



RESOLUCIÓN N° 0296-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 06 de abril de 2018

Visto el Expediente N° 287-2018/SBN-SDAPE, que contiene el Informe final N° 3189-2017/SBN-DGPE-SDS elaborado por la Subdirección de Supervisión, correspondiente al trámite de reversión, el cual es concluyente a fin que sobre la base de este se emita la resolución que disponga la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 625,95 m², ubicado en el lote N° 09, manzana O de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de la Molina, III etapa, distrito de La Molina, 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 sus modificatorias;

Que, el 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, así como en el numeral 9.5 y siguientes de la Directiva N° 005-2013/SBN, Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado, y sus modificatorias, que 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, la transferencia de predios estatales constituye aquella traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con la finalidad de que dicho bien sea destinado a programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento;

Que, de conformidad con lo descrito en los considerandos precedentes, cuando el adquiriente de un bien estatal a título gratuito u oneroso no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión;

Que, según lo establecido en el numeral 9.5 de la Directiva N° 005-2013/SBN, el procedimiento administrativo de reversión se considerará iniciado con la emisión del Informe Preliminar emitido por la Subdirección de Supervisión en el cual se plasme la



evaluación técnico legal realizada y se concluya que se ha incumplido con la finalidad para lo cual fue transferido el predio estatal, en cuyo caso, se procederá a notificar a la entidad adquirente a efectos que en un plazo de quince (15) días hábiles presente sus descargos. Por otra parte, de advertirse que el predio se encuentra ocupado por terceros no autorizados, la referida Subdirección, además, requerirá a la entidad adquirente que adopte las acciones de recuperación del bien, sin perjuicio de continuar con el procedimiento de reversión;

Que, en atención a lo dispuesto en el numeral 9.6 de la Directiva N° 005-2013/SBN, señala que en caso que los descargos no sean suficientes o se presenten fuera de plazo, la Subdirección de Supervisión procederá a elaborar el informe final respectivo, el cual debe contener el análisis y fundamentación de la decisión de reversión, siendo este informe concluyente. Cuando los descargos se presenten de manera extemporánea, serán considerados como no presentados. Con el informe final, la SDS remitirá toda la información actuada a esta Subdirección, a fin que sobre la base de lo informado emita la resolución que disponga la reversión de dominio del bien al Estado;

Que, en virtud a lo expuesto en el Informe final N° 3189-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 18 de diciembre de 2017 (folios 02 al 04) la Subdirección de Supervisión informó lo siguiente:

- a) Mediante Ley N° 24621, publicada el 27 diciembre de 1986 (folio 48), el Estado adjudicó a título gratuito a favor del Club Departamental Huancavelica, en propiedad el predio de 1 625,95 m², ubicado en el lote N° 09, manzana O de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de la Molina, III etapa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11384699 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, anotado con CUS N° 26134 (en adelante "el predio") para que sea destinado a la construcción de un Centro Cultural Deportivo. El artículo 3° de la citada Ley, otorgó el plazo de 06 años contados a partir de su promulgación para que la institución beneficiaria realice las construcciones del Centro Cultural Deportivo.
- b) De acuerdo a la información del SINABIP, mediante Resolución N° 155-97/SBN, de fecha 28 de mayo de 1997 (folio 58), se resolvió declarar la reversión a favor del Estado de "el predio"; asimismo, mediante Resolución N° 251-97/SBN, de fecha 02 de octubre de 1997 (folio 59), se declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por el Club Departamental Huancavelica.
- c) Posteriormente, mediante Ley N° 27315, publicada el 21 de julio de 2000 (folio 49), se restituye la vigencia y efectos de la Ley N° 24621, estableciendo como fecha de vencimiento del plazo de reversión el 31 de diciembre de 2002, y mediante Ley N° 27907, publicada el 05 de enero de 2003 (folio 50), se modificó el plazo de reversión prorrogándolo hasta el 31 de diciembre de 2007; es decir, con esta Ley se restituye "el predio" que fue materia de reversión al Club Departamental Huancavelica.
- d) De acuerdo al artículo 1° de la Ley N° 29072, publicada el 22 de julio de 2007 (folio 51), se otorga, por única vez, de forma excepcional e improrrogable, un plazo de seis (06) años a los clubes departamentales del país para que desarrollen y construyan la infraestructura y edificaciones necesarias para el funcionamiento de locales institucionales en predios adjudicados a título gratuito por el Estado, mediante ley.
- e) Con fecha 22 de mayo de 2009, se publicó la Ley N° 29363 - Ley de Clubes departamentales, provinciales y distritales (folio 52). Posteriormente, con fecha 14 de julio de 2010, se publicó en el portal electrónico de la Presidencia del Consejo de Ministros, el Reglamento de la Ley N° 29363 aprobado por el Decreto Supremo N° 059-2010-PCM (folio 53), que en su artículo 19° otorga a los Clubes Departamentales,



RESOLUCIÓN N° 0296-2018/SBN-DGPE-SDAPE



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, cuyo plazo se inició de manera improrrogable a partir de la publicación del referido reglamento.

- f) Con fecha 04 de agosto de 2017, profesionales de la Subdirección de Supervisión realizaron la inspección técnica, constatándose que "el predio" se encuentra totalmente desocupado y sin cerco perimétrico, siendo utilizado como estacionamiento de vehículos; en su interior no existe construcción, sólo arbustos y suelo afirmado de gravilla. En mérito a dicha inspección se elaboró la Ficha Técnica N° 1558-2017/SBN-DGPE-SDS, del 04 de agosto de 2017 (folios 05 al 07)) y al haberse evidenciado mediante dicha inspección técnica, el incumplimiento de la finalidad, dicha Subdirección mediante Oficio N° 2327-2017/SBN-DGPE-SDS (folio 08), notificado el 15 de agosto de 2017, solicitó el descargo respectivo al Club Departamental Huancavelica.
- g) En atención al requerimiento efectuado por la Subdirección de Supervisión, el Club Departamental Huancavelica, dentro del plazo establecido, remitió los descargos relacionados con el incumplimiento de la finalidad, a través de la Carta N° 64-2017-CDH (folios 17 al 47), recepcionada por esta Superintendencia el 05 de Setiembre de 2017, precisando:
- 1) En cumplimiento de la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 26363, Ley de Clubes Departamentales Provinciales y Distritales y su Reglamento, en concordancia con la Ley N° 29072 conceden un plazo de seis (06) años para edificar en el terreno de propiedad del Club, de acuerdo a los parámetros urbanos establecidos por la Municipalidad Distrital de La Molina, cuyo plazo se encuentra vigente toda vez que la inscripción del terreno ante la Oficina Registral de Lima, ocurrió con fecha 07 de octubre de 2015.
 - 2) Desde el año 2015 la Junta Directiva anterior del Club realizó los trámites administrativos ante la Municipalidad Distrital de La Molina para obtener la Licencia de Construcción del Cerco Perimetral del Terreno sin Construir bajo la Modalidad "A" de la Ley N° 29090, la misma que tuvo diversas observaciones de carácter técnico legal que imposibilitaron su culminación. Actualmente la presente Junta Directiva del Club, ha retomado los trámites administrativos ante la Municipalidad Distrital de La Molina, para obtener la licencia de construcción del cerco perimétrico, consistentes en el levantamiento de las observaciones técnicas planteadas por dicha municipalidad, las mismas que serán presentadas para obtener la Licencia correspondiente y que concluido el trámite, iniciarán la ejecución de los trabajos contemplados en el expediente para dar cumplimiento a los fines para los cuales se les otorgó dicho terreno.





h) En relación al análisis de los descargos presentados por el Club Departamental Huancavelica, la Subdirección de Supervisión señaló que la Ley N° 29363, "Ley de Clubes Departamentales, Provinciales y Distritales", fue publicada el 22 de mayo de 2009 y en su Primera Disposición Complementaria dispuso que *"Las afectaciones en uso de predios de propiedad del Estado y que se hubieran otorgado a favor de los clubes departamentales, provinciales y distritales se convierten en adjudicaciones en propiedad, conforme a lo regulado por la Ley N° 29072, Ley que Otorga a los Clubes Departamentales, Beneficiados con Predios Adjudicados por el Estado, un Plazo Único y Excepcional de Seis (6) Años para que Culminen con la Edificación de sus Locales Institucionales. En ningún caso podrán ser transferidos a terceros."*



i) Además, mediante Decreto Supremo N° 059-2010-PCM, publicado en el portal electrónico de la Presidencia del Consejo de Ministros, el 14 de julio de 2010, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 29363, estableciendo en su artículo 19° que en aplicación a la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 29363, el plazo único y excepcional de 06 años para que los Clubes Departamentales beneficiados con predios adjudicados por el Estado culminen con la Edificación de sus locales institucionales establecido en la Ley 29072, se inicia de manera improrrogable a partir de la publicación del referido reglamento.

j) Teniendo en cuenta que el Reglamento de la Ley N° 29363 fue publicado por la Presidencia de Consejo de Ministros, el 14 de julio de 2010, el plazo único y excepcional de 06 años para que los Clubes Departamentales beneficiados con predios adjudicados por el Estado culminen con la Edificación de sus locales institucionales establecido en la Ley 29072, venció improrrogablemente el 14 de julio de 2016.

k) En ese sentido, el argumento contenido en el descargo presentado por el Club Departamental Huancavelica, que refiere que el plazo se encuentra vigente debido a que la inscripción del terreno ante la Oficina Registral de Lima, ocurrió el 07 de octubre de 2015, no es correcto, pues las inscripciones de transferencia de propiedad en el Registro de Propiedad Inmueble no son constitutivas, más aún, si la transferencia en propiedad a favor del Club Departamental Huancavelica se realizó por Ley N° 24621, publicada el 27 de diciembre de 1986, restituyendo su vigencia y efectos por Ley N° 27315, publicada el 21 de julio de 2000.

l) Atendiendo a lo anterior, si bien del asiento D00002 de la Partida N° 11384699 se advierte una anotación de demanda sobre nulidad de acto jurídico seguido en contra de la Municipalidad Distrital de La Molina, también es cierto que en el asiento D00003 de la Partida N° 11384699 corre inscrita la Sentencia que concluye el proceso de nulidad de acto jurídico a favor del Club Departamental Huancavelica, la cual corre inscrita desde el 13 de noviembre de 2009. De lo que se colige que a partir de esa fecha el Club Departamental Huancavelica podía ejecutar el cumplimiento de la finalidad, esto es, construir un Centro Cultural Deportivo

m) En ese sentido, si bien el Club Departamental Huancavelica argumenta que ha realizado desde el año 2015 los trámites administrativos ante la Municipalidad Distrital de La Molina para obtener la Licencia de Construcción del Cerco Perimetral del Terreno sin Construir bajo la Modalidad "A" de la Ley N° 29090, la misma que tuvo diversas observaciones que actualmente la presente Junta Directiva del Club ha retomado para así dar cumplimiento a los fines para los cuales se les otorgó dicho terreno; lo cierto es que el plazo único y excepcional de 06 años para que los Clubes



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0296-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Departamentales beneficiados con predios adjudicados por el Estado culminen con la Edificación de sus locales institucionales establecido en la Ley N° 29072, venciéndose de manera improrrogable el 14 de julio de 2016, corroborándose en la inspección realizada el 04 de agosto de 2017, que el predio se encuentra totalmente desocupado y sin cerco perimétrico, siendo utilizado como estacionamiento de vehículos, no existiendo construcción, sólo arbustos y suelo afirmado de gravilla.

Que, en virtud a lo anteriormente expuesto, la Subdirección de Supervisión, a través del Informe final N° 3189-2017/SBN-DGPE-SDS concluyó que el Club Departamental Huancavelica ha incurrido en causal de reversión a favor del Estado respecto de "el predio", toda vez que de la inspección técnica efectuada se verificó que no cumplió con la finalidad establecida en el artículo segundo de la Ley N° 24621, la cual era la construcción de un Centro Cultural Deportivo y considerando que el descargo presentado por dicho Club no enerva la competencia de la SBN como ente rector para evaluar el incumplimiento de la finalidad en que ha incurrido, ya que es una persona jurídica que tiene un derecho sobre un bien del Estado;

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 final N° 3189-2017/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 sobre la base del referido informe final emitir la resolución que dispone la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado respecto de "el predio", sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión, 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° 0877-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de abril de 2018 (folios 60 y 61);





SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 625,95 m², ubicado en el lote N° 09, manzana O de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de la Molina, III etapa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11384699 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° IX - Sede Lima, Oficina Registral de 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