

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0127-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 26 de octubre de 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 366-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **EMPRESA AGRARIA AZUCARERA ANDAHUASI SAA**, representada por el señor Erasmo Wong Lu Vega; contra el Oficio N° 07049-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de septiembre de 2022, que denegó su solicitud de ordenar una correcta y legal notificación del Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE, relacionado con la Resolución N° 1017-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2020, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 1 948 936,83 m<sup>2</sup>, ubicada al norte del Fundo Calusa, distrito y provincia de Huaura, departamento Lima, inscrito en la partida N° 50236667 de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, anotado con CUS N° 157256 (en adelante, “el predio”); y

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como

---

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA y la Resolución N° 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “TI del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, el literal i) del artículo 42° del “TI del ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorándum N° 04479-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2022, “la SDAPE” remitió el escrito presentado por la **EMPRESA AGRARIA AZUCARERA ANDAHUASI SAA** (en adelante, “la Administrada”), representada por el señor Erasmo Wong Lu Vega y el Expediente N° 366-2019/SBNSDAPE, para que sean resueltos por parte de “la DGPE”.

#### ***De la calificación del escrito presentado por “la Administrada”***

5. Que, mediante escrito presentado el 3 de octubre de 2022 (S.I. N° 26092-2022), “la Administrada” solicita que se declare fundado su recurso de apelación y se revoque o deje sin efecto el Oficio N° 07049-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2020 (en adelante, “el Oficio impugnado”, a folio 90), y disponer la correcta y legal notificación del Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2020 (folio 48) en el domicilio de “la Administrada”. No adjunta documentos.

6. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho, detallados por numerales, cuyo resumen se detalla a continuación:

- 6.1. “La Administrada” indica que es poseedora de “el predio” y que la Resolución N° 1017-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2020, dispuso la inscripción de “el predio”. Sin embargo, no ha podido ejercer su derecho de defensa, por no haber sido notificada con Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE, el cual supuestamente habría requerido la presentación de documentos dentro de un plazo específico. Señala que dicho Oficio habría sido notificado el 11 de agosto de 2020, en un domicilio distinto que incluso pertenece a la empresa Corporación EW y en plena pandemia por Covid-19, a pesar que en mayo de 2020, la Presidencia del Consejo de Ministros emitió los “Lineamientos para la atención a la ciudadanía y el funcionamiento de las entidades del Poder Ejecutivo, durante la vigencia de la declaratoria de emergencia sanitaria producida por el Covid-19 en el marco del Decreto Supremo N° 008-2020-SA”, aprobados mediante Resolución Ministerial N° 103-2020-PCM y publicados en el diario oficial “El Peruano”, por lo cual, la entrega

de notificaciones requiere autorización del administrado para la notificación electrónica. En ese sentido, “la SDAPE” tuvo conocimiento que las oficinas de “la Administrada” ubicadas en la “Calle La Unión N° 122, Altos A-1, Cuadra Plazuela V. Raúl, Huacho, Huaura, Lima” podrían encontrarse cerradas con motivo del estado de emergencia y aislamiento obligatorio, al igual que en el caso de la Corporación EW y su domicilio en Calle 7, N° 229, Urbanización Baja, La Molina; y que la notificación personal no se concretaría. Aún así, “la SDAPE” insistió en intentar una notificación física de “el Oficio impugnado”. Sostiene que sólo puede aplicarse la modalidad de notificación personal, desnaturalizaría el orden de prelación establecido. Por ello, debió evaluarse razonablemente para determinar el momento en que corresponde aplicar una modalidad distinta, siguiendo el orden de prelación, lo que no ocurrió.

- 6.2. “La Administrada” indica que posee varias oficinas, cada una con determinadas funciones asignadas. En ese sentido, “la SDAPE” debió notificar el Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE en su domicilio legal y no en cualquier oficina para ejercer su derecho a la defensa. Dicha situación se mantiene a la fecha. De lo cual, concluye que no obtuvo una decisión debidamente motivada y fundada en derecho y se ha visto impedida de aportar pruebas en relación al procedimiento de primera inscripción de dominio.

7. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado con Ley N° 31465 (en adelante, “TUO de la LPAG”), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

8. Que, constituyen requisitos del escrito del recurso de impugnación, señalar el acto que se recurre y cumplir los demás requisitos previstos en el artículo 124° del “TUO de la LPAG”, conforme a lo dispuesto en el artículo 221° del indicado cuerpo normativo<sup>3</sup>. De la revisión de los actuados administrativos obrantes en el Expediente N° 366-2019/SBNSDAPE y del recurso de apelación presentado el 3 de octubre de 2022 (S.I. N° 26092-2022), se tiene que dicho escrito cumple los requisitos establecidos en el artículo 124° del “TUO de la LPAG”, en concordancia con lo establecido en el artículo 221° de dicha norma.

9. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “TUO de la LPAG”; y **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “el Oficio impugnado”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, por cuanto recibió “el Oficio impugnado” con fecha 12 de septiembre de 2022 (folio 90), por lo cual, el plazo para impugnar se inició a partir del día siguiente de dicha recepción, es decir, desde el 13 de septiembre hasta el 3 de octubre de 2022, siendo que ésta constituye la última fecha para presentar su recurso. En ese sentido, “la Administrada” interpuso el recurso de apelación

---

<sup>3</sup> “Artículo 221.- Requisitos del recurso

El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124.

(Texto según el artículo 211 de la Ley N° 27444, modificado según el artículo 2 Decreto Legislativo N° 1272)”.

con escrito presentado el 3 de octubre de 2022 (S.I. N° 26092-2022). Por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, por lo cual, se proceden a revisar los argumentos presentados.

### **Del recurso de apelación de “la Administrada”**

**10.** Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...).”.

**11.** Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia<sup>4</sup>. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por “el Administrado”, que son los siguientes:

**12.** Respecto al argumento que obra en el numeral 6.1).- “La Administrada” indica que es poseedora de “el predio” y que la Resolución N° 1017-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2020, dispuso la inscripción de “el predio”. Sin embargo, no ha podido ejercer su derecho de defensa, por no haber sido notificada con Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE, el cual supuestamente habría requerido la presentación de documentos dentro de un plazo específico. Señala que dicho Oficio habría sido notificado el 11 de agosto de 2020, en un domicilio distinto que incluso pertenece a la empresa Corporación EW y en plena pandemia por Covid-19, a pesar que en mayo de 2020, la Presidencia del Consejo de Ministros emitió los “Lineamientos para la atención a la ciudadanía y el funcionamiento de las entidades del Poder Ejecutivo, durante la vigencia de la declaratoria de emergencia sanitaria producida por el Covid-19 en el marco del Decreto Supremo N° 008-2020-SA”, aprobados mediante Resolución Ministerial N° 103-2020-PCM y publicados en el diario oficial “El Peruano”, por lo cual, la entrega de notificaciones requiere autorización del administrado para la notificación electrónica. En ese sentido, “la SDAPE” tuvo conocimiento que las oficinas de “la Administrada” ubicadas en la “Calle La Unión N° 122, Altos A-1, Cuadra Plazuela V. Raúl, Huacho, Huaura, Lima” podrían encontrarse cerradas con motivo del estado de emergencia y aislamiento obligatorio, al igual que en el caso de la Corporación EW y su domicilio en Calle 7, N° 229, Urbanización Baja, La Molina; y que la notificación personal no se concretaría. Aún así, “la SDAPE” insistió en intentar una notificación física de “el Oficio impugnado”. Sostiene que aplicarse sólo la modalidad de notificación personal, desnaturalizaría el orden de prelación establecido. Por ello, debió evaluarse razonablemente para determinar el momento en que corresponde aplicar una modalidad distinta, siguiendo el orden de prelación, lo que no ocurrió.

**13.** Que, respecto a este argumento, el artículo 36°<sup>5</sup> del “TUO de la Ley”, indica que constituye competencia de “la SBN” y de los Gobiernos Regionales donde se hubiera

<sup>4</sup> **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

<sup>5</sup> **Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos**

realizado la transferencia de competencias, efectuar la inmatriculación de los predios, siempre que los predios no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas.

**14.** Que, dentro de dicho ámbito normativo, se advierte que “la SDAPE” tramitó y dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”, mediante Resolución N° 1017-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2020 (folio 63).

**15.** Que, en el numeral 15) de la Resolución N° 1017-2020/SBN-DGPE-SDAPE, “la SDAPE” mencionó que *“debido a la ocupación advertida en campo y con la finalidad de descartar propiedad de terceros, mediante Oficio n.º 03162-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de agosto de 2020 (folio 48), se solicitó información al ocupante identificado en la inspección técnica, a fin que presente los documentos que sustenta su derecho a ocupar parte de “el predio”, otorgándole el plazo de 10 días hábiles, de conformidad con los artículos 143º y 144º del T.U.O de la Ley n.º 27444; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado”*.

**16.** Que, examinado el Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2020 (folio 48), se advierte: 1) Que se dirigió al señor Erasmo Wong Lu Vega, presidente del directorio de “la Administrada”, lo cual, resulta coherente con el nombre del Representante de “la Administrada”, quien interpone el recurso de apelación; 2) la dirección consignada fue *“Calle 7 n.º 229, Urb. Rinconada Baja, La Molina”*; y 3) aparece recibido con sello del *“Área de Seguridad. Recibido. 11/08/2020. Gary Vidaurre Saco. Firma”*.

**17.** Que, en relación al numeral 2), se consultó a los Expedientes Nros 355-2019/SBNSDAPE; 055-2019/SBNSDAPE; 071-2019/SBNSDAPE, que obran en el Sistema de Gestión Documental de “la SBN”, en versión electrónica; en los cuales se evidencia, que el Presidente del Directorio como representante de “la Administrada”, presentó escritos con fechas 19 de junio de 2019 (S.I. N° 20118-2019) y 23 de julio de 2019 (S.I. N° 24806-2019), que corresponden al Expediente N° 355-2019/SBNSDAPE; escritos del 30 de mayo de 2019 (S.I. N° 17891-2019) y 23 de julio de 2019 (S.I. N° 24805-2019), respecto al Expediente N° 055-2019/SBNSDAPE; los escritos del 7 de junio de 2019 (S.I. N° 18763-2019) y 23 de julio de 2019 (S.I. N° 24804-2019), vinculados al Expediente N° 071-2019/SBNSDAPE. En dichos documentos, a través de su Representante, “la Administrada” consignó como domicilio la Calle 7 N° 229, Urb. Rinconada Baja, distrito La Molina, provincia y departamento de Lima. En consecuencia, se advierte que el Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE fue dirigido a la dirección indicada por “la Administrada” en otros procedimientos en que participó. Por tanto, no es posible exigir la notificación a un lugar diferente al señalado en sus escritos, mientras no se hubiera consignado.

**18.** Que, respecto al numeral 3), se evidencia que el Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE fue recibido en el domicilio señalado por “la Administrada”, con fecha 11 de agosto de 2020.

**19.** Que, acerca del extremo en donde “la Administrada” señala que en los “Lineamientos para la atención a la ciudadanía y el funcionamiento de las entidades del

---

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales”.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 7C26873331

Poder Ejecutivo, durante la vigencia de la declaratoria de emergencia sanitaria producida por el Covid-19 en el marco del Decreto Supremo N° 008-2020-SA”, aprobados mediante Resolución Ministerial N° 103-2020-PCM y publicados en el diario oficial “El Peruano”, por lo cual, señala que la entrega de notificaciones requiere autorización del administrado para la notificación electrónica. Sobre este particular, debe mencionarse que dichos Lineamientos señalan que debe establecerse un correo institucional para recepción de documentos, de no contarse con mesa de partes virtual, de lo cual se colige, que “la Administrada” debía autorizar en forma expresa que las comunicaciones se efectúen mediante correo electrónico, indicado en su escrito, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 20.4, artículo 20° del “TUO de la LPAG”. Sin embargo, la citada autorización no se evidencia en los Expedientes consultados y en atención a los hechos alegados, la notificación sólo podría efectuarse en forma presencial y vía publicación. En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento.

**20.** Respecto al argumento que obra en el numeral 6.2).- “La Administrada” indica que posee varias oficinas, cada una con determinadas funciones asignadas. En ese sentido, “la SDAPE” debió notificar el Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE en su domicilio legal y no en cualquier oficina para ejercer su derecho a la defensa. Dicha situación se mantiene a la fecha. De lo cual, concluye que no obtuvo una decisión debidamente motivada y fundada en derecho y se ha visto impedida de aportar pruebas en relación al procedimiento de primera inscripción de dominio.

**21.** Que, en relación a este argumento, debe señalarse que “la Administrada” menciona que tuvo en ese momento otro domicilio y que “la SDAPE” debió notificarle en este. No obstante, se advierte que “la Administrada” presentó a “la SDAPE” la dirección “Calle 7 n.° 229, Urb. Rinconada Baja, La Molina”, a través de diversos escritos que obran en sendos Expedientes, los cuales fueron detallados en los numerales precedentes. En todo caso, el Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE fue notificado en el domicilio designado por ella y no se evidencia la infracción al debido procedimiento administrativo, debiendo desestimarse el segundo argumento.

**22.** Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación contra el Oficio N° 07049-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2020, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

**23.** Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, “la Administrada” podría presentar ante “la SDAPE” el título que sustenta su derecho sobre el área inscrita a favor del Estado a través de la Resolución N° 1017-2020/SBN-DGPE-SDAPE, así como la documentación técnica y legal pertinente, para que evalúe, de corresponder, iniciar con el acto de saneamiento físico legal, conforme lo establecido en el artículo 243° de “el Reglamento”.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por por la **EMPRESA AGRARIA AZUCARERA ANDAHUASI SAA**, representada por el señor Erasmo Wong Lu Vega; contra el Oficio N° 07049-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de septiembre de 2022; conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley.

**Artículo 3°- DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**HECTOR MANUEL CHAVEZ ARENAS**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

## **INFORME N° 00482-2022/SBN-DGPE**

PARA : **HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**  
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) Memorándum N° 04479-2022/SBN-DGPE-SDAPE  
b) S.I. N° 26092-2022  
c) Expediente N° 366-2019/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 25 de octubre de 2022

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE"), remitió a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE"), el recurso de apelación interpuesto por la **EMPRESA AGRARIA AZUCARERA ANDAHUASI SAA**, representada por el señor Erasmo Wong Lu Vega; contra el Oficio N° 07049-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de septiembre de 2022, que denegó su solicitud de ordenar una correcta y legal notificación del Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE, relacionado con la Resolución N° 1017-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2020, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 1 948 936,83 m<sup>2</sup>, ubicada al norte del Fundo Calusa, distrito y provincia de Huaura, departamento Lima, inscrito en la partida N° 50236667 de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, anotado con CUS N° 157256 (en adelante, "el predio").

### **I. ANTECEDENTE:**

Que, a través del Memorándum N° 04479-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2022, "la SDAPE" remitió el escrito presentado por la **EMPRESA AGRARIA AZUCARERA ANDAHUASI SAA** (en adelante, "la Administrada"), representada por el señor Erasmo Wong Lu Vega y el Expediente N° 366-2019/SBNSDAPE, para que sean resueltos por parte de "la DGPE".

### **II. ANÁLISIS:**

#### ***De la calificación del escrito presentado por "la Administrada"***

- 2.1. Que, mediante escrito presentado el 3 de octubre de 2022 (S.I. N° 26092-2022), "la Administrada" solicita que se declare fundado su recurso de apelación y se revoque o deje sin efecto el Oficio N° 07049-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2020 (en adelante, "el Oficio impugnado", a folio 90), y disponer la correcta y legal notificación del Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2020 (folio 48) en el domicilio de "la Administrada". No adjunta documentos.
- 2.2. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho, detallados por numerales, cuyo resumen se detalla a continuación:

- 2.2.1. "La Administrada" indica que es poseedora de "el predio" y que la Resolución N° 1017-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2020, dispuso la inscripción de "el predio". Sin embargo, no ha podido ejercer su derecho de defensa, por no haber sido notificada con Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE, el cual supuestamente habría requerido la presentación de documentos dentro de un plazo específico. Señala que dicho Oficio habría sido notificado el 11 de agosto de 2020, en un domicilio distinto que incluso pertenece a la empresa Corporación EW y en plena pandemia por Covid-19, a pesar que en mayo de 2020, la Presidencia del Consejo de Ministros emitió los "Lineamientos para la atención a la ciudadanía y el funcionamiento de las entidades del Poder Ejecutivo, durante la vigencia de la declaratoria de emergencia sanitaria producida por el Covid-19 en el marco del Decreto Supremo N° 008-2020-SA", aprobados mediante Resolución Ministerial N° 103-2020-PCM y publicados en el diario oficial "El Peruano", por lo cual, la entrega de notificaciones requiere autorización del administrado para la notificación electrónica. En ese sentido, "la SDAPE" tuvo conocimiento que las oficinas de "la Administrada" ubicadas en la "Calle La Unión N° 122, Altos A-1, Cuadra Plazuela V. Raúl, Huacho, Huaura, Lima" podrían encontrarse cerradas con motivo del estado de emergencia y aislamiento obligatorio, al igual que en el caso de la Corporación EW y su domicilio en Calle 7, N° 229, Urbanización Baja, La Molina; y que la notificación personal no se concretaría. Aún así, "la SDAPE" insistió en intentar una notificación física de "el Oficio impugnado". Sostiene que sólo puede aplicarse la modalidad de notificación personal, desnaturalizaría el orden de prelación establecido. Por ello, debió evaluarse razonablemente para determinar el momento en que corresponde aplicar una modalidad distinta, siguiendo el orden de prelación, lo que no ocurrió.
- 2.2.2. "La Administrada" indica que posee varias oficinas, cada una con determinadas funciones asignadas. En ese sentido, "la SDAPE" debió notificar el Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE en su domicilio legal y no en cualquier oficina para ejercer su derecho a la defensa. Dicha situación se mantiene a la fecha. De lo cual, concluye que no obtuvo una decisión debidamente motivada y fundada en derecho y se ha visto impedida de aportar pruebas en relación al procedimiento de primera inscripción de dominio.
- 2.3. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado con Ley N° 31465 (en adelante, "TUO de la LPAG"), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.
- 2.4. Que, constituyen requisitos del escrito del recurso de impugnación, señalar el acto que se recurre y cumplir los demás requisitos previstos en el artículo 124° del "TUO de la LPAG", conforme a lo dispuesto en el artículo 221° del indicado cuerpo normativo<sup>1</sup>. De la revisión de los actuados administrativos obrantes en el Expediente N° 366-2019/SBNSDAPE y del recurso de apelación presentado el 3 de octubre de 2022 (S.I. N° 26092-2022), se tiene que dicho escrito cumple los requisitos establecidos en el artículo 124° del "TUO de la LPAG", en concordancia con lo establecido en el artículo 221° de dicha norma.

<sup>1</sup> "Artículo 221.- Requisitos del recurso

El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124.

(Texto según el artículo 211 de la Ley N° 27444, modificado según el artículo 2 Decreto Legislativo N° 1272)".

- 2.5. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "TUO de la LPAG"; y **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada "el Oficio impugnado"; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG", por cuanto recibió "el Oficio impugnado" con fecha 12 de septiembre de 2022 (folio 90), por lo cual, el plazo para impugnar se inició a partir del día siguiente de dicha recepción, es decir, desde el 13 de septiembre hasta el 3 de octubre de 2022, siendo que ésta constituye la última fecha para presentar su recurso. En ese sentido, "la Administrada" interpuso el recurso de apelación con escrito presentado el 3 de octubre de 2022 (S.I. N° 26092-2022). Por tanto, "la Administrada" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, por lo cual, se proceden a revisar los argumentos presentados.

### **Del recurso de apelación de "la Administrada"**

- 2.6. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del "T.U.O de la LPAG", la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el "el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)".
- 2.7. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de "el Reglamento", "la SBN" sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia<sup>2</sup>. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por "el Administrado", que son los siguientes:
- 2.8. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.1).- "La Administrada" indica que es poseedora de "el predio" y que la Resolución N° 1017-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2020, dispuso la inscripción de "el predio". Sin embargo, no ha podido ejercer su derecho de defensa, por no haber sido notificada con Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE, el cual supuestamente habría requerido la presentación de documentos dentro de un plazo específico. Señala que dicho Oficio habría sido notificado el 11 de agosto de 2020, en un domicilio distinto que incluso pertenece a la empresa Corporación EW y en plena pandemia por Covid-19, a pesar que en mayo de 2020, la Presidencia del Consejo de Ministros emitió los "Lineamientos para la atención a la ciudadanía y el funcionamiento de las entidades del Poder Ejecutivo, durante la vigencia de la declaratoria de emergencia sanitaria producida por el Covid-19 en el marco del Decreto Supremo N° 008-2020-SA", aprobados mediante Resolución Ministerial N° 103-2020-PCM y publicados en el diario oficial "El Peruano", por lo cual, la entrega de notificaciones requiere autorización del administrado para la notificación electrónica. En ese sentido, "la SDAPE" tuvo conocimiento que las oficinas de "la Administrada" ubicadas en la "Calle La Unión N° 122, Altos A-1, Cuadra Plazuela V. Raúl, Huacho, Huaura, Lima" podrían encontrarse cerradas con motivo del estado de emergencia y aislamiento obligatorio, al igual que en el caso de la Corporación EW y su domicilio en Calle 7, N° 229, Urbanización Baja, La Molina; y que la notificación personal no se concretaría. Aún así, "la SDAPE" insistió en intentar una notificación física de "el Oficio impugnado". Sostiene que aplicarse sólo la modalidad de notificación personal, desnaturalizaría el orden de prelación establecido. Por ello, debió evaluarse razonablemente para

<sup>2</sup> **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia".

determinar el momento en que corresponde aplicar una modalidad distinta, siguiendo el orden de prelación, lo que no ocurrió.

- 2.9. Que, respecto a este argumento, el artículo 36<sup>o3</sup> del "TUO de la Ley", indica que constituye competencia de "la SBN" y de los Gobiernos Regionales donde se hubiera realizado la transferencia de competencias, efectuar la inmatriculación de los predios, siempre que los predios no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas.
- 2.10. Que, dentro de dicho ámbito normativo, se advierte que "la SDAPE" tramitó y dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", mediante Resolución N° 1017-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2020 (folio 63).
- 2.11. Que, en el numeral 15) de la Resolución N° 1017-2020/SBN-DGPE-SDAPE, "la SDAPE" mencionó que *"debido a la ocupación advertida en campo y con la finalidad de descartar propiedad de terceros, mediante Oficio n.° 03162-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de agosto de 2020 (folio 48), se solicitó información al ocupante identificado en la inspección técnica, a fin que presente los documentos que sustentan su derecho a ocupar parte de "el predio", otorgándole el plazo de 10 días hábiles, de conformidad con los artículos 143° y 144° del T.U.O de la Ley n.° 27444; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado"*.
- 2.12. Que, examinado el Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2020 (folio 48), se advierte: 1) Que se dirigió al señor Erasmo Wong Lu Vega, presidente del directorio de "la Administrada", lo cual, resulta coherente con el nombre del Representante de "la Administrada", quien interpone el recurso de apelación; 2) la dirección consignada fue *"Calle 7 n.° 229, Urb. Rinconada Baja, La Molina"*; y 3) aparece recibido con sello del *"Área de Seguridad. Recibido. 11/08/2020. Gary Vidaurre Saco. Firma"*.
- 2.13. Que, en relación al numeral 2), se consultó a los Expedientes Nros 355-2019/SBNSDAPE; 055-2019/SBNSDAPE; 071-2019/SBNSDAPE, que obran en el Sistema de Gestión Documental de "la SBN", en versión electrónica; en los cuales se evidencia, que el Presidente del Directorio como representante de "la Administrada", presentó escritos con fechas 19 de junio de 2019 (S.I. N° 20118-2019) y 23 de julio de 2019 (S.I. N° 24806-2019), que corresponden al Expediente N° 355-2019/SBNSDAPE; escritos del 30 de mayo de 2019 (S.I. N° 17891-2019) y 23 de julio de 2019 (S.I. N° 24805-2019), respecto al Expediente N° 055-2019/SBNSDAPE; los escritos del 7 de junio de 2019 (S.I. N° 18763-2019) y 23 de julio de 2019 (S.I. N° 24804-2019), vinculados al Expediente N° 071-2019/SBNSDAPE. En dichos documentos, a través de su Representante, "la Administrada" consignó como domicilio la Calle 7 N° 229, Urb. Rinconada Baja, distrito La Molina, provincia y departamento de Lima. En consecuencia, se advierte que el Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE fue dirigido a la dirección indicada por "la Administrada" en otros procedimientos en que participó. Por tanto, no es posible exigir la notificación a un lugar diferente al señalado en sus escritos, mientras no se hubiera consignado.
- 2.14. Que, respecto al numeral 3), se evidencia que el Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE fue recibido en el domicilio señalado por "la Administrada", con fecha 11 de agosto de 2020.

<sup>3</sup> **"Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos**

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales".

- 2.15. Que, acerca del extremo en donde "la Administrada" señala que en los "Lineamientos para la atención a la ciudadanía y el funcionamiento de las entidades del Poder Ejecutivo, durante la vigencia de la declaratoria de emergencia sanitaria producida por el Covid-19 en el marco del Decreto Supremo N° 008-2020-SA", aprobados mediante Resolución Ministerial N° 103-2020-PCM y publicados en el diario oficial "El Peruano", por lo cual, señala que la entrega de notificaciones requiere autorización del administrado para la notificación electrónica. Sobre este particular, debe mencionarse que dichos Lineamientos señalan que debe establecerse un correo institucional para recepción de documentos, de no contarse con mesa de partes virtual, de lo cual se colige, que "la Administrada" debía autorizar en forma expresa que las comunicaciones se efectúen mediante correo electrónico, indicado en su escrito, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 20.4, artículo 20° del "TUO de la LPAG". Sin embargo, la citada autorización no se evidencia en los Expedientes consultados y en atención a los hechos alegados, la notificación sólo podría efectuarse en forma presencial y vía publicación. En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento.
- 2.16. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.2).- "La Administrada" indica que posee varias oficinas, cada una con determinadas funciones asignadas. En ese sentido, "la SDAPE" debió notificar el Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE en su domicilio legal y no en cualquier oficina para ejercer su derecho a la defensa. Dicha situación se mantiene a la fecha. De lo cual, concluye que no obtuvo una decisión debidamente motivada y fundada en derecho y se ha visto impedida de aportar pruebas en relación al procedimiento de primera inscripción de dominio.
- 2.17. Que, en relación a este argumento, debe señalarse que "la Administrada" menciona que tuvo en ese momento otro domicilio y que "la SDAPE" debió notificarle en este. No obstante, se advierte que "la Administrada" presentó a "la SDAPE" la dirección "Calle 7 n.° 229, Urb. Rinconada Baja, La Molina", a través de diversos escritos que obran en sendos Expedientes, los cuales fueron detallados en los numerales precedentes. En todo caso, el Oficio N° 3162-2020/SBN-DGPE-SDAPE fue notificado en el domicilio designado por ella y no se evidencia la infracción al debido procedimiento administrativo, debiendo desestimarse el segundo argumento.
- 2.18. Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación contra el Oficio N° 07049-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2020, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.
- 2.19. Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, "la Administrada" podría presentar ante "la SDAPE" el título que sustenta su derecho sobre el área inscrita a favor del Estado a través de la Resolución N° 1017-2020/SBN-DGPE-SDAPE, así como la documentación técnica y legal pertinente, para que evalúe, de corresponder, iniciar con el acto de saneamiento físico legal, conforme lo establecido en el artículo 243° de "el Reglamento".

### III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, debe declararse **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **EMPRESA AGRARIA AZUCARERA ANDAHUASI SAA**, representada por el señor Erasmo Wong Lu Vega; contra el Oficio N° 07049-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de septiembre de 2022; conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

### IV. RECOMENDACIONES:

- 4.1. **NOTIFICAR** la Resolución conforme a Ley.

4.2. **DISPONER** que la Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 25/10/2022 08:35:25-0500

Especialista en bienes estatales III

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:  
CHAVEZ ARENAS Hector Manuel FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 25/10/2022 16:06:07-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I N° 16.2.2