



Resolución Directoral

Nº 003 -2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

San Isidro; 31 ENE. 2020

VISTO:

El Informe Legal Nº 003 -2020-VIVIENDA/DGPRVU-DV-AMBR de fecha 28 de enero de 2020, emitido por la Dirección de Vivienda; y

CONSIDERANDO:

Que, a través del Código de Registro 01064-PJ-MVCS de fecha 23 de diciembre de 2016, se inscribe en el Registro de Agentes Inmobiliarios a Neoventura S.A.C, con R.U.C Nº 20601524466 y domicilio fiscal en Pje. Monte Azul Nº 120, Dpto. 2010, Chacarilla, Surco, provincia y región de Lima;

Que, posteriormente, a través de la H.T. Nº 185779 de fecha 10 de diciembre de 2019, don Hernán Alejandro Lavalle Guevara apoderado de Neoventura S.A.C., solicita al MVCS su "Renovación" de actualización de inscripción como Agente Inmobiliario;

Que, mediante Ley Nº 29080, Ley de Creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en adelante la Ley, se crea el Registro del Agente Inmobiliario, el cual es administrado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, definiendo al Agente Inmobiliario como aquel que desarrolla el servicio de intermediación, destinado a la adquisición, administración, arrendamiento, comercialización, asesoramiento, consultoría, transferencia, venta, cesión, uso, usufructo, permuta u otra operación inmobiliaria, a título oneroso, de inmuebles o sobre los derechos que recaigan en ellos;

Que, el artículo 3 de la Ley dispone que el Agente Inmobiliario ejerce su función con acreditación estatal, a partir de su inscripción en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, el literal a) del artículo 4 del Reglamento de la Ley, aprobado por Decreto Supremo Nº 010-2016-VIVIENDA, establece que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, ejerce la función de Inscribir en el Registro al Agente Inmobiliario;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Supremo Nº 002-2019-VIVIENDA, se modifica el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 001-2016-VIVIENDA, conforme al Anexo Nº 01 que forma parte integrante del mismo, en cuyo



numeral 2 se desarrolla el procedimiento administrativo denominado "Inscripción de Agentes Inmobiliarios", que, entre otros, señala que su calificación corresponde a un procedimiento de aprobación automática;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 046-2019-PCM, se ratifican los procedimientos administrativos de las entidades del Poder Ejecutivo, como resultado del Análisis de Calidad Regulatoria y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1310, Decreto Legislativo que aprueba medidas adicionales de simplificación administrativa, en cuyo artículo 1 se ratifica, entre otros, los procedimientos administrativos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, estableciendo además obligaciones de las entidades del Poder Ejecutivo de emitir disposiciones normativas para eliminar y simplificar requisitos;

Que, el numeral 33.1 del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que, en el procedimiento de aprobación automática, la solicitud es considerada aprobada desde el mismo momento de su presentación ante la entidad competente para conocerla;

Que, la solicitud de "renovación" en el Registro de Agentes Inmobiliarios, presentada por Neoventura S.A.C, a través de la H.T. N° 185779 de fecha 10 de diciembre de 2019, genero por error una nueva inscripción en el registro, duplicándose así su registro, por lo que se hace necesario se deje sin efecto la misma;

Que, mediante Informe Legal N° 001-2020-VIVIENDA/DGPRVU-DV-AMBR de fecha 28 de enero de 2020, emitido por la Dirección de Vivienda, concluye indicando que: *"La Constancia de Inscripción de Agente Inmobiliario con Número de Registro PJ-1427 de fecha 13 de diciembre de 2019, carece de valor al haber sido emitida para la misma persona jurídica que ya contaba con Constancia de Inscripción vigente de Agente Inmobiliario con número de registro PS-1064 de fecha 23 de diciembre de 2016, el cual no cuenta con fecha de caducidad"*;

De conformidad con la Ley N° 29080, Ley de Creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-VIVIENDA; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, así como su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- DEJAR SIN EFECTO la Constancia de Inscripción de Agente Inmobiliario con Número de Registro PJ-1427 de fecha 13 de diciembre de 2019, emitido en favor de NEOVENTURA S.A.C, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2.- RATIFICAR en todos sus extremos, la Constancia de Inscripción de Agente Inmobiliario con Número de Registro PS-1064 de fecha 23 de diciembre de 2016, de fecha 16 de abril de 2019, emitido a nombre de NEOVENTURA S.A.C.

ARTÍCULO 3.- Notifíquese a la administrada, conforme a las formalidades reguladas en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase




HERNÁN NAVARRO FRANCO
Director General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo

