



**RESOLUCIÓN N° 0059-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 28 de mayo de 2018

Visto, el Expediente N° 936-2017/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por el **CLUB DEPARTAMENTAL CAJAMARCA** representado por su presidente Fidel Ramírez Prado, en adelante el "Club Departamental", interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 0291-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de abril de 2018, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) resolvió declarar inadmisibile el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 0084-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de febrero de 2018, la cual dispone la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado del predio de 1 993,20 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sub Lote 69-A del Conjunto Residencial San Felipe, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 40919643 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 26095, en adelante "el predio", y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; 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, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>1</sup>.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo

<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, mediante escrito presentado el 30 de abril de 2018 (S.I. N° 15785-2018), "el Club Departamental" interpone recurso de apelación contra la dispuesto en "la Resolución", bajo las siguientes consideraciones, que ha modo de resumen se exponen a continuación:

Cabe indicar que "el Club Departamental" reitera en el recurso de apelación los argumentos ya expuestos, argumentando que el incumplimiento de la finalidad se atribuye al impedimento de la Municipalidad Jesús María para la construcción de su local, estando que la misma siempre se opuso a su construcción multándolos reiteradamente, como se advierte de los embargos coactivos inscritos sobre "el predio", que acreditan el rechazo de la Municipalidad a su construcción a pesar de haber presentado el proyecto con los documentos pertinentes, situación que los deja en indefensión.

Asimismo, solicita se les compute el plazo para la reversión de "el predio" a favor del Estado, a partir de la fecha en que se la Municipalidad de Jesús María les otorgo el Certificado de Parámetros, que a pesar de tener, se le impide la construcción.

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

#### Del Recurso de Apelación

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, en correspondencia, el artículo 220° del TUO de la LPAG, establece que: *"Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto"*.

8. Que, consta en los actuados administrativos "la Resolución" fue notificada el 11 de abril de 2018, ante lo cual "el Club Departamental" interpuso recurso de apelación el 30 de abril de 2018 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

9. Que, el citado recurso de apelación se ha presentado dentro del plazo y de acuerdo a los requisitos señalados en los artículos 216°, 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.

10. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por el "Club Departamental", en tanto señala que se ha visto impedido de cumplir con la finalidad para la cual se le otorgo el predio, en tanto la Municipalidad de Jesús María los ha multado reiteradas veces, lo cual se evidencia en las anotaciones de embargos coactivos inscritos sobre la partida registral de "el predio", asimismo, solicitan se les compute el plazo para la ejecución de la finalidad a partir de la emisión del certificado de parámetros otorgado por la Municipalidad de Jesús María, en mérito del proceso judicial promovido por "el Club Departamental".



## RESOLUCIÓN N° 0059-2018/SBN-DGPE

### De la transferencia otorgada a favor del "Club Departamental".

11. Que, mediante Ley N° 25082, publicada el 22 de agosto de 1989, se adjudicó a título gratuito a favor de "el Club Departamental" el predio de 1 993,20 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sub Lote 69-A del Conjunto Residencial San Felipe, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 40919643 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 26095, en adelante "el predio", estableciendo en su artículo 2° que "El terreno que se adjudica al Club Departamental Cajamarca mediante la presente ley, será destinado a la construcción de su local institucional, donde además de realizar sus actividades, establecerá una exposición permanente de motivos folclóricos, históricos, turísticos, arqueológicos y costumbristas."

12. Que, estableciendo la finalidad para la cual se destinará "el predio", mediante Ley N° 29072 publicada el 22 de julio de 2007, se otorgó 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.

13. Que, por Decreto Supremo N° 059-2010-PCM publicado el 14 de julio de 2010, se aprueba el Reglamento de la Ley N° 29072, Ley de Clubes Departamentales, Provinciales y Distritales, cuyo artículo 19° establece que en aplicación y por mandato de la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 29363, el plazo único y excepcional establecido en 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 (06) años para que culminen con la edificación de sus Locales Institucionales, se inicia de manera improrrogable a partir de la publicación del referido Reglamento.

14. Que, por lo que estando la publicación del Reglamento de la Ley N° 29072, con fecha 14 de julio de 2010, conforme se verifica del Portal Electrónico de la Presidencia del Consejo de Ministros, el plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual se le otorgo "el predio" a "el Club Departamental" **venció el 14 de julio de 2016.**

### Respecto de los argumentos presentados por el "Club Departamental"

15. Que, en cumplimiento de sus funciones, así como por lo establecido en "la Directiva", profesionales de la Subdirección de Supervisión (SDS) efectuaron la inspección técnica a "el predio" conforme consta de la Ficha Técnica N° 1544-2016/SBN-DGPE-SDS, advirtiendo que: "De acuerdo a la inspección técnica realizada se observó lo siguiente: 1. Topografía moderada (llano); 2. Cuenta con servicios básicos de: luz, agua y desagüe; 3. Cuenta con un cerco perimétrico de material noble alrededor de todo el predio; 4. Cuenta con acceso por la zona próxima al parqueo a través de una puerta metálica, la cual indica un afiche de alquiler de losa deportiva; 5. En el interior del predio se observó lo siguiente: área desocupada con material de desmonte almacenado, losa deportiva de cemento pulido con arcos para fulbito, construcciones de material noble destinada para áreas de administración y servicios higiénicos; 6. Se concluye que el predio no cumple con la finalidad para la cual fue transferido y en el presente caso no se



ha destinado a la construcción del local institucional del club Cajamarca, conforme lo indica la Ley N° 25082". El procedimiento de reversión se considera iniciado con la emisión del Informe Preliminar emitido por la "SDS".

16. Que, por ello, mediante Oficio N° 1039-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 06 de julio de 2016, la "SDS" otorgó al "Club Departamental" un plazo de quince (15) días hábiles, a efectos de que cumpla con remitir los descargos referidos al incumplimiento sobre la finalidad del uso de "el predio", de conformidad con lo señalado en el artículo 70° de "el Reglamento" concordado con el segundo párrafo del numeral 9.5 de "la Directiva", el mismo que fue subsanado mediante escrito presentado el 20 de julio de 2016 (S.I. N° 19223-2016).

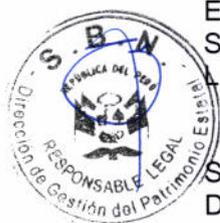
17. Que, estando lo argumentado por "el Club Departamental", con Oficio N° 2200-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 15 de diciembre de 2016, la SDS, solicito información sobre el proceso contencioso administrativo sobre nulidad de Resolución llevado ante el 13° Juzgado Permanente con Expediente N° 08051-2010; asimismo, con Oficio N° 108-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 16 de enero de 2017, reiterado con Oficio N° 1077-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 05 de mayo de 2017, se requirió al referido Juzgado brindar la información del estado del proceso, quien remitió copia certificadas de las piezas procesales relacionadas al proceso contencioso administrativo.

18. Que, es de indicarse, que de la documentación remitida por el 13° Juzgado Permanente relacionada a el Expediente N° 08051-2010, se advierte que los argumentos presentados por "el Club Departamental" relacionados al proceso contencioso administrativo, quedarían desvirtuados, estando que, mediante **Resolución N° 11 de fecha 25 de abril de 2014**, se resolvió declarar fundada en parte la demanda formulada por el "Club Departamental", ordenando a la Municipalidad de Jesús María cumplir con dar trámite a la solicitud de expedir el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondientes a "el predio", siendo la misma **confirmada por** la Cuarta Sala Especializada en lo contencioso administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima por la **Resolución N° 04 del 12 de mayo de 2015**.

19. Que, en atención a lo señalado, mediante Oficio N° 1816-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 20 de junio de 2017, reiterado con Oficios N° 2438 y 4240-2017/SBN-DGPE-SDS de fechas 28 de agosto y 24 de octubre de 2017, la SDS, procede a requerir a "el Club Departamental" descargos complementarios, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles contabilizados a partir de la fecha de recibido el presente. Estando, que fuera del plazo otorgado, con escrito presentado el 22 de noviembre de 2017 (S.I. N° 40721-2017), "el Club Departamental" reitera los argumentos ya presentados en el escrito de fecha 20 de julio de 2016 (S.I. N° 19223-2016).

20. Que, en tal sentido, se advierte que en reiteradas oportunidades, entre los años 2016 y 2017 se requirió a "el Club Departamental" presentar los descargos relacionados al incumplimiento de la finalidad, otorgándosele así la oportunidad de sustentar lo advertido en la inspección realizada el 04 de julio de 2017 por los profesionales de la SDS sobre "el predio" y recogida en la Ficha de Inspección N° 1544-2016/SBN-DGPE-SDS, estando que en los escritos presentados por "el Club Departamental", reitera los argumentos ya desvirtuados referidos al impedimentos producido a causa de la Municipalidad de Jesús María y el proceso judicial existente entre ambos.

21. Que, debe resaltarse, que entre la fecha en que quedo consentida la Resolución N° 11, es decir el 12 de mayo de 2015, a la fecha del vencimiento del plazo para el cumplimiento de la finalidad (14 de julio de 2016), transcurrió más de un (01) año, periodo donde el "Club Departamental", pudo haber realizado acciones que demuestren su diligencia para el cumplimiento de la finalidad, y haber constituido las mismas materia de prueba, lo cual no se evidencia de los actuados en el Expediente. Asimismo, a la última fecha en que la Subdirección de Supervisión le requiere que amplíe sus descargos





## **RESOLUCIÓN N° 0059-2018/SBN-DGPE**

(26 de octubre de 2017), transcurrieron más de dos (02) años, en los que la situación de "el predio" no presenta variación.

**22.** Que, finalmente, sobre la solicitud de el "Club Departamental" de computar el plazo de seis (06) años para el cumplimiento de la finalidad a partir de consentida la Resolución N° 11, es decir a partir del 12 de mayo de 2015, debe reiterarse, que el plazo 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 computo se estableció en su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 059-2010-PCM, publicado el 14 de julio de 2010. Es decir, el mismo no fue establecido por esta Superintendencia, por tanto no puede ser modificado, estando fuera de nuestras competencias realizar la modificatoria del plazo, correspondiendo únicamente, 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.

### **Respecto de la reversión de "el predio" a favor del Estado**

**23.** Que, el artículo 69° de "el Reglamento", señala con respecto a la reversión al Estado, 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. (...)"*.

**24.** Que, en concordancia, el artículo 9.5 de la Directiva que regula los "Procedimientos para la Aprobación de la Transferencia Interestatal de predios del Estado", en adelante "la Directiva", señala: *"El procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la SDS, tratándose de la SBN, o de la respectiva unidad operativa de la entidad transferente, adviertan que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron transferidos los predios dentro del plazo establecido en la resolución o en el contrato de transferencia"*.

**25.** Que, la prueba base en la cual se sostiene el procedimiento de reversión de dominio, es la inspección ocular del predio, a fin de constatar si "el predio" está siendo utilizado para los fines que fueron designados, su valor probatorio está arreglado a ley conforme a lo señalado en el artículo IV del "T.U.O. de la L.P.A.G." numeral 1.11 (Principio de verdad material), el cual señala que: "En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas".

**26.** Que, en tal sentido, y conforme a lo ya señalado por el "Club Departamental" y la inspección realizada se tiene plena certeza de que "el predio" no estaba cumpliendo los fines para los cuales fue destinado, y en salvaguarda de los fines que persigue esta Superintendencia, debe ejecutar la carga que pesa sobre "el predio", por lo que al no haberse



presentado documentación que sustente que el mismo, viene siendo destinado para el desarrollo de los fines por la que se le transfirió, y al ser reiterados los argumentos presentados por el "Club Departamental", corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el **CLUB DEPARTAMENTAL CAJAMARCA** contra la Resolución N° 0291-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de abril de 2018, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, y dar por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



*[Handwritten signature]*  
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES