



RESOLUCIÓN N°

199-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de abril de 2018

VISTO:

El Expediente N° 108-2018/SBNSDDI, contiene la solicitud presentada por el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE –IPD**, representado por el Presidente Oscar Fernández Cáceres, con el cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** de un área 28 650,71 m², ubicado en la avenida San Juan de Miraflores N° 640, distrito San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11973274 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS 25849, en adelante “el predio”.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, en los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 la “Subdirección”) 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 5 de febrero del 2018 (S.I. N° 03714-2018), el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE –IPD**, representado por su Presidente Oscar Fernández Cáceres, (en adelante “IPD”) solicita la transferencia de dominio a título gratuito de “el predio”, en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”. Para tal efecto adjunta entre otros documentos los siguientes: **1)** Sustento legal, técnico, administrativo y deportivo para solicitar ante la SBN la





transferencia a favor del IPD del "Complejo Deportivo San Juan de Miraflores" visado por la Unidad de Logística de la Oficina General de Administración del "IPD" (fojas 4); **2)** Resolución Suprema N° 102-77/VC-4400 del 13 de mayo de 1977 emitido por el Ministerio de Vivienda (fojas 22); **3)** partida registral N° 11973274 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 27), **4)** Formato SNIP-03 N° 78072 del 14 de noviembre de 2017; 5) plano de zonificación 01 de mayo 2007 (fojas 114), y, **5)** Acta de Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo del Instituto Peruano del Deporte del 28.11.201 que aprueba por unanimidad el pedido de transferencia del predio denominado Complejo Deportivo San Juan de Miraflores, entre otras acciones requeridas por el "IPD" (fojas 110)



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento". Asimismo, el procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 (en adelante "Directiva N° 005-2013/SBN").

5. Que, conforme el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", esta Superintendencia es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración.

6. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso corresponde evaluar si el predio objeto de transferencia interestatal es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y si este es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con "el Reglamento", "Directiva N° 005-2013/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



7. Que, de la evaluación de los antecedentes registrales y la documentación técnica remitida por el "IPD" se ha determinado que el Estado ejerce la titularidad de "el predio" conforme consta en la partida registral N° 11973274 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, el mismo que se encuentra afectado en uso mediante Resolución Suprema N° 102-77/VC-4400 del 13 de mayo de 1977 emitido por el Ministerio de Vivienda a favor del entonces Instituto Nacional de Recreación, Educación Física y Deporte INRED (ahora IPD) para la construcción de un Complejo Deportivo.

8. Que, de la calificación formal de la solicitud, se tiene que "el predio" constituye un bien de dominio público¹ de carácter inalienable e imprescriptible y sobre este, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a Ley, en

¹a) **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.



RESOLUCIÓN N°

199-2018/SBN-DGPE-SDDI

concordancia con lo establecido en el artículo 73² de la Constitución Política del Perú. No obstante, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" ha previsto que las entidades públicas, por razones ligadas al cumplimiento de sus funciones puedan contar con la titularidad registral de los predios que originariamente han sido de dominio privado del Estado siempre que la entidad solicitante acredite el cumplimiento de la finalidad para el cual le fue afectado en uso el bien y el sustento jurídico para la transferencial predial.

9. Que, de la calificación integral de los documentos presentados, se advierte que el "IPD" cumplió con los requisitos formales exigidos en la "Directiva N° 005-2013/SBN" para la transferencia, por lo que corresponde ahora pronunciarse por los requisitos de procedencia del presente procedimiento como: **a)** sustento de la finalidad; y, **b)** el cumplimiento de la finalidad.

10. Que, del análisis de la documentación que obra en el expediente y la inspección técnica del 9 de marzo de 2018 realizada por profesionales de esta Subdirección conforme consta en la Ficha Técnica N° 040-2018/SBN-DGPE-SDDI, se verificó que dicha entidad viene cumpliendo con la finalidad para la cual fue afectada en uso, toda vez que en "el predio" funciona el "Complejo Deportivo de San Juan de Miraflores" y habiéndose determinado que será una de las sedes donde se llevará a cabo el **"XVIII Juegos Panamericanos y Sextos Juegos Para panamericanos del 2019"**, razón por la cual requieren contar la titularidad del predio para agilizar la elaboración y ejecución de las diferentes gestiones administrativas, técnicas y de infraestructura deportiva (estudios de preinversión, expedientes técnicos, obras y supervisión de obras).

11. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que el "IPD" cumple de manera conjunta con los supuestos de la transferencia interestatal a título gratuito bajo la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del "Reglamento", corresponde aprobar la transferencia interestatal gratuita de "el predio".

12. Que, en la medida que sobre "el predio" recae la afectación en uso a favor de "el IPD", también deberá disponerse la extinción de este por causal de consolidación de

² Constitución Política del Perú

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.



dominio, de conformidad con lo previsto por el numeral 5) del artículo 105^{o3} de “el Reglamento”, concordante con el numeral 6.1) de la Directiva N° 005-2013/SBN.

13. Que, el artículo 68° del Reglamento mencionado, señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

14. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (Un Nuevo Sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia;

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, Directiva N° 005-2013/SBN aprobada por la Resolución N° 067-2013/SBN; e, Informe Técnico Legal N° 206-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de abril de 2018

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Declarar la extinción de afectación en uso otorgada por Resolución Suprema N° 102-77/VC-4400 del 13 de mayo de 1977, a favor del entonces Instituto Nacional de Recreación, Educación Física y Deporte, hoy Instituto Peruano del Deporte del área 28 650,71 m², ubicado en la Avenida San Juan de Miraflores N° 640, distrito San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida N° 11973274 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS 25849, por consolidación del dominio a favor del afectatario.

Artículo 2°.- Aprobar la transferencia interestatal entre entidades públicas del área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución a favor del Instituto Peruano del Deporte, en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria y Transitoria del Reglamento” para que siga funcionando el “Complejo Deportivo San Juan de Miraflores” caso contrario, se revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° de “el Reglamento”.

Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese
POI N° 8.0.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

³ **Artículo 105.-** La afectación en uso se extingue por:
1. Incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad.
2. Renuncia a la afectación.
3. Extinción de la entidad afectataria.
4. Destrucción del bien.
5. Consolidación del dominio.
6. Cese de la finalidad.
7. Otras que se determinen por norma expresa.