



## **RESOLUCIÓN N° 0367-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de mayo de 2017

Visto el Expediente N° 107-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al trámite de reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 8 600,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Block EG, manzana E, de la Urbanización Las Brisas, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, 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 a la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Que, mediante la Ley N° 24963, publicada el 17 de diciembre de 1988 (folio 15), se adjudicó a título gratuito el predio de 8 600,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Block EG, manzana E, de la Urbanización Las Brisas, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 49049727 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima (folios 09 al 11), anotado con CUS N° 26163 (en adelante "el predio") a favor del Club Departamental Amazonas, con la finalidad que sea destinado para la construcción de su local institucional, en el plazo de cinco (05) años, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento. Dicho plazo fue sucesivamente prorrogado por las Leyes N° 26287 y 27032, publicadas el 16 de enero de 1994 y el 30 de diciembre de 1998, respectivamente, por cinco años adicionales cada una, venciendo la última prórroga el 18 de diciembre de 2003 (folios 16 y 17);

Que, habiendo concluido el plazo para la construcción del referido local institucional, profesionales de esta Superintendencia efectuaron inspecciones técnicas al citado predio el 09 de diciembre de 2003 y el 06 de enero de 2004, advirtiendo que el mencionado Club no cumplió con la finalidad antes señalada, razón por la cual la ex Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de esta Superintendencia, a través de la Resolución N° 002-2004/SBN-GO-JAR, de fecha 07 de enero de 2004, dispuso la reversión de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 12);

Que, sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que si bien posteriormente la Ley N° 29072, publicada el 22 de julio de 2007 (folio 18), otorgó a los Clubes Departamentales, beneficiados con predios adjudicados por el Estado, un plazo único y excepcional de seis (06) años para que culminen con la edificación de sus locales institucionales (siendo la fecha de vencimiento el 23 de julio de 2013), el Reglamento de la Ley N° 29363 - Ley de Clubes Departamentales, Provinciales y Distritales, aprobado por Decreto Supremo N° 059-2010-PCM, en su artículo 19° señala que el plazo único y excepcional de seis (06) años previamente referido se inicia de manera improrrogable a partir de la



publicación de dicho Reglamento (23 de mayo de 2010), teniendo como fecha de vencimiento, el 23 de mayo de 2016 (folio 23);

Que, en dicho contexto, el Club Departamental Amazonas interpuso demanda de nulidad contra la Resolución N° 002-2004/SBN-GO-JAR, emitida por la SBN (Expediente Judicial N° 3146-2004), la misma que concluyó con la Resolución N° 05, de fecha 24 de setiembre de 2007 por la cual la Tercera Sala Especializada de la Corte Superior de Justicia de Lima declaró la sustracción de la materia ante la publicación de la Ley N° 29072, sin pronunciarse sobre el fondo del asunto (folios 26 al 28);

Que, por su parte, la SBN interpuso demanda de reivindicación contra el Club Departamental Amazonas (Expediente Judicial N° 85171-2004), la misma que concluyó con la Resolución N° 12, de fecha 18 de enero de 2011 por la cual la Séptima Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima declaró improcedente la demanda, señalando que el demandante no tiene derecho de propiedad sobre “el predio” en razón a que el acto administrativo de reversión (contenido en la Resolución N° 002-2004/SBN-GO-JAR, de fecha 07 de enero de 2004) dejó de producir efectos al promulgarse la Ley N° 29072 (folios 32 y 33);

Que, habiendo concluido el plazo señalado en el Reglamento de la Ley N° 29363 (23 de mayo de 2016), profesionales de la Subdirección de Supervisión, con la finalidad de verificar la situación física legal de “el predio”, efectuaron la inspección técnica el día 01 de setiembre de 2016, verificando que el mismo se encuentra cercado parcialmente con cerco de ladrillos y columnas de concreto, madera, plástico y cerco vivo, en cuyo interior pudieron observar una construcción de un nivel de 630,00 m<sup>2</sup>, aproximadamente, en mal estado de conservación y sin ocupantes, una caseta de vigilancia en desuso, una cancha de fútbol de tierra cercada parcialmente con malla de nylon y un letrero haciendo alusión de que el terreno de 8 600,00 m<sup>2</sup> constituye área de servicios complementarios de la Urbanización Las Brisas de Villa perteneciente a la Asociación de Propietarios de la Urbanización Las Brisas de Villa, tal como consta en la Ficha Técnica N° 2121-2016/SBN-DGPE-SDS (folios 05 y 06);

Que, en atención a ello, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través del Oficio N° 2170-2016/SBN-DGPE-SDS, de fecha 05 de diciembre de 2016 (folios 07 y 08), otorgó al Club Departamental Amazonas un plazo de quince (15) días hábiles, a efectos de que cumpla con remitir los descargos referidos al incumplimiento de la finalidad, de conformidad con lo señalado en el artículo 70° del Reglamento de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” concordado con el segundo párrafo del numeral 9.5 de la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada por la Resolución N° 067-2013/SBN, publicada el 27 de setiembre de 2013;

Que, es preciso señalar que el referido requerimiento fue debidamente notificado al Club Departamental Amazonas, el 06 de diciembre de 2016, cuyo plazo para la remisión de los descargos venció el 28 de diciembre de 2016, y que a la fecha no cuenta con respuesta;

Que, mediante el Informe N° 0021-2017/SBN-DGPE-SDS, de fecha 13 de enero de 2017 (folios 03 y 04), los profesionales de la Subdirección de Supervisión determinaron que el Club Departamental Amazonas ha incurrido en causal de reversión a favor del Estado respecto de “el predio”, toda vez que mediante la Ley N° 24963, de fecha 14 de diciembre de 1988, se adjudicó el mismo a favor del mencionado Club para la construcción de su local institucional; sin embargo, en la inspección técnica efectuada el 01 de setiembre de 2016 por los profesionales de dicha Subdirección al predio submateria, verificaron el incumplimiento de la finalidad por parte de dicho Club constatándose que no se ha concluido la edificación de su local institucional, observándose una construcción de un nivel de 630,00 m<sup>2</sup>, aproximadamente, en mal estado de conservación y sin ocupantes, una caseta de vigilancia en desuso y una cancha de fútbol de tierra cercada parcialmente con malla de nylon;

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0367-2017/SBN-DGPE-SDAPE**



Que, ahora bien, es preciso señalar que el presente procedimiento administrativo de reversión de dominio se encuentra regulado en los artículos 69° y siguientes del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias así como en el numeral 9.5 y siguientes de la Directiva N° 005-2013/SBN aprobada por la Resolución N° 067-2013/SBN publicada el 27 de setiembre de 2013 y modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN, publicada en "El Peruano" el 17 de noviembre de 2016;



Que, de conformidad con el artículo 2° de la Ley N° 29151, el ámbito de aplicación de las normas contenidas en la presente ley, normas reglamentarias y aquellas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes; así como para las personas naturales y jurídicas que ejerzan algún derecho sobre bienes estatales, por lo que resulta aplicable al Club las normas del Procedimiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, asimismo, la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 29151, modificada por la Ley N° 30230, refiere expresamente que la SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la reversión, desafectación, extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados;



Que, en este sentido, y de conformidad con lo descrito en la normativa citada anteriormente, cuando el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, el cual constituye aquel acto administrativo de adquisición a través del cual la entidad pública correspondiente recupera mediante un debido procedimiento técnico legal, la tenencia física y jurídica del bien que anteriormente ella misma transfirió;

Que, en estricta aplicación de lo descrito en el numeral 9.5° de la Directiva N° 005-2013/SBN, el presente procedimiento administrativo de reversión de dominio, se inició con la inspección efectuada por profesionales de la Subdirección de Supervisión, los cuales advirtieron que el Club Departamental Amazonas no se condujo como un correcto propietario, toda vez que no se ha concluido la edificación de su local institucional;

Que, en atención a la inspección técnica efectuada, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica y física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, y teniendo en cuenta que el Informe N° 0021-2017/SBN-DGPE-SDS, elaborado por la Subdirección de Supervisión, es concluyente y contiene el análisis y fundamentación de la decisión de la reversión, corresponde a esta

Subdirección emitir la resolución que dispone la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado respecto de “el predio”, de conformidad con lo establecido en el numeral 9.6 de la Directiva N° 005-2013/SBN, modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN; en concordancia con el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias;



Que, de conformidad con los incisos a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, y a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 519-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de mayo de 2017 (folios 42 y 43);

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 8 600,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Block EG, manzana E, de la Urbanización Las Brisas, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 49049727 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima.

**Artículo 2°.-** La Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, dispuesta en el artículo precedente.

Regístrese y comuníquese,



Abog. CARLOS GARCÍA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES