



RESOLUCIÓN N° 114-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de febrero de 2018

VISTO:



El Expediente N° 928-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ANGÉLICA LÓPEZ GUTIÉRREZ**, mediante la cual peticona la **REGULARIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA** de un inmueble de 84,51 m², ubicado en Av. Isabel La Católica N° 683 -2do. y 3er. Piso de la Urbanización Matute, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida N° P02198090 del Registro de Predios de Lima, de la Oficina 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 27 de abril de 2012 (S.I. N.° 07044-2012), la sociedad conyugal conformada por Raúl Inga Pomajulca y Angélica López Gutiérrez, peticionan la regularización de contrato de compra venta de "el predio" (fojas 2). Para tal efecto, adjunta la siguiente documentación: **a)** copia simple del Oficio N° 11508-2010/SBN-GO-JAD emitido por la Jefatura de Adjudicaciones de la "SBN" de fecha 12 de agosto de 2010 (fojas 6).

4. Que, mediante Ley N° 24327 del 7 de noviembre de 1985, se autorizó al Poder Ejecutivo para que adjudique en venta directa las casas-habitación, así como las consideradas tiendas-vivienda, que integran el agrupamiento de viviendas de tipo económico de "El Porvenir", a las familias que celebraron contrato de arrendamiento y/o

compraventa con el Banco Popular del Perú, las Compañías Inmobiliarias Cóndor S.A. y Manco Cápac S.A., así como la ex-EMADIPERU, en igual forma con quienes ostentaban posesión continua no menor de tres (03) años, por el precio de la tasación fijada a la fecha de promulgación del Decreto Ley N° 18904, considerándose como pago a cuenta las sumas pagadas como renta de arrendamiento y/o cancelación por la compraventa libre de gravámenes; quedando a cargo del Ministerio de Vivienda y Construcción, a través de su Dirección General de Bienes Nacionales, el otorgamiento de los contratos de compraventa a nombre del Estado.

5. Que, con el Decreto Supremo N° 010-89-VC, publicado el 14 de setiembre de 1989, se ratificó la facultad del Ministerio de Vivienda y Construcción, a través de la Dirección General de Bienes Nacionales, de otorgar a nombre del Estado los contratos de compraventa a los ocupantes de las casas-habitación y tiendas-vivienda o locales comerciales y/o almacenes conformantes del Agrupamiento "El Porvenir", a favor de aquellos poseedores que acrediten haber tenido no menos de tres (03) años de ocupación a la fecha de promulgación de la Ley N° 24327.

6. Que, el presente procedimiento se encuentra previsto en la Primera Disposición Transitoria de la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN publicada en el diario Oficial "El Peruano" el 11 de setiembre de 2014 (en adelante "la Directiva N° 006-2014/SBN"), que dispone: *"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"*.

7. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

8. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo 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, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de regularización de contrato de compra venta es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, mediante Oficio N° 1292-2012/SBN-DGPE-SDDI del 3 de setiembre de 2012 (fojas 17), se requirió a la sociedad conyugal conformada por Raúl Inga Pomajulca y Angélica López Gutiérrez, que a fin de evaluar su petición adjunte documentos que sustenten el procedimiento: **a)** copia certificada del Contrato de compra venta, otorgado por la Dirección General de Bienes Nacionales y Cláusula de Saneamiento Técnico Legal; **b)** copia Literal de poder otorgado por la señora Angélica López Gutiérrez; y, **c)** copia del Documento Nacional de Identidad de los peticionantes otorgándoles el plazo de





RESOLUCIÓN N° 114-2018/SBN-DGPE-SDDI

diez (10) días hábiles para subsanar las observaciones, caso contrario se dará por no presentada su solicitud y ser archivada

11. Que, mediante escritos presentados el 4 de setiembre de 2012 y 22 de abril de 2014 (S.I. N° 14268-2012 y N° 08391-2014), adjuntan los siguientes documentos : **i)** copia certificada de la Partida N° 12889802 del Registro de Personas Jurídicas la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima (fojas 21); **ii)** copia simple del Contrato de compra venta de “el predio” del 18 de marzo de 1987, suscrito por el entonces Director General de Bienes Naciones y “los administrados” (fojas 24); **iii)** copia simple de las Cláusulas Adicionales de Saneamiento Técnico Legal de “el predio” del 27 de diciembre de 1988 (fojas 27); **iv)** copia simple de Convenio de Locación - Conducción de “el predio” del 7 de diciembre de 1971 (fojas 28); **v)** copia simple de recibos de pago N° 63312 de “el predio” emitido por la Empresa Nacional de Edificaciones el 18 de marzo de 1987 (fojas 31); y, **vi)** copia simple de Documento Nacional de Identidad de Raúl Inga Pomajulca (fojas 33; **vii)** Carnet de extranjería N° E12237107 de Raúl Inga Pomajulca (fojas 36); **viii)** copia simple del Documento Nacional de Identidad N° 07548584 de Alejandro López Gutiérrez; **ix)** copia de la partida N° 12889802 del Registro de Personas Jurídicas la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima (fojas 45).

12. Que, mediante Informe de Brigada N° 1193-2014/SBN-DGPE-SDDI del 10 de octubre de 2016, se efectuó la evaluación de la documentación remitida por la sociedad conyugal conformada por Raúl Inga Pomajulca y Angélica López Gutiérrez, determinando que se estaría cumpliendo con los requisitos para la regularización del contrato de compra venta a su favor. El

13. Que, mediante Oficio N° 2005-2014/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2014, en atención a las observaciones planteadas con el Memorando N° 406-2014/SBN-OAJ del 14 de julio de 2014 por la Oficina de Asesoría Jurídica de esta Superintendencia, se requirió que informen si han efectuado algún trámite para la rectificación del apellido paterno de Raúl Ynga Pomajulca, debido a que este difiere del contrato de compra venta del 18 de marzo de 1987 donde dice Raúl Inga Pomajulca, otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que adjunten el Documento Nacional de Identidad o documento que sustente que está realizando dicho trámite (fojas 58).

14. Que, mediante escrito s/n presentado el 2 de setiembre de 2016, adjunta copia simple del Documento Nacional de Identidad de Raul Inga Pomajulca con la rectificación correspondiente (fojas 59).

15. Que, mediante Memorándum N° 949-2016/SBN-OAJ del 26 de diciembre de 2016, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica se informa que vía el Servicio de Consulta en Línea del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – RENIEC, se verificó que el señor Raúl Inga Pomajulca falleció el **21 de junio de 2016**.



16. Que, mediante Oficio N° 383-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero de 2017 (en adelante "el Oficio") se requirió a Angélica López Gutiérrez, que acredite su derecho sucesorio respecto del causante Raúl Inga Pomajulca, para lo cual se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (fojas 68).

17. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado, el 15 de febrero de 2017, en el domicilio indicado en su último escrito, sito: Jr. Luis de la Puente Uceda N° 245 Urbanización Universal, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, siendo dejado bajo puerta conforme se observa en el Acta de Notificación N°153081 (fojas 66); razón por la cual éste se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.5¹ del artículo 21° del "T.U.O. de la Ley N° 27444". En tal sentido, el plazo para subsanar las observaciones advertidas **venció el 9 de marzo de 2017**.

18. Que, en virtud de lo expuesto y de la búsqueda en el Sistema Integrado Documentario-SID, la señora Angélica López Gutiérrez, hasta la emisión de la presente resolución, no ha cumplido con presentar la documentación solicitada en "el Oficio", por lo que corresponde declarar inadmisibles la presente solicitud y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud de regularización de venta directa.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias aprobadas por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; y el Informe Técnico Legal N° 128-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de regularización de contrato de compra venta presentada por **ANGÉLICA LÓPEZ GUTIÉRREZ** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 8.0.1.4



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

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