

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 152-2016/SBN-DGPE-SDDI



Lima, 14 de marzo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 114-2011/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la Asociación de Sordos del Perú, en adelante "la administrada", mediante la cual solicita la autorización de la venta del predio ubicado en el Lote 36 de la Manzana B, frente a la calle 1, Urbanización Panamericana Norte, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 43718614 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en adelante "el predio", celebrada mediante minuta del 09 de febrero de 2015 y escritura pública otorgada el 20 de febrero de 2015 ante el Notario Ricardo Fernandini Barreda, a través de las cuales la Asociación de Sordos del Perú pretende vender "el predio" a favor de Inmobiliaria Santa Lila S.A.; y,

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"), 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 N° 29158, 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, mediante la Resolución N° 024-2016/SBN del 04 de marzo de 2016, el Superintendente Nacional de Bienes Estatales aprobó delegar a sus órganos jerárquicamente inferiores diversas funciones que la Ley N° 29588, "Ley que complementa las facultades de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)", modificada por la Ley N° 29928, encarga a la SBN. En particular, mediante el literal a) del artículo 3° de la indicada Resolución, el Superintendente Nacional de Bienes Estatales delegó en esta Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la facultad de atender consultas y requerimientos sobre actos de disposición, por lo que esta Subdirección asumió la competencia para atender la solicitud de autorización de venta de "el predio" a partir de la fecha de emisión de la indicada Resolución, es decir, a partir del 04 de marzo de 2016.

3. Que, es necesario destacar que en el Oficio N° 1558-2015/SBN-DGPE-SDDI, notificado el 17 de agosto de 2015, ya se han hecho las precisiones pertinentes respecto a la situación de los contratos de compra de "el predio" y del predio ubicado en el Centro Poblado Barrio de la Magdalena Mz B1, Lote 13, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de



Ayacucho, inscrito en la Partida N° P11016324 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI - Sede Ica. Sin perjuicio de lo anterior, a continuación nos referiremos respecto a la solicitud referida en el visto.

4. Que, mediante el escrito presentado el 04 de abril de 2015 (S.I. N° 09549-2015), el escrito presentado el 28 de agosto de 2015 (S.I. N° 20172-2015), y el escrito presentado el 03 de septiembre de 2015 (S.I. N° 20592-2015), "la administrada" solicita la autorización de la venta de "el predio", celebrada mediante minuta del 09 de febrero de 2015 (fojas 1500-1501) y escritura pública otorgada el 20 de febrero de 2015 ante el Notario Ricardo Fernandini Barreda (fojas 1541-1546), a través de las cuales la Asociación de Sordos del Perú pretende vender "el predio" a favor de Inmobiliaria Santa Lila S.A.

5. Que, al respecto, es de señalar que en mérito al artículo 1 de la Ley N° 27862, "Ley de adjudicación en propiedad de la sede institucional de la Asociación de Sordos del Perú", se autorizó a esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales adjudicar en propiedad a título gratuito a "la administrada", **para los fines institucionales**, el inmueble ubicado en la calle Dionisio Derteano N° 184, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 41261994 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

6. Que, posteriormente, mediante el artículo 1 de la Ley N° 29588, "Ley que complementa las facultades de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)", modificada por la Ley N° 29928, se autorizó a las personas jurídicas sin fines de lucro a realizar la venta de **bienes inmuebles adjudicados por ley a título gratuito a su favor**, a fin de que el producto económico obtenido se utilice para la adquisición de uno o más **inmuebles destinados como local institucional** y al equipamiento de su infraestructura. Cabe resaltar que el artículo 8 de la precitada Ley dispone que el inmueble o inmuebles que las personas jurídicas adquieren en aplicación del artículo 1 **mantienen la misma carga o cargas que se establecieron en la ley de adjudicación**, las cuales deben cumplirse **bajo sanción de reversión a favor del Estado**, sin la obligación de reembolso alguno por las mejoras que pudieran haberse efectuado en el bien.

7. Que, por todo lo anterior, queda claro que en aplicación del artículo 1 y 8 de la Ley N° 29588, "Ley que complementa las facultades de la SBN", modificada por la Ley N° 29928, en concordancia con el artículo 1 de la Ley N° 27862, "Ley de adjudicación en propiedad de la sede institucional de la Asociación de Sordos del Perú", los predios que adquiera la Asociación en el marco de las citadas leyes **deben ser necesariamente destinados a sede institucional, bajo sanción de reversión a favor del Estado**.

8. Que, en consecuencia, y siguiendo el criterio establecido por la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia mediante el Memorando N° 136-2015/SBN-DNR del 04 de diciembre de 2015 (fojas 1604-1609), la posibilidad de venta de predios a favor de terceros en el ámbito de las leyes glosadas se encuentra autorizada como una excepción a la regla, ya que dicha autorización recae solo para la venta de **bienes adjudicados a título gratuito por ley**, siendo que a los predios adquiridos con el producto obtenido se les debe trasladar la carga afecta al cumplimiento de la finalidad de las indicadas adjudicaciones gratuitas, pero **en ningún caso es posible una autorización para disponer posterior e indefinidamente de los bienes adquiridos con dicho producto**.

9. Que, por todo lo expuesto, la solicitud de autorización de venta de "el predio" es improcedente.

10. Que, estando a los fundamentos señalados en el Informe Técnico-Legal N° 175-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2016, corresponde declarar improcedente la solicitud de autorización de venta de "el predio".

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 27862, "Ley de adjudicación en propiedad de la sede institucional de la Asociación de Sordos del Perú", la Ley N° 29588, "Ley que complementa las facultades de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)", modificada por la Ley N° 29928, y la Resolución N° 024-2016/SBN del 04 de marzo de 2016;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 152-2016/SBN-DGPE-SDDI


SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la Asociación de Sordos del Perú, mediante la cual solicita la autorización de la venta del predio ubicado en el Lote 36 de la Manzana B, frente a la calle 1, Urbanización Panamericana Norte, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 43718614 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, celebrada mediante minuta del 09 de febrero de 2015 y escritura pública otorgada el 20 de febrero de 2015 ante el Notario Ricardo Fernandini Barreda, a través de las cuales la Asociación de Sordos del Perú pretende vender dicho predio a favor de Inmobiliaria Santa Lila S.A.

Regístrese, y comuníquese.



POI N° 5.2.1.8