



RESOLUCIÓN N° 495-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de agosto de 2016

VISTO:

El expediente N° 577-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.**, representada por su Gerente General Milagros Rocio Esquivel Garcia, mediante el cual peticionan la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** de seis (6) predios: cinco (5) de propiedad del Estado inscritos en las partidas N° 12555017 de 1 093,90 m² (“predio N° 01”), N° 07017885 de 3 109,99 m² (“predio N° 02”), N° 12555074 de 335,80 m² (“predio N° 03”), N° 11687814 de 3 558,70 m² (“predio N° 04”) y N° 11666058 de 4 706,69 m² (“predio N° 05”) y un (1) predio de propiedad del Ministerio de Educación inscrito en la partida N° 44086859 de 1 824,88 m² (“predio N° 06”), con un área total de 14 629,96 m², todas inscritas en el Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, ubicados en el distrito del Rímac, provincia de Lima, departamento de Lima, con registros CUS N° 54311, 24771, 54309, 39549, 39494 y 40838, respectivamente; en adelante “los predios”, y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), 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, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 1986-2015-EMILIMA-GG, presentado el 30 de setiembre de 2015 (S.I. N° 23046-2015) (fojas 1) y el Oficio N° 2624-2015-EMILIMA-GG, presentado el 16 de diciembre de 2015 (S.I. N° 29658-2015) (fojas 86), la Empresa

Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A. (en adelante "EMILIMA"), solicita la transferencia interestatal a título gratuito del "predio N° 1", "predio N° 2", "predio N° 3", "predio N° 4", "predio N° 5" y "predio N° 6" todos inscritos en el Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima. Para tal efecto adjuntó entre otros documentos, los siguientes: **1)** copia certificada notarialmente del Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 096-2015/SGCUOP/GDU/MDR, expedida por la Sub Gerencia de control urbano y obras privadas de la Municipalidad Distrital del Rímac el 23 de mayo 2015 de "el predio 5" (fojas 6); **2)** copia certificada notarialmente del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 097-2015/SGCUOP/GDU/MDR, expedida por la Sub Gerencia de control urbano y obras privadas de la Municipalidad Distrital del Rímac el 23 de mayo 2015 de "el predio 2" (fojas 8); **3)** copia certificada notarialmente del Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 100-2015/SGCUOP/GDU/MDR, expedida por la Sub Gerencia de control urbano y obras privadas de la Municipalidad Distrital del Rímac el 25 de mayo 2015 de "el predio 1" (fojas 10); **4)** copia certificada notarialmente del Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 101-2015/SGCUOP/GDU/MDR, expedida por la Sub Gerencia de control urbano y obras privadas de la Municipalidad Distrital del Rímac el 25 de mayo 2015 de "el predio 3" (fojas 12); **5)** copia certificada notarialmente del Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 102-2015/SGCUOP/GDU/MDR, expedida por la Sub Gerencia de control urbano y obras privadas de la Municipalidad Distrital del Rímac el 25 de mayo 2015 de "el predio 6" (fojas 14); **6)** copia certificada notarialmente del Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 103-2015/SGCUOP/GDU/MDR, expedida por la Sub Gerencia de control urbano y obras privadas de la Municipalidad Distrital del Rímac el 25 de mayo 2015 de "el predio 4" (fojas 16); **7)** copias certificadas de las partidas registrales N°12555017 (fojas 18); N°07017885 (fojas 24); N°11666058 (fojas 38); N°44086859 (fojas 46); N°12555074 (fojas 50) y N°11687814 (fojas 53) todas expedidas por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima el 30 de setiembre de 2015; **8)** Plan conceptual "Anteproyecto Alameda Estanco del Rímac" (fojas 74); y, **9)** copia certificada del Acuerdo de Concejo N° 188 expedida por la alcaldía de la Municipalidad Metropolitana de Lima el 23 de julio de 2015.

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de "el Reglamento", según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

5. Que, asimismo, el numeral 5.3.1) del artículo V de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado" establece que el procedimiento de aprobación de transferencia interestatal de predios de dominio privado de libre disponibilidad del Estado se inicia a solicitud de la entidad requirente ante la entidad propietaria del bien o cuando el bien es de propiedad del Estado, ante la SBN, a través de la SDDI o ante el Gobierno Regional, que haya asumido competencia.

6. Que, en el mismo sentido el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013/SBN, según el cual, la transferencia de propiedad del Estado a favor de entidades públicas puede ser a título oneroso o a título gratuito. La transferencia a título gratuito requiere que el bien sea destinado a programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, señalándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo para la ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de "la Directiva N° 005-2013/SBN" establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada, y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los



RESOLUCIÓN N° 495-2016/SBN-DGPE-SDDI

documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento invocado (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA, la "Directiva N° 005-2013/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, en el caso en concreto, mediante la Resolución N° 852-2015/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2015 (fojas 103), esta Subdirección resolvió declarar improcedente la solicitud de transferencia, toda vez que "EMILIMA" carecía de legitimidad para obrar, por cuanto debió ser la Municipalidad Metropolitana de Lima la que recurra ante esta Subdirección, a fin de solicitar la transferencia de "los predios", de conformidad con la el numeral 5.3.1) del artículo V de la "Directiva N° 005-2013/SBN".

10. Que, "EMILIMA" a través del escrito presentado el 28 de enero de 2016 (S.I. 02054-2016) (fojas 107), interpuso recurso de apelación contra el acto administrativo contenido en la Resolución descrita en el considerando precedente.

11. Que, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, superior jerárquico de esta Subdirección, emitió la Resolución N° 033-2016/SBN-DGPE del 18 de marzo de 2016 (fojas 285), declarando la nulidad de la Resolución N° 852-2015/SBN-DGPE-SDDI y ordenando que se realice una nueva calificación del pedido de "EMILIMA".

12. Que, en tal sentido, y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución N° 033-2016/SBN-DGPE del 18 de marzo de 2016, esta Subdirección procedió a la calificación de la solicitud de transferencia de conformidad con "la Directiva N° 005-2013/SBN", dando lugar a que se emita el Informe de Brigada N° 480-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril complementado con el Informe de Brigada N° 892-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2016, en el que se concluyó, entre otros, respecto de "los predios", lo siguiente:

(...)

- 4.1 De la evaluación técnica efectuada de "los predios" con los planos de Ubicación-Perimétrico (Láminas: UP-01, UP-02, UP-03, UP-04, UP-05 y UP-06) presentados en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que éstos se superponen gráficamente de la siguiente manera:



Predio N° 01: Área 1 093,90 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Parcela 1**, inscrito a **favor del Estado**, en la Partida Registral N° **12555017** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, independizado de la partida Matriz N° 07017885 a mérito del Oficio N° 8975-2010/SBN-GO-JAD de fecha 21.06.2010, correspondiéndole el Registro SINABIP N° 22590 del Libro de Lima y el Registro CUS N° **54311** con un área inscrita de 1 093,90 m².



Predio N° 02: Área 3 109,99 m²

- Totalmente (100%) con el **Área remanente**, inscrito a **favor del Estado**, en la Partida Registral N° **07017885** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, que se encuentra **afectado en Uso a favor del Ministerio del Interior** aprobado mediante Resolución N° 1136-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 04.11.2015, para que sea destinado a la Dirección de Protección de Obras Civiles de la Policía Nacional del Perú, correspondiéndole el Registro SINABIP N° 101 del Libro de Lima y el Registro CUS N° **24771** con un área inscrita de 3 109,99 m², y que realizada la consulta pertinente de esta partida, no se registra el acto de extinción de dicha afectación.

Predio N° 03: Área 335,80 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Parcela 3 Zona de Estacionamiento**, inscrito a **favor del Estado** en la Partida Registral N° **12555074** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, que se encuentra **afectado en Uso a favor de la Presidencia del Concejo de Ministros** por un plazo indeterminado a mérito de la Resolución N° 490-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30.05.2016, para que continúen siendo destinados a sus fines institucionales, correspondiéndole el Registro SINABIP N° 17232 del Libro de Lima y el Registro CUS N° **54309** con un área inscrita de 335,80 m², se advierte que dicha resolución aún no ha sido inscrito en la Zona Registral N° IX-Sede Lima de los Registros Públicos.



Predio N° 04: Área 3 558,70 m²

- Totalmente (100%) con el predio, inscrito a **favor del Estado** en la Partida Registral N° **11687814** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, que se encuentra **afectado en Uso a favor de la Presidencia del Concejo de Ministros** por un plazo indeterminado a mérito de la Resolución N° 490-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30.05.2016, para que continúen siendo destinados a sus fines institucionales, correspondiéndole el Registro SINABIP N° 15301 del Libro de Lima y el Registro CUS N° **39549** con un área inscrita de 3 558,70m², se advierte que dicha resolución aún no ha sido inscrito en la Zona Registral N° IX-Sede Lima de los Registros Públicos.



Predio N° 05: Área 4 706,69 m²

- Totalmente (100%) con el predio, inscrito a **favor del Estado** en la Partida Registral N° **11666058** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, que se encuentra **afectado en Uso a favor del Despacho Presidencial** por un plazo indeterminado a mérito de la Resolución consentida N° 006-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 15/02/2012, señalado en el asiento D00004 de esta partida, correspondiéndole el Registro SINABIP N° 15246 del Libro de Lima y el Registro CUS N° **39494** con un área inscrita de 4 706,69 m², y que realizada la consulta pertinente de esta partida, no se registra el acto de extinción de dicha afectación.

Predio N° 06: Área 1 824,88 m²

- Parcialmente con 1 043,95 m² (57,21%) en ámbito del **predio** inscrito a **favor del Ministerio de Educación**, en la Partida Registral N° **44086859** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, adquirido en virtud de compra venta celebrada con su anterior propietario Empresa de la Sal, S.A, mediante escritura Pública del 15.05.1995, correspondiéndole el Registro SINABIP N° 16603 del Libro de Lima y el Registro CUS N° **40838** con un área inscrita de 1 824,88 m².
- El Saldo del área de 780,93 m² (42,79%), en ámbito que se encuentra superpuesto con las partidas N° **44017989** que viene de la Ficha N° 1158263 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima inscrito a favor del **Fondo de Empleados de la Caja de Deposito Consignación Departamento de Recaudación antes (CUS N° 37660)** el cual fue cancelado y la **Partida N° 44086859** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima **inscrito a favor del Ministerio de Educación** el Registro CUS N° **40838**. Cabe indicar que efectuada la consulta pertinente, no se registra que una de ellas haya sido cerrada(...)



RESOLUCIÓN N° 495-2016/SBN-DGPE-SDDI

- 4.3 No obstante revisado la Base Gráfica del Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima aprobado por Ordenanza 341-MML publicado el 06.12.2001, se verificó que "los predios", se encuentran **afectados** por la Proyección de la Vía expresa Panamericana Norte – C (Vía Evitamiento)- Sección E-12, con un ancho vial normativo de 80.00 ml de la siguiente manera:
- **Los Predios N° 01, 02 y 03** se encuentran totalmente (100%) afectados por la proyección de la Vía expresa Panamericana Norte – C (Vía Evitamiento).
 - **El predio N° 04:** afectado con **2 748,69 m²** que representa el 77,24 %, del área total.
 - **El Predio N° 05:** afectado con **3 211,09 m²** que representa el 68,22 %, del área total.
 - **El Predio N° 06:** afectado con **1 011,87 m²** que representa el 55,45 %, del área total.

Por lo que se infiere que del área total solicitada de **14 629,96 m²**, **11 511,34 m²** se encuentra afectado y **solo 3 118,62 m²** estaría libre de afectación de dicha vía, no obstante, se advierte que aparentemente de los 3 118,62 m² estaría parcialmente afectado por el Jr. Loreto , calificada como vía colectora Sección C-05-A3 ancho de 17.00 -23.00 ml, (Ord. 397-MML del 11.09.2002) del cual no se tiene información gráfica (digital) en esta Superintendencia para corroborar la cantidad afectada.

- 4.4 De la normatividad vigente, es preciso señalar que según la Ordenanza 341-MML, en el artículo sexto señala:

"Las áreas que forman parte del Derecho de Vía -tanto las vías propiamente dichas como los Intercambios Viales- son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables".

Para el uso temporal del Derecho de Vía de las vías Expresas, Arteriales y Colectoras e Intercambios Viales, por la ejecución de obras u otros factores o eventos no previstos, se requiere en todos los casos de la autorización administrativa de la Municipalidad Metropolitana de Lima, expedida con arreglo a los procedimientos establecidos. La autorización administrativa correspondiente para las vías Locales corresponderá a las Municipalidades Distritales, previa coordinación con la Dirección Municipal de Transporte Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

- 4.5 Del Informe de Brigada N° 480-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11.04.2016, mediante el cual señala que "los predios" se encuentran totalmente ocupados, con linderos consolidados y definidos, se procedió a visualizar una vez más "los predios" en las Imágenes del año 20/04/2000 y 04/05/2016, el cual se tiene como apoyo mientras la resolución y escala lo permiten, se verifica que éstos siguen siendo ocupados con material consolidado.
- 4.6 Asimismo, se efectuó la consulta de los antecedentes de "los predios" en el Sistema Integrado Documentario-SID de esta Superintendencia, donde se ubicó el Oficio N° 187-2015-MML-GDU-SPHU presentado el 27.02.2015 mediante SI N° 04032-2015, por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el cual absuelve el Oficio N° 2053-2014/SBN-DGPE- indicando que el área materia de estudio se encuentra afectado por la sección (E-12) de la Panamericana Norte C, calificada como vía expresa, (tramo caquetá-Pte Huáscar) de 80.00 ml, por lo que se infiere que la Sección vial normativa de la proyección de dicha vía no ha sido modificado, además de ello advierte la existencia de afectación del Jr. Loreto (Tramo: Chiclayo-Hualgayoc), calificada como vía colectora Sección C-05-A3 ancho de 17.00 -23.00 ml, (Ord. 397-MML del 11.09.2002), del cual no se tiene información gráfica (digital) en esta Superintendencia para corroborar lo señalado.

(...)"



13. Que, de la información técnica vertida en el referido informe de brigada, se advierte respecto de “los predios”, lo siguiente: **i)** que los predios N° 01, N° 02, N° 03, N° 04 y N° 05 se encuentran inscritos a favor del Estado representado por esta Superintendencia y el predio N° N° 06 se encuentra inscrito a favor de terceros; **ii)** los predios N° 02, N° 03, N° 04 y N° 05 se encuentran afectados en uso a favor de otras entidades del estado; **iii)** “los predios” se encuentran afectados por la proyección de la Vía expresa Panamericana Norte - C (Vía Evitamiento) con un ancho vial normativo de 80.00 ml, en la siguiente proporción: los predios N° 01, N° 02 y N° 03 en 100%, el N° 04 en 77,24% (2 748,69 m²), el N° 05 en 68,22% (3 211,09 m²), y el N° 6 en 55,45% (1 011,87m²), haciendo un total de 11 511,34 m² afectados y 3 118,62 m² no afectados.

Respecto de los predios de propiedad de terceros

14. Que, en virtud, de la evaluación técnica descrita en el considerando décimo segundo y de la revisión de la partida 44086859 expedida por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 46), se advierte que el “predio N° 06” se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Educación y el Fondo de Empleados de la Caja de Depósitos y Consignaciones – Departamento de Recaudación y en cierto porcentaje con duplicidad registral de ambas entidades; y no del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

15. Que, el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

16. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

17. Que, en el caso en concreto, en virtud de las normas glosadas en este apartado y del octavo considerando de esta Resolución, para esta Subdirección ha quedado técnicamente y legalmente demostrado que el “predio N° 6”, no puede ser objeto de transferencia a través del presente procedimiento, en la medida que no cuenta con inscripción a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia respecto a dicho predio.

Respecto a los predios que cuentan con afectaciones en uso

18. Que, mediante Oficio N° 000174-2015/IN/DGA presentado el **23 de enero de 2015 (S.I. N° 01573-2015)** la Dirección General de Administración del Ministerio del Interior, solicitó la entrega provisional y posterior afectación en uso del “**predio N° 02**” la cual se aprobó mediante Resolución N° 1136-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2015, la misma que fue notificada el 13 de noviembre del 2015, bajo la condición de que el Ministerio del Interior obtenga el cambio de zonificación, en el plazo no mayor de un año contado a partir de la notificación, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho.

19. Que, mediante Oficio N° 418-2012-PCM/SG presentado el **1 de febrero de 2012 (S.I. N° 01761-2012)** la Secretaria General de la Presidencia del Consejo de Ministros, solicitó la afectación en uso del “**predio N° 03**” y el “**predio N° 04**” los cuales vienen sirviendo de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en los mismos funcionan las oficinas administrativas y operativas de la Presidencia del Consejo de Ministros en mérito a la entrega provisional realizada mediante Acta de Entrega – Recepción del 30 de marzo de 2012. Asimismo la solicitud de afectación en uso se aprobó



RESOLUCIÓN N° 495-2016/SBN-DGPE-SDDI

mediante Resolución N° 0490-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2016, la misma que fue notificada el 3 de junio de 2016, bajo la condición de que la Presidencia del Consejo de Ministros obtenga el cambio de zonificación, en el plazo no mayor de un año contado a partir de la notificación, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho.

20. Que, mediante Oficio N° 0019-2011-DP/DGA presentado el **6 de enero de 2012 (S.I. N° 00318-2012)** la Dirección General de Administración del Despacho Presidencial, solicitó afectación en uso a plazo indeterminado del “**predio N° 05**” la cual se aprobó mediante Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2012.

21. Que de lo expuesto en los considerandos precedentes queda claro que los procedimientos de afectación en uso fueron solicitados con anterioridad a la solicitud de transferencia presentada por “EMILIMA”, ante la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a ello debemos añadir que dicho procedimiento tiene requisitos y evaluación distintos, a los del procedimiento de Transferencia Predial a cargo de esta Subdirección, y de los cuales depende el grado de avance y la emisión del pronunciamiento final, por tanto lo señalado por el recurrente carece de sustento.

22. Que, respecto a la afirmación efectuada por “EMILIMA” relacionada al vencimiento de plazo otorgado para obtener el cambio de zonificación en el marco de las afectaciones en uso descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección carece de competencia para emitir pronunciamiento al respecto; por lo que se correrá traslado a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, área encargada de evaluar la extinción de los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, de conformidad al literal c) del artículo 44° del ROF.

23. Que, en virtud de lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se ha determinado que sobre el “predio N° 02”, el “predio N° 03”, el “predio N° 04” y el “predio N° 05” recaen actos de administración (afectaciones en uso) otorgados a favor del Ministerio del Interior, Presidencia del Consejo de Ministros y Despacho Presidencial, con la finalidad de que sean destinados a un servicio público, por tanto con dicha afectación los citados predios han adquirido la condición de bienes de dominio público y con ello obtienen el carácter de inalienables e imprescriptibles, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73° de la Constitución Política del Perú¹ concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”², razón por

¹ **Artículo 73.-** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

² Artículo 2° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.- Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

(...)

a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los



la cual no pueden ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; por lo expuesto en los considerandos desarrollados en este apartado la pretensión de "EMILIMA" debe ser declarada improcedente, respecto del "predio N° 02", el "predio N° 03", el "predio N° 04" y el "predio N° 05".

Respecto de la superposición con Derecho de Vía

24. Que, del análisis técnico desarrollado en el considerando décimo segundo se determinó que la proyección de la Vía Expresa Panamericana Norte – C (Vía Evitamiento) – Sección E-12, afecta totalmente a los predios N° 01, N° 02 y N° 03, al "predio N° 04" en 77,24%, al "predio N° 05" en 68,22% y al "predio N° 06" en 55,45%. Asimismo el porcentaje no afectado por dicha vía se encontraría afectado por la proyección de la vía colectora Sección C-05-A3 (Jr. Loreto).

25. Que, dicha evaluación se realizó sobre la Base Gráfica del Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima aprobado por Ordenanza 341-MML publicado el 6 de diciembre de 2001, modificada por la Ordenanza N° 786 del 20 de junio de 2005, así también el Anexo N° 2 de la ordenanza 341-MML clasifica dentro de las "Vías del Sistema Vial Metropolitano de Lima" como Vía Expresa, a la Panamericana Norte – C (Vía Evitamiento) – Sección E-12, correspondiéndole una Sección Vial Normativa de 80,00 ml.

26. Que, así mismo la Ordenanza N° 341-2001-MML en su artículo sexto señala que las áreas que forman parte del derecho de vía – tanto las vías propiamente dichas como los intercambios viales- son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables".

27. Que, el Decreto Ley N° 20081 – "Dictan Disposiciones sobre Inmuebles Afectados por Trazos en Vías Públicas", señala en su artículo 3° que la faja de dominio o derecho de vía, comprende el área de terreno en que se encuentra la carretera y sus obras complementarias, los servicios y zonas de seguridad para los usuarios y las previsiones para futuras obras de ensanche y mejoramiento.

28. Que, el Decreto Supremo N° 034-2008-MTC - Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial - en su artículo 35° que corresponde al Título III "Derecho de Vía y sus condiciones de uso", señala sobre la propiedad del derecho de vía que la faja de terreno que conforma el derecho de vía es un bien de dominio público inalienable e imprescriptible.

29. Que, asimismo el artículo 32° del Decreto Supremo N° 034-2008-MTC, señala respecto del ancho y aprobación del derecho de vía que cada autoridad competente establece y aprueba el ancho del derecho de vía de la red vial de su competencia en concordancia con las normas aprobadas por el MTC; en el caso concreto la Municipalidad asigna un ancho normativo de 80 ml a la Vía Evitamiento.

30. Que, por otro lado de la revisión de la Ordenanza N° 397-MML, del 11 de setiembre del 2002 que aprobó el "Estudio para el Ordenamiento Urbano del Rímac 2000-2004" el cual estableció que la Ordenanza N° 201-MML del 21 de diciembre de 1998, que aprueba el plan Maestro del Centro de Lima, regirá sobre los usos de suelo del centro histórico de este distrito, sin embargo, no indica respecto a si la proyección de la Vía Panamericana Norte-C (Vía Evitamiento), el cual fue aprobado con Ordenanza 341-MML, haya sido modificada.

finés de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.



RESOLUCIÓN N° 495-2016/SBN-DGPE-SDDI



31. Que, a lo antes señalado es pertinente añadir que esta Subdirección ha tomado conocimiento del pronunciamiento de la Municipalidad Metropolitana de Lima emitido mediante Oficio N° 187-2015-MML-GDU-SPHU presentado el 27 de febrero de 2015 (S.I. N° 04032-2015), en el cual la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, absuelve el Oficio N° 2053-2014/SBN-DGPE-SDDI, indicando lo siguiente: "(...) 2.- La información proporcionada por la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, mediante el Informe Técnico N° 079-2015-MML-GDU-SPHC-DC del 19 de enero de 2015, acerca del predio de número 278 de la Calle Loreto, Distrito del Rímac es la siguiente: (...) b) el área materia de estudio se encuentra afecto a las siguientes secciones: (...) – La panamericana Norte C está calificada como Vía Expresa, Sección E-12, tramo Caquetá-Pte. Huáscar de 80.00 ml (Ordenanza N° 341-MML publicada el 06-12-2001)."; de ello se corrobora la vigencia de la Ordenanza N° 341-MML, respecto de la vigencia de la Proyección de la Vía Panamericana Norte C, calificada como Vía Expresa.



32. Que, en virtud de lo expuesto en este apartado "los predios" (total y/o parcialmente) se encuentran afectos al derecho de vía, en virtud de la Ordenanza N° 341-MML, por tanto es preciso señalar que de conformidad con la normativa glosada en los considerandos precedentes en este apartado y lo expuesto en el considerando vigésimo tercer, en concordancia con lo dispuesto en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento" las vías tienen carácter de inalienable e imprescriptible por constituir un bien de dominio público. En ese sentido, no es posible disponer de la sección afecta por el derecho de vía que recae sobre "los predios" por ser éste un bien de dominio público.



33. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, la solicitud de transferencia presentada por "EMILIMA", deberá declararse improcedente debido a que los predios N° 01, N° 02, N° 03, N° 04 y N° 05 constituyen bienes de dominio público y el "predio N° 06" es de propiedad de terceros además de estar parcialmente en dominio público, conforme al siguiente detalle: i) el "predio N° 01" se encuentra totalmente sobre por el derecho de vía; ii) el "predio N° 02" se encuentra totalmente sobre derecho de vía y está afectado en uso a favor del Ministerio del Interior; iii) el "predio N° 03" se encuentra totalmente sobre derecho de vía y está afectado en uso a favor de la Presidencia del Consejo de Ministros; iv) el "predio N° 04" se encuentra en 77,24% sobre derecho de vía y totalmente afectado en uso a favor de la Presidencia del Consejo de Ministros; v) el "predio N° 05" se encuentra en 68,22% sobre derecho de vía y totalmente afectado en uso a favor del Despacho Presidencial; y, vi) el "predio N° 06" se encuentra en un 57.21% únicamente inscrito a favor del Ministerio de Educación, en un 42.79% en duplicidad registral entre el Ministerio de Educación y el Fondo de Empleados de la Caja de Depósitos y Consignaciones Departamento de Recaudación, y del total de este predio el 55.34% se encuentra sobre derecho de vía.

34. Que, en atención a lo expuesto en la presente resolución debe declararse improcedente la solicitud de transferencia de dominio gratuito de "los predios" formulada por "EMILIMA S.A." y disponerse el archivo definitivo del presente expediente que

sustenta el procedimiento administrativo de transferencia predial, una vez que quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 073-2016/SBN-SG del 1 de agosto de 2016; y, los Informes Técnico Legales N° 0580-2016/SBN-DGPE-SDDI, 0581-2016/SBN-DGPE-SDDI, 0582-2016/SBN-DGPE-SDDI, 0583-2016/SBN-DGPE-SDDI, 0584-2016/SBN-DGPE-SDDI y 0585-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2016.



SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. EMILIMA S.A.**, representada por **M. ROCIO ESQUIVEL GARCIA**, mediante la cual peticona la transferencia del dominio de los seis (6) predios, ubicados en el distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de transferencia.

Regístrese y comuníquese.

P.O.15.2.2.8


Atq. **MARIA ROSA QUINTANILLA LARICO**
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales