

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 335-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 07 de junio de 2016

**VISTO:**



El recurso de reconsideración presentado por **FILOMENA MENDOZA TORRES**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 122-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2016, recaída en el expediente N° 316-2016/SBNSDDI, que declaró inadmisibles su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto del área de 2 459,60 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado a la altura del Km. 47.5 de la Carretera Panamericana Norte (Variante de Pasamayo), distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 13534125 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral IX – Sede Lima, con CUS 93563, en adelante “el predio”; y,

**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 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, el artículo 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por la Ley N° 27444, (en adelante “Ley 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, el artículo 207° de la “Ley 27444” prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, el cual deberá ser concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° de la “Ley N° 27444” y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ. 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, de conformidad con la normativa glosada en el considerando precedente, el recurso de reconsideración deberá sustentarse en una nueva prueba y deberá ser presentado en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, al cual se le debe adicionar el término de la distancia (1 día hábil) los cuales deberán ser contabilizados desde el día siguiente de realizado la notificación del acto administrativo; requisitos indispensables para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración.



5. Que, mediante escrito presentado el 5 de abril de 2016 (S.I. N° 08343-2016) (fojas 95 a 101), dentro del plazo legal para impugnar, Filomena Mendoza Torres (en adelante “la administrada”) interpone recurso de reconsideración a través del cual impugna la Resolución N° 122-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2016 (en adelante “la Resolución”), con la finalidad de que esta Subdirección reconsidere y admita a trámite su solicitud de venta directa, en mérito de los fundamentos siguientes:

5.1. Indica, que mediante escrito presentado el 21 de octubre de 2015 (S.I. N° 24672-2015) presentó la documentación necesaria, con la cual ha dado respuesta al oficio N° 1883-2015/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2015 (en adelante “el oficio”).

5.2. Señala, que en el décimo fundamento de su escrito presentado el 21 de octubre de 2015 (S.I. N° 24672-2015) no expresó con claridad la reformulación de la causal de venta directa que estaba solicitando; sin embargo, según alega, habría modificado oportunamente su solicitud, acogándose a lo estipulado en el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento”.

5.3. Sostiene que ha presentado la Escritura Pública de Adjudicación otorgada por la Asociación Acompia a favor de Petro Star S.A.C, ante la Notaria Víctor Cueva Valverde el 21 de abril de 2002, la cual forma parte de la documentación que le fuera entregada por Daniel David Almeida López, quién transfirió a su favor “el predio”, y que prueba que el tracto sucesivo no se interrumpió; refiere además que con el acta de inspección expedida por el Juzgado de Paz de Ancón del 26 de enero de 2012, acredita que se encuentra en el ejercicio de la posesión pacífica, permanente y pública respecto de “el predio”, la cual adjunta al presente recurso en copia legalizada notarialmente.

5.4. Finalmente, presenta con la finalidad de levantar la observación advertida por parte de esta Subdirección a través de “el oficio”, la minuta certificada de Cesión de Derecho de Acciones, con firmas legalizadas, otorgada por David Daniel Almeida López a su favor el 25 de octubre de 2005.

6. Que, es conveniente precisar que esta Subdirección, mediante “la Resolución”, declaró inadmisibile la solicitud de venta directa presentada por “la administrada”; toda vez que quedó acreditado que no cumplió con subsanar la observación formulada mediante “el oficio”.

7. Que, si bien es cierto “la administrada” no indica cuál de los documentos adjuntos a su recurso constituyen nueva prueba, también lo es que los mismos tienen como finalidad sustentar su recurso. Por esta razón, esta Subdirección considera como nueva prueba la copia certificada de la minuta de Cesión de Derecho de Acciones, otorgada por David Daniel Almeida López a favor de “la administrada” el 25 de octubre de 2005, con firmas legalizadas; requisito indispensable para admitir a trámite el presente recurso de reconsideración; de conformidad con lo previsto por el artículo 208° de la “Ley N° 27444”.

8. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta los argumentos esgrimidos por “la administrada” y la nueva prueba aportada, corresponde pronunciarse por cada uno de los argumentos de la reconsideración, conforme se detalla a continuación:





## **RESOLUCIÓN N° 335-2016/SBN-DGPE-SDDI**

### **8.1 Respeto del primer argumento**

“La administrada” indica que mediante escrito presentado el 21 de octubre de 2015 (S.I. N° 24672-2015) presentó la documentación necesaria, dando respuesta a “el oficio”. Al respecto, cabe acotar que conforme a lo señalado en los considerados décimo octavo al vigésimo primero de “la Resolución”, no se ha cumplido con subsanar la observación formulada mediante “el oficio”, en tanto que “la administrada” presentó la copia simple del contrato privado de compra venta de derechos de adjudicatario y poseedor otorgado por Petro Star S.A.C. el 25 de octubre de 2005 (fojas 72 a 74), el cual no cuenta con firmas legalizadas para acreditar la transferencia de posesión a su favor respecto de “el predio”. En consecuencia, al no haberse subsanado debidamente la observación formulada mediante “el oficio”, se declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentada por “la administrada”.

### **8.2 Respeto del segundo argumento**

En el caso en concreto, “la administrada” pretende sostener que habría modificado la causal de venta directa, sin embargo de la revisión del escrito del 21 de octubre de 2015 (S.I. N° 24672-2015), no se observa el cambio de causal que manifiesta; adicionalmente debemos indicar que conforme al literal c) del numeral 6.2 de 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 por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la “Directiva N° 006-2014/SBN”), las solicitudes de venta deben contener la expresión concreta del pedido indicando, entre otros, la causal de venta a la que se acoge; por tal razón se procedió con la evaluación conforme a la causal d) del artículo 77° de “el Reglamento”, según lo peticionado por la propia administrada en su solicitud del 28 de enero de 2013 (S.I. N° 01482-2013). Cabe indicar que lo manifestado por “la administrada” en este argumento no desvirtúa lo resuelto en “la Resolución”.

### **8.3 Respeto del tercer argumento**

Por otro lado, “la administrada” argumenta que ha presentado documentación que demuestra que el tracto sucesivo se mantiene, como son la Escritura Pública de Adjudicación otorgada por la Asociación Acompia a favor de Petro Star S.A.C del 22 de abril de 2004 y el Acta de Inspección del 26 de enero de 2012. Al respecto, el segundo párrafo del numeral 5.4 del artículo V de la Directiva N° 006-2014/SBN, dispone que “el poseedor actual puede adicionar al suyo, el plazo posesorio de quien le transfirió válidamente el predio, así como de los anteriores poseedores”, por su parte el literal j.2) del numeral 6.2 de la “Directiva N° 006-2014/SBN” establece que para el supuesto de venta del literal “c” de “el Reglamento”, se podrá acreditar la antigüedad de la posesión, entre otros, “con copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de escritura pública o del documento privado con firma legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante”; por lo que, los administrados que pretendan probar la posesión conforme a la mencionada





normativa deben presentar en su solicitud de adjudicación en venta directa o dentro del plazo de subsanación, como es el caso de autos, la documentación antes descrita de cada uno de sus antecesores a fin de demostrar el tracto sucesivo y en consecuencia la antigüedad de su posesión sobre “el predio”, cabe indicar que dicha documentación debe cumplir con las formalidades establecidas. Siendo así, “la administrada” presenta copia legalizada de la Escritura Pública de adjudicación celebrada entre la Asociación Acompia y Petro Star S.A.C., con la finalidad de demostrar el tracto sucesivo entre dichas personas jurídicas; sin embargo, la observación efectuada mediante el oficio N° 1883-2015/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2015, versa respecto a la formalidad del documento con el que pretende sustentar el tracto sucesivo de posesión entre su antecesor (Petro Star S.A.C. representado por David Daniel Almeida López) y “la administrada”, tal y como se indicó en el decimoquinto considerando de “la Resolución”; sin embargo, “la administrada” no cumplió con subsanar lo observado; por tal motivo, no quedó acreditada la suma de plazos posesorios; cabe indicar respecto del Acta de Inspección del 26 de enero de 2013, que ésta no fue materia de observación mediante “el oficio”. Conforme a lo expuesto, ha quedado desvirtuado el argumento alegado por “la administrada”.

#### 8.4 Respetto del cuarto argumento

El artículo 208° de la “Ley N° 27444” dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y se precisa que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia, si bien se puede presentar cualquier medio probatorio que se encuentre habilitado en el procedimiento administrativo, los medios de prueba deberán ser nuevos de manera que justifiquen la revisión del procedimiento y la modificación de la decisión emitida por la autoridad administrativa. Al respecto, de la fundamentación del escrito de reconsideración se desprende que “la administrada” pretende subsanar la observación efectuada a su solicitud de venta directa, con la documentación indicada en el numeral 5.4) del quinto considerando de la presente resolución. En ese sentido, “la administrada” interpreta que a través de la nueva prueba se le otorga una oportunidad para la presentación de los documentos que le fueron solicitados y no ofreció en su escrito de subsanación, lo cual no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración; en consecuencia, la documentación descrita en el numeral 5.4) en el quinto considerando de la presente resolución no constituye prueba idónea que amerite modificar lo ya resuelto en “la Resolución”.



9. Que, de acuerdo a lo expuesto, en los considerandos precedentes, para esta Subdirección ha quedado desvirtuado los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por “la administrada”; razón por la cual corresponde declarar infundado el recurso de reconsideración.

De conformidad con lo establecido en 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, la Resolución N° 051-2016/SBN-SG del 30 de mayo de 2016, la Directiva N° 006-2014/SBN y el Informe Técnico Legal N° 380-2016-SBN-DGPE-SDDI del 06 de junio de 2016.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por **FILOMENA MENDOZA TORRES**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 122-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2016, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**



## **RESOLUCIÓN N° 335-2016/SBN-DGPE-SDDI**

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

**Regístrese, y comuníquese.-**

PBG/SAC-JECC  
5.2.1.16



Firma manuscrita en tinta azul de Paola Bustamante Gonzalez.

Paola Bustamante Gonzalez  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario