



RESOLUCIÓN N° 721-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de agosto de 2019

VISTO:



El Expediente N° 493-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MARÍA MARCIONILA FLORES SAMANA**, mediante la cual peticona la **REGULARIZACIÓN DE CONTRATO DE COMPRA VENTA** del área de 90,00 m², ubicado en el Lote 01, Mz. S5, Habilitación Urbana Progresiva denominada "Ciudad Mariscal Cáceres", Sector III, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (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 estatales 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 12 de marzo de 2018 [(S.I. N° 07959-2018) fojas 01], María Marcionila Flores Samana (en adelante "la administrada"), solicitó la regularización del contrato de compra venta de "el predio". Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple del documento de identidad N° 07602353 (fojas 02); **b)** copia simple de Boletas de Venta N° 0082601, N° 01150836, N° 0095598, N° 120255, N° 120265 (fojas 05 a 09); y, **c)** copia simple del Contrato de Compra-Venta a Plazos N° 0922-97-ENACE-PRES-BI(ADJ) del 19 de agosto de 1997, otorgado por la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE a favor de María Marcionila Flores Samana (fojas 11 a 14).

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, esta Subdirección 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, revisada la información remitida, se concluyó lo siguiente: **i)** en la copia simple del contrato de compra venta a plazos se señala que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P02086343 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, correspondiente a la Habilitación Urbana Progresiva denominada "Ciudad Mariscal Cáceres" Sector III, 4ta y 5ta Etapas, ejecutada al amparo de la Ley N° 23948 y su Reglamento, Decreto Supremo N° 001-85-VC; no obstante, la citada partida corresponde al área matriz de 1 146 696,82 m², denominada "Programa Ciudad Mariscal Cáceres Sector III", no pudiéndose determinar la partida registral individual que corresponde al predio solicitado; y **ii)** consta en la cláusula tercera, del contrato de compra venta, que el precio de compra venta es de S/ 360.00 soles y el pago se efectuará en treinta y seis (36) cuotas de S/ 100.00 soles mensuales, los cuales se contabilizarán desde el 08 de agosto de 1997 (fecha que se efectuó el primer pago); sin embargo, sólo se ha presentado copia simple de las boletas de venta N° 120255; 0115083; 0095598; y 0082601, las cuales se encuentran ilegibles.

7. Que, mediante Oficio N° 2095-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2019 (fojas 19), en adelante "el Oficio", se comunicó a "la administrada" las observaciones señaladas en el considerando precedente, solicitando que precise el número de partida registral de "el predio" a fin de identificarlo registralmente, que adjunte el ejemplar original del contrato de compra venta de "el predio" celebrado con fecha 19 de agosto de 1997 o, en su defecto, copia certificada o autenticada, así como los ejemplares originales de todas las boletas de venta emitidas por ENACE, o en su defecto, copia certificada o autenticada, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, más un (01) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del citado oficio, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite y disponer su archivamiento, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 141° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el "TUO de la Ley N° 27444").

8. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado bajo puerta en la segunda visita efectuada el 5 de setiembre de 2018 en el domicilio de "la administrada", conforme al Acta de Notificación Bajo Puerta N° 000654 (fojas 18); razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.5¹ del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444". Cabe señalar que el plazo otorgado para que "la administrada" cumpla con lo solicitado venció el 20 de setiembre de 2018.

¹ Plazo y contenido para efectuar la notificación

(...)

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."



RESOLUCIÓN N° 721-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, conforme consta de autos, "la administrada" no ha cumplido con presentar la información solicitada hasta la emisión de la presente resolución, lo cual se evidencia del resultado de búsqueda efectuada en el Sistema Integrado Documentario - SID (fojas 20), 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 que quede 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 el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante D.S. N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, "Ley de Procedimiento Administrativo General", el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 114-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 886-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REGULARIZACIÓN DE CONTRATO DE COMPRA VENTA** presentada por **MARÍA MARCIONILA FLORES SAMANA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

REAC/reae-jecc
POI N° 20.1.1.4



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