



## **RESOLUCIÓN N° 276-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de marzo de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 583-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **CÉSAR AUGUSTO SANCHEZ PACHECO**, mediante la cual petitiona la **REGULARIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA** del área de 89.58 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz. 55 Lote 6B, de la Urbanización Miguel Grau Ex Piñonate, distrito de San Martín de Porras, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P01240438 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 julio de 2017 (S.I. N° 24731-2017), César Augusto Sánchez Pacheco (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 certificada de Acta de Defunción de Augusto Clemente Santos Espinoza (fojas 02); **b)** copia simple de la anotación de la sucesión intestada de Cesar Augusto Santos Pacheco en la Partida Registral N° 13875416 del Registro de Sucesión Intestada de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (folios 03 y 04); **c)** copia certificada de solicitud y constancia de cancelación (fojas 05 al 06); y **d)** copia simple de Hoja N° 2 Impuesto Predial 96 N° 10480 de la municipalidad de San Martín de Porres, Declaración Jurada de Autovalúo 1994, 1994, 1992, 1990, 1988, 1987, 1986, 1985, 1983, 1980 y recibos (fojas 05 al 06).

4. Que, al respecto, 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”), dispone que en “(...) los procedimientos de regularización de los contratos de compraventa o adjudicación a título oneroso, que compete efectuar a la SBN por mandato de una norma legal expresa, se aplica la presente directiva, 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, realizada la calificación formal de la documentación presentada, mediante Oficio N° 2969-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre de 2017 [(en adelante "el Oficio") fojas 21], se observó que "el administrado" no presentó copia legalizada del contrato de compraventa ni recibos de pago, por lo que se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación para presentar dicha documentación, de conformidad con el numeral 4 del artículo 132° de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante "Ley N° 27444") y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ.

7. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado en el domicilio de "el administrado" bajo puerta en segunda visita el 16 de noviembre de 2017; razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.5<sup>1</sup> del artículo 21° de la "Ley N° 27444". Asimismo, debe indicarse que el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que se presente la documentación requerida, **venció el 01 de diciembre de 2017.**

8. Que, conforme consta de autos, "el administrado" no presentó la documentación requerida hasta la emisión de la presente resolución, lo que se evidencia de la búsqueda efectuada en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 27), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes, 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 en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0344-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REGULARIZACIÓN DE CONTRATO DE COMPRA VENTA** presentada por **CÉSAR AUGUSTO SANCHEZ PACHECO**, 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/fam-gglla  
P.O.I. N° 20.1.1.4



Arq. **MARÍA ROSA QUINTANILLA LARICO**  
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>1</sup> Ley N° 27444

Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

"(...)

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente."