

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 440-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de julio de 2018

VISTO:

El Expediente N° 202-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MARÍA MARGARITA CASTILLO ATOCHE DE NOGUERA**, mediante la cual peticiona la **REGULARIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA** del área de 114.40 m², ubicado en la Manzana 1289, Lote N° 1, Barrio Castro Pozo, distrito de El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura (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 09 de marzo de 2018 (S.I. N° 07710-2018), María Margarita Castillo Atoche de Noguera (en adelante "la administrada"), solicitó la regularización del contrato de compra venta de "el predio" (fojas 01). Para tal efecto presentó, entre otros, en copia simple la documentación siguiente: **1)** Oficio Circular dirigido a Pedro Atoche Gutiérrez (fojas 02); **2)** Contrato de compraventa al contado, de fecha 10 de julio de 1989 suscrita entre ENACE y "el administrado" conjuntamente con su esposa (fojas 03 y 04); **3)** Constancia de abono al Banco de la Nación a favor de ENACE (fojas 05); **4)** Recibo de Cobranza N° 158264 (fojas 06); **5)** Acta de Entrega de Plataforma, de fecha 16 de junio de 1977 (fojas 07); y, **6)** testimonio de poder por escritura pública, de fecha 29 de abril de 2014 otorgado por Olga Atoche Sanjinez, Deysi Atoche Sanjinez y Fiorella Atoche Sanjinez a favor de "la administrada" (fojas 08 a 10).

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, y habiéndose requerido el antecedente de la misma contenida en el Expediente N° 820290 se evidencia que no obra el original del contrato de compraventa y que además no se pudo identificar la partida registral de "el predio", por lo que mediante Oficio N° 1117-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2018 (en adelante "el Oficio"), se requirió a "la administrada" la documentación siguiente: **i)** la partida registral de "el predio"; **ii)** el original o la copia legalizada del contrato de compraventa adjuntado, de fecha 10 de julio de 1989, mediante el cual ENACE transfiere la propiedad de "el predio" a favor de Pedro Ramón Atoche Gutiérrez y Margarita Sanjinez Herrera; y, **iii)** la vigencia de poder o la copia literal en la que constara inscrito el mencionado poder por escritura pública, de fecha 29 de abril de 2014, otorgado por Olga Atoche Sanjinez, Deysi Atoche Sanjinez y Fiorella Atoche Sanjinez a favor de "la administrada"; otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, más un (01) día hábil por el término de la distancia, para subsanar las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud y dar por concluido el presente procedimiento.

7. Que, mediante escrito presentado el 01 de junio de 2018 (S.I N° 20474-2018), dentro del plazo otorgado, "la administrada" cumplió con presentar solo uno de los documentos referidos, como es el testimonio en original del poder por escritura pública, de fecha 29 de abril de 2014, otorgado por Olga Atoche Sanjinez, Deysi Atoche Sanjinez y Fiorella Atoche Sanjinez a su favor, habiendo omitido presentar los demás que resultan necesarios para una correcta calificación.

8. Que, por consiguiente, siendo que "la administrada" no ha cumplido con subsanar todas las observaciones formuladas por esta Subdirección a través de "el Oficio", corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose declarar inadmisibles la solicitud de regularización del contrato de compraventa; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta 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 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° 0456-2018 del 25 de junio de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REGULARIZACION DE CONTRATO DE COMPRA VENTA** presentada por **MARÍA MARGARITA CASTILLO ATOCHE DE NOGUERA**, 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/sac-jecc
Exp. N° 202-2018/SBNSDDI
P.O.I.8.0.1.4



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