



RESOLUCIÓN N° 663-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de septiembre de 2018

VISTO:



El Expediente N° 372-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ANTONIO NEMECIO CADENILLAS ORTEGA, CARLOS ERNESTO ÁNGELES CADENILLAS, FRANKLIN HUGO ALBAÑIL CADENILLAS, FRANCISCO LUCIO CADENILLAS ORTEGA, PETER EUDORO CADENILLAS ORTEGA, PETER FRANK CADENILLAS VENEGAS, WIDNER WILSON CADENILLAS ORTEGA, y YOLANDA HERLINDA CADENILLAS ORTEGA**, representados por **OSWALDINA CADENILLAS DE ÁNGELES y TABER ABDEL CADENILLAS ORTEGA**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un área de 4 801,23 m², ubicada en el distrito de Samanco, provincia del Santa, departamento de Ancash; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a 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 al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 2 de mayo de 2018 (S.I. N° 15983-2018), Antonio Nemeccio Cadenillas Ortega, Carlos Ernesto Ángeles Cadenillas, Franklin Hugo Albañil Cadenillas, Francisco Lucio Cadenillas Ortega, Peter Eudoro Cadenillas Ortega, Peter Frank Cadenillas Venegas, Widner Wilson Cadenillas Ortega, y Yolanda Herlinda Cadenillas Ortega, representados por Oswaldina Cadenillas de Ángeles y Taber Abdel Cadenillas Ortega (en adelante "los administrados") peticionan la venta directa de "el predio" invocando la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjuntan, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la partida registral N° 11058649 del Registro de Mandatos y Poderes, emitida por la Oficina Registral de Chimbote (fojas 5); **b)** copia simple de la solicitud de ingreso N° 11468-2009

del 3 de julio de 2009 (fojas 8); **c)** copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 0115-05-MDS emitida por la Municipalidad Distrital de Samanco el 16 de noviembre de 2005 (fojas 15); **d)** copia simple del certificado de parámetros urbanísticos y edificación, emitida por la Municipalidad Distrital de Samanco el 16 de octubre de 2006 (fojas 16); y, **e)** copia simple del plano perimétrico, Lamina P-01 (fojas 21).

4. Que, mediante Memorando N° 1561-2018/SBN-DGPE-SDS del 07 de mayo de 2018, la Subdirección de Supervisión, remite a esta Subdirección, entre otros, la copia simple del escrito presentado el 2 de mayo de 2018 (S.I. N° 15984-2018), mediante la cual "los administrados" solicitan la adjudicación en venta directa de "el predio".

5. Que, el presente procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante "Directiva N° 006-2014/SBN").

6. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

7. Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de la "Directiva N° 006-2014/SBN".

8. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia solo 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.

9. 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.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste; y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 549-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio de 2018 (fojas 37), en el que se determinó, que no es posible realizar el diagnóstico técnico de "el predio" en la medida que se desconoce su ubicación; ya que el plano perimétrico presentado no indica el cuadro de coordenadas.

12. Que, en atención a lo expuesto, esta Subdirección procedió a calificar la



RESOLUCIÓN N° 663-2018/SBN-DGPE-SDDI

solicitud presentada por “los administrados” requiriéndoles mediante el Oficio N° 1296-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de junio de 2018 (en adelante “el Oficio”) (fojas 38), que deberá presentar plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva del predio, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, a fin de determinar la ubicación de “el predio”.



13. Que, es conveniente precisar, que “el Oficio” fue notificado personalmente a “los administrados” en el domicilio señalado en el documento descrito en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por Frank Villaseca Valdiviezo con DNI N° 46577719, quien se identificó como sobrino, el 12 de junio de 2018, según consta en el mismo (fojas 38), razón por la cual se les tiene por bien notificados, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.4¹ del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”). Por tanto, el plazo de (15) quince días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para cumplir con lo requerido venció el 6 de julio de 2018.



14. Que, “los administrados” mediante escrito presentado el 20 de junio de 2018 (S.I. N° 23001-2018) (fojas 39), a fin de absolver la observación advertida en “el Oficio”, adjunta, entre otros la siguiente documentación: **a)** memoria descriptiva suscrita por la arquitecta Carmen Albañil Cadenillas (fojas 41); **b)** plano de ubicación, lámina U-01, suscrito por la arquitecta Carmen Albañil Cadenillas, en junio de 2018 (fojas 43); y, **c)** plano perimétrico, lámina P-01, suscrito por la arquitecta Carmen Albañil Cadenillas, en junio de 2018 (fojas 44).



15. Que, en virtud de la normativa glosada en el séptimo considerando de la presente resolución, corresponde determinar a esta Subdirección si “los administrados” han cumplido con subsanar la observación efectuada a su solicitud de venta directa. En ese sentido se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “los administrados” señalada en el considerando precedente, emitiéndose el Informe Preliminar N° 740-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2018 (fojas 45), en el que se determinó, que el plano perimétrico, ubicación y la memoria descriptiva presentados por “los administrados” presentan inconsistencias técnicas en cuanto a su georreferenciación ya que sus coordenadas arrojan a “el predio” en una ubicación espacial que no corresponde con la realidad física; lo que no permite identificarlo y realizar su evaluación técnica.

16. Que, en atención a lo expuesto ha quedado demostrado que “los administrados” no cumplieron con subsanar la observación señalada en “el Oficio”, al no presentar la documentación técnica que permita determinar la ubicación de “el predio”. En tal sentido debe declararse inadmisibles las solicitudes de venta directa, y disponerse el archivo del presente expediente administrativo una vez quede consentida la presente resolución; 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.

¹ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 1000-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de setiembre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 0787-2018-SBN-DGPE-SDDI del 07 de setiembre de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ANTONIO NEMECIO CADENILLAS ORTEGA, CARLOS ERNESTO ÁNGELES CADENILLAS, FRANKLIN HUGO ALBAÑIL CADENILLAS, FRANCISCO LUCIO CADENILLAS ORTEGA, PETER EUDORO CADENILLAS ORTEGA, PETER FRANK CADENILLAS VENEGAS, WIDNER WILSON CADENILLAS ORTEGA, y YOLANDA HERLINDA CADENILLAS ORTEGA,** representados por **OSWALDINA CADENILLAS DE ÁNGELES** y **TABER ABDEL CADENILLAS ORTEGA,** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



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

Regístrese y comuníquese.

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