

**SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - SAT**  
**RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN N° 003-005-003981**

Lima, 29 de diciembre de 2023

**VISTO:**

El Informe N° D000418-2023-SAT-ALG de fecha 28 de diciembre del 2023, emitido por el Área Funcional de Logística de la Gerencia de Administración, el Informe N° D000669-2023-SAT-GAJ de fecha 27 de diciembre del 2023, emitido por la Gerencia de Asuntos Jurídicos, el Informe N° D000398-2023-SAT-ALG de fecha 18 de diciembre del 2023, emitido por el Área Funcional de Logística de la Gerencia de Administración, el Informe N° D000828-2023-SAT-ASA de fecha 19 de octubre del 2023, e Informe N° D000904-2023-SAT-ASA, de fecha 15 de noviembre del 2023, emitidos por el Área Funcional de Servicios Administrativos de la Gerencia de Administración, respecto al reconocimiento de deuda a favor de la empresa ADMINISTRADORA JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER S.A;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Edicto N.º 225 se creó el Servicio de Administración Tributaria de Lima - SAT, como organismo público descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con personería jurídica de Derecho Público Interno y con autonomía administrativa, económica, presupuestaria y financiera;

Que, el artículo 76 de la Constitución Política del Perú establece que: *"La contratación de bienes y servicios u obras con fondos públicos se efectúa obligatoriamente por licitación o concurso, de acuerdo con los procedimientos y requisitos señalados en la normativa de contrataciones del Estado"*;

Que, sobre la base de lo expuesto, se puede concluir que a una entidad pública, solo la vinculan válidamente los contratos en los que el acuerdo de voluntades se ha efectuado conforme a los procedimientos legalmente establecidos, caso contrario, no resulta pertinente referirnos a una relación contractual, la que surge cuando la administración pública observa los procedimientos y requisitos previos para su perfeccionamiento, sin vulnerar las normas de orden público;

Que, pese a lo señalado, es posible evidenciar situaciones en las cuales la Entidad obtiene a su favor prestaciones a cargo de terceros, sin haberse, previamente, formalizado la voluntad del Estado de contratar, como por ejemplo, a través de la notificación de la orden de compra o de servicio correspondiente;

Que, el enriquecimiento sin causa es una figura prevista en el artículo 1954 del Código Civil, según la cual, "Aquel que se enriquece indebidamente a expensas de otro está obligado a indemnizarlo", el cual recoge el principio general del Derecho, según el cual "nadie puede enriquecerse a expensas de otro", este es el sustento de la obligación de reconocer una suma determinada en favor del proveedor, cuando se ha configurado un enriquecimiento sin causa, obligación que no emana de la normativa de Contrataciones del Estado, menos aún del contrato (pues este no tiene valor para la mencionada normativa);

Que, asimismo, Morón Urbina indica que se necesitan de modulaciones necesarias para la adaptación del enriquecimiento sin causa en el derecho administrativo, habiendo sido señalados tres requisitos por el derecho comparado: a) el asentimiento tácito o expreso de la Administración; b) la buena fe del particular; y, en menor medida c) la comprobación de la utilidad pública de hecho recibida a su favor.;

Que, en el caso de la prestación de un servicio sin observar las disposiciones de la Ley de Contrataciones del Estado, el Tribunal de Contrataciones del Estado, mediante Resolución N°176/2004-TC-SU, ha establecido que "nos encontramos frente a una situación de hecho, en la que ha habido –

**SAT** | Firma Digital

Firmado digitalmente por  
NAVARRO LEYVA Edgardo  
Número de FAU: 20337101278 soft  
Motivo: Doy V. B.  
Fecha: 30.12.2023 00:06:43 -05:00

aún sin contrato válido – un conjunto de prestaciones de una parte debidamente aceptadas y utilizadas por la otra, hecho que no puede ser soslayado para efectos civiles. En este sentido, cabe señalar que, conforme al artículo 1954 del Código Civil, el ordenamiento jurídico nacional no ampara en modo alguno el enriquecimiento sin causa. En efecto, no habiéndose suscrito el contrato correspondiente, no ha existido fundamento legal ni causa justa para dicha atribución patrimonial que sustente el enriquecimiento indebido en el que ha incurrido la Entidad; circunstancia que deberá ser ventilada por las partes en la vía correspondiente...";

Que, asimismo, la Dirección Técnico Normativa del Organismo Supervisor de la Contrataciones del Estado – OSCE, mediante Opinión N°083-2012/DTN ha señalado que la Entidad a favor de la cual un proveedor ejecuta determinadas prestaciones sin que medie un contrato que los vincule, tiene la obligación de reconocer al proveedor el precio de mercado de las prestaciones ejecutadas, el cual incluye la utilidad; ello en observancia del principio que proscribe el enriquecimiento sin causa, recogido en el artículo 1954 del Código Civil. Cabe precisar que, corresponde a cada Entidad decidir si reconocerá el precio de las prestaciones ejecutadas por el proveedor en forma directa, o si esperará a que el proveedor perjudicado interponga la acción por enriquecimiento sin causa ante la vía correspondiente...";

Que, en ese sentido, en la Opinión N°037-2017/DTN, se ha establecido que será decisión de cada Entidad reconocer el precio de las prestaciones ejecutadas por el proveedor perjudicado en forma directa, o esperar a que este interponga la acción por enriquecimiento sin causa ante la vía correspondiente, recomendando que, en el primer caso, la Entidad coordine, cuando menos, con su área legal y su área de presupuesto respectiva;

Que, finalmente la Opinión N°024-2019/DTN señala que para que se configure un enriquecimiento sin causa y se pueda ejercer la acción respectiva, es necesario que concurren los siguientes elementos: (i) la entidad se haya enriquecido y el proveedor se haya empobrecido; (ii) exista un nexo de conexión entre el enriquecimiento de la Entidad y el empobrecimiento del proveedor, la cual estará dada por el desplazamiento de la prestación patrimonial del proveedor de la Entidad; (iii) no exista una causa jurídica para esta transferencia patrimonial, y (iv) las prestaciones hayan sido ejecutadas de buena fe por el proveedor;

**SAT** | Firma Digital

Firmado digitalmente por  
NAVARRO LEYVA Edgardo  
Número de FAU 20337101276 soft  
Motivo: Doy V" B"  
Fecha: 30.12.2023 00:07:30 -06:00

Que, con fecha 28 de septiembre del 2020, el Servicio de Administración Tributaria – SAT y la empresa ADMINISTRADORA JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER S.A., suscribieron el Contrato N.º 048-GA-2020-SAT para la contratación del "Servicio de Alquiler de Inmueble para una Agencia Administrativa en la Zona Sur de Lima", del local comercial identificado como "CF-B10A", ubicado en el Centro Comercial Jockey Plaza Shopping Center, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, y Adendas correspondientes;

Que, el tercer párrafo de la cláusula cuarta del precitado contrato establece que "el pago de los arbitrios y gastos de servicios básicos o mantenimiento, serán reembolsados por el SAT, previo sustento";

Que, por medio de comunicación de fecha 01 de agosto del 2023 ingresó la Hoja de Trámite Documentario N° 262-088-01584813, la empresa ADMINISTRADORA JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER S.A., solicitó a la entidad el reconocimiento de deuda por concepto de gastos de servicios comunes desde octubre a diciembre del 2022, lo que se dio por válido el servicio de agua y energía eléctrica correspondiente a los meses de octubre y noviembre del 2022;

Que, mediante Carta N° 2023-009, de fecha 10 de octubre del 2023, ingresó la Hoja Trámite Documentario N.º 262-088-01607060, la empresa ADMINISTRADORA JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER S.A., solicitó a la entidad el reconocimiento de la deuda por concepto de gastos de servicios comunes desde octubre a diciembre 2022, lo que se validó al servicio de agua y energía eléctrica correspondiente a diciembre 2022;

Que, mediante Informe N°D000828-2023-SAT-ASA, de fecha 19 de octubre del 2023, el Área Funcional de Servicios Administrativos de la Gerencia de Administración, solicita que se inicie el trámite administrativo de reconocimiento de pago y asumir las obligaciones de pago por los conceptos de

reconocimiento de deuda por reembolso de arbitrios y gastos de servicios básicos o mantenimiento a favor de la empresa ADMINISTRADORA JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER S.A., en el marco del Contrato N° 048-GA-2020-SAT.;

Que, a través del Informe N° D000904-2023-SAT-ASA, de fecha 15 de noviembre del 2023, el Área Funcional de Servicios Administrativos de la Gerencia de Administración remite informe complementario del trámite administrativo de reconocimiento de pago por los conceptos de reconocimiento de deuda por reembolso de arbitrios y gastos de servicios básicos o mantenimiento a favor de la empresa ADMINISTRADORA JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER S.A., en el marco del Contrato N° 048-GA-2020-SAT;

Que, a través de Informe N° D000398-2023-SAT-ALG de fecha 18 de diciembre del 2023, el Área Funcional de Logística de la Gerencia de Administración concluye que, se encuentran impagadas las obligaciones por el concepto de reembolso de arbitrios y gastos de servicios básicos o mantenimiento, por el importe de S/. 50,209.34 (Cincuenta Mil Doscientos Nueve con 34/100 Soles), en el marco del Contrato N° 048-GA-2020-SAT, suscrito entre el Servicio de Administración Tributaria – SAT y la empresa ADMINISTRADORA JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER S.A.;

Que, por medio del Informe N° D000669-2023-SAT-GAJ, de fecha 22 de diciembre del 2023, la Gerencia de Asuntos Jurídicos opina que se reconoce que existen deudas pendientes de pago por concepto de energía eléctrica y agua potable de los meses de octubre a diciembre del 2022, los gastos comunes (mantenimiento) de septiembre a diciembre del 2022, y los arbitrios municipales de los meses de febrero, marzo, septiembre, octubre, noviembre y diciembre 2022 de la Agencia del SAT Jockey Plaza, realizado por la empresa ADMINISTRADORA JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER S.A., y que dicha prestación habría cumplido los presupuestos para que se efectúe el reconocimiento del mismo bajo el supuesto de enriquecimiento sin causa.;

**SAT** Firma Digital

Firmado digitalmente por  
NAVARRO LEYVA Edgardo  
Número de Firma: 20337101278 ssn  
Motivo: Doy V. B.  
Fecha: 30.12.2023 00:07:40 -0500

Que, a través de Informe N° D000418-2023-SAT-ALG, de fecha 28 de diciembre del 2023, el Área Funcional de Logística de la Gerencia de Administración, se pronuncia sobre la viabilidad de reconocer el pago de energía eléctrica y agua potable de los meses de octubre a diciembre del 2022, los gastos comunes (mantenimiento) de septiembre a diciembre del 2022 y los arbitrios municipales de los meses de febrero, marzo, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2022, respectivamente;

Que, mediante Memorando N° D002591-2023-SAT-GFN, de fecha 29 de diciembre del 2023, la Gerencia de Finanzas aprobó la solicitud de Certificación de Crédito Presupuestario SIAF N° 01610 – 2023, el día 28/12/2023 en el Aplicativo Informático SIAF Operaciones en Línea, correspondiente al "Reconocimiento de deuda bajo la modalidad de enriquecimiento sin causa a favor de la empresa Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A., por concepto de servicios de energía eléctrica y agua potable de los meses de octubre a diciembre de 2022, los gastos comunes (mantenimiento) de septiembre a diciembre de 2022 y los arbitrios municipales de los meses de febrero, marzo, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2022 de la Agencia SAT Jockey Plaza;

Que, en ese sentido, resulta conveniente para la Entidad asumir el reconocimiento de las aludidas prestaciones, dado que los costos que acarrearían el inicio de una acción de enriquecimiento sin causa por parte del proveedor podrían involucrar no solo el reconocimiento del valor del precio de mercado, el monto indemnizatorio y los costos y costas derivados de la interposición de la acción; por lo que resultaría conveniente reconocer el precio de las prestaciones ejecutadas toda vez que la Entidad ya se ha beneficiado con el servicio brindado;

De conformidad con el numeral 7.1 de la Guía GAD-ALG-GU001, Versión: 01 de Reconocimiento de Deuda de Ejercicios Fiscales Anteriores de Bienes y Servicios;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.- RECONOCER** la deuda a favor de la empresa ADMINISTRADORA JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER S.A., por la suma de S/. 50,209.34 (Cincuenta Mil Doscientos Nueve con 34/100 Soles), por concepto de pago de energía eléctrica y agua potable de los meses de octubre a diciembre

del 2022, los gastos comunes (mantenimiento) de septiembre a diciembre del 2022 y los arbitrios municipales de los meses de febrero, marzo, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2022, respectivamente, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTÍCULO 2.-** Remitir copia de la presente Resolución y la documentación sustentatoria a la Gerencia de Finanzas para su conocimiento y acciones en el ámbito de su competencia funcional.

**ARTÍCULO 3.-** Remitir copia de la presente Resolución y la documentación sustentatoria a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios de la Entidad, a fin de que efectúe el deslinde de las responsabilidades que deriven del presente, si las hubiera.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

**SAT** Firma Digital

Firmado digitalmente por NAVARRO  
LEYVA Edgardo Milciades FAU  
20337101278 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 30.12.2023 00:05:41 -05:00

**EDGARDO MILCIADES NAVARRO LEYVA  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN  
SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE LIMA**