



## **RESOLUCIÓN N° 229-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de abril de 2016

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por **JOSE BENITO PACHECO REYNAGA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 273-2015/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril de 2015, recaída en el Expediente N° 136-2010/SBNJAD, que declaró inadmisibile su solicitud de **VENTA DIRECTA**, del predio de 16,018 m<sup>2</sup> (1,6018 ha), denominado "Ubic. Rur. Predio del Estado, a la altura del Km. 35 de la Carretera asfaltada vía Los Libertadores", ubicado en el distrito de Humay, provincia y departamento de Ica, anotado en el Registro SINABIP N° 1377 del Libro de Ica, CUS N° 20134, en adelante "el predio";

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante "SBN") 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 "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 (en adelante la "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 esta Superintendencia.

3. Que, los artículos 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Ley N° 27444 (en adelante "Ley N° 27444"), establece que: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)". Asimismo, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios. Por su parte, el numeral 16° del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante "TUPA de la SBN"), prevé que ante la decisión que ponga fin a la instancia que conoce del procedimiento administrativo, procede el recurso impugnatorio de reconsideración.

4. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 27 de abril de 2015 (Solicitud de Ingreso N° 09650-2015) (fojas 190 a 194) (en adelante el "Recurso"), José Benito Pacheco Reynaga (en adelante "el administrado") cuestiona el acto administrativo contenido en la Resolución N° 273-2015/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril de 2015, (en adelante la "Resolución"), conforme a los fundamentos siguientes:

4.1 Señala, que la "Resolución" desestima el pedido de venta directa de "el predio", donde actualmente se encuentra la Planta Industrial de procesamiento de minerales, óxido de cobre, de propiedad de la empresa "INDESUR S.A.C." y de la cual "el administrado" es el representante legal.

4.2 Manifiesta, que la Administración en el acto administrativo materia de impugnación ha señalado que "el administrado" no cumplió con subsanar dos observaciones:

4.2.1 Indicar expresamente bajo cuál de las causales señaladas en el artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151 solicita el pedido de venta directa; sobre la cual "el administrado" señala que en el año 2007 solicitó la venta directa y presentó los requisitos de acuerdo a la causal "c" y sobre la cual se ratifica en el presente recurso. Razón por la cual la Administración en su momento admitió y aprobó la solicitud de "el administrado" comunicándole el valor comercial de "el predio" por US\$ 5 997,14 dólares americanos, mediante Oficio N° 4759-2011/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2011.

4.2.2 En relación a la segunda observación, señala haber adjuntando la documentación respectiva, precisando que es potestad de la Administración comprobar la veracidad de la información presentada de acuerdo al Principio de privilegio de controles posteriores, previsto en el numeral 1.16 del artículo IV del Título Preliminar de la "Ley N° 27444".

4.3 Señala que, en su oportunidad el acto administrativo emitido a través del Oficio N° 4759-2011/SBN-DGPE-SDDI puso fin al procedimiento. Asimismo, manifiesta que aportó con documentos tales como planos, certificado de búsqueda catastral, entre otros, para obtener en SUNARP la inscripción de "el predio" a favor de la SBN y posteriormente asumir el costo del valor de "el predio" como producto de la tasación; por lo que la "Resolución" pretende ver que el procedimiento recién finaliza.

4.4 Alega que la "Resolución" resulta incongruente con la "Ley N° 27444" y el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la SBN, al declarar nulo todo el procedimiento administrativo, situación que genera agravio al debido proceso, al derecho a la tutela efectiva del Estado y afecta la estabilidad jurídica de los actos administrativos.

4.5 Manifiesta que debe tenerse en cuenta que el procedimiento administrativo data del 11 de junio de 2007, bajo la normas de la "Ley N° 27444" y el TUPA de la SBN de dicha fecha, por lo que de manera incongruente la "Resolución" cita normas ulteriores.

4.6 Señala que debe tenerse en cuenta la irretroactividad de la ley, expresada como garantía constitucional prevista en el artículo 103 de la Constitución Política del Perú, conforme a la cual la Ley se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, desde su entrada en vigor y no tiene fuerza ni efectos retroactivos, excepto en materia penal, cuando favorece al reo.

5. Que, los artículos 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, en adelante "Ley N° 27444" establecen que: **"El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)".** Asimismo, prescribe





## RESOLUCIÓN N° 229-2016/SBN-DGPE-SDDI

que el término de dicho recurso es de quince (15) días perentorios. Por su parte, el numeral 16° del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA, en adelante "TUPA de la SBN", prevé que ante la decisión que ponga fin a la instancia que conoce del procedimiento administrativo, procede el recurso impugnatorio de reconsideración.

6. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección a través de "la Resolución" declaró inadmisibles las solicitudes presentadas por "el administrado", toda vez que no cumplió con subsanar dentro del plazo establecido, las observaciones advertidas mediante el Oficio N° 285-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015 (en adelante el "Oficio") (fojas 171-172):

"(...)

Asimismo, le informamos que su requerimiento se encuentra regulado por los artículos 74° y 77° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", cuyos requisitos de procedencia se encuentran taxativamente previstos en la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", en adelante "la Directiva N° 006-2014/SBN", de aplicación inmediata inclusive a los procedimientos en trámite, como en el caso de autos, de conformidad con lo previsto en el último párrafo de la Segunda Disposición Transitoria de la citada Directiva y el Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos de esta Superintendencia, aprobado por el Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA.

Sobre el particular, se comunica que revisadas sus solicitudes que forman parte del procedimiento de venta directa signado con el Expediente N° 136-2010/SBNJAD, éstas están referidas al pedido de venta directa iniciado el 24 de mayo de 2010, a través de la Solicitud de Ingreso N° 09311-2010, en virtud de la cual dicho procedimiento administrativo fue tramitado bajo los alcances del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, mediante el cual se aprobó el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante "el Reglamento"; estableciendo en su artículo 77 las causales para la venta directa. No obstante, debemos precisar que el citado artículo fue modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 3 de junio de 2012.

De la norma antes citada se establecen las causales por las cuales sólo procede iniciar el trámite de venta directa de predios de dominio privado del Estado a favor de particulares, **por lo que cualquier pedido para su procedencia deberá enmarcarse estrictamente en alguna de las causales establecidas.**

Por otro lado, es pertinente precisar que su procedimiento de venta directa se inició bajo los alcances de normativa que actualmente se encuentra modificada; y, asimismo la valuación comercial de "el predio", plasmada en el Informe de Tasación N° T-CER2010-0173 del 11 de octubre de 2010, elaborado por la Empresa "Certival Valorizaciones S.A.C."; actualmente se encuentra caduca, teniendo en cuenta que el plazo máximo de vigencia de la valorización es de ocho (8) meses a partir de su elaboración (...); de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de "el Reglamento".

Siendo así, deberá manifestarnos por escrito su conformidad a efectos de proseguir con el presente procedimiento administrativo. Para tal efecto, deberá señalar expresamente la causal bajo la cual solicita su pedido de venta directa adjuntando los requisitos correspondientes. Cabe precisar que las causales se detallan en el artículo 77° del "Reglamento y los requisitos exigidos para cada causal se encuentran establecidos en el numeral 6.2 de "la Directiva".

Finalmente, de acogerse en su pedido de venta directa a la causal c) o d) del artículo 77° de "el Reglamento", deberá adjuntar copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de las Constancias de Posesión emitidas por la Municipalidad Distrital de Humay el 18 de febrero de 2010, 2 de noviembre de 2009, 15 de julio de 2010, toda vez que sólo han sido presentadas en copia simple; sin perjuicio de presentar los demás requisitos establecidos para cada causal.

Por tanto, en virtud del numeral 6.3) del artículo 6° de “la Directiva”, concordado con el inciso 135.1 del artículo 135 de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ, se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente. (...)

7. Que, la “Resolución” fue notificada el 16 de abril de 2015, ante la cual “el administrado” interpuso “el Recurso” el 27 de abril de 2015, según consta el sello de recepción de “la SBN” que se consignó en el mismo (fojas 190).

8. Que, respecto de la **nueva prueba**, “el administrado” presenta copia certificada por el Notario Público de Lima J. Antonio Pozo Valdez del Certificado de posesión de “el predio” emitido a su favor por la Municipalidad distrital de Humay el 2 de mayo de 2014 (fojas 193). En tal sentido, se infiere que “el administrado” ha cumplido con presentar la nueva prueba que exige como requisito especial, el recurso de reconsideración.

9. Que, en ese sentido, de la revisión de “el Recurso”, se advierte que “el administrado” cumplió en presentarlo dentro del plazo previsto en los artículos 207° y 208° de la “Ley N° 27444.” Asimismo, cumplió con adjuntar el requisito especial de nueva prueba, razón por la cual corresponde a esta Subdirección admitir a trámite dicho recurso y pronunciarse por cada uno de los argumentos glosados, a fin de determinar si corresponde reconsiderar lo señalado en la “Resolución”.

10. Que, el recurso de reconsideración tiene como objeto posibilitar al mismo órgano que dictó la resolución impugnada, la revisión de su propia resolución considerando nuevos elementos que no se tuvieron en cuenta al momento de resolver, los cuales están constituidos por la denominada nueva prueba, la misma que debe cumplir con ciertos requisitos, siendo estos: que no haya sido tomada en cuenta o merituada al momento de expedirse la resolución recurrida y, además, que sea pertinente, es decir que tenga relación directa con el tema que fue objeto de controversia, a fin que por su propio mérito sea capaz de desvirtuar los fundamentos de la resolución impugnada.

11. Que, respecto al fundamento del indicado recurso de reconsideración, Juan Carlos Morón Urbina señala: *“(…) este recurso radica en permitir que la misma autoridad que conoció del procedimiento revise nuevamente el caso y pueda corregir sus equivocaciones de criterio o análisis. Como se trata de la autoridad que ya conoce del caso, antecedentes y evidencia, presupone que podría dictar resolución con mayor celeridad que otra autoridad que recién conozca de los hechos. Presume que si la autoridad toma conciencia de su equivocación a partir del recurso del administrado, procederá a modificar el sentido de su decisión para evitar el control posterior del superior.”*

12. Que, con la nueva prueba presentada y descrita en el octavo considerando de la presente resolución, se advierte que “el administrado” pretende demostrar que subsanó las observaciones advertidas en el “Oficio”; asimismo, a continuación corresponde a esta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos de la reconsideración, conforme se detalla:

#### 12.1. Respecto al primer argumento

Al respecto, esta Subdirección, no debe pronunciarse sobre el argumento invocado por “el administrado”, toda vez que “la Resolución” no cuestiona ni la representación legal que aquel ejerza respecto a la empresa “INDESUR S.A.C.”; ni cuestiona la existencia o inexistencia de la posesión que “el administrado” alega tener sobre “el predio”. Por tanto, dicho argumento no constituye prueba idónea que amerite reconsiderar la “Resolución”.



## **RESOLUCIÓN N° 229-2016/SBN-DGPE-SDDI**



### **12.2. Respecto al segundo argumento**

Previo a pronunciarnos sobre el segundo argumento invocado, es pertinente precisar que tal como consta en autos, el Expediente N° 136-2010/SBNJAD fue generado en virtud al escrito s/n, presentado el 24 de mayo de 2010 a través de la Solicitud de Ingreso N° 09311-2010; asimismo, el tratamiento al procedimiento de venta directa se efectuó aquel entonces en aplicación a lo establecido en el literal c) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, que a la letra decía:

#### **“ Artículo 77.- De las causales para la venta directa**

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, sólo en los siguientes casos:

(...)

**c) Cuya posesión sea plena sobre la totalidad del predio hasta antes del 12 de abril de 2006**, con fines habitacionales, comerciales, educativos, recreacionales u otros similares, siempre que no se encuentre comprendido dentro de las competencias sectoriales de entidades que regulen la compraventa directa por normas especiales.

(...)” (Énfasis es nuestro)

No obstante, dicho artículo fue modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 3 junio de 2012, por lo que la precitada causal de posesión se bifurcó en dos nuevas causales también de posesión (literales c) y d) del artículo 77 del “Reglamento”), cuyo texto quedó redactado de la siguiente manera:

#### **“Artículo 77.- De las causales para la venta directa**

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:

**c) Con posesión consolidada**, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; **y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010**, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

**d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente**, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros



distintos a quien ejerce su posesión y se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, **con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010**, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.” (Énfasis es nuestro)

Asimismo, el procedimiento de venta directa también fue evaluado bajo los alcances de la Directiva N° 001-2007/SBN “*Procedimientos para la aprobación de la venta de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad*”, aprobado por Resolución N° 018-2007/SBN del 29 de marzo de 2007.

Ahora bien, es pertinente señalar que el 8 de septiembre de 2014, el Expediente del presente procedimiento administrativo fue reasignado a profesionales de una nueva brigada instructora, tal como consta en el Memorando Brigada N° 405-2014/SBN-DGPE-SDDI; en tal sentido, se efectuó una nueva calificación integral a la solicitud de “el administrado”; debiendo proceder de tal manera, máxime si a la fecha de la nueva evaluación se encontraba ya vigente la Directiva N° 006-2014/SBN denominada “*Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad*” (en adelante “la Directiva”), de aplicación inmediata inclusive a los procedimientos en trámite, como en el caso de autos, de conformidad con lo previsto en el último párrafo de la Segunda Disposición Transitoria de la citada Directiva:

“Segunda.- De los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva

(...)

Los procedimientos de venta directa que se encuentren en trámite y se hayan iniciado con la entrada en vigencia del Reglamento de la Ley N° 29151, se registrarán por la presente Directiva”

En atención a ello, la nueva brigada instructora, al evaluar integralmente el Expediente administrativo, pudo advertir que la normativa invocada por “el administrado” como es la causal de venta directa (causal de posesión), se encontraba actualmente modificada y asimismo, el Informe de Tasación N° T-CER2010-0173 del 11 de octubre de 2010, elaborado por la empresa “Certival Valorizaciones S.A.C.” se encontraba caduco, tal como fluye de “el Oficio”, el cual fue comunicado en su oportunidad a “el administrado” para que de manifestar su conformidad para continuar con el procedimiento bajo los alcances de la normativa vigente, se sirva subsanar las observaciones advertidas.

No obstante, “el administrado” en el escrito s/n, presentado el 25 de febrero de 2015 (Solicitud de Ingreso N° 03903-2015), sólo manifestó voluntad de continuar con el procedimiento, más no precisó la causal bajo la cual se acogía en la actualidad su pedido de venta. Así también, “el administrado” adjuntó copia simple del Certificado de posesión de “el predio” emitido a su favor por la Municipalidad distrital de Humay el 2 de mayo de 2014 (fojas 193), la cual probaría documental y únicamente que en dicha fecha se encontraría en posesión de “el predio”, lo cual esta Subdirección no cuestiona a través de la “Resolución”; si no que “el administrado” debió adjuntar como se le requirió, copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de las Constancias de Posesión emitidas por la Municipalidad Distrital de Humay el 18 de febrero de 2010, 2 de noviembre de 2009, 15 de julio de 2010, toda vez que en el Expediente constaban sólo en copia simple, ello para acreditar la antigüedad de la posesión; sin perjuicio de que deba adjuntar los demás requisitos establecidos para cada causal según lo previsto en “la Directiva”. Sin embargo, tal como consta en autos, “el administrado” no cumplió con subsanar dichas observaciones. Finalmente, señalar que tampoco es cierto que esta Subdirección aprobó su solicitud de venta directa con el Oficio N° 4759-2011/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2011, sino que el presente procedimiento únicamente se admitió a trámite para posteriormente comunicarle el valor comercial de “el predio”; es decir, mediante dicho Oficio no se





## **RESOLUCIÓN N° 229-2016/SBN-DGPE-SDDI**

aprueba venta alguna a favor de "el administrado", por cuanto el documento idóneo para la aprobación de venta directa es a través de la emisión de una resolución. Por tanto, dicho argumento no constituye prueba idónea que amerite reconsiderar la "Resolución".

### **12.3. Respecto al tercer argumento**

Al respecto, debemos señalar que mediante el Oficio N° 4759-2011/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2011, de acuerdo a la normatividad vigente en dicha fecha, sólo se puso en conocimiento de "el administrado" el valor comercial de "el predio" por el monto de US\$ 5 997,14 dólares americanos; por lo que no es cierto lo que se alega, ya que mediante la emisión de dicho Oficio no se puso fin al presente procedimiento administrativo. Por otro lado, se debe precisar que la "Resolución" únicamente resuelve la inadmisibilidad de la solicitud de venta directa, al no haber "el administrado" subsanado las observaciones advertidas mediante "el Oficio", por lo que no se cuestiona las actuaciones llevadas a cabo dentro del procedimiento administrativo que dio mérito a la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado representado por esta Superintendencia. Por tanto, dicho argumento no constituye prueba idónea que amerite reconsiderar la "Resolución".

### **12.4. Respecto al cuarto argumento**

Al respecto, no es cierto lo que afirma "el administrado" respecto a que la Administración declara nulo todo el procedimiento. Como bien se precisó en el numeral 12.2 del décimo segundo considerando de la presente resolución, al 8 de septiembre de 2014, fecha en que la nueva brigada instructora toma conocimiento del Expediente para su evaluación, advierte que la normativa invocada por "el administrado" se encontraba modificada y asimismo el Informe de Tasación N° T-CER2010-0173 del 11 de octubre de 2010, elaborado por la Empresa "Certival Valorizaciones S.A.C."; se encontraba caduco, teniendo en cuenta que el plazo máximo de vigencia de la valorización es de ocho (8) meses a partir de su elaboración, conforme a lo dispuesto en el artículo 36 del "Reglamento"; por lo tanto esta Subdirección evaluó integralmente la solicitud de "el administrado" de acuerdo a la normativa vigente, emitiendo "el Oficio" a fin que subsane diversas observaciones. No obstante, ante la omisión de "el administrado" respecto a la subsanación de observaciones, esta Subdirección procedió hacer efectivo el apercibimiento, por lo que declaró inadmisibles su solicitud a través de la emisión de la "Resolución", sin embargo y previamente en su séptimo considerando sólo dejó sin efecto diversos actos de administración, tales como:

- **Informe N° 00416-2010/SBN-GO-JAD del 19 de julio de 2010**, a través del cual se efectuó la calificación sustantiva del procedimiento (fojas 29-31).
- **Oficio N° 10551/SBN-GO-JAD del 19 de julio de 2010**, mediante el cual se comunicó a "el administrado" sobre la calificación sustancial de la solicitud (fojas 72-73).
- **Hoja Resumen de la Tasación N° T-CER2010-0173 del 11 de octubre de 2010** (fojas 107-122), la cual corresponde a la **valuación comercial de "el predio"**, debido a que en la actualidad, la misma no se encuentra vigente, de

conformidad con lo establecido en el artículo 36° de “el Reglamento” en concordancia con lo señalado en el sub numeral 6.8.4) de “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

Cabe precisar que los precitados actos de administración al encontrarse desfasados de la normativa vigente, fueron dejados sin efecto. Asimismo, al no ser declaraciones que en el presente caso concreto, produzcan efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de “el administrado” sobre su solicitud de venta directa, no le genera agravio, toda vez que el pronunciamiento de la SBN en “la Resolución” va únicamente orientado a la denegación de su pretensión por un carácter netamente formal; es decir, a través de la emisión de “la Resolución” no se ha resuelto el fondo del asunto, por lo que “el administrado” -de considerarlo conveniente-, puede volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, pretensión que será evaluada en un nuevo Expediente administrativo.



#### 12.5. Respetto al quinto y sexto argumento

Al respecto, no es cierto lo que alega “el administrado” respecto a que el 11 de junio de 2007 inicia el procedimiento administrativo de venta directa, toda vez que consta en autos que la generación del Expediente administrativo N° 136-2010/SBNJAD se efectuó en virtud de la solicitud s/n, presentada el 24 de mayo de 2010 (Solicitud de Ingreso N° 09311-2011). Asimismo, como ya bien se precisó en el numeral 12.2 del décimo segundo considerando de la presente resolución, al 8 de septiembre de 2014, fecha en que la nueva brigada instructora toma conocimiento del Expediente para su evaluación, advierte que la normativa invocada por “el administrado” se encontraba modificada, por lo que se requería que aquel precise expresamente su conformidad a continuar con el procedimiento administrativo de venta directa y en caso diera su asentimiento, deba subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, de acuerdo al marco normativo vigente, en atención a lo dispuesto en la Segunda Disposición Transitoria de “la Directiva”. Es decir, la Administración procedió correctamente, a evaluar integralmente lo solicitado por “el administrado” de acuerdo a nuestra normativa vigente y requerir la información necesaria a fin de atender su solicitud, todo ello en aplicación del Principio de Legalidad y Principio de Verdad Material previstos en los numerales 1.1 y 1.11 del artículo IV del Título Preliminar de la “Ley N° 27444”, respectivamente. Por tanto, dicho argumento no constituye prueba idónea que amerite reconsiderar la “Resolución”.



#### 12.6. Sobre la nueva prueba

“El administrado” adjuntó como nueva prueba únicamente la copia certificada por el Notario Público de Lima J. Antonio Pozo Valdez del Certificado de posesión de “el predio” emitido a su favor por la Municipalidad distrital de Humay el 2 de mayo de 2014 (fojas 193), la cual probaría documental y únicamente que en dicha fecha se encontraría en posesión de “el predio”, lo cual esta Subdirección no cuestiona a través de la “Resolución”. Sin embargo, “el administrado” debió adjuntar como se le requirió, copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de las Constancias de Posesión emitidas por la Municipalidad Distrital de Humay el 18 de febrero de 2010, 2 de noviembre de 2009, 15 de julio de 2010, toda vez que en el Expediente constaban sólo en copia simple, ello para acreditar la antigüedad de la posesión; sin perjuicio de que deba adjuntar los demás requisitos establecidos para cada causal según lo previsto en “la Directiva”. Por lo tanto, se tiene que con la presentación de la nueva prueba “el administrado” pretende subsanar las observaciones señaladas en “el Oficio”; no obstante al no ser el documento que esta Subdirección requirió, esta nueva prueba no desvirtúa los argumentos glosados en la “Resolución”.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 229-2016/SBN-DGPE-SDDI**



De conformidad con lo establecido en los artículos 207° y 208° de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 006-2014/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 244-2015/SBN-DGPE-SDDI, del 14 de abril de 2016;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por **JOSE BENITO PACHECO REYNAGA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 273-2015/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril de 2015, en atención a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.-**

POI N° 5.2.1.15



  
ABOG. Carlos Reategui Sanchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES