuales sustenta lo siguiente:

**6.1** Alega que, se han dado situaciones que han generado una dilación en cuanto a la ejecución del proyecto, que han hecho materialmente imposible cumplir con el plazo establecido en la Resolución n.º 1217-2022/SBN-DGPE-SDAPE; siendo que, el 12 de marzo de 2023 se aprobó el Decreto Supremo n.º 034-2023-PCM - Decreto Supremo que declara el Estado de Emergencia en varios distritos de algunas provincias de los departamentos de Cajamarca, La Libertad, Lambayeque y Piura, por impacto de daños ante intensas precipitaciones pluviales, situación que afecto de manera desbastado a nuestra ciudad de Sullana, lugar en donde se encuentra ubicado nuestro campus universitario y que también afecto a la ciudad de Talara, distrito de Pariñas, lugar en donde se tendría que haber ejecutado el proyecto en mención.

**6.2** Asimismo, señalan que con Resolución Viceministerial n.º 045-2023-MINEDU del 29 de marzo de 2023, en su artículo primero se da por concluida las designaciones de los Sres.

Raúl Edgardo Natividad Ferrer, Denesy Pelagia Palacios Jimenes y Freddy Rogger Mejía Coico, en los cargos de Presidente, Vicepresidente Académico y Vicepresidente de Investigación de la Comisión Organizadora de Frontera y mediante artículo segundo se reconfirma la Comisión Organizadora de la UNF integrada por José Florentino Molero López, en su calidad de Presidente de la Comisión; María Jiménez de Benites, como Vicepresidenta Académica y Baldemar Tene Farfán, como Vicepresidente de Investigación, lo que produjo un periodo de transferencia de cargo de gestión académica y administrativa, la misma que no se transfirió la información necesaria que nos permitiera poner a buen recaudo los plazos establecidos por lo dispuesto por la SBN.

- 6.3** Manifiesta que, desde la fecha antes citada, ha venido trabajando con ahincó y liderazgo en la gestión de la Universidad Nacional de Frontera, tomando conocimiento de los proyectos de ejecución en el predio el mismo que beneficiará a los estudiantes de la UNF; por lo que, se verificó el estado situacional de dicho proyecto y se comprometió con la comunidad estudiantil en trabajar con la finalidad de llevar a cabo dicha finalidad. Por lo que, se han aunado fuerzas con nuestros funcionarios, quienes están completamente comprometidos con el servicio de la comunidad universitaria, y a la fecha se informa que dicho proyecto se encuentra el otorgamiento de buena pro, próximo al perfeccionamiento de contrato.
- 6.4** Mediante Resolución n.º 069-2023-UNF/PCO, se actualiza el Expediente Técnico de la meta: *"Construcción del área administrativa del Instituto de Investigación para el Desarrollo Sostenible y Cambio Climático de la Universidad Nacional de Frontera"*, que tendrá un plazo de ejecución de 120 días calendarios, cuyo presupuesto asciende a S/ 1'918,308.21 (Un Millón Novecientos Dieciocho Mil Trescientos Ocho con 241100 soles) perteneciendo a la Obra Civil el monto S/ 1 811,279.47 (Un Millón Ochocientos Once Mil Doscientos Setenta y Nueve con 47/100 soles); y a supervisión el monto de S/ 107,028.77 (Ciento Siete Mil Veintiocho con 77/100 soles).

7. Que, posteriormente, "el administrado" mediante Oficio n.º 192-2023-UNF-P del 8 de setiembre de 2023 (S.I. n.º 24472-2023) presentó reiterativo de la solicitud de ampliación de plazo para la ejecución del proyecto a ejecutar en "el predio"; asimismo, informó el avance desarrollado a la fecha. Para dicho efecto, adjunto copia del Contrato n.º 006-2023-UNF del Procedimiento de Selección de la Adjudicación Simplificada n.º 009-2023-UNF/CS-1 para la Contratación de la Ejecución de la obra: "Construcción del área administrativa del Instituto de Investigación para el desarrollo sostenible y cambio climático de la Universidad Nacional de Frontera", del proyecto con CUI n.º 2524021;

8. Que, asimismo, "el administrado" mediante Oficio n.º 210-2023-UNF-P del 5 de octubre de 2023 (S.I. n.º 27220-2023) solicitó ampliación de plazo para la ejecución del proyecto a ejecutarse en "el predio" hasta el 30 de abril de 2024, para dicho efecto presentó Informe n.º 116-2023-UNF-DGA-UEI del 27 de setiembre de 2023, a través del cual sustenta técnicamente la ampliación de plazo del proyecto "Construcción del Instituto de Investigación para el Desarrollo Sostenible y Cambio climático de la Universidad Nacional de Frontera", del proyecto con CUI n.º 252402;

9. Que, mediante Oficio n.º 08071-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2023, notificado el 25 de octubre de 2023, se solicitó a "el administrado" aclarar la denominación del proyecto a ejecutar, toda vez, que los documentos presentados como sustento difieren a la denominación del proyecto aprobado mediante Resolución n.º 1217-2022/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, se le requirió precisar si el proyecto denominado "Construcción del área administrativa del Instituto de Investigación para el Desarrollo Sostenible y Cambio Climático de la Universidad Nacional de Frontera" forma parte del proyecto "Creación del Servicio de Investigación e Innovación de la Estación Experimental del Instituto de Investigación para el Desarrollo Sostenible y Cambio Climático de la Universidad Nacional

de Frontera, distrito Pariñas, provincia Talara, departamento de Piura - Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura”, para dicho efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo del “TUO de la Ley n.º 27444”, para realizar la aclaración respectiva bajo apercibimiento de continuar la evaluación con la información con la que se cuenta a la fecha;

10. Que, con Oficio n.º 233-2023-UNF-P (S.I. n.º 29904-2023) presentado el 31 de octubre de 2023, dentro del plazo otorgado, “el administrado” señaló que cumple con remitir la información solicitada en “el Oficio” para lo cual adjuntó el Informe n.º 123-2023-UNF-DGA-UEI que precisa lo siguiente:

10.1 El nombre del proyecto es **“Creación del Servicio de Investigación e Innovación de la Estación Experimental del Instituto de Investigación para el Desarrollo Sostenible y Cambio Climático de la Universidad Nacional de Frontera, distrito Pariñas, provincia Talara, departamento de Piura - Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura”**, el cual ha sido aprobado mediante Resolución n.º 1217-2022/SBN-DGPE-SDAPE; proyecto que ha sido registrado en INVIERTE.PE con CUI 2524021; por ende, el nombre del proyecto no se ha modificado.

10.2 Precisa que la meta "Construcción del área administrativa del Instituto de Investigación para el Desarrollo Sostenible y Cambio Climático de la Universidad Nacional de Frontera" corresponde al componente de infraestructura que figura en el expediente técnico actualizado en la Resolución n.º 069-2023-UNF/PCO; en tal sentido, forma parte del proyecto **“Creación del Servicio de Investigación e Innovación de la Estación Experimental del Instituto de Investigación para el Desarrollo Sostenible y Cambio Climático de la Universidad Nacional de Frontera, distrito Pariñas, provincia Talara, departamento de Piura - Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura”**.

En tal sentido, se da por subsanadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, procediéndose a evaluar íntegramente la documentación presentada por “el administrado”.

11. 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”);

12. Que, en el caso concreto con la emisión de “la Resolución 2” se dispuso el levantamiento de la carga contenida en el artículo 2 de “la Resolución 1” y se otorgó un nuevo plazo para culminar con la ejecución del proyecto denominado **“Creación del Servicio de Investigación e Innovación de la Estación Experimental del Instituto de Investigación para el Desarrollo Sostenible y Cambio Climático de la Universidad Nacional de Frontera, distrito Pariñas, provincia Talara, departamento de Piura - Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura”** (en adelante “el proyecto”) el cual debía culminarse el **1 de setiembre del 2023**; no obstante, lo señalado **se debe precisar que el plazo del derecho otorgado; es decir la afectación en uso de “el predio”, es por un plazo indeterminado, siempre que se cumpla con la ejecución del proyecto antes señalado;**

13. Que, en virtud a lo señalado, se advierte que “la Directiva” no regula **la ampliación del plazo para la ejecución del proyecto**, por lo que nos encontramos ante la existencia de un vacío

legal; no obstante, la Sexta Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” dispone que ante los vacíos de la normativa son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo y, en su defecto, las del derecho común y otras normas del ordenamiento legal, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas;

14. Que, “el administrado” solicitó se amplie el plazo para la ejecución del proyecto hasta el 30 de abril de 2023; sustentando su petitorio, dado que, mediante Decreto Supremo n.º 034-2023-PCM del 12 de marzo de 2023, se declaró el Estado de Emergencia en varios distritos de algunas provincias de los departamentos de Cajamarca, La Libertad, Lambayeque y Piura, lo cual ha generado un retraso en la ejecución del proyecto; asimismo, a través de la Resolución n.º 069-2023-UNF/PCO, se actualizó el Expediente Técnico de la meta: *“Construcción del área administrativa del Instituto de Investigación para el Desarrollo Sostenible y Cambio Climático de la Universidad Nacional de Frontera”* que forma parte de “el proyecto”;

15. Que, en ese sentido, “el administrado” sustentó su petitorio de ampliación del plazo para la ejecución del proyecto por causal no imputable a él; por lo que corresponde aplicar las disposiciones normativas contenidas en el Código Civil. Al respecto, 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”*;

16. Que, según lo expuesto en los párrafos precedentes “el administrado” ha sustentado su requerimiento de ampliación de plazo para la ejecución del proyecto señalado en el artículo 2º de la Resolución n.º 1217-2022/SBN-DGPE-SDAPE; por tal razón, se otorga dicha ampliación; toda vez, que se encuentra inmerso en un caso fortuito o fuerza mayor en virtud del artículo 1315º del Código Civil y de la Sexta Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”, aplicable supletoriamente, puesto que, es un hecho no imputable al administrador de “el predio”. Asimismo, corresponde con eficacia anticipada la ampliación de plazo dispuesto computándose desde el 1 de setiembre de 2023 al 30 de abril de 2024. Sin embargo, en el caso que “el administrado” logre cumplir con la ejecución del proyecto antes del 30 de abril de 2024, deberá comunicar a esta Superintendencia a fin de evaluar su cumplimiento;

17. 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 “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la “Directiva n.º 005-2011”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1350-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: AMPLIAR** el plazo con eficacia anticipada, para la ejecución del proyecto denominado **“Creación del Servicio de Investigación e Innovación de la Estación Experimental del Instituto de Investigación para el Desarrollo Sostenible y Cambio Climático de la Universidad Nacional de Frontera, distrito Pariñas, provincia Talara, departamento de Piura - Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura”** respecto al predio **28 947,93 m<sup>2</sup>** ubicado en la zona denominada “Planta de Ventas Talara” a una distancia aproximada de 600 metros en el lado Norte de la vía que una esta Planta con Talara Alta del distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral n.º 11095686 de la Oficina Registral de Sullana - Zona

Registral n.º I - Sede Piura, con CUS n.º 136539, a favor de la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE FRONTERA** cuyo plazo será computado **desde el 01 de setiembre de 2023 al 30 de abril de 2024**.

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

**TERCERO: REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Oficina Registral de Sullana - Zona registral n.º I - Sede Piura, 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por  
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal