



RESOLUCIÓN N° 179-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 039-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ELVIRO RICARDO ZAMBRANO IGNACIO**, mediante la cual peticona la **REGULARIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA** del área de 52.50 m², ubicado en el Jr. Humbolt N° 1258, edificio 5, primer piso del Agrupamiento de Viviendas "El Porvenir", distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P02199108 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "Ley") 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 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 SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), 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 31 de octubre de 2018 (S.I. N° 39817-2018), Elviro Ricardo Zambrano Ignacio (en adelante "el administrado"), solicitó la regularización del contrato de compra venta de "el predio" (fojas 01). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple del documento de identidad N° 25642066 (fojas 02); **b)** copia simple de Acta de defunción (fojas 03); **c)** copia simple de minuta de compra venta de "el predio" (fojas 04 al 05); **d)** copia simple de recibo N° 20 del 24.10.86; y, **e)** copia simple de PU Y HR del 2018 (fojas 07 y 08).

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en la Primera Disposición Transitoria de la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de septiembre de 2014 y publicada en el diario oficial "El Peruano" el 11 de septiembre de 2014 (en adelante "la Directiva N° 006-2014/SBN"), según la cual, la regularización de los contratos de compraventa o adjudicación a título oneroso, de predios estatales que compete efectuar a la SBN por mandato de una norma legal expresa, se aplica la directiva en mención, en lo que fuere pertinente.



5. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la "SDDI" evalúa, en primer lugar, si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia, y si dicho bien es de libre disponibilidad. Verificados los extremos señalados, se procede con la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

6. Que, mediante Informe de Brigada N° 1388-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2018 (fojas 12 al 13), se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado, en la Ficha N° 1100433 trasladada a la Partida Registral N° P02199108 del Registro de Predios de Lima; ii) es una propiedad horizontal, cuya descripción de "el predio" obra inscrita en el asiento 0001 de la precitada partida; y, iii) existe correspondencia en el área y la ubicación señalada en la partida registral en mención y la que figura en la cláusula adicional presentada por "el administrado".

7. Que, mediante escrito presentado el 28 de diciembre de 2018 [(S.I. N° 46484-2018) fojas 16 al 17], "el administrado" ajunto la copia simple de la búsqueda realizada a nivel nacional en el Índice Nacional de Sucesiones Intestadas y Testamentos de Audina Cabanillas Hernandez, donde se señala la Partida Registral N° 13978083 del Registro de Sucesiones Intestadas.

8. Que, realizada la calificación formal de la documentación presentada, mediante Oficio N° 153-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2019 [(en adelante "el Oficio") fojas 19], se otorgó a "el administrado" el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día¹, a efectos que cumpla con presentar la documentación siguiente: i) la inscripción definitiva de la sucesión intestada de Audina Cabanillas Hernandez, ya que de la revisión de la Partida Registral N° 13978033 del Registro de Sucesiones Intestadas, se advierte que únicamente se encuentra inscrita la anotación preventiva dicha sucesión; y ii) aclarar sí al momento de realizar la compra de "el predio" se encontraba casado con Audina Cabanillas Hernandez o con persona distinta, ya que advirtió que su estado civil al momento de la compra era casado mientras que esta última era soltera; y, iii) de haber estado casado con persona distinta a Audina Cabanillas Hernandez, deberá indicar el nombre de su cónyuge y adjuntar copia simple de su partida de matrimonio a fin de determinar si el referido predio es un bien conyugal; así como, presentar la inscripción de la sucesión definitiva de su cónyuge de ser el caso.

9. Que, "el Oficio" fue notificado bajo puerta en segunda visita el 21 de enero de 2017, en el domicilio de "el administrado", conforme al Acta de Notificación Bajo Puerta N° 002004 (fojas 18).

10. Que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito presentado el 01 de febrero de 2019 [(S.I. N° 03234-2019) fojas 20], "el administrado" manifiesta que no ha sido posible impulsar la conclusión del proceso de sucesión intestada ante en el Juzgado de Paz de La Victoria de Audina Cabanillas Hernandez, debido a motivos personalísimos; asimismo, indica que el plazo otorgado es insuficiente para ultimar dichos trámites, para lo cual se deber tener en cuenta las vacaciones próximas del personal del Poder Judicial, motivo por el cual solicita una ampliación de plazo para adjuntar la documentación requerida.

11. Que, al respecto, se verifica que "el administrado" únicamente se ha pronunciado sobre presentación de la documentación correspondiente a la sucesión intestada definitiva de Audina Cabanillas Hernandez, para lo cual solicita ampliación del plazo para adjuntar ésta. Sin embargo, no ha aclarado ni adjuntado la documentación requerida en los puntos ii) y iii) del octavo considerando de la presente resolución, motivo por el cual, no se ha subsanado las observaciones advertidas mediante "el Oficio", debiéndose declarar inadmisibles el petitorio presentado por "el administrado", por lo que no corresponde emitir pronunciamiento sobre la procedencia de la ampliación requerida.

¹ en virtud del numeral 4 del artículo 141° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 179-2019/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, por las razones antes expuestas, debe declararse inadmisibles su solicitud, disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución, sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta la observación efectuada, así como lo expuesto en la presente resolución y los requisitos exigidos por la normativa vigente en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución 014-2017/SBN-SG, el Informe Técnico Legal N° 212-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REGULARIZACION DE CONTRATO DE COMPRA VENTA** presentada por **ELVIRO RICARDO ZAMBRANO IGNACIO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez quede consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

MPPF/mmo-gglla
P.O.I. N° 20.1.1.4



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