



RESOLUCIÓN N°1044-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de noviembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 172-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ALEJANDRINA GUILLERMINA CAMPOS ARRIETA**, mediante la cual peticiona la **REGULARIZACIÓN DEL CONTRATO DE AQUILER - VENTA** del predio de 67,00 m², ubicado en el Lote 2 de la Mz. 3, Tercer Barrio Obrero, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01234675 del Registro de Predios de la Oficina Registral de 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 20 de abril de 2016 (S.I. N° 09928-2016) (fojas 1), Alejandrina Guillermina Campos Arrieta (en adelante "la administrada"), solicita la regularización del contrato de alquiler-venta de "el predio". Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **1)** copia simple del Contrato de alquiler - venta del inmueble entre el señor Alejandro Collas Calvo y el Ministerio de Fomento – Dirección General de Fomento y Obras Públicas de fecha 12 de junio de 1939 (fojas 3 al 7); **2)** copia simple del Certificado de inscripción del señor Alejandro Collas Calvo expedida por la RENIEC (fojas 11 y 12); **3)** copia simple del Testimonio de compra – venta del inmueble entre el señor Alejandro Collas Calvo y el señor Julio Enrique Collas Lovett de fecha 2 de marzo de 1968, solicitada al Archivo Nacional (fojas 13 al 23); **4)** copia simple del Testimonio de compra – venta del inmueble del señor Julio Enrique Collas Lovett a los señores Julio César Silva Espino y Maura Marina Campos de Silva de fecha 04 de febrero de 1976, solicitada al Archivo General de la Nación (fojas 24 al 32); **5)** copia simple de la Resolución Directoral N° 022-2015-AGN/DNDAI de fecha 9 de julio de 2015 (fojas 36 y 37); **6)** copia simple de la Partida de Matrimonio de Julio César Espino y Maura Mariona Campos de Silva (fojas 43); y **7)** copia literal del inmueble Lote 2 Mz. 3 Barrio Obrero de



la SUNARP (fojas 44 y 45).

4. Que, mediante Ley N° 8512 del 5 de marzo de 1937, se autorizó al Poder Ejecutivo edificar ciento diez casas para obreros construidas de acuerdo con lo dispuesto por Ley N° 8000, y adjudicarlas mediante contratos de arrendamiento-venta en las condiciones que esta Ley y su Reglamento determinen; asimismo refiere en su artículo 4° que, los obreros que hubiesen abonado la renta en veinte años y que obtengan título de propiedad, podrán disponer libremente de sus derechos a título gratuito u oneroso.

5. Que, el presente procedimiento se encuentra previsto en la Primera Disposición Transitoria de la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN publicada en el diario Oficial "El Peruano" el 11 de septiembre de 2014 (en adelante "la Directiva N° 006-2014/SBN"), que dispone: *"En los procedimientos de regularización de los contratos de compraventa o adjudicación a título oneroso, que compete efectuar a la SBN por mandato de una norma legal expresa, se aplica la presente directiva, en lo que fuere pertinente"*.

6. Que, el numeral 6.1 en concordancia con el 6.3 de la "Directiva N° 006-2014/SBN" establece 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. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para 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 complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

7. Que, por su parte 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.

8. Que, realizada la calificación formal de la documentación presentada, mediante Oficio N° 2103-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2016 (en adelante "el Oficio") (fojas 63), se requirió a "la administrada", remitir la documentación siguiente: **i)** copia del Documento Nacional de Identidad del o los beneficiarios de la regularización del contrato; **ii)** copia certificada o autenticada del Contrato Alquiler Venta del 01 de junio de 1939; y, **iii)** copia certificada o autenticada de todos los recibos de pago efectuados desde el 01 de junio de 1939.

9. Que, "el Oficio" fue debidamente notificado el 21 de setiembre de 2016, en el domicilio señalado por "la administrada" en el escrito presentado el 20 de mayo de 2016 (S.I. N° 09928-2016), sito en Jr. Machu Picchu N° 357, distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, siendo entregado a "la administrada", con DNI N° 08021533, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (fojas 63); motivo por el cual, el plazo de (10) diez 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 regularización de contrato de venta - alquiler, **venció el 07 de octubre de 2016**.

10. Que, conforme consta en autos, "la administrada" no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución que subsane las observaciones, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°1044-2018/SBN-DGPE-SDDI

declarar inadmisibles sus solicitudes de regularización de contrato de venta - alquiler 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 y la Resolución N° 139-2018/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1210-2018, del 21 de noviembre de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REGULARIZACION DE CONTRATO DE VENTA - ALQUILER** de "el predio" presentado por **ALEJANDRINA GUILLERMINA CAMPOS ARRIETA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.



Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

PIMJ-reac-jecc
POI N° 8.0.1.4



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