



**RESOLUCIÓN N°  
0096-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 18 de setiembre de 2018

Visto, el Expediente N° 287-2018/SBN-SDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por el **CLUB DEPARTAMENTAL DE HUANCVELICA**, representado por su presidente Víctor Javier Correa Tineo, en adelante el "Club Departamental", contra la Resolución N° 0451-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de julio de 2018, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) resolvió declarar inadmisibles los recursos de reconsideración interpuestos contra la Resolución N° 0296-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de abril de 2018, la cual dispone la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado respecto del predio de 1 625,95 m<sup>2</sup>, 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 Lima, 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 26 de julio de 2018 (S.I. N° 27630-2018), el "Club Departamental" interpone recurso de apelación contra la dispuesto en "la Resolución", el mismo que fuera ampliado escrito presentado el 06 de setiembre de 2018 (S.I. N° 32895-2018), donde se adjunta nueva documentación.

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 que "la Resolución" fue notificada el 06 de julio de 2018, ante lo cual el "Club Departamental" interpuso recurso de apelación el 26 de julio 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. En tal sentido, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado en el recurso de apelación.

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

10. Que, mediante Ley N° 24621, publicada el 27 de diciembre de 1986, se adjudicó a título gratuito a favor del "Club Departamental" el predio de 1 625,85 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote N° 09, Manzana O de la Urbanización Club Campeste 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 Lima, en adelante "el predio", para que sea destinado a la construcción de un Centro Cultura Deportivo, otorgándole el plazo de 06 años contados a partir de su promulgación para el cumplimiento de la finalidad.

11. Que, mediante Ley N° 27315, publicada el 21 de julio de 2000, se restituye la vigencia y efectos de la Ley N° 24621, estableciéndose 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, se modificó el plazo de reversión prorrogándolo hasta el 31 de diciembre de 2007.





**RESOLUCIÓN N° 0096-2018/SBN-DGPE**

12. 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.

13. 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.**

14. 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° 1558-2017/SBN-DGPE-SDS, advirtiendo que el predio se encuentre totalmente desocupado y sin cerco perimétrico, siendo utilizado como estacionamiento de vehículos, no encontrándose construcción, solo arbustos y suelo afirmado de gravilla. El procedimiento de reversión se considera iniciado con la emisión del Informe Preliminar emitido por la "SDS".

15. Que, en tal sentido, mediante Resolución N° 0296-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de abril de 2018, "la SDAPE" resolvió disponer la reversión de dominio de "el predio" por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, ante lo cual el "Club Departamental" interpuso recurso de reconsideración, el cual fuera resuelto mediante la Resolución N° 291-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de abril de 2018, en adelante "la Resolución", por la cual la SDAPE, declara inadmisibile el recurso de reconsideración presentado.

16. Que, ahora bien, el "Club Departamental" mediante escrito presentado el 26 de julio de 2018 (S.I. N° 27630-2018), interpone recurso de apelación contra la dispuesto en "la Resolución", bajo las siguientes consideraciones, que ha modo de resumen se exponen a continuación:

- Atribuye la imposibilidad de cumplir con la construcción del predio en el terreno de La Molina, en primer lugar al largo litigio que han sostenido con la municipalidad de La Molina y la negativa de la Municipalidad para otorgar la licencia de construcción, por lo que hace unos días interpusieron el silencio administrativo positivo, puesto que han subsanado todas las observaciones, sin embargo a la fecha no tienen la resolución de parte de la municipalidad hecho que los motiva a pedir la licencia en aplicación del silencio administrativo positivo.
- Reitera que no se han tomado en cuenta las acciones posesorias y de defensa de la propiedad realizadas por la los Directivos de turno de gestión



del Club Departamental, ante las obstaculizaciones sufridas por la Municipalidad de La Molina, citan diversas acciones posesorias realizadas, que demuestran fehacientemente la posesión/propiedad del predio y el ejercicio real y de derecho público, realizando actos de gestión, que si bien hasta la fecha no se ha materializado la construcción del Centro Cultura Deportivo, es debido a las limitaciones de orden social.

17. Que, asimismo, con escrito presentado el 06 de setiembre de 2018, el “Club Departamental” adjunto la licencia de construcción del muro perimétrico, notificado con Carta N° 800-2018-MDLM-GDUE-SGOP emitido por el Subgerente de Obras Privadas de la Municipalidad de La Molina recibido el 29 de agosto de 2018, asimismo presenta el Formulario Único de Edificaciones - Anexo H – Inicio de Obras, con Expediente Básico N° 021059 de fecha 06 de setiembre de 2018, dándose inicio a la obras el día 24 de setiembre de 2018. Asimismo, hacen de conocimiento, de que se ha procedido a dar inicio al procedimiento de reinstalación de agua y desagüe sobre el predio, del mismo modo han solicitado la instalación del suministro eléctrico y servicio con Solicitud N° 1763884, bajo Expediente N° 390265.

#### **Respecto de los argumentos presentados por el “Club Departamental”**

18. Que, estando los argumentos presentados por el “Club Departamental”, quien en reiteradas oportunidades ha atribuido la imposibilidad del cumplimiento de la finalidad al hecho de que la Municipalidad Distrital de La Molina les ha negado la licencia de construcción, y estando que este argumento se ha visto respaldado por la documentación presentada durante el procedimiento de reversión. Debe tenerse en cuenta que a la fecha se ha aprobado la construcción del cerco perimétrico del predio por parte de la Municipalidad Distrital de La Molina, conforme consta de la documentación presentada.

19. Que, el argumento esgrimido por “el Club Departamental” se respalda en el Asiento C0001 de la Partida Registral N° 11384699 donde corre registrado “el predio”, donde se comprueba que la Municipalidad Distrital de La Molina el año 2002 procedió a inscribir la titularidad del predio a su favor, conforme a lo dispuesto en el numeral II –VI-3.7 del Reglamento Nacional de Construcciones aprobado por D.S. N° 039-70-VI y 068-70-VI, solicitado por el Alcalde de La Molina.

20. Que, en el Asiento D0002 de la referida partida registral obra inscrito la Anotación de Demanda del procedimiento seguido por el Club Departamental de Huancavelica contra la Municipalidad Distrital de La Molina, sobre Nulidad de Acta Jurídico, ordenado por Resolución Judicial N° 2 del 14/04/2003 aclarado por la Resolución N° 03 de 13/05/2003.

21. Que, debe indicarse, como bien lo señala el “Club Departamental”, con Sentencia contenida en la Resolución N° 39 de fecha 10/07/2007 expedida por el Juez Titular del Décimo Cuarto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, falla declarando improcedente en todos los extremos la reconvenición interpuesta por la Municipalidad Distrital de La Molina, declarando fundada la demanda presentada por el “Club Departamental”, en consecuencia declara nula la inscripción realizada en el Asiento C0001 de la Partida Registral N° 11384699. La referida sentencia fue confirmada por Resolución Superior N° 11 de fecha 10/09/2008 expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima y Ejecutoria Suprema de fecha 17/04/2009, que declara improcedente el Recurso de Casación interpuesta por la Municipalidad Distrital de La Molina, expedida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República.

22. Que, habiéndose declarado nula la inscripción de dominio a favor la Municipalidad de La Molina, por Ley N° 27315 publicada el 21/07/2000 se restituye la vigencia y los efectos de la Ley N° 24621, inscribiéndose la adjudicación a título gratuito





**RESOLUCIÓN N°  
0096-2018/SBN-DGPE**

a favor del Club Departamental de Huancavelica para la construcción de un Centro Cultura Deportivo.

23. Que, debe señalarse el artículo 9.1 de la Directiva 005-2013-SBN que regula el Procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predio del Estado, en adelante "la Directiva", prevé "En el caso que el predio se haya transferido ocupado por terceros, el plazo se computara desde que la entidad adquirente haya tomado posesión efectiva del predio, siempre que acredite haber seguido las acciones legales correspondientes una vez que le fue transferido el predio a su favor.". Que si bien, el artículo en mención plantea un supuesto donde el transferente no puede ejercer la posesión del predio por encontrarse ocupado, y flexibiliza el computo del plazo al comprobar que el mismo haya realizado las acciones legales tendientes a la recuperación de la posesión del predio, este criterio puede ser aplicado al caso en concreto, estando que se ha demostrado que el "Club Departamental" siguió el procedimiento judicial de nulidad de acto jurídico contra la Municipalidad de La Molina entre los años 2002 y 2009.



24. Que, corresponde en el mismo sentido, citar los Expedientes presentados por el "Club Departamental" ante la Municipalidad de La Molina para la Licencia para la construcción del cerco perimétrico, los cuales fueron denegados, como son el Expediente Básico N° 020288 del año 2016 y Expediente Básico N° 20449 del año 2017, denegados por Carta N° 2573-2016-MDLM-GDUE-SGOPHU y Carta N° 0085-2017-MDLM-GDUE-SGOPHU.

25. Que, el procedimiento de reversión se erige como un instrumento de recuperación de terrenos y/o edificaciones que fueron de propiedad estatal, que a la fecha no cumplen los fines estipulados en el respectivo acto administrativo o acto jurídico de transferencia.

26. Que, si bien dentro de las funciones de la Superintendencia establecidas en el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", se encuentra la función de supervisión de los actos que recaigan sobre bienes estatales, así como el cumplimiento de la finalidad para el que fueron entregados, los cuales pueden ser de naturaleza preventiva o correctiva, también, debemos tener en cuenta que esta Superintendencia tiene como uno de sus pilares lograr una eficiente gestión de los bienes estatales, esto se plasma en lograr un óptimo beneficio de cada bien estatal para el servicio de la población.

27. Que, en tal sentido, debe analizarse la reversión de un bien en base a todas las ocurrencias que hayan impedido el cumplimiento de la finalidad, y que si este acto contribuye efectivamente a lograr el máximo beneficio y aprovechamiento del bien. Por tanto, al haberse demostrado documentalmente que el impedimento para el cumplimiento de la finalidad ha sido levantado, al habersele otorgado al "Club Departamental" la licencia de construcción, es relevante que el procedimiento de reversión concluya, teniéndose en cuenta no solo lo establecido en la Ley N° 25191 y su Reglamento, sino también el Principio de Razonabilidad consagrado en el Texto Único Ordenado e la Ley



N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo, que establece que las decisiones de la autoridad administrativa, cuando califiquen sanciones deben adaptarse dentro de los límites de la facultada atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar.

Por lo expuesto corresponde declarar fundado el recurso de apelación presentado por el "Club Departamental", conforme a los fundamentos expuesto en el presente.

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 **FUNDADO** el recurso de apelación presentado por el **CLUB DEPARTAMENTAL DE HUANCAVELICA** contra lo dispuesto en la Resolución N° 451-2018/SBN-DGPE-SDAPE emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, y dar por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



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