

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 348-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 04 de junio de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 1006-2014/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **GUILLERMO IGNACIO ROMAN SOTO** y **LUZMILA ISABEL ROMAN SOTO DE NAVARRO**, mediante la cual peticiona la **REGULARIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA** del área de 143.60 m<sup>2</sup>, ubicado en la Urbanización Miguel Grau Ex-Piñonate, Mz 36, Lt 23, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P01240857 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 30 de abril de 2014 (S.I. N° 08995-2014), Guillermo Ignacio Román Soto y Luzmila Isabel Román Soto de Navarro (en adelante “los administrados”), solicitaron la regularización del contrato de compra venta de “el predio” (fojas 01). Para tal efecto presentaron, entre otros, la documentación siguiente: **1)** Documento Nacional de Identidad de Guillermo Ignacio Román Soto (fojas 03); **2)** Documento Nacional de Identidad de Luzmila Isabel Román Soto de Navarro (fojas 04); **3)** Partida Registral N° 13175303 del Registro de Sucesiones de la Oficina Registral de Lima de la Sede N° IX – Lima (fojas 05 y 06); **4)** Partida Registral N° 13175306 del



Registro de Sucesiones de la Oficina Registral de Lima de la Sede N° IX – Lima (fojas 07 y 08); **5)** Partida de Matrimonio N° 97 emitida por el Registro de Estado Civil de la Municipalidad Distrital de Apata (fojas 09); **6)** Partida Registral N° P01240857 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 11 y 13); y, **7)** Copias simples de los recibos de pago ante la Caja de Depósitos y Consignaciones del Departamento de Recaudaciones N° 266637, N° 287308, N° 287307, N° 287309, N° 287306, N° 287310, N° 247097, N° 266634, N° 266636, N° 266632, N° 266633, N° 260562, N° 262339, N° 257718, N° 259830, N° 248676, N° 255660, N° 307914, N° 321387, N° 264096, N° 287270, N° 266635, N° 270121, y, N° 287311 (fojas 14 a 26).

**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, realizada la calificación formal de la documentación presentada, mediante Oficio N° 956-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2016 (en adelante “el Oficio”) (fojas 36), se requirió a “los administrados”, remitir los recibos faltantes para la acreditación de la cancelación total de “el predio”, otorgándoles un plazo de quince (15) días, hábiles más el término de la distancia, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud y dar por concluido el presente procedimiento.

**7.** Que, “el Oficio” fue debidamente notificado con fecha 28 de abril de 2016, en el domicilio señalado por “los administrados” en el escrito presentado con fecha 30 de abril de 2014 (SI N° 08995-2014), sito en Jr. José Salas N° 131, Mz. 36, Lote N° 23, Urb. Miguel Grau (ex Piñonate) – San Martín de Porres, siendo dejado bajo puerta conforme consta en el Acta de Notificación (fojas 35); motivo por el cual, el plazo de (15) quince días hábiles, más el término de la distancia, otorgados a “los administrados” a fin que subsane las observaciones comunicadas mediante “el Oficio”, **venció el 20 de mayo de 2016.**

**8.** Que, en virtud de lo expuesto y conforme consta de la búsqueda en el Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 37), “los administrados”, hasta la emisión de la presente resolución, no han cumplido con presentar la documentación solicitada en el oficio, por lo que corresponde declarar inadmisibles su solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión

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 e Informe Técnico Legal N° 384-2018/SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2018.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 348-2018/SBN-DGPE-SDDI**



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REGULARIZACION DE CONTRATO DE COMPRA VENTA** presentada por **GUILLERMO IGNACIO ROMAN SOTO** y **LUZMILA ISABEL ROMAN SOTO DE NAVARRO**, 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.N° 8.0.1.2



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