



## **RESOLUCIÓN N° 510-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de agosto de 2017

### **VISTO:**

El Expediente N° 433-2017/SBNSDDI contiene la solicitud presentada por **OMAR ASDRÚBAL FIGUEROA LEZAMA**, mediante la cual solicita la **REGULARIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA**, área de 58,18 m<sup>2</sup>, ubicado en Urbanización del Fundo Matute Mz.16 Lote 01 Dpto. N° 1090/10 Edf.Pis/Ref. 01, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02200813 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, 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”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 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 escrito presentado el 15 de junio de 2017 (S.I. N° 19303-2017), **OMAR ASDRÚBAL FIGUEROA LEZAMA** (en adelante “el administrado”), solicitó la regularización del contrato de compra venta de “el predio” (fojas 01). Para tal efecto presento, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de Documento Nacional de Identidad del administrado (fojas 02); y, **b)** copia simple del contrato de compra venta del 28 de octubre de 1986 y sus cláusulas adicionales de intervención de la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE, del 17 de diciembre de 1986 (fojas 05).

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, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" establecen 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. Siendo así, establece que de ser necesario, se requerirá al administrado 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.3) de "Directiva N° 006-2014/SBN".



6. Que, 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.

7. Que, el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.



8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

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 compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y si este es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, efectuada la calificación técnica se ha determinado que "el predio" se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P02200813 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima inscrito a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE.



11. Que, en ese sentido de la revisión de la Partida Registral N° P02200813 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX-Sede Lima, ha quedado demostrado que "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado; en consecuencia esta Superintendencia no es competente para evaluar su solicitud de regularización del contrato de compra venta formulada por "el administrado", debiendo disponerse el archivo del expediente una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Ley N° 24242, la Directiva N° 006-2014/SBN y el Informe Técnico Legal N° 620-2017/SBN-DGPE-SDDI del 08 de agosto de 2017.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 510-2017/SBN-DGPE-SDDI**



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REGULARIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA** presentada por **OMAR ASDRÚBAL FIGUEROA LEZAMA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.



**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.-**

P.O.I. 5.2.1.6



**ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ**  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES