



RESOLUCIÓN N° 628-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de octubre de 2017

VISTO:



El Expediente N° 382-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA – EMILIMA S.A.**, representada por su Gerente General, Sonia Cordero Vásquez, mediante la cual solicita la **AMPLIACIÓN DEL 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-GO-JAD del 25 de enero 2007, para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia realizada, a favor de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, de los predios de 62 780,21m² y 217 745,39 m², ubicados en los distritos del Rímac y San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscritos en las Partidas Registrales Nros: 11767429 y 11947065 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, respectivamente, acumulados e inscritos en la Partida Registral N° 12023057 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 41300, en adelante “el predio”; y,



CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “Ley N° 29515”), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante la Resolución N° 035-2007/SBN-GO-JAD del 25 de enero 2007, se aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio”, a favor de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** (en adelante “la Municipalidad”), otorgándose el plazo de 5 años para que lo destine a la ejecución del proyecto denominado “Teleférico de Lima”, plazo que fue ampliado por 05 (cinco) años adicionales

mediante Resolución N° 018-2012/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2012, el mismo que se venció el 6 de mayo de 2017¹.

4. 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 (fojas 1), solicita la ampliación del plazo otorgado por la Resolución N° 018-2012/SBN-DGPE-SDDI antes citada, adjuntado entre otros: **a)** Informe N° 09-2017-MML-GPIP-SGCPP del 8 de mayo de 2017 (fojas 2); **b)** copia simple del Oficio N° 0706-2017-EMILIMA-GS del 27 de abril de 2017 (fojas 9); y, **c)** Partida Registral N° 12023057 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 10), sustentando lo siguiente:



4.1 El 18 de septiembre de 2008, "la Municipalidad" y la Empresa Operadora de Teleférico S.A.C (en adelante "la empresa"), suscribieron el Contrato de Concesión del Proyecto "Teleférico de Lima", a fin de que esta última, entre otros, lo diseñe y construya. Por inconvenientes en el desarrollo de dicho proyecto, este contrato quedó suspendido desde el 14 de mayo de 2010, hasta el 31 de enero de 2013, fecha en que la suspensión se levantó automáticamente por vencimiento del plazo; según refiere la Resolución de Gerencia N°02-2015/MML-GPIP, que obra a folios 60 de los actuados.



4.2 No obstante, mediante Resolución de Gerencia N° 02-2015-MML-GPIP del 22 de enero de 2015, notificada a "la empresa" el 23 de enero de 2015, "la Municipalidad" resolvió el contrato en mención argumentando incumplimiento grave de obligaciones contractuales.

4.3 El 18 de marzo de 2015, "la empresa" solicitó al Centro de Arbitraje de la Pontificia Universidad Católica del Perú el inicio de un procedimiento arbitral, requiriendo, entre otros, se declare la ineficacia de la resolución del contrato de concesión anteriormente referido. A través el Laudo Arbitral del 21 de noviembre de 2016 el Tribunal Arbitral laudó a favor de "la Municipalidad", declarando infundado el petitorio de "la empresa"; ante lo cual, esta última interpuso recurso de interpretación, que fue declarado improcedente.



4.4 Posteriormente, el 20 de febrero de 2017, "la empresa" solicitó ante el Poder Judicial la anulación del Laudo Arbitral en mención, la misma que actualmente se viene discutiendo en la instancia jurisdiccional.

4.5 Finalmente, "EMILIMA" indica que si bien es cierto existe el proceso judicial en trámite entre "la empresa" y "la Municipalidad", esta última puede proceder a una licitación para la transferencia de la concesión a un nuevo concesionario, razón por la cual dicha comuna viene evaluando la pertinencia, importancia y riesgos de adjudicar la concesión a otro adjudicatario.

5. Que, con la finalidad de obtener mayores elementos para la evaluación de la solicitud presentada, con Oficio N° 1532-2017/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2017 (fojas 34), esta Subdirección requirió a "EMILIMA" indicar la fecha en que se inició el proceso judicial en mención y su estado; así como adjuntar la documentación correspondiente.

6. Que, en respuesta, con Oficio N° 1117-2017-EMILIMA-GG del 11 de julio de 2017 (S.I. N° 22360-2017) de fojas 35, "EMILIMA" remitió, entre otros, la documentación

¹ Artículo 9° de la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013-SBN del 27 de septiembre de 2013.

¹ El plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual es transfiriendo un predio estatal será computado desde la fecha en que es consentida la resolución que aprueba dicha transferencia.

² Se de 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° 258 del 22 de octubre de 1990.

RESOLUCIÓN N° 628-2017/SBN-DGPE-SDDI

siguiente: a) Oficio N° 1159-2017-MML/PPM del 11 de julio de 2017 (fojas 36); b) Resolución N° 2 del 23 de marzo de 2017 (fojas 40); y, c) recurso de anulación de Laudo Arbitral del 26 de mayo de 2017 (fojas 42).

7. Que, revisados los documentos presentados, antecedentes y otros documentos que obran en los Expedientes Nros 185-2006/SBNJAD y 151-2011/SBNSDDI, vinculados a la transferencia y ampliación de plazo de "el predio", respectivamente, se determinó lo siguiente:

7.1 La Resolución N° 035-2007/SBN-GO-JAD del 25 de enero 2007, que aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio", se sustentó en la necesidad de "La Municipalidad" de implementar el Proyecto denominado "Teleférico de Lima" en un plazo máximo de (05) cinco años, habiendo adjuntado para tal efecto, el anteproyecto respectivo (fojas 16).

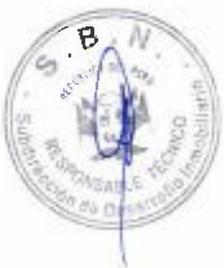
7.2 La Resolución N° 018-2012/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2012, amplió el plazo otorgado en la resolución antes referida, al haber sustentado, "la Municipalidad" que el contrato suscrito con la "empresa" se encontraba suspendido y, que se debían levantar las observaciones formuladas por el Ministerio de Cultura y la UNESCO, relativas a la obligación de replantear el trazo del teleférico, evitando que recaiga sobre zona declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, según el Acta N° 02-2011 denominada Acta de Trato Directo del Contrato de Concesión, que obra a fojas 186.

7.3 Mediante Resolución N° 077-2013-DPHCR-DGPC/MC del 19 de abril de 2013, de folios 75, se aprobó el proyecto "Teleférico Lima", determinándose la ruta alterna del trazo que tenía como paradero inicial el Parque Malecón del Río y como llegada la cumbre del Cerro San Cristóbal. Asimismo, se estableció que el plazo de vigencia de dicho proyecto era de dieciocho (18) meses, vencidos los cuales se debería requerir necesariamente un nuevo proyecto de intervención.

8. Que, conforme a la normatividad vigente, la ampliación de plazo es el acto mediante el cual esta Superintendencia, de manera excepcional, prorroga el plazo establecido para el cumplimiento de la finalidad para la 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 satisfacción de una prestación de un servicio³. Siendo, por lo tanto, necesario para la evaluación de dicha ampliación identificar el proyecto respecto del cual se solicita la misma.

9. Que, como se ha referido en los anteriores considerandos, "la Municipalidad" tenía la obligación de ejecutar en "el predio", el proyecto denominado "Teleférico de Lima", que fue aprobado por el Ministerio de Cultura, de conformidad con el artículo 28°

³ Numeral 9.2 del artículo IX de la Directiva N° 005-2013-SBN, Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado aprobada por Resolución N° 067-2013-SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013 y modificada mediante Resolución N°086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016



del Decreto Supremo N° 011-2006-ED, que aprueba el Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación N° 28296, que establece que toda intervención en bienes integrantes del patrimonio cultural de la nación, requiere de la autorización y opinión del citado Ministerio.

10. Que, en este marco legal, el artículo 36° del Decreto Supremo N° 011-2006-ED, que establece el plazo para la ejecución de los proyectos de intervención, prescribe que la aprobación de los mismos tienen una vigencia de dieciocho (18) meses, vencido el cual se debe requerir necesariamente de un nuevo proyecto de intervención aprobado.

11. Que, de acuerdo a lo consignado en la Resolución de Gerencia N° 02-2015-MML-GPIP del 22 de enero de 2015, que obra a folios 62, el plazo otorgado a "la Municipalidad" para la ejecución del proyecto aprobado mediante la Resolución N°077-2013-DPHCR-DGPC/MC, venció el 15 de noviembre de 2014; por lo que, para efectos de atender la solicitud presentada por "EMILIMA", con Oficio N° 1939-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2017 (fojas 83), se requirió el proyecto vigente aprobado por el Ministerio de Cultura.

12. Que, mediante Oficio N° 1257-2017-EMILIMA-GG presentado el 23 de agosto de 2017 (S.I. N° 28359-2017), a fojas 84, "EMILIMA" indicó, entre otros, que no era factible obtener una resolución vigente, toda vez que dicha gestión le corresponde al concesionario, según lo estipulado en el contrato de concesión del proyecto; y que no obstante al proceso judicial en trámite, el contrato de concesión prevé que haya una nueva convocatoria a una nueva licitación; la cual, según el Oficio N° 250-2017-MML-GPIP, de fecha 21.08.2017, que adjunta, se convocaría una vez resuelto el proceso judicial favorable a "la Municipalidad", con lo cual se transferiría la concesión y sus bienes a otro concesionario (fojas 86).

13. Que, de lo expuesto precedentemente, se colige que "la Municipalidad" no cuenta, a la fecha, con un proyecto vigente aprobado por el Ministerio de Cultura y mucho menos que se encuentre en ejecución, supuesto necesario para evaluar cualquier solicitud de ampliación de plazo previsto en normatividad vigente referida en el octavo considerando de la presente resolución; resultando en consecuencia, imposible evaluar lo solicitado por "la Municipalidad", no siendo materia de evaluación los argumentos presentados por esta última respecto a lo que pudiera acontecer culminado el proceso judicial del que es parte.

14. Que, ahora bien, y sin perjuicio de lo antes indicado, dado que la administrada señala que el proceso judicial 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 si correspondería al caso la aplicación del numeral 9.1 del acápite IX la Directiva N° 005-2013-SBN⁴, que 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 el predio a su favor; habiéndose concluido que tampoco es aplicable esta figura, por cuanto no se verifican los supuestos antes referidos, siendo el proceso judicial en el que se encuentra incurso "la Municipalidad" de naturaleza distinta a la prevista en la citada normatividad.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 035-2011/SBN-SG, la Directiva 005-2013/SBN, aprobada

⁴ Directiva N° 005-2013-SBN denominada Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado, aprobada por Resolución N° 067-2013-SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013 y modificada mediante Resolución N°086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 628-2017/SBN-DGPE-SDDI

mediante Resolución N° 067-2013/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 763-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2017.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de ampliación de plazo presentada por la Municipalidad Metropolitana de Lima, representada por su Gerente General, Sonia Cordero Vásquez.

Artículo 2°.- Poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución.

Artículo 3°.- Disponer el archivo definitivo del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-

POI 5226



Maria del Pilar Pineda Flores
ABDG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES