

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 226-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de abril de 2018

VISTO:

El Expediente N° 480-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MERCEDES FELICITAS ACUÑA RAMOS**, mediante la cual peticona la **REGULARIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA** del área de 220.00 m², ubicado en la Urbanización Miguel Grau Ex-Piñonate, Mz 39 - Lt 21, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P01244781 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 06 de junio de 2017 (S.I. N° 18072-2017), Mercedes Felicitas Acuña Ramos (en adelante “la administrada”), solicitó la regularización del contrato de compra venta de “el predio” (fojas 01). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia simple de la Partida Registral N° P01244781 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 03 a 06); **2)** copias simples de los recibos de pagos efectuados a la Caja de Depósitos y Consignaciones - Departamento de Recaudación, por la compra de terrenos en Piñonate, Resolución Suprema N° 44 del 11 de mayo de 1956 (fojas 07 a 18); **3)** copia simple del documento Serie T.- N° 13764849, que contiene el escrito presentado por el señor José Acuña Rodríguez, ante la Gerencia de la Caja de Depósitos y Consignaciones - Departamento de Recaudación con fecha 15 de noviembre de 1961(fojas 21 y 22); **4)** copia simple de los comprobantes de los pagos efectuados por el señor José Acuña Rodríguez, ante el Ministerio de Hacienda – Superintendencia de Contribuciones, por el concepto de impuesto a los predios urbanos, cancelados en los años 1954, 1955, 1956,

1957, 1958, 1960, 1962, 1965, 1969, 1996 (fojas 32 a 37, 39, 41, 44, 45, 55 a 58); y, **5)** copias simples de las declaraciones juradas de autovalúo efectuadas por el señor José Acuña Rodríguez ante la Municipalidad de San Martín de Porres, correspondientes a los años 1987, 1988, 1991, 1992, 1993, 1994, 1984, 1985 (fojas 92 a 107).

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 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, 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° 957-2017/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2017 (fojas 108 a 109) se concluyó principalmente lo siguiente: **i)** Que la documentación y recibos presentados se encuentran a nombre del señor José Acuña Rodríguez, y no de "la administrada", la cual indica ser su hija; y, **ii)** Que el señor José Acuña Rodríguez, se encuentra en el Patrón General de Pobladores del Barrio de Piñonate, donde se anota como la primera cuota de S/ 66.76 soles y 59 cuotas de S/ 66.36 soles, haciendo un total de S/ 3,982.00 soles. Revisando los recibos presentados, se acredita la cancelación de S/ 1 991,20 soles quedando, en consecuencia, un saldo pendiente de pago.

7. Que, realizada la calificación formal de la documentación presentada, mediante Oficio N°2406-2017/SBN-DGPE-SDDI del 08 de setiembre de 2017 (en adelante "el Oficio") (fojas 189 y 190), se requirió a "la administrada", remitir la documentación siguiente: **i)** Partida Registral en la que obra inscrita la sucesión intestada o el testamento del señor José Acuña Rodríguez; **ii)** Copia simple del documento nacional de identidad de los sucesores o herederos; **iii)** Solicitud de regularización suscrita por todos los herederos o carta poder simple a favor de su persona, a través de la cual se otorgue facultades para solicitar la regularización; asimismo, se le comunicó que revisados los comprobantes de pago efectuados por el señor José Acuña Rodríguez a fin que se le adjudique en propiedad "el predio", quedaba pendiente de pago un saldo de S/ 1 990,80 soles, debiendo tenerse en cuenta lo señalado en el Memorando N° 227-2015/SBN-DNR emitido la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, en el que se ha precisado que si existe un saldo pendiente de pago debe constituirse en mora al deudor y exigir el pago del saldo pendiente, de acuerdo con lo normado el artículo 1333° del Código Civil de 1984, concordante con el artículo 1254° del Código Civil de 1936, que señala que incurre en mora el obligado desde el momento en que el acreedor le exija, ya sea, judicialmente o extrajudicialmente el cumplimiento de su obligación.

8. Que, "el Oficio" fue debidamente notificado con fecha 12 de setiembre de 2017, en el domicilio señalado por "la administrada" en el escrito presentado con fecha 06 de junio de 2017 (SI N° 18072-2017), sito en Av. Santa Mercedes N° 249, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, siendo dejado bajo puerta conforme consta en el Acta de Notificación (fojas 192); motivo por el cual, el plazo de (15) quince días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil, otorgado a "la administrada" a fin que subsane las observaciones comunicadas mediante "el Oficio", bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud de venta directa, **venció el 04 de octubre de 2017.**



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 226-2018/SBN-DGPE-SDDI



9. Que, conforme consta en autos, "la administrada" no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución (fojas 195), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles su solicitud de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud.

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° 242-/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2018.



SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REGULARIZACION DE CONTRATO DE COMPRA VENTA** presentada por **MERCEDES FELICITA ACUÑA RAMOS**, 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° 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