



RESOLUCIÓN N° 546-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 01 de septiembre de 2016

VISTO:



El Expediente N° 1012-2014/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **CLUB DEPARTAMENTAL DE LA LIBERTAD** representada por su presidente Alfonso Cueva Sevillano, mediante la cual solicita **CONVERSIÓN DE AFECTACIÓN EN USO EN ADJUDICACIÓN EN PROPIEDAD** de un área de 1 320,62 m², ubicada con frente a la calle 5-1, constituida por el Lote 10 de la Manzana "C", Urbanización "La Calesa", distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, la misma que se encuentra inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la Partida Registral N° 44793997 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 26166, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la "Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), 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, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 26 de mayo de 2014 (S.I. 10957-2014), el **CLUB DEPARTAMENTAL DE LA LIBERTAD**, representado por su presidente Alfonso Cueva Sevillano (en adelante "el administrado"), solicita la Adjudicación en Propiedad de "el predio" (foja 3). Para tal efecto, adjunta entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Alfonso Cueva Sevillano; **2)** copia simple de la vigencia de poder de Alfonso Cueva Sevillano en representación de "el administrado" emitido el 16 de abril de 2014 por el Registro de

Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 6); **3)** copia simple de la Resolución N° 051-2010/SBN-GO-JAD emitida el 23 de marzo de 2010 por la Jefatura de Adquisiciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 9); y, **4)** copia simple de la copia certificada de la partida electrónica N° 44793997 del 15 de abril de 2014 emitida por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 12).

4. Que, mediante escrito presentado el 9 de diciembre de 2014 (S.I. 27146-2014), “el administrado” nombra a su apoderado. Para tal efecto, adjunta: **1)** carta poder simple del 26 de setiembre de 2014 suscrito por Alfonso Cueva Sevillano en calidad de presidente de “el administrado” (fojas 41); y, **2)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Alfonso Cueva Sevillano (fojas 42).

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado por la Primera Disposición Complementaria de la Ley de Clubes Departamentales, provinciales y distritales, Ley N° 29363 publicada el 22 de mayo de 2009 (en adelante “la Ley de Clubes”), según la cual determina que **las afectaciones en uso de predios de propiedad del Estado y que se hubieran otorgado a favor de los clubes departamentales 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 adelante “Ley N° 29072”.

6. Que, asimismo, el artículo 19° del Reglamento de “la Ley de Clubes”, aprobado por el Decreto Supremo N° 059-2010-PCM, publicado el 23 de mayo de 2010¹ (en adelante “el Reglamento de la Ley de Clubes”), dispone que el plazo único y excepcional de 6 años, establecido en la “Ley N° 29072” para que los clubes departamentales, provinciales y distritales culminen con la edificación de sus locales institucionales se inicia de manera improrrogable a partir de la fecha de publicación del citado reglamento.

7. Que, para tal efecto “el Reglamento de la Ley de Clubes”, en su artículo 7 señala que la SBN es la Entidad competente para llevar a cabo el proceso de formalización de la propiedad de los inmuebles transferidos por el Estado a favor de los clubes.

8. Que, por su parte el artículo 2° de la “Ley N° 29072” establece que la titularidad señalada en el párrafo 2.1² de dicha ley está sujeta a las condiciones por las que el Estado otorga dicho beneficio, las cuales están señaladas en la propia ley que origina el beneficio.

9. Que, mediante Ley N° 28650 del 16 de diciembre de 2005, se concedió la afectación en uso de “el predio” a favor de “el administrado” y se autorizó a la SBN para que, conforme al Decreto Supremo N° 154-2001-EF, proceda a formalizar dicha afectación y solicitar su inscripción ante el Registro de Propiedad Inmueble correspondiente.

10. Que, mediante Resolución N° 051-2010/SBN-GO-JAD del 23 de marzo de 2010, la SBN afectó en uso a “el predio” a favor de “el administrado”, a fin que lo destine

¹ **Artículo 19°.- Adjudicaciones de propiedad a favor de los clubes.-** 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 (6) Años para que culminen con la Edificación de sus Locales institucionales, se inicia de manera improrrogable a partir de la publicación del presente reglamento.

² Artículo 2.- Titularidad sujeta a condiciones legales

2.1 Reconócese a los clubes departamentales la titularidad de los terrenos o predios, adjudicados a título gratuito por el Estado, conforme señala la correspondiente ley que originó dicho beneficio.



RESOLUCIÓN N° 546-2016/SBN-DGPE-SDDI

a un Complejo Deportivo Recreacional.

11. Que, en virtud de lo expuesto y como parte de la calificación del presente procedimiento se elaboró el informe de Brigada N° 2142-2014/SBN-DGPE-SDDI del 2 de diciembre de 2014 (fojas 43) ampliado mediante el informe de Brigada N° 98-2015/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2015 (fojas 45), mediante el cual se determinó, lo siguiente:

(...)

4.1 El predio materia de solicitud se encuentra inscrito a favor del Estado, en la Partida N° 44793997 del Registro de Predios de Lima, signado con Registro SINABIP N° 1498, con Registro CUS N° 26166; según el Asiento N° D00001 de dicha partida, el predio se encuentra afectado en uso a favor del Club Departamental de La Libertad a fin de que se lo destine a un Complejo Deportivo Recreacional.

4.2 Según el plano de zonificación de la Municipalidad Metropolitana – distrito de San Juan de Miraflores (Ordenanza N° 620-MML, complementado con la ordenanza N° 912 aprobada el 16 de febrero del 2006 y publicada el 03 de marzo del 2006), se verificó que el predio materia de solicitud tiene la zonificación de Usos Especiales – OU.

(...)"

12. Que, en tal sentido en virtud de “la Ley de Clubes” y “el Reglamento de la Ley de Clubes” a fin de proceder con lo solicitado, “el administrado” debe acreditar que ha cumplido con las condiciones para las que el Estado le otorgó “el predio”, en el plazo establecido.

13. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se solicitó a “el administrado” mediante el Oficio N° 095-2016/SBN-DGPE-SDDI (fojas 76) del 15 de enero de 2016 (en adelante “el oficio”), que subsane lo siguiente:

(...)

Al respecto, le informamos que de la calificación de su solicitud y de la documentación acompañada se ha determinado, que deberá acreditar que respecto del predio afectado en uso objeto de conversión en propiedad, viene siendo destinado a uso de Complejo Deportivo Recreacional, y que se ha cumplido con la construcción de la infraestructura y las edificaciones necesarias para su funcionamiento; y para ello debe presentar la siguiente documentación: i) constancia de inspección, ii) licencia de funcionamiento iii) recibo de pago de tributos municipales, iv) fotografías; v) declaratoria de fábrica de las obras que haya ejecutado y concluido sobre el bien afectado, vi) constancia de posesión u otro documento que guarde correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud y que corrobore que viene siendo destinado al uso de Complejo Deportivo Recreacional.

(...)"

14. Que, de conformidad con el numeral 4) del artículo 134° de “la Ley N° 27444”, concordado con el inciso 135.1) del artículo 135° de la Ley del Procedimiento

Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ, se otorgó a “el administrado” un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

15. Que, es conveniente precisar que “el oficio” fue notificado el 25 de enero de 2016 (fojas 76) en el domicilio del representante legal de “el administrado” en el escrito glosado en el tercer considerando de la presente resolución y entregado a Lily Bernal Marcos quien se identificó con DNI N° 15689525 y señaló ser la encargada.

16. Que, mediante escrito presentado el 9 de febrero de 2016 (S.I. 02976-2016), “el administrado” solicita la inhibición administrativa, -según dice- en mérito de existir un proceso judicial de Desalojo por ocupación precaria en trámite, en contra de la Municipalidad de Santiago de Surco, signado con el Expediente N° 32632-2014-0-1801-JR-CI-22; y que el despojo cometido por dicho Municipio ha originado que a la fecha se frustrate la posibilidad material y jurídica de cumplir con lo solicitado por esta Subdirección, pese a que – según indica- tiene desarrollado sobre dicho predio la infraestructura necesaria para el funcionamiento de complejo deportivo recreacional pero que no ha culminado con el trámite de licencia de construcción y conformidad de obra. Asimismo, señala que el mencionado proceso judicial se encuentra en etapa de ejecución de sentencia (fojas 78). Para tal efecto, adjunta entre otros, los siguientes documentos: **1)** Copia simple de la Resolución N° 6 del 14 de diciembre de 2014 emitida por el Vigésimo Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima (fojas 83); **2)** Resolución N° 7 del 31 de marzo de 2015 emitida por el Vigésimo Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima (fojas 87); y, **3)** copia simple del reporte de expedientes – últimos 5 actos procesales (resoluciones, escritos) del 8 de febrero de 2016 emitido por el Centro de emisión de Reportes de la Corte Superior de Justicia de Lima (fojas 101).

17. Que, no obstante lo señalado en el décimo quinto considerando de la presente resolución, “el administrado” manifiesta expresamente haber recibido “el oficio” el 25 de enero del año en curso (fojas 80), conforme se advierte en el escrito señalado en el considerando que antecede, con lo cual se ha producido el saneamiento de la notificación de conformidad con lo estipulado en el literal 27.1) del artículo 27° de la Ley N° 27444³, en tal sentido el plazo máximo de diez (10) días hábiles más un (1) día por el término de la distancia, otorgado para subsanar las observaciones advertidas, vencía el 9 de febrero de 2016; con lo cual se advierte que el escrito con el cual pretende la inhibición ha sido presentado dentro del plazo otorgado.

18. Que, ante la solicitud de inhibición efectuada por “el administrado” corresponde a esta Subdirección determinar, conforme al ordenamiento jurídico vigente, si es factible declarar su inhibición en mérito a la existencia de un proceso judicial de desalojo en curso.

19. Que, en principio el artículo 64° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “la Ley N° 27444”), señala expresamente lo siguiente:

“Artículo 64.- Conflicto con la función jurisdiccional

64.1 Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas.

³ Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

27.1 La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario.



RESOLUCIÓN N° 546-2016/SBN-DGPE-SDDI



64.2 Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio.

La resolución inhibitoria es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada la resolución inhibitoria es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso."

(...)"

20. Que, por su parte el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial , aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-93-JUS, señala que:

(...)

"Cuestión contenciosa en procedimiento administrativo.

Artículo 13.- Cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un pronunciamiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio. Si la autoridad administrativa se niega a suspender el procedimiento, los interesados pueden interponer la demanda pertinente ante el Poder Judicial. Si la conducta de la autoridad administrativa provoca conflicto, éste se resuelve aplicando las reglas procesales de determinación de competencia, en cada caso."

(...)"

21. Que, en atención a lo descrito en los artículos antes citados, resulta necesario determinar si el pronunciamiento que se emita en el aludido Proceso de Desalojo, implica alguna cuestión cuyo previo pronunciamiento sea indispensable para la resolución del procedimiento administrativo, por lo que debería suspenderse hasta que judicialmente se declare el derecho, verificando la estricta y concurrente identidad de sujetos, hechos y fundamentos. Así, sobre el particular MORÓN URBINA, en "Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General", señala que no basta que exista un procedimiento judicial abierto para que la administración ceda su competencia, aun cuando lo temas fueran concurrentes⁴.

22. Que, revisados los documentos presentados se evidencia efectivamente la existencia de un Expediente Civil N° 32632-2014-0-1801-JR-CI-22, iniciado por "el administrado" que viene tramitándose en Proceso Sumarísimo ante el Vigésimo Primer Juzgado Civil de Lima, pretensión dirigida contra la Municipalidad de Santiago de Surco, por la cual se demanda el desalojo y la entrega de "el predio" (restitución), proceso que cuenta con sentencia consentida mediante la Resolución N° 006 de fecha 14 de

⁴ MORON URBINA, Juan Carlos; Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Imprenta Editorial el Buho EIRL, Décima Edición, Año 2014, pág. 347.

diciembre de 2014 (fojas 83), en la cual el Vigésimo Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, entre otros, falla: “Declarando **FUNDADA** la demanda de Desalojo por ocupación precaria interpuesta por Club Departamental La Libertad en contra de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco”; y en mérito de la Resolución N° 8 del 22 de Julio de 2015 (fojas 104) el Vigésimo Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima resuelve, entre otros, lo siguiente: “Tener por consentida la Sentencia expedida por la resolución seis de fecha 9 de diciembre de 2014” por lo que no se podría presentar ningún tipo de recurso impugnatorio en contra de la citada sentencia, siendo las dos últimas actuaciones, el lanzamiento ordenado mediante Auto N° Diez del 27 de enero de 2016 (fojas 106) y la expedición de copias certificadas mediante Auto N° Once del 26 de agosto de 2016 (fojas 107) de acuerdo al Reporte de Expedientes de la página web del Poder Judicial (fojas 108).



23. Que, la pretensión materia del litigio en el Poder Judicial (Expediente Civil N° 32632-2014-0-1801-JR-CI-22, Vigésimo Primer Juzgado Civil de Lima) resulta distinto a lo solicitado en el procedimiento administrativo seguido ante esta Superintendencia, de lo que se advierte que no convergen los mismos sujetos del procedimiento administrativo (Club Departamental – SBN) y el proceso judicial (Club Departamental – Municipalidad de Santiago de Surco), así también se evidencia la no existencia de identidad entre los hechos, así como tampoco en los fundamentos que se vienen instruyendo en ambos casos (en sede administrativa se encuentra vinculado al cumplimiento de requisitos para la adjudicación en propiedad y en sede judicial se encuentra relacionado con la ocupación precaria y restitución de “el predio”); además de ello, los fundamentos de las pretensiones no son los mismos; por lo que el presente caso no se encuentra dentro de los alcances del artículo 64° de “la Ley N° 27444”. En tal sentido, esta Subdirección considera que cuenta con los elementos suficientes para proseguir con la evaluación del presente procedimiento sin que resulte indispensable la suspensión del mismo.



24. Que, en tal sentido conforme consta de autos, “el administrado” a la fecha no ha presentado documento alguno, hasta la emisión de la presente resolución a efectos de subsanar la observación efectuada por esta Subdirección, conforme consta del resultado de búsqueda efectuada en el SID (fojas 116), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar su solicitud, para lo cual deberá tener en cuenta lo señalado en la presente resolución así como en las normas que regulan el presente procedimientos y demás pertinentes.

25. Que, sin perjuicio de lo señalado, corresponde a esta Subdirección de Desarrollo Inmobiliario una vez consentida la presente Resolución, poner en conocimiento el estado de “el predio” a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, , Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, Ley N° 29363 Ley de Clubes Departamentales, provinciales y distritales, y su Reglamento de la Ley N° 29363, Ley de Clubes Departamentales, provinciales y distritales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 059-2010-PCM, el Informe Técnico Legal N° 644-2016-SBN-DGPE-SDDI, del 1 de septiembre de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de inhibición administrativa presentada por el **CLUB DEPARTAMENTAL DE LA LIBERTAD** representada por su presidente Alfonso Cueva Sevillano, por los fundamentos expuesto en la presente



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**



RESOLUCIÓN N° 546-2016/SBN-DGPE-SDDI

resolución.

SEGUNDO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **conversión de afectación en uso en adjudicación en propiedad** presentada por el **CLUB DEPARTAMENTAL DE LA LIBERTAD** representada por su presidente Alfonso Cueva Sevillano, por los fundamentos expuesto en la presente resolución.

TERCERO: Una vez consentida la presente Resolución, poner en conocimiento el estado de "el predio" a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución.

CUARTO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.-
P.O.I. 5.2.4.8



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES