

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0191-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 12 de diciembre de 2017

Visto, el Expediente N° 382-2017/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por la **EMPRESA INMOBILIARIA DE LIMA - EMILIMA S.A.** representada por su Gerente General Sonia Cordero Vásquez, en adelante "EMILIMA", contra la Resolución N° 0628-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de octubre de 2017, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) resolvió declarar improcedente la solicitud de ampliación de plazo otorgado mediante Resolución N° 018-2012/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2012 con la cual se amplió el plazo de la Resolución N° 035-2007/SBN-DGPE-SDDI por la cual se realizó la transferencia a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima del predio de 280 210,97 m² inscrito en la Partida Registral N° 12023057 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N° 41300, con la finalidad de que sean destinado al proyecto denominado "Teleférico de Lima", y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; es el Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, mediante escrito presentado el 22 de noviembre de 2017 (S.I. N° 40756-2017), "EMILIMA" procedió a aclarar su escrito presentado el 25 de octubre de 2017 (S.I. N° 37450-2017, indicando que deberá de ser evaluado como recurso de apelación, bajo los argumentos que se presentan a continuación:

"III. FUNDAMENTOS DE HECHO:

DÉCIMO CUARTO: La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, señala en el considerando 8 de "la Resolución" que "conforme a la normativa vigente, la ampliación del plazo es el acto mediante el cual esta Superintendencia, de manera excepcional, prorroga el plazo establecido para el cumplimiento de la finalidad para lo cual fue transferido un predio estatal, siempre que se acredite el avance de por lo menos 60% en la ejecución de las obras o la satisfacciones de una prestación del servicio. Siendo, por lo tanto, necesario para la evaluación de dicha ampliación identificar el proyecto respecto del cual se solicita la misma.

En ese sentido, y conforme hemos señalado anteriormente, se puede apreciar que para proceder a la solicitud de ampliación de plazo solicitada por EMILIMA, el pedido deberá estar debidamente sustentado, tal como se indicó y se sustentó, esto es, que a la fecha se encuentra pendiente de realizar una convocatoria a una nueva licitación, la misma que se realizara con la conclusión del proceso judicial favorable a la Municipalidad, con lo que se puede demostrar, que la Municipalidad ha estado realizando las gestiones para la ejecución del proyecto, que si bien es cierto, un motivo de retraso ha sido la realización del proceso judicial de Laudo Arbitral, que como se ha demostrado ha sido favorable para la Municipalidad, con ello, se realizaría la convocatoria de licitación para la concesión y que con ello, se realice la ejecución, conforme a la finalidad con la cual fue transferido y sobre y más importante, darle un gran aporte a la sociedad, brindando nuevos medios de transporte que coadyuven con su día a día y sobre todo salvaguardando la integridad de toda la comunidad limeña.

Asimismo, debemos precisar que la SDDI no ha tenido en consideración ni mucho menos ha tenido presente que la transferencia del predio, fue realizada en el año 2007, es decir, antes de la vigencia de la Ley, por lo que, de conformidad con lo establecido por la Séptima Disposición Complementaria Final del Reglamento, el adquirente podrá solicitar la prórroga del plazo, siempre y cuando el pedido se encuentre debidamente sustentado y será concedido en función de la envergadura del proyecto.

(...)

DÉCIMO QUINTO: De otro lado, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario ha señalado en su considerando 14 de "la Resolución" que: "Sin perjuicio de lo antes indicado, dado que la administrada señala que el proceso judicial se ha iniciado por "la empresa" en su contra, habría impedido el cumplimiento de la ejecución del proyecto para el cual se le transfirió el predio, se ha procedido a evaluar su correspondería al caso la aplicación del numeral 9.1. del acápite IX de la Directiva N° 005-2013/SBN, prevé como supuesto para la suspensión del cómputo del plazo para el cumplimiento de la finalidad que el predio haya sido transferido ocupado por terceros y siempre que la entidad beneficiaria acredite haber iniciado las acciones legales correspondientes – entiéndase – para su recuperación – una vez transferido, habiéndose concluido que tampoco es aplicable esta figura, por cuando no se verifican los supuesto antes referido, siendo el proceso judicial en el que se encuentra incurso "la Municipalidad" de naturaleza distinta a la prevista en la citada normativa. Al respecto, conforme lo resuelto por la SBN, respecto a que el proceso judicial es de naturaleza distinta a la señalada en "la Directiva" (...). En el presente caso, y conforme a la normativa señalada en el párrafo anterior, y a efectos de acreditar que se han realizado las acciones legales, debemos precisar que la Municipalidad ha realizado las acciones correspondientes.

En razón de ellos, se puede apreciar que, a la fecha la Municipalidad Metropolitana de Lima, se encuentra inmersa dentro de un proceso judicial sin fallo y/o pronunciamiento de parte de la Segunda Sala Civil con Subespecialidad en lo Comercial de la Corte Superior de Lima. (...)"





RESOLUCIÓN N° 0191-2017/SBN-DGPE

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.



Del Recurso de Apelación

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que el término para la interposición de los recursos es de **quince (15) días perentorios**, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, en correspondencia, el artículo 220° del TUO de la LPAG, establece que: *"Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto"*.

8. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 09 de octubre de 2017, ante lo cual "EMILIMA" interpuso recurso de reconsideración el 25 de octubre de 2017 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo, el mismo que fue aclarado por "EMILIMA" señalando que el mismo deberá de ser considerado como recurso de apelación mediante escrito presentado el 22 de noviembre de 2017 (S.I. N° 40756-2017). Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

9. Que, se verifica la concurrencia de los requisitos de admisibilidad previstos en los artículos 122° y 219° del "TUO de la LPAG".

10. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "EMILIMA", en el sentido que señala haber cumplido con sustentar su pedido de ampliación de plazo, indicando que a la fecha se encuentra pendiente de realizar una nueva licitación para la ejecución del proyecto, la cual se realizara con la conclusión del proceso judicial a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, y que a la actualidad se encuentra pendiente. Asimismo, señala que debe de considerarse para su evaluación que la transferencia se realizó antes de la vigencia de "la Ley", por lo que con lo establecido por la Séptima Disposición Complementaria Final del Reglamento, el adquirente podrá solicitar la prórroga del plazo, siempre y cuando el pedido se encuentre debidamente sustentado y será concedido en función a la envergadura del proyecto.



De la ampliación del plazo otorgado para el cumplimiento de la finalidad para la cual fue transferido el predio estatal.

11. Que, mediante Resolución N° 035-2007/SBN-GO-JAD de fecha 25 de enero de 2007 se aprobó la transferencia patrimonial predial a título gratuito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en adelante "la Municipalidad", del predio de 280 210,97 m² inscrito en la Partida Registral N° 12023057 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N° 41300, en adelante "el predio", con la finalidad de que sean destinado al proyecto denominado "Teleférico de Lima". Otorgándosele un plazo de 05 años contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión a favor del Estado. Asimismo, se estableció que "la Municipalidad" se encargara de respetar las áreas de dominio público y respecto de las áreas ocupadas como el Museo de Sitio, Antena de Comunicaciones y Pozos de Sedapal, y sus servidumbres, así como los derechos adquiridos sobre su ocupación.



12. Que, con Resolución N° 018-2012/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de mayo de 2012 se aprobó la ampliación del plazo establecido en la Resolución N° 035-2007/SBN-GO-JAD, por un periódico de cinco (05) años adicionales, bajo sanción de reversión.

13. Que, mediante Oficio N° 0773-2017-EMILIMA-GS del 10 de mayo de 2017 (S.I. N° 14527-2017), la EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA – EMILIMA S.A.², en adelante "EMILIMA" representada por su Gerente General, Sonia Cordero Vásquez, solicita la ampliación del plazo otorgado por la Resolución N° 018-2012/SBN-DGPE-SDDI.



14. Que, el artículo 18 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por el Artículo 57° de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país", publicada el 12 de julio de 2014, respecto de la ampliación del plazo para cumplir con la finalidad asignada a un predio transferido, señala que procederá la prórroga del plazo siempre que la entidad adquirente acredite un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de las obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, siendo que la prórroga será por un año adicional³.

15. Que, asimismo, el artículo 9.2 de la Directiva N° 005-2013-SBN que regula los Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado⁴, establece:

"La entidad adquirente puede de manera excepcional solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual le fue transferido un predio estatal antes de su vencimiento, ante la respectiva entidad transferente. Para la procedencia de la solicitud se debe acreditar un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de las obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio. En el caso de la SBN, la solicitud será presentada ante la SDDI, la misma que deberá realizar la inspección técnica respectiva.
(...)" (El subrayado es nuestro)

16. Que, en ese sentido, en la actualidad el adquirente de un predio estatal **únicamente** puede solicitar por una vez la prórroga o ampliación del plazo otorgado para el cumplimiento de la finalidad, por el término de un año y siempre que haya cumplido

² Se debe precisar que, si bien es cierto la transferencia de "el predio" se otorgó a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima – Emilima S.A. Municipalidad de Lima, se encuentra legitimada para solicitar la ampliación del plazo referida a favor de esta última, en la medida que esta se encarga de la administración de inmuebles de su propiedad, según lo dispuesto el Acuerdo N° 268 del 22 de octubre de 1990.

³ Artículo 18.- Aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad.

(...) Excepcionalmente, si al término del plazo para el cumplimiento de la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogara por un año adicional.

⁴ Modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, publicada el 17-11-2016.



RESOLUCIÓN N° 0191-2017/SBN-DGPE

con acreditar un avance de por lo menos de un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso.

17. Que, ahora bien, en el presente caso la SBN ya otorgó con Resolución N° 018-2012/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de mayo de 2012, la ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad por cinco (05) años adicionales, en mérito de lo señalado en Sétima Disposición Complementaria Finales⁵ para los supuestos de reversión de bienes entregados con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29151.

18. Que, asimismo, que al haber presentado la solicitud de ampliación de plazo mediante escrito de fecha 10 de mayo de 2017 (S.I. N° 14527-2017), dentro de la vigencia de la aplicación de lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley N° 29151, únicamente procedería en tanto, se compruebe que "EMILIMA" cumpla con acreditar fehacientemente un avance de por lo menos de un 60% en la ejecución de la obra.

Quedando así desvirtuado el argumento señalado por "EMILIMA", que argumenta que la ampliación del plazo deberá de ser evaluada dentro de lo indicado por la Sétima Disposición Complementaria Final, sustentando debidamente su pedido.

19. Que, ahora bien, conforme lo indicado por la SDDI en la Resolución N° 628-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de octubre de 2017, venida en grado, así como de los documentos presentados por "EMILIMA" obrantes en el Expediente, no es posible sustentar el avance en la ejecución de la finalidad para la cual fuere transferido "el predio" en un 60%, conforme lo establece "la Ley", por tanto no es posible otorgar la ampliación del plazo solicitado.

20. Que, finalmente, respecto de la legalidad del objeto del acto impugnado, es de señalar que el principio de legalidad se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone: "**1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.**".

21. Que, en concordancia con el citado Principio de Legalidad, se tiene como un requisito de validez del acto administrativo, regulado en el numeral 2 del artículo 3 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, a la licitud del objeto, en mérito de la cual el objeto, resultado de la debida motivación que lo precede, debe guardar estricta observancia al Sistema Jurídico vigente, el cual se encuentra conformado por la

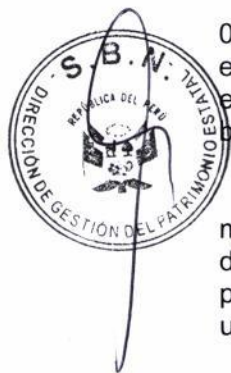
⁵ Disposiciones Complementarias Finales (...)

Sétima.- De la reversión de bienes entregados con anterioridad a la vigencia de la Ley

La reversión de adjudicaciones o transferencias dispuestas por actos anteriores a la vigencia de la Ley, se efectuara de acuerdo a lo siguiente:

(...)

4. En cualquier caso, los interesados podrán solicitar una prórroga al plazo referido en el numeral 1 que antecedente, sustentando debidamente su pedido; la prórroga será otorgada por la entidad que fuere competente, en función a la envergadura del proyecto respectivo."



legislación en su conjunto, los principios jurídicos, y demás fuentes de Derecho aplicables al sistema jurídico peruano, y en particular, las fuentes del Derecho Administrativo, recogidas en el artículo V del Título Preliminar de la indicada Ley.

22. Que, en el caso concreto, el objeto del acto impugnado, contenido en “la Resolución”, se ajusta al Principio de Legalidad, toda vez que la decisión de declarar improcedente la solicitud de ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad a favor de “EMILIMA”, obedeció a un análisis del cumplimiento del artículo 18 de “la Ley”, que conllevó a la calificación formal de la documentación y solicitud presentada, conforme a las reglas previstas en la Directiva N° 005-2013/SBN denominado “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predio del Estado”, aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de setiembre de 2013 y modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN, publicada el 17-11-2016.

En tal sentido, el acto administrativo impugnado contiene una estricta observancia de las normas aplicables al procedimiento de transferencia interestatal a título gratuito; razón por lo cual, queda desvirtuado el argumento presentado por “EMILIMA” correspondiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **EMPRESA INMOBILIARIA DE LIMA - EMILIMA S.A.** representada por su Gerente General Sonia Cordero Vásquez, contra la Resolución N° 0628-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de octubre de 2017 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



[Firma manuscrita]
Abog. Victor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES