



**RESOLUCIÓN N° 0214-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de marzo del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 760-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **RAUL LEONCIO CAVERO BENITES**, mediante la cual peticiona la **REGULARIZACIÓN DE CONTRATO DE COMPRA VENTA** del área de 27,57 m<sup>2</sup>, ubicado en la Urbanización Fundo Matute (Lotes 1,2,3 y 4 Mz. 38) Departamento 78-1248 Edif.Piso./Ref. 1, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02200377 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 el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, 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, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Decreto de Urgencia N° 026-2020 ampliado por Decreto Supremo N° 076-2020-PCM y Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, se suspendió desde el 16 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo y negativo, que se encuentren en trámite, reanudándose los plazos de tramitación desde el 11 de junio de 2020.

3. Que, mediante Carta N° 030-2017-ENACE-L presentada 25 de junio de 2017 [S.I. N° 02434-2017 (foja 1 y 2)], y Carta N° 701-2017-ENACE-L presentada 4 de octubre de 2017 [S.I. N° 34113-2017 (foja 3)], la Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación (en adelante “ENACE en LIQUIDACIÓN”), deriva a este despacho la solicitud de RAUL LEONCIO CAVERO BENITES (en adelante, “el administrado”), mediante la cual requiere la regularización de propiedad de “el predio”.

4. Que, el procedimiento de regularización de propiedad, bajo el otorgamiento de títulos a los poseedores del Agrupamiento de Viviendas de Tipo Económico denominado “El Porvenir”, del distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, se encuentra regulado en el artículo 1° y 7° de la Ley N° 24237, según el cual se autoriza al Poder Ejecutivo para que, a través de la Dirección General de Bienes Nacionales del Ministerio de Vivienda y Construcción, adjudique en venta directa las casas-habitación, así como las consideradas tienda-vivienda, que integran el agrupamiento de viviendas de

tipo económico de El Porvenir, otorgando los contratos de compra-venta a que se contrae la citada ley, y se encuentra desarrollado por la Directiva N° 002-94/SBN-DPI, denominada “Normas que establecen el trámite correspondiente para el otorgamiento de títulos a los poseedores del Agrupamiento de Viviendas de Tipo Económico El Porvenir”, aprobada mediante la Resolución N° 149-94/SBN (en adelante, “la Directiva N° 002-94/SBN-DPI”).

5. Que, revisada la información remitida, se concluyó lo siguiente: i) no remitió el recibo de cancelación; y, ii) no remitió el contrato de compra venta; razón por la cual, mediante Oficio N° 1664-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2020 (fojas 8 y 9), en adelante “el Oficio”, se comunicó a “el administrado” las observaciones señaladas, solicitando presente la documentación requerida, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, más un (01) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del citado oficio, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite y disponer su archivamiento, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 143° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”).

6. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado bajo puerta en la segunda visita efectuada el 27 de julio de 2019 en el domicilio de “el administrado”, conforme al Acta de Segunda Visita (fojas 10), en la cual se deja constancia que el domicilio tiene las características siguientes: fachada: crema, sin número de suministro de luz, 1 piso y puerta de madera; razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.5 del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. En tal sentido, el plazo otorgado vencía el 12 de agosto del 2020.

7. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 11) “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos técnico legales exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el TUO de la Ley n.º29151, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, “Ley de Procedimiento Administrativo General”, el ROF de la SBN, Decreto de Urgencia N° 026-2020, Decreto Supremo N° 076-2020-PCM, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Ley N° 24237, la Directiva N° 002-94/SBN-DPI, y, el Informe Técnico Legal N° 233-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REGULARIZACIÓN DE CONTRATO DE COMPRA VENTA** presentada por **RAUL LEONCIO CAVERO BENITES**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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

#### **Regístrese y comuníquese.**

MPPF/jmp-rdc  
POI N° 18.1.1.4

**VISADO POR:**

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario