



RESOLUCIÓN N° 0451-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 02 de julio de 2018

Visto el Expediente N° 287-2018/SBN-SDAPE, que contiene el recurso de reconsideración interpuesto por el Club Departamental Huancavelica contra la Resolución N° 0296-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de abril de 2018; 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Que, los artículos 216° y 217° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establecen que: *"El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)".* Asimismo, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, los cuales deben entenderse como días hábiles posteriores a la fecha de notificación del acto administrativo;

Que, mediante la Resolución N° 0296-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de abril de 2018 (folios 62 al 64), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia dispuso 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, anotado con CUS N° 26134 (en adelante "el predio");

Que, cabe mencionar que la Resolución N° 0296-2018/SBN-DGPE-SDAPE fue debidamente notificada el día 25 de abril de 2018, conforme se desprende del cargo de Notificación N° 00673-2018/SBN-SG-UTD (folio 66), frente a la cual el Club Departamental Huancavelica



(en adelante el "Club") formuló recurso de reconsideración, el cual fue ingresado a esta Superintendencia el día 14 de mayo de 2018 (folios 67 al 204);

Que, por consiguiente habiéndose formulado el recurso de reconsideración dentro del plazo legal establecido, corresponde a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal analizar si el mismo se sujeta a lo previsto en el artículo 217° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que dispone que el recurso debe sustentarse en nueva prueba, lo cual implica la presentación de un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración de la decisión tomada, de tal manera que sirva para crear convicción en la administración, es decir, que con ello el administrado demuestre que no se ha valorado un hecho que conlleve al cambio de criterio en la decisión adoptada por el órgano que expidió el acto administrativo;

Que, a efectos de lograr una adecuada aplicación del artículo antes señalado, en lo referido a la determinación de la prueba debemos identificar en primer lugar el punto materia de controversia que requiere ser probado; y el hecho alegado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento, debiendo evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de los puntos controvertidos;

Que, en el presente caso el punto materia de controversia es el incumplimiento de la finalidad de la adjudicación de "el predio" otorgada al "Club" para la construcción de un Centro Cultural Deportivo conforme a las Leyes Nos 24621, 27315, 27907, 29072 y 29363; incumplimiento que fue corroborado por la Subdirección de Supervisión mediante la inspección técnica efectuada en "el predio" el 04 de agosto de 2017, conforme se concluyó en la Ficha Técnica N° 1558-2017/SBN-DGPE-SDS (folios 05 al 07), así como también a través del Informe final N° 3189-2017/SBN-DGPE-SDS (folios 02 al 04) que sustentó la Resolución N° 0296-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

Que, el "Club" presentó como nuevas pruebas: *i)* Copia simple de la documentación relacionada a las gestiones efectuadas ante la Municipalidad de La Molina por el ex Presidente del "Club", señor Gerardo Almeyda Flores, la cual contiene memorias descriptivas y cartas remitidas por dicho municipio (folios 123 al 158), *ii)* Copia simple de la documentación relacionada a las gestiones efectuadas ante la Municipalidad de La Molina por el actual Presidente del "Club", señor Víctor Javier Correa Tineo, lo cual prueba en continuar con las acciones para la obtención de la licencia para el levantamiento del cerco perimétrico que a la fecha se encuentra en trámite de aprobación (folios 170 al 178) y *iii)* Copia simple de la hoja de liquidación de arbitrios municipales 2018 (folio 120); por lo que resulta conveniente analizar los argumentos señalados por el "Club" con respecto al punto materia de controversia y las nuevas pruebas señaladas;

Que, al respecto el "Club" señaló los siguientes argumentos:

- 1) La inscripción registral de la titularidad de "el predio" a favor del "Club" se realizó el 07 de octubre de 2015 mediante el Oficio N° 3668-2015/SBN-DGPE-SDAPE, interpretándose que a partir de dicha fecha debería de computarse el plazo otorgado por las Leyes Nos 24621, 27315, 27907, 29072 y 29363 para la construcción del Centro Cultural Deportivo; es decir, el plazo para tal fin vencería el 06 de octubre de 2021, por cuanto al haberse proyectado la construcción del cerco perimétrico, era requisito la inscripción de propiedad a nivel registral, para efectuar las gestiones ante la Municipalidad Distrital de La Molina.
- 2) El "Club" viene efectuando una serie de actos posesorios que no han tomado en cuenta los funcionarios de la SBN ya que adoptamos varias acciones en salvaguarda de nuestra propiedad de el "predio"; por un lado, el proceso civil de nulidad de acto jurídico iniciado en el 2003 contra la Municipalidad Distrital de La Molina, haber efectuado la declaración jurada y estar al día en los pagos de arbitrios e impuestos prediales correspondientes al presente año (2018) y viene realizando las gestiones para la obtención de la licencia de construcción del cerco perimétrico. Se deberá tomar en cuenta que son las anteriores gestiones que no optaron por construir el



RESOLUCIÓN N° 0451-2018/SBN-DGPE-SDAPE

local para el fin por el cual se adjudicó "el predio", por carecer de fondos para tal propósito.

Que, con relación al primer punto, respecto a la inscripción registral (07/10/15) de la titularidad de "el predio" como requisito previo para efectuar las gestiones ante la Municipalidad Distrital de La Molina y empezar con la construcción del cerco perimétrico debiendo computarse el plazo para el cumplimiento de la finalidad (construcción de un Centro Cultural Deportivo) a partir del 07 de octubre de 2015, debe reiterarse que el plazo para tal fin fue establecido por la Ley N° 29072, Ley de Clubes Departamentales, Provinciales y Distritales, publicada el 22 de mayo de 2009, y la fecha del inicio de su cómputo se estableció en su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 059-2010-PCM, publicado el 14 de julio de 2010; por consiguiente, el plazo para el cumplimiento de la finalidad venció el 14 de julio de 2016, por tanto corresponde a esta Superintendencia la supervisión del cumplimiento de la finalidad de acuerdo a las competencias establecidas en el artículo 14° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; en consecuencia, queda desvirtuado el referido argumento;

Que, con respecto al segundo punto esgrimido por "el Club", en el que señala que ha realizado acciones en salvaguarda de "el predio" como estar al día en los pagos de arbitrios e impuestos prediales correspondientes al presente año (2018) y viene realizando las gestiones para la obtención de la licencia de construcción del cerco perimétrico, debemos señalar que dichas acciones no exceptúan en ningún sentido la causal de reversión y lo comprobado por la Subdirección de Supervisión en la inspección efectuada el día 04 de agosto de 2017 toda vez que "el predio" fue adjudicado a título gratuito a favor de "el Club" con una carga de reversión, en caso se incumpla el objetivo de la "Construcción de un Centro Cultural Deportivo", independientemente de las demás obligaciones y/o atributos del derecho de propiedad que ostentaba, debiéndose de asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios del predio adjudicado, por lo que al haberse constatado por profesionales de esta Superintendencia que no obra la construcción del Centro Cultural Deportivo, el cual fue establecida en una norma con rango de ley, queda desvirtuado el segundo argumento de su representada;

Que, además, el argumento mencionado en el segundo punto por el "Club", respecto a los actos posesorios sobre "el predio" y el proceso civil de nulidad de acto jurídico iniciado en el 2003 contra la Municipalidad Distrital de La Molina han sido evaluados anteriormente tal como consta en el inciso l) del considerando sétimo de la Resolución N° 0296-2018/SBN-DGPE-SDAPE, en el que se desestimó su descargo, por lo que no es cierto que no hayan sido tomados en cuenta por esta Superintendencia, quedando desvirtuado dicho argumento;

Que, asimismo, se debe señalar que la información contenida en los documentos aportados como nuevas pruebas relacionadas a las gestiones frente a la Municipalidad de La Molina, no logran desvirtuar lo advertido por la Subdirección de Supervisión en la inspección efectuada el día 04 de agosto de 2017, donde se comprobó que "el predio" se encontraba totalmente desocupado y sin cerco perimétrico, siendo utilizado como estacionamiento de vehículos; es decir, no estaba siendo destinado a la finalidad por la cual se transfirió (Centro



Cultural Deportivo), contraviniendo la obligación contenida en el artículo 2° de la Ley N° 24621 y demás normas; por lo que, teniendo en cuenta que dicha inspección posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica y física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, ha quedado comprobado que el "Club" ha incurrido en causal de reversión respecto a "el predio"; considerando además que dicho predio le fue entregado hace varios años atrás y el plazo para el cumplimiento de la finalidad venció de manera improrrogable el 14 de julio de 2016;

Que, debemos tomar en cuenta que el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151, establece que: *"En caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito 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"*. En este sentido, advertimos que la reversión de dominio procede cuando un bien estatal no ha sido destinado a la finalidad para la cual fue transferido, tal como sucede en el presente caso; pues de otro modo, el otorgar un bien estatal, para no cumplir con la finalidad asignada, sería incongruente con los fines que busca el Estado y nuestro ordenamiento toda vez que las entidades deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme al artículo 18° de la Ley N° 29151;

Que, en este sentido han quedado desvirtuados los argumentos esgrimidos por el "Club", con relación a las pruebas presentadas, por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto conforme con lo establecido en el numeral 225.1 del artículo 225° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de conformidad con lo contemplado en el inciso 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 a emitir 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 T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1230-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2018 (folios 205 al 207);

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por el Club Departamental Huancavelica contra la Resolución N° 0296-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de abril de 2018, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Comuníquese.-



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