

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0094-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 988-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD – INACAL** mediante la cual requiere la **SUSPENSIÓN DEL PLAZO** para la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en el predio de **9 946,40 m²** ubicado en la calle Las Bahamas N.º 255, Manzana 3H, Sub Lote 3, Urbanización El Sol de La Molina del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 49035969 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.º 27119; (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 Estatales¹ (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 los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, 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;

De los antecedentes de “el predio”

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte del Asiento C-1 de la partida N.º 49035969 del Registro de Predios de Lima, que el Estado es el titular registral de “el predio”; asimismo, en el Asiento D00003 de la citada partida, se tiene que mediante la Resolución N.º 954-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre de 2023, la SDAPE afectó en uso “el predio” a favor del **INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD** (en adelante “INACAL”), con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: **“Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas**

¹ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad” (en adelante “el Proyecto”) dicho acto quedó condicionado a que en el plazo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la resolución, cumpla con la presentación del expediente de “el Proyecto”, **bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada;**

4. Que, además, en el numeral 18.4 del considerando 18 de “la Resolución” se estableció como una de las obligaciones que “INACAL” deberá realizar las coordinaciones respectivas con la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, a fin de que se apersona al proceso judicial recaído en el expediente judicial N.º 01792-2021-0-3204-JR-CI-01 o, en caso corresponda, deberá iniciar las acciones judiciales correspondientes a fin continuar con la recuperación de “el predio”;

5. Que, es preciso señalar que de acuerdo a “la Resolución” el plazo para cumplir con las obligaciones se contabiliza desde el día siguiente de notificada “la Resolución”; siendo notificado a la “INACAL” el 2 de octubre de 2023, de acuerdo con la correspondencia de cargo N.º 2669-2023/SBN-GG-UTD, en tal sentido, **el plazo vence el 3 de octubre de 2025;**

6. Que, la Municipalidad Distrital de La Molina (en adelante “la Municipalidad”), interpuso recurso de reconsideración y nulidad contra “la Resolución” el mismo que fue declarado infundado mediante **Resolución N.º 1151-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 13 de noviembre de 2023;

7. Que, además, el señor Sigfrido Federico Rutzke Quiñe, interpuso recurso de apelación contra “la Resolución” el mismo que fue declarado improcedente mediante **Resolución N.º 101-2023/SBN-DGPE** del 24 de noviembre de 2023;

8. Que, asimismo, la señora Sara Figari Zuñiga, interpuso recurso de apelación contra “la Resolución” el mismo que fue declarado infundado mediante **Resolución N.º 102-2023/SBN-DGPE** del 24 de noviembre de 2023;

9. Que, por otro lado, los señores Hans Paul Golz Velásquez y Belén Norma Minaya Estabridis, interpusieron recurso impugnatorio de reconsideración contra “la Resolución” el mismo que fue declarado infundado mediante **Resolución N.º 1233-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 27 de noviembre de 2023;

10. Que, finalmente “la Municipalidad”, interpuso recurso de apelación contra lo resuelto en la Resolución N.º 1151-2023/SBN-DGPE-SDAPE que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra “la Resolución”, el mismo que fue declarado **infundado** mediante **Resolución N.º 0003-20243/SBN-DGPE-SDAPE** del 12 de enero de 2024, la cual fue rectificada a través de la Resolución N.º 0020-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2024; **dándose por agotada la vía administrativa;**

11. Que, sin embargo, la Resolución antes citada fue materia de impugnación ante el Poder Judicial, bajo el Expediente N.º 876-2024-0-3204-JR-CI-02, materia Nulidad de Acto Administrativo, interpuesto ante el Segundo Juzgado Civil de La Molina y Cieneguilla, por la Municipalidad Distrital de La Molina contra esta Superintendencia y el “INACAL”, advirtiéndose que, mediante Resolución N.º 01, se admite a trámite la demanda y mediante Resolución N.º 03, se dispone remitir el expediente al Sexto Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo;

De la solicitud presentada y el marco normativo

12. Que, mediante escrito, presentado a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN, el 27 de diciembre de 2024 (S. I. N.º 37938-2024), el **INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD – INACAL**, representado por su Gerente General, Patricia Pamela Pastor Mancilla, solicitó la suspensión del plazo para la presentación del expediente del proyecto denominado “Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad” hasta que culmine el proceso judicial de desalojo signado con el Expediente N.º 01792-2021-0-3204-JR-CI-01, y sea entregado físicamente el terreno en mención al INACAL; para lo cual se adjunta, entre otros: **i) Informe Técnico N.º D000015-2024-INACAL/UF** y **ii) Informe N.º D000090-2024-INACAL/OAJ**, sustentando lo siguiente:

Respecto a la obligación establecida en el numeral 18.4 de “la Resolución”

- 12.1** Se hizo de conocimiento de la Procuraduría Pública del Ministerio de la Producción, la Resolución N.º 954-2023/SBN-DGPE-SDAPE a efectos que proceda conforme a las atribuciones conferidas, respecto al proceso judicial de desalojo que sigue la SBN contra la “Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización Sol de La Molina”, cuyo expediente judicial N.º 01792-2021-0-3204-JR-CI-01 se tramita ante el Primer Juzgado Civil de La Molina, sobre el predio aprobado en afectación en uso a favor del INACAL.
- 12.2** Indican que, en reunión con Procuraduría Pública del Ministerio de la Producción, se les comunicó que, de las coordinaciones que había tenido con la Procuraduría Pública de la SBN respecto al proceso de desalojo, ambos órganos de defensa del Estado coincidieron que, al encontrarse dicho proceso listo para emitir sentencia (desde noviembre del año 2023) era contraproducente que la Procuraduría de Produce se apersonara; por lo que, se esperaría a la emisión de la sentencia. Asimismo, se comprometieron en interceder ante la Procuraduría Pública de la SBN para que se impulse la emisión de la sentencia con la presentación de los escritos correspondientes.
- 12.3** Independientemente de las coordinaciones realizadas entre las Procuradurías de ambas entidades, la Oficina de Asesoría Jurídica de INACAL realiza periódicamente consultas en la página web del Poder Judicial respecto del estado del proceso de desalojo, habiendo verificado en su momento que, mediante Resolución ONCE, de fecha 01 de abril de 2024, ante la solicitud de la Procuraduría Pública de la SBN, el Primer Juzgado Civil de La Molina dispuso el ingreso del expediente a despacho del juez para emitir sentencia.
- 12.4** No obstante, ello, posteriormente se verificó que mediante Resolución DOCE del 06 de noviembre de 2024, el citado órgano jurisdiccional resolvió dejar sin efecto el mandato para sentenciar y requirió a la SBN la subsanación de los defectos advertidos en su demanda de desalojo.
- 12.5** Al tomar conocimiento de la citada resolución judicial, se sostuvo una reunión con la Procuraduría Pública de la SBN, con participación de profesionales de la Procuraduría Pública del Ministerio de la Producción, a efectos de conocer las acciones a seguir respecto a lo resuelto por dicho órgano jurisdiccional.
- 12.6** El Procurador Público de la SBN, nos comunicó que procederían a levantar las observaciones realizadas de manera célere, pese a que aún no habían sido notificados con la Resolución DOCE, de fecha 06 de noviembre de 2024; luego de lo cual se tendrá que estar a la espera de lo que resuelva dicha judicatura.
- 12.7** A la fecha, se ha podido verificar en el sistema de consultas del Poder Judicial, que la Procuraduría Pública de la SBN, con fecha 18 de diciembre de 2024, ha cumplido con absolver las observaciones realizadas mediante Resolución DOCE.
- 12.8** En atención a lo señalado en el **Informe N° D000090-2024-INACAL/OAJ**, elaborado por la Oficina de Asesoría Jurídica del INACAL, dicha situación, definitivamente extenderá mucho más el tiempo de tramitación del proceso de desalojo, ya que a la fecha no se cuenta siquiera con sentencia de primera instancia, más aún, dicho proceso judicial se ha retrotraído a la calificación de la demanda, razón por la cual considera pertinente solicitar la suspensión del plazo para la presentación del expediente de “el Proyecto”, al no contarse con la posesión físicamente del terreno materia de afectación en uso.

Respecto a la elaboración del expediente del proyecto

- 12.9** Asimismo, el **Informe Técnico N° D000015-2024-INACAL/UF**, suscrito por el jefe de la Unidad Formuladora del INACAL, comunicó el estado y/o los avances del citado proyecto, y respecto a la continuación de la elaboración del expediente del proyecto señala lo siguiente:

“(…) Indicado lo anterior, el proveedor del servicio presentó una serie de inconvenientes de

capacidad técnica para el cumplimiento a cabalidad del servicio, así como también se establecieron condicionantes externos, como la dificultad para el levantamiento de información primaria sobre las características del predio facilitado para el proyecto, debido a la imposibilidad de acceso por contar con procesos judiciales en vigor, en especial para el levantamiento topográfico, el estudio de suelo y el estudio de evaluación de restos arqueológicos. (...)"

12.10 Respecto a los requerimientos relativos a la disponibilidad de predios para el proyecto, indicó lo establecido en la Directiva N.º 001-2019-EF/63.01 Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones:

24.9. Durante la fase de Formulación y Evaluación del proyecto de inversión, la UF verifica que se cuenta con el saneamiento físico legal, los arreglos institucionales o la disponibilidad física del predio o terreno, según corresponda, a efectos de garantizar su ejecución; salvo que, por la tipología del proyecto de inversión, dichos aspectos correspondan ser verificados en la fase de Ejecución, lo cual debe ser sustentado por la UF en el estudio de preinversión o ficha técnica del proyecto de inversión correspondiente.

32.1 La UEI antes del inicio de la elaboración del expediente técnico o documento equivalente debe verificar que se cuenta con el saneamiento físico legal, los arreglos institucionales o la disponibilidad física del predio o terreno, según corresponda, para garantizar la ejecución de la inversión y prestación de servicios durante la operación de los activos generados con la ejecución de la misma; salvo que, por el tipo de inversión, dichos aspectos se desarrollen durante la elaboración del expediente técnico o documento equivalente o en la ejecución física, lo cual debe ser sustentado por la UEI en el expediente técnico o documento equivalente.

Indicó que la salvedad establecida en ambos artículos, se realizó una consulta a funcionarios de la DGPMI-MEF, a lo cual indicaron que esta aplica solo a proyectos de electrificación y sedes institucionales que requieran la compra de predios, para todo lo demás, en ambas etapas se requiere el arreglo institucional pertinente que asegure la disponibilidad del terreno.

(...) En suma, el requisito del saneamiento físico legal del predio para la aprobación en cada fase del ciclo de inversión (Formulación y Evaluación - Ejecución) es indispensable, lo que significa que no se podría aprobar el perfil de proyecto, ni iniciar el desarrollo del expediente técnico, ni contratar la ejecución de obra. En ese sentido, respecto al predio proporcionado por la SBN, se requeriría que este se libere de toda carga judicial para su utilización en el proyecto. (...)"

12.11 Señala que para la continuación de la elaboración del expediente de "el Proyecto" resulta necesario e indispensable contar con la posesión física de "el predio", para ello, dicho bien no debe tener ninguna afectación, gravamen ni proceso judicial pendiente, debiendo contarse con el saneamiento físico y legal conforme a lo dispuesto en el numeral 24.9 del artículo 24 y numeral 32.1 del artículo 32 de la Directiva N.º 001-2019-EF/63.01; así como a lo descrito en el numeral 32.5 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 30225, Ley General de Contracciones del Estado.

12.12 En tal contexto, solicita admitir a trámite la solicitud de suspensión del plazo para la presentación del expediente de "el Proyecto", hasta que culmine el proceso judicial de desalojo signado con el Expediente N.º 01792-2021-0-3204-JR-CI-01, y sea entregado físicamente el terreno en mención al INACAL.

12.13 Teniendo en cuenta, que el proceso judicial de desalojo sobre el predio aprobado en afectación en uso no es una causa imputable al INACAL.

13. Que, de conformidad con el subnumeral 153.6 del artículo 153º de "el Reglamento" (en lo que corresponda) y el subnumeral 2.6 del numeral 2) de la Directiva N.º 00005-2021/SBN², el plazo para la presentación del expediente del proyecto, en caso el derecho otorgado se sustente un plan conceptual, es de dos (2) años; sin embargo, se advierte que las citadas normativas, no regulan la suspensión del

² Denominada "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal

plazo, en casos fortuitos o de fuerza mayor, por lo que, nos encontraríamos ante la existencia de un vacío legal; dicho esto, se debe tomar en cuenta que, 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, 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, también, la Dirección de Normas y Registros y la Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN, con el Informe N.° 128-2015/SBN-DNR del 26 de noviembre de 2015, e Informe N.° 004-2019/SBN-DNR-SDNC del 09 de enero de 2019, señalan 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, lo cual puede aplicarse supletoriamente para el presente caso;

15. Que, 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. De igual forma, el profesor OSTERLING PARODI³ señala que el caso fortuito corresponde a hechos de la naturaleza, y la fuerza mayor a actos de autoridad o, en general, a hechos del hombre, pero en ambos casos devienen en insuperables e imprevisibles;

16. Que, el literal a), numeral 257.1 del artículo 257° del “TUO de la LPAG”, señala que constituyen condiciones eximentes de la responsabilidad por infracciones, el caso fortuito o la fuerza mayor debidamente comprobada;

Respecto a la competencia de esta Superintendencia

17. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: “una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

18. Que, el numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento” dispone que los predios entregados por el Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, o por cualquier entidad pública, a través de actos de administración o disposición a favor de entidades públicas, permanecen en el SNBE hasta que se produzca la **recepción de la obra**, lo cual debe ser comunicado por escrito por la entidad adquirente a la entidad otorgante y a la SBN. En tanto ello no ocurra, los actos otorgados sobre tales predios son susceptibles de aclaración y/o modificación de la finalidad, de supervisión, de reversión y otros actos en el marco del SNBE. La comunicación escrita sobre la recepción de obra es actualizada por la SBN o por la entidad adquirente en el SINABIP, variando la condición del predio a inmueble;

19. Que, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 14392, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

20. Que, en el presente caso, “el predio” está afectado en uso a favor de “INACAL” para que lo destine a la “Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad”; sin embargo, viene siendo ocupado por la Asociación

³ Osterling Parodi Mario Castillo Freyre, *Compendio de Derecho de las Obligaciones*, Lima, Palestra Editores SAC 2008 Primera Edición, Pág. 827

Vecinal de Propietarios y Residentes el Sol de La Molina, aunado a ello, “el predio” permanecen en el SNBE hasta que se produzca la recepción de la obra; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;

Respecto a los procesos judiciales

21. Que, mediante Memorándum N.º 00540-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de febrero de 2025, esta Subdirección solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia información detallada, sobre la existencia o no de procesos judiciales y/o extrajudiciales, medidas cautelares u otros, que tenga como objeto “el predio” para lo cual se le otorgó el plazo de dos (2) días de recibido el documento, en respuesta con Memorándum N.º 0284-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de febrero de 2025, señaló que se procedió a la revisión en el Sistema de Información de Bienes Estatales (SINABIP) con los parámetros de los registros CUS en consulta, así como también en el Aplicativo GEOCATASTRO y el Aplicativo de Procesos Judiciales, de los cuales se advierte la siguiente información: **i) Expediente N.º 01792-2021-0-3204-JR-CI-01**, materia: desalojo, Juzgado: 1º Juzgado Civil La Molina y Cieneguilla, demandante: la SBN, demandado: Asociación de Propietarios y Residentes de la Urb. Sol de la Molina, etapa: probatoria, listo para sentenciar; y, **ii) Expediente N.º 876-2024-0-3204-JR-CI-02**, materia: Impugnación de Resolución Administrativa, Juzgado: 2º Juzgado Civil La Molina y Cieneguilla, demandante: Municipalidad Distrital de La Molina, demandado: la SBN, etapa: postulatoria, mediante Resolución N.º 01, se admite a trámite la demanda, y mediante Resolución N.º 03, se dispone remitir el expediente al Sexto Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo;

22. Que, en virtud de lo señalado por la Procuraduría Pública se revisó la página web <https://cei.pj.gob.pe/cei/forms/busquedaform.html> consultas de expedientes judiciales del Poder Judicial, advirtiéndose lo siguiente: **i) Expediente N.º 01792-2021-0-3204-JR-CI-01, (Desalojo)**, a través de la Resolución N.º DOCE del 6 de noviembre del 2024, se deja sin efecto el mandato para sentenciar y requiere a la SBN subsanar observaciones; asimismo, mediante la Resolución N.º QUINCE del 26 de noviembre del 2024, corrige el número de Resolución del del 6 de noviembre del 2024, siendo el número correcto de dicha Resolución CATORCE; y, **ii) Expediente N.º 876-2024-0-3204-JR-CI-02, (Nulidad de Acto Administrativo)**, cuyo demandados son INACAL y la SBN, mediante Resolución N.º 01, se admite a trámite la demanda y mediante Resolución N.º 03, se dispone remitir el expediente al Sexto Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo; es decir a la fecha se advierte que recaen dos (2) procesos judiciales sobre “el predio”;

23. Que, es preciso señalar, que el artículo 203 del T.U.O. de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”) señala que: *“Los actos administrativos tendrán carácter ejecutivo, salvo disposición legal expresa en contrario, mandato judicial o que estén sujetos a condición o plazo conforme a ley”*, asimismo, el artículo 24 del Texto Único Ordenado de la Ley 27584, Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo, aprobado por el Decreto Supremo N.º 011-2019-JUS dispone que: *“la admisión de una demanda contenciosa administrativa no impide la ejecución del acto administrativo que haya sido cuestionado, salvo que el Juez, mediante una medida cautelar o la ley, dispongan lo contrario”*; conforme a lo expuesto, los actos administrativos pueden ser ejecutados por la propia entidad, esto al presumirse que se encuentran sujetos al principio de legalidad y que son válidos desde el momento en que fueron emitidos; por lo que, “la Resolución” se encuentra vigente;

Respecto a la suspensión de plazo

24. Que, conforme a lo dispuesto en “la Resolución”, “la Municipalidad” tiene la obligación de presentar el expediente del proyecto denominado “Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad”, hasta el **3 de octubre de 2025**; según lo señalado por “la Municipalidad”, se advierte que han venido realizando acciones para cumplir con la obligación; sin embargo, han presentado inconvenientes para el acceso a “el predio”; por lo que, requirió la suspensión del plazo, para la presentación del expediente del proyecto, hasta que culmine el proceso judicial de desalojo signado con el Expediente N.º 01792-2021-0-3204-JR-CI-01, y sea entregado físicamente “el predio” a “INACAL”;

25. Que, asimismo, precisan que para la elaboración del expediente del citado proyecto, resulta necesario e indispensable contar con la posesión física de “el predio”, por lo que, no debe tener ninguna afectación, gravamen ni proceso judicial pendiente, debiendo contarse con el saneamiento físico y legal conforme a lo dispuesto en el numeral 24.9 del artículo 24 y numeral 32.1 del artículo 32 de la Directiva N.º 001-2019-EF/63.01; así como a lo descrito en el numeral 32.5 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 30225, Ley General de Contracciones del Estado; en consecuencia, mientras exista un proceso judicial vigente sobre “el predio”, no podría cumplir con dicha obligación, además dicho proceso judicial no es una causa imputable a ellos; razón por lo cual, resulta necesario suspender el plazo, hasta que se culmine el proceso judicial bajo el Expediente N.º 01792-2021-0-3204-JR-CI-01;

26. Que, está demostrado que lo que decida el Poder Judicial en el proceso judicial de desalojo, resulta relevante para el presente procedimiento administrativo, en la medida que judicialmente se pretende, entre otros, recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, por revestir el carácter de un simple precario; y posterior a la restitución de “el predio”, “INACAL” podrá realizar las acciones pertinentes, para cumplir con la obligación estipulada en la Resolución N.º 954-2023/SBN-DGPE-SDAPE, es decir la elaboración del expediente del proyecto denominado proyecto denominado **“Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad”** y su presentación a la SDAPE;

27. Que, asimismo, teniendo en cuenta que también obra sobre “el predio” un proceso judicial Expediente N.º 876-2024-0-3204-JR-CI-02, (Nulidad de Acto Administrativo) del cual “INACAL” también forma parte como demandado, corresponde suspender la tramitación del presente procedimiento administrativo hasta que concluya los procesos judiciales seguidos; **i)** Expediente N.º 01792-2021-0-3204-JR-CI-01, (Desalojo); y, **ii)** Expediente N.º 876-2024-0-3204-JR-CI-02, (Nulidad de Acto Administrativo);

28. Que, de igual forma, se debe tomar en cuenta, que el “INACAL” en su calidad de afectatario – administrador de “el predio”, deberá realizar las coordinaciones correspondientes con la Procuraduría Pública de la SBN, con la finalidad de realizar acciones en defensa del predio estatal, además, **deberá informar anualmente a la SBN, sobre los avances de las acciones realizadas en los procesos judiciales, así como la culminación de los mismos;**

29. Que, una vez que los procesos judiciales se encuentren culminados, se entiende que la suspensión de plazo también culmina, por lo cual, el “INACAL” cuenta con el plazo de dos (02) años (a partir del día siguiente de contar con documento firme), para que presente el expediente del proyecto denominado: “Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad”;

30. Que, finalmente, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de la SBN, 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”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, el Código Civil, Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico legal N.º 0095-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO: SUSPENDER EL PLAZO para la tramitación de la presentación del expediente del proyecto “Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad”; hasta que el **INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD – INACAL** culmine los procesos judiciales, bajo los Expedientes Nros. 01792-2021-0-3204-JR-CI-01 y 876-2024-0-3204-JR-CI-02, respecto del predio de **9 946,40 m²** ubicado en la calle Las Bahamas N.º 255, Manzana 3H, Sub Lote 3, Urbanización El Sol de La Molina del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 49035969 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.º 27119, de conformidad con los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: El **INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD – INACAL** deberá informar anualmente, sobre los avances de las acciones realizadas en los procesos judiciales antes mencionados, así como la culminación del mismo, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas.

CUARTO: REMITIR la presente resolución a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en la presente resolución.

QUINTO: 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. -

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal