



RESOLUCIÓN N° 115-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de febrero de 2018

VISTO:

El Expediente N° 684-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ELVIRO RICARDO ZAMBRANO IGNACIO**, mediante la cual peticona la **REGULARIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA** de un área de 52.50 m², ubicado en el Jr. Humbolt N°1258-Edificio 05, Manzana 28, Lote 05, Urbanización "Del Fundo Matute", distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P02199108 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima a favor del Estado; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151 (en adelante la "Ley"), su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar 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 Sub Dirección 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 solicitud del 17 de noviembre de 2015 (S.I. N° 27109-2015), **Elviro Ricardo Zambrano Ignacio** (en adelante "el administrado"), solicita la regularización del contrato de compra venta de "el predio" (fojas 01). Para tal efecto, entre otros adjuntó la siguiente documentación: **1)** copia simple de Libreta Tributaria de "el administrado" (fojas 02); **2)** copia simple de Libreta Electoral de "el administrado" (fojas 03); **3)** copia simple de contrato de compra venta del 20 de noviembre de 1986, suscrito por el Director de la Dirección General de Bienes Nacionales y Audina Cabanillas (fojas 05); **4)** copia simple de cláusula adicional de intervención de ENACE del 27 de agosto de 1987, suscrito por el Gerente de la Oficina Regional de Lima Metropolitana y el Subgerente de ENACE (fojas 07); **5)** copia simple de recibo N°60528 emitido por ENACE del 24 de octubre de 1986 (fojas 09); **6)** copia simple de recibo N°54038 emitido por ENACE del 14 de setiembre de 1984 (fojas 11); y, **7)** copia simple de Impuesto a la Renta de 1983 (fojas 34 y 35).



4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en la Primera Disposición Transitoria de la Directiva N° 006-2014/SBN que regula "El Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" 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 el 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 presente directiva, en lo que fuere pertinente.

5. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta "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", "el TUPA de la SBN", "la Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

6. Que, esta "SDDI" realizó la calificación formal de la documentación presentada por "el administrado"; requiriéndole mediante Oficio N° 98-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero del 2016, documentación complementaria a fin de regularizar el contrato de compra venta para lo cual le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dichas observaciones (fojas 16).

7. Que, el 8 de febrero de 2016 "el administrado" presenta un escrito (S.I. N° 02891-2016), y remite documentación complementaria como: **a)** Documento Nacional de Identidad de "el administrado"; **b)** contrato de compra venta de "el predio" suscrito el 20 de noviembre de 1988; y, **c)** recibos de pago N° 60528 cancelación total del predio.

8. Que, merituados los documentos presentados se tiene que "el administrado" omitió adjuntar el documento que le confiera poder para representar a su copropietaria u otro; en ese sentido, mediante Oficio N° 3331-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2017 (en adelante "el Oficio") se requirió a "el administrado" que remita el documento en el cual la copropietaria muestre su interés legítimo o se haga representar en el presente procedimiento (fojas 60), para lo cual se otorgó el plazo de quince (15) más el término de la distancia, bajo apercibimiento de no tener como presentada su solicitud y disponer su archivamiento.

9. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue diligenciado el 10 de enero de 2018, al domicilio señalado por "el administrado", sito: Jr. Humbolt N°1258 Edificio Grau, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, siendo dejado bajo puerta en la segunda visita conforme se observa en el Acta de Notificación, 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 1 de febrero de 2018.

10. Que, en virtud de lo expuesto y de la búsqueda en el Sistema Integrado Documentario-SID, "el administrado", hasta la emisión de la presente resolución, no ha cumplido con presentar la documentación solicitada en "el Oficio", por lo tanto, no estaría facultado, para la actuación administrativa, por parte de esta Superintendencia debido a que perturbaría o impediría los derechos de otros²; en ese sentido, corresponde

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

² Artículo 63.- Libertad de actuación procesal

62.3 Para los efectos del numeral anterior, se entiende prohibido todo aquello que impida o perturbe los derechos de otros administrados, o el cumplimiento de sus deberes

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 115-2018/SBN-DGPE-SDDI

declararse inadmisibles la petición y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente 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 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; y, el Informe Técnico Legal N° 955-2017/SBN-DGPE-SDDI 7 de diciembre de 2017.

SE RESUELVE:

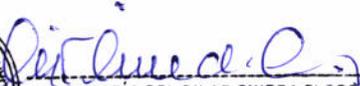
PRIMERO: Declarar inadmisibles la solicitud de regularización de contrato de compra venta presentada por **Elviro Ricardo Zambrano Ignacio**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el archivo definitivo del expediente administrativo, una vez quede consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 8.0.1.4




ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES