



RESOLUCIÓN N° 0061-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 29 de mayo de 2018

Visto, el Expediente N° 1020-2017/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE – IPD**, representado por su presidente, Óscar Fausto Fernández Cáceres, en adelante “el administrado”, interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 164-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2018, por la cual, la Subdirección Desarrollo Inmobiliario, en adelante “la SDDI”, declaro improcedente, la transferencia predial a favor de Instituto Peruano del Deporte respecto del predio de 215 489,98 m², ubicado en la Av. Primavera N° 1601, Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Tercera Etapa, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03124737 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 37359, (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 (en adelante el “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 jerárquico¹.

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 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”.

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

4. Que, mediante escrito presentado en fecha 23 de abril de 2018 (S.I. N° 14720-2018), “el administrado”, interpuso recurso de apelación contra “la Resolución”, encontrándose dicha solicitud fuera del plazo, el plazo para la presentación del mencionado recurso de apelación, vencía indefectiblemente el día 20 de abril del 2018, sin embargo y por la relevancia que tiene el pedido y conforme a lo señalado en el artículo IV, numeral 1.6², principio de informalismo, regulado en el “T.U.O. de la LPAG”, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

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, mediante escrito presentado el 11 de diciembre de 2017 (S.I. N° 43258-2017), el Instituto Peruano del Deporte – IPD, representado por su presidente: Óscar Fausto Fernández Cáceres, solicita la transferencia predial interestatal de “el predio”. Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** sustento legal, técnico, administrativo y deportivo para solicitar la transferencia de “el predio” suscrita por Virginia Zavaleta Araujo; **b)** certificado literal de la partida registral N° P03124737 emitida por el Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, el 29 de setiembre de 2017; **c)** copia simple del registro SINABIP del CUS N° 37359; **d)** copia simple de la copia literal del título de afectación en uso, emitida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima el 28 de febrero de 2007; **e)** copia simple de la Resolución N° 359-2017/SBN-DGPE-SDAPE emitida por esta Superintendencia, el 17 de junio de 2014; y, **f)** plano de zonificación de Lima Metropolitana Villa Maria del Triunfo, Área de Tratamiento Normativo I, de mayo de 2007.

7. Que, se procedió a atender el pedido, y conforme al Informe Preliminar N° 024-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2018, “la SDDI”, concluye entre otros aspectos, sobre el pedido de “el administrado”, lo siguiente:

“(…)”

CONCLUSIONES:

4.1 Se ha verificado que “el predio” de 215 489,48 m² materia de transferencia se encuentra inscrito a favor del **Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales** en la Partida N° **P03124737** del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IXI- Sede Lima, destinado al **Uso Deportes**, identificado con el Código Único SINABIP- CUS N° 37359, **afectado en Uso a favor del Instituto Peruano del Deporte –IPD**.

4.2 Se determina que “el predio” correspondiente al Lote 01 de la Mz. 17A, del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Tercera Etapa- Sector Vallecito Bajo, destinado a Área Deportiva constituye **Área de Equipamiento Urbano de Recreación Pública**, resultado del Proceso de Formalización, teniendo la calidad de bien de dominio Público, ocupado por el “**Complejo Deportivo Andrés Avelino Cáceres**”, en funcionamiento.

4.3 Se advierte que “el administrado”, no presentó el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, el cual se requiere para ratificar la Zonificación encontrada de “el predio”, **ZRP-Zona de Recreación Pública**

² 1.6 Principio de Informalismo.- Las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados. (...)



RESOLUCIÓN N° 0061-2018/SBN-DGPE

(Parque Zonal Andrés Avelino Cáceres) y determinar su compatibilidad con el uso de Complejo Deportivo que se le viene destinando a “el predio”.

4.4 Se evidencia que “el predio” no se ve afectado por derechos mineros, Áreas Naturales Protegidas, Líneas de Transmisión de Alta Tensión, Monumentos Arqueológicos Prehispánicos y CIRAS, comunidades campesinas, ni con predios que han sido incorporados al Portafolio Inmobiliario, ni propuestos para subasta.



8. Que, con Informe de Brigada N° 248-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2018 “la SDDI”, señalo que:

“(…)

4.1 En virtud de la evaluación descrita se ha determinado que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de “el administrado” y constituye un bien de dominio público de origen por tratarse de un lote de equipamiento urbano de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73³ de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”, y el literal g)⁴ del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803 – Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en Materia de Acceso a la Propiedad Formal; razón por la cual no puede ser objeto de transferencia predial a través de ninguna de las figuras descritas anteriormente, ni de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, en ese sentido la solicitud de transferencia presentada por “el administrado” deviene en improcedente.

4.2 A mayor abundamiento se tiene el pronunciamiento de la Dirección de Normas y Registro – DNR de esta Superintendencia contenido en el Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SNC del 25 de junio de 2015, el cual señala que “(…) la afectación en uso es un derecho real que permite a la entidad afectataria desarrollar sus actividades para las cuales ha sido otorgado el predio estatal, pudiendo efectuar todos los actos de administración que conlleven al cumplimiento de su finalidad, los cuales incluyen la realización de mejoras (obras) en el predio, suscribir la respectiva declaratoria de fábrica, así como documentos públicos o privados referidos a los actos de administración del predio, e incluso da la posibilidad de desarrollar proyectos de inversión sobre dicho inmueble, con la única restricción de no desnaturalizar la finalidad para la cual fue otorgado”.

³ Artículo 73.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

⁴ g) Bienes de dominio público: tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.



4.3 Por otro lado, de la revisión de los antecedentes que obran en esta Superintendencia, se encontró el expediente 906-2014/SBNSDDI mediante el cual “el administrado” solicita la transferencia de “el predio” y se desiste de la misma posteriormente. Del contenido de dicho expediente se advierte que mediante Oficio N° 877-2014-P/IPD del 3 de setiembre de 2014 (S.I. N° 19226-2014) “el administrado” nos pone en conocimiento del proceso judicial de desalojo que viene llevando contra la Asociación Deportiva “José Carlos Mariátegui” en el expediente judicial N° 342-12 tramitado en el 1er Juzgado Especializado Civil de Villa María del Triunfo, el cual de conformidad con la consulta de expedientes judiciales en línea, se encuentra archivado provisionalmente mediante resolución N° 28 del 15 de marzo del 2017 (fojas 199) (...).”

9. Que, mediante Resolución N° 164-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2018, (en adelante “la Resolución”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario dispuso:

“(…)

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE – IPD**, representada por su presidente, Óscar Fausto Fernández Cáceres, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.”

10. Que, mediante escrito presentado en fecha 23 de abril de 2018 (S.I. N° 14720-2018), “el administrado”, interpuso recurso de apelación contra “la Resolución”, bajo los siguientes argumentos, que a modo de resumen se exponen a continuación:

Primer argumento: Que, no se ha realizado una interpretación sistemática del artículo 73° de la Constitución Política del Perú, contraviniendo también lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria transitoria además de que no se aplicó sistemáticamente al caso lo establecido en el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, más aun que “el predio” pertenece a un área de aporte destinado a deportes y por consiguiente le corresponde ejercer la titularidad a “el administrado”.

Segundo argumento: Asimismo, señala que en fecha 02 de julio del 2014 “el administrado” presentó igual pedido, y esta Superintendencia señaló que debía adecuar su pedido de transferencia interestatal de predios, conforme a lo señalado en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. Además, de que al momento de emitir “la Resolución” no se observó lo señalado en el Decreto Legislativo N° 1192 artículo 41° que aprueba la “Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y Dicta Otras Medidas Para la Ejecución de Obras de Infraestructura”. Por cuanto, “el predio” será Sede de los Juegos Panamericanos, por lo que se necesita la titularidad a favor de “el administrado”, a fin de poder ejecutar proyectos y consolidar su posesión.

11. Que, mediante memorando N° 1375-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de abril de 2018, la “SDDI” remitió el recurso de apelación con todos los actuados a esta dirección.

De los argumento de “el administrado”



RESOLUCIÓN N° 0061-2018/SBN-DGPE

12. Que, conforme a lo señalado por “el administrado” debemos hacer un análisis sistemático de que se entiende por bien de dominio público, y si es posible su transferencia dentro de los alcances normativos vigentes.

13. Que, el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, señala que: “Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico”. Conforme a ello, podemos señalar que la Constitución no define que es un bien de dominio público, solo se limita a señalar las cualidades que posee un bien público (*inalienable e imprescriptible*).

14. Que, de lo expuesto, podemos inferir que son bienes de dominio público, aquellos bienes donde el estado ejerce **administración**. Concordante con lo señalado por el supremo intérprete de la Constitución en los expedientes acumulados: N.ºs 015-2001-AI/TC, 016-2001-AI/TC y 004-2002-AI/TC, precisa que “Los bienes poseídos por los entes públicos, a título público, son los comprendidos bajo el nomen de dominio público. Lo que hace que un bien del Estado tenga dicha condición es su afectación al servicio y uso públicos”. También se ha definido al dominio público como la: “forma de propiedad especial, afectada al uso de todos, a un servicio a la comunidad o al interés nacional, es decir, que está destinada a la satisfacción de intereses y finalidades públicas y, por ello, como expresa el artículo 73° de la Constitución, tiene las características de bienes inalienables e imprescriptibles, además de inembargables”.

15. Que, por todo lo expuesto, se debe entender que el Estado no ostenta ninguna situación jurídica de propietario civil, sino ejerce su calidad de propietario sobre sus predios en la administración y funciones que cumplen los mismos en beneficio de todos y por mandato expreso de ley. Por ello, la Superintendencia de Bienes Nacionales, es el ente encargado de la administración de los bienes del Estado, por lo tanto, en la Ley N° 29151, en su artículo tres, este ente administrativo ha delimitado que bienes están bajo su alcance normativo⁵.

16. Que, asimismo el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), en su artículo 2° inciso a)⁶, señala enumerativamente que bienes están considerado como bienes de dominio público y sobre los que se ejerce la administración de los mismos, con base en ello, se observa claramente que los aportes de áreas son bienes de dominio público

17. Que en base, a lo señalado hasta ahora y dentro de la interpretación sistemática de la constitución debemos entender que los bienes estatales configuran una

⁵ Artículo 3.- Bienes estatales.- Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales comprenden los bienes muebles e inmuebles, de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan

⁶ **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley



categoría genérica conformada por todos aquellos bienes de titularidad de alguna entidad de la administración pública independientemente del destino al cual se los afecte.

Esta categoría jurídica esta disciplinada por un régimen jurídico básico y de carácter administrativo como lo son las directivas, resoluciones y decisiones que adopta esta Superintendencia como ente rector del sistema de bienes nacionales conforme a lo señalado por ley.

De la Procedencia de la Transferencia de un Predio de Dominio Privado

18. Que, en ese sentido, y estando al recurso presentado por “el administrado” debe indicarse que el procedimiento efectuado por “la SDDI” es de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado entre entidades estatales, conforme a lo establecido en el primer párrafo del artículo 62° “el Reglamento”, que dispone lo siguiente:

“La transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre entidades conformantes del Sistema”.

19. Que, cabe señalar que en el presente caso “el predio”, se encuentra en afectación de uso por COFOPRI a favor del Instituto Peruano del Deporte, conforme corre inscrito en la partida P03124737 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 58° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC “Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI” (en adelante “Reglamento de COFOPRI”)7.

20. Que, consiguientemente, con la afectación de uso se inscribe el dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia de Bienes Estatales, de conformidad al artículo 63°8 de el “Reglamento de COFOPRI”, entonces queda claro que el predio es un bien de dominio público de origen, consiguientemente, el Estado, ejerce su titularidad especial sobre “el predio”.

21. Que, “el administrado” ampara su pedido en lo señalado en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria, que dice: “Los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio”.

22. Que, dentro del régimen normativo, destinado a disciplinar y reglamentar la administración de los bienes por parte del Estado, esta Superintendencia, ha emitido en cuanto a las Transferencias de Predios interestatales, la Directiva N° 005-2013-SBN, (en adelante “la Directiva”) que en su apartado VI denominado de los Predios de Dominio Público en su numeral 6.1 modificado por la Resolución N° 086-2016/SBN publicada en fecha 17-11-2016, señala en su primer párrafo que en merito a la tercera disposición complementaria transitoria, que excepcionalmente la SBN puede aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios que originalmente **fueron del dominio privado estatal** y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público 9.

7 Artículo 58.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano. COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

8 Artículo 63.- De la administración, registro y control de los lotes afectados en uso y del cambio de titularidad en el registro Para el registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP, a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales, se remitirá periódicamente copia del plano de trazado y lotización Inscrito de la posesión informal. Los títulos de afectación en uso otorgados tendrán mérito suficiente para su registro en el SINABIP. Al inscribirse las afectaciones en uso en el Registro de Predios, simultáneamente y de oficio el registrador deberá extender el asiento de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales”.

9 6.1 En merito a los dispuesto por la tercera disposición complementaria transitoria del reglamento, excepcionalmente. La entidad titular, o la SBN. Cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien.



RESOLUCIÓN N° 0061-2018/SBN-DGPE

23. Que, por ello “la Directiva” establece que predios pueden ser transferidos de institución a institución, aquellos bienes que originalmente fueron de dominio privado y que a la fecha cumplen una función pública. En consecuencia, en el presente caso debe de observarse que “el predio” se encuentra como área de aporte, afectado a fin deporte, debiéndonos remitir a lo señalado en el literal g)¹⁰ del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803 – Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en Materia de Acceso a la Propiedad Formal. Por lo tanto, “el predio” es un bien de dominio público de origen, en consecuencia no le es aplicable lo señalado en la Tercera Disposición Complementaria de “el Reglamento”.

24. Que, con respecto a lo que señala “el administrado”, sobre que esta Superintendencia, en el año 2014 y mediante oficio N° 1123-2014/SBN-DGPE-SDDI, le ha solicitado, adecuar su pedido, conforme a lo señalado en la Tercera Disposición Complementario Transitoria de “el Reglamento”. Cabe señalar que “la Directiva” que regula lo señalado en la Disposición Complementaria Tercera ha sido modificada mediante la Resolución N° 086-2016/SBN publicada en fecha 17 de noviembre del año 2016, en el extremo de que señala que bienes pueden ser parte de la transferencia interestatal, por lo que, las normas no pueden tener un efecto retroactivo.

25. Que, con respecto al punto de que no se realizó una interpretación de lo señalado en el numeral 41.1 del artículo del Decreto Legislativo N° 1192, al momento de resolver, corresponde manifestar que la petición que se atiende en la presente versa sobre el pedido de transferencia interestatal de bien inmueble solicitado por “el administrado”.

26. Que, conforme a lo señalado se desprende que la apelación tiene como finalidad: impugnar un acto administrativo que no esté conforme a ley, o que se emita de forma diferente a las pruebas aportadas en la solicitud presentada. Por lo que, corresponde manifestarnos solo a lo referido en el pedido materia de la apelación. Así pues, podemos señalar que el Estado ejerce su régimen jurídico sustancialmente distinto al de la propiedad civil sobre sus bienes, debido a que su disciplina corresponde al Derecho Administrativo (reflejada en sus normas y directivas) el cual establece procedimientos especiales que regulan su uso y disfrute, disposición y reversión, cuando los mismos no cumplen sus fines.

27. Que, se advierte que el pedido del administrado se da en merito a lo señalado en la Tercera Disposición Complementaria de “el Reglamento”, y no en base a la señalado en el numeral 41.1 del artículo del Decreto Legislativo N° 1192, dado que las solicitudes sobre el referido decreto deben adecuarse a lo regulado en la Directiva N°

¹⁰ g) Bienes de dominio público: tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.

004-2015/SBN. Por lo que, "el administrado" puede solicitarlo conforme a la directiva mencionada.

28. Que, "el administrado" señala que "el predio" fue elegido como sede de los Juegos Panamericanos, por lo que, es necesario obtener su titularidad, a fin de ejecutar el proyecto que adjunta a la apelación. Al respecto, cabe señalar que "la Directiva" en su apartado VI denominado de los Predios de Dominio Público en su numeral 6.1 segundo párrafo ha señalado: *"La transferencia de predios estatales en el marco de la tercera disposición complementaria transitoria del reglamento, tiene el carácter de excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación"*.

29. Que, "el predio" como ya señalamos está afectado en uso a favor de "el administrado" y dado que este se encuentra adscrito al Ministerio de Educación, y que dicho Ministerio forma parte de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, es título suficiente a fin de ejercer su administración sobre "el predio". Asimismo, del citado artículo de "la Directiva" solo le es aplicable al pedido de "el administrado", la afectación en uso, conforme a la naturaleza del predio (bien de dominio público de origen).

30. Que, "el Reglamento" en su artículo 97, primer párrafo, define que se entiende por afectación en uso: *"Por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que la destine al uso o servicio público y excepcionalmente para los fines de interés y desarrollo social"*. Por ello, "el administrado" puede ejecutar cualquier proyecto sobre "el predio" siendo título suficiente con el que cuenta "el administrado" a la fecha.

31. Que, finalmente, se puede señalar que si "el administrado" necesitara de mayores facultades de administración podría ampararse a lo señalado en el artículo 41° de "el Reglamento" a lo regulado en su segundo párrafo que señala: *"(...) Atendiendo a razones debidamente justificadas la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral"*.

Por ello, 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 Instituto Peruano del Deporte, representada por su Presidente, Oscar Fausto Fernández Cáceres, contra lo dispuesto en la Resolución N° 164-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de marzo de 2018 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES