

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN Nº 0134-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 30 de noviembre de 2022

**VISTO:**

El expediente 358-2022/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por **MARITZA PAQUITA CHAVESTA CABANILLAS**, contra la Resolución 1051-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2022, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario que desestima el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución Nº 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2022, que resuelve declarar improcedente la solicitud de venta directa de un área de 144,37 m<sup>2</sup>, ubicada en Sector Collique, manzana “Q3”, del lote 111 jirón María Parado de Bellido, en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley Nº 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 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

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo Nº 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo Nº 007-2008- VIVIENDA y modificatorias

actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50 y 51 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “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, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorandum 04123-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2022, la “SDDI” remitió el escrito de apelación presentado por **MARITZA PAQUITA CHAVESTA CABANILLAS** (en adelante “la Recurrente”), y elevó el Expediente 358-2022/SBNSDDI, conformado por I Tomo - 70 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la “DGPE”;

### **De la calificación formal del recurso de apelación**

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 7 de noviembre de 2022 (S.I. 29810-2022), “la Recurrente” impugna la Resolución 01051-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2022 (en adelante “Resolución impugnada”), que resuelve desestimar por extemporáneo el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2022, alegando que fue notificada el 1 de setiembre de 2002, en forma personal con la Resolución 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI, por tal motivo, presentó su recurso de reconsideración el 15 de setiembre de 2022; sin embargo, con la “Resolución impugnada”, la “SDDI” desestima su recurso indicando que efectuó la notificación mediante publicación en el Diario “La República”, el 17 de agosto de 2022, por lo que, el plazo para interponer el recurso impugnativo vencía el 5 de setiembre de 2022. Sin embargo, según indica, no se tuvo en cuenta el artículo 16 del “TUO de la Ley N° 27444”, sobre la eficacia del acto administrativo a partir de la notificación legalmente realizada, esto es, el 1 de setiembre de 2022, y que no resulta aplicable el artículo 23 de la citada Ley, sobre el régimen de la publicación de actos administrativos cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado;

6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Recurrente” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

6.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

6.2. Asimismo, el artículo 220<sup>3</sup> del “TUO de la Ley N° 27444”, 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.

6.3. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

6.4. En esa línea, “la Recurrente” solicitó la venta directa de “el predio” mediante la S.I. N° 08469-2022 del 22 de marzo de 2022, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

6.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la Ley N° 27444”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.

6.6. La “Resolución impugnada” fue notificada el **27 de octubre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **7 de noviembre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **21 de noviembre de 2021**.

---

<sup>3</sup> Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente 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.

6.7. En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la Ley N°27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

7. Por tanto, “la Recurrente” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

### ***Determinación de la cuestión de fondo***

Determinar la eficacia de la notificación de la Resolución 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI

### ***Descripción de los hechos***

8. Que, mediante escrito presentado el 22 de marzo de 2022 (S.I. N° 08469-2022), “la Recurrente” solicita la venta directa de “el predio” sin precisar causal. Producto de la evaluación técnica legal, la “SDDI” emitió el Informe de Brigada N° 00594-2022/SBN-DGPE-SDDI y el Informe Técnico Legal N° 085-2022/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 15 de julio de 2022, que diera mérito a la Resolución N° 0742-2022/SBN-DGPE del 18 de julio de 2022;

9. Que, de la revisión del Expediente N° 358-2022/SBNSDDI, se tiene que, mediante el Memorándum N° 02538-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2022 (folio 36), la “SDDI” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario realice la notificación de la Resolución N° 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI y actuados, en la dirección que consigna “la Recurrente” en su solicitud de venta presentada el 22 de marzo de 2022 (S.I. N° 08469-2022 [folio 1]), esto es: **“Jirón María Parado de Bellido Mz. Q3 Lote 111, 4to sector de Collique o 4ta zona del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima”**. Al respecto, el documento nacional de identidad de “la Recurrente”, señala como domicilio: **“Av. Parado de Bellido Mz. Q3, Lote 111, Collique, Cuarta Zona, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima”**; es decir, coincide con la dirección domiciliaria fijada;

10. Que, en ese sentido, mediante la Notificación 2172-2022/SBN-GG-UTD del 19 de julio de 2022, se advierte que, a través del Acta de primera visita del 22 de julio (folio 38), el notificador indica que: “no se ubicó el lote”; por tal motivo, mediante el Memorándum 02835-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2022 (folio 39), se requirió la notificación vía publicación, la cual se realizó en el Diario “la República” el 17 de agosto de 2022 (folio 41);

11. Que, luego de ello, el 1 de setiembre “la Recurrente” nuevamente fue notificada con la Resolución 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI y actuados, según se advierte de la Notificación 2172-2022/SBN-GG-UTD (folio 43). En tal sentido,

interpone recurso de reconsideración a través de la S.I. 24435-2022 del 15 de setiembre de 2022, adjuntando la documentación que obra a fojas 47 al 54; dicho recurso fue resuelto mediante la “Resolución impugnada”, desestimándolo al ser presentado fuera del plazo legal;

### ***Sobre la notificación de los actos emitidos por la Administración***

12. Que, el “TUO de la Ley N° 27444” señala en su artículo 20 el orden de prelación de las notificaciones, la cual establece:

- (i) Notificación personal: Se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrado o en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año, conforme a lo dispuesto en el numeral 21.1) del artículo 21 del “TUO de la Ley N° 27444”.
- (ii) Notificación por medios de comunicación a distancia: Telegrama, correo certificado, telefax; o cualquier otro medio que permita comprobar fehacientemente su acuse de recibo y quien lo recibe, siempre que el empleo de cualquiera de estos medios hubiese sido solicitado expresamente por el administrado.
- (iii) Notificación a través de publicación en diarios: Publicación en el Diario Oficial o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, salvo disposición distinta de la ley. Adicionalmente la autoridad competente dispone la publicación del acto en el respectivo portal institucional, en caso cuente con este mecanismo

13. Que, en ese sentido, el artículo 21 de la citada Ley, establece que, en el caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el documento nacional de identidad del administrado;

14. Que, para realizar la notificación vía publicación, el numeral 23.1.2)<sup>4</sup> del artículo 23 del “TUO de la Ley N° 27444”, debe determinarse que resulte impracticable otra modalidad de notificación por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada, o cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad de notificación;

---

<sup>4</sup> Artículo 23.- Régimen de publicación de actos administrativos: “(…)”

23.1.2 En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado:

- Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada.

- Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo.

## **Sobre los argumentos de “la Recurrente”**

15. Que, respecto al argumento señalado en el sexto considerando: “la Recurrente” señala a manera de resumen, que su recurso de reconsideración interpuesto en contra la Resolución N° 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI, fue dentro del plazo legal contado desde la notificación del 1 de setiembre de 2022 realizado en las oficinas de la SBN;

16. Que, mediante el acto de notificación la administración pública pone en conocimiento de los administrados, las decisiones que ha tomado con respecto a los pedidos que ante ella se plantean, su observancia es fundamental dentro del procedimiento administrativo, ya que la norma ha condicionado la eficacia del acto administrativo, cuando está sea notificada o desde que tome conocimiento de la misma el administrado, es decir que, a partir de dicho acto, la declaración de la administración surtirá efectos dentro de la esfera del administrado;

17. Que, el artículo del “TUO de la Ley N° 27444” prevé el orden de prelación de las notificaciones, la cual establece, que primero debe notificarse al administrado en su domicilio señalado, o en caso haya señalado su correo electrónico, telegrama o cualquier otro medio que permita comprobar fehacientemente su acuse de recibo, y quien lo recibe y previamente haya autorizado ser notificado por esos medios el administrado; en caso se agoten estas formas, quedara la notificación por publicación en el diario con mayor circulación nacional;

18. Que en ese sentido, la “SDDI” notificó al domicilio consignado en el pedido de venta (folio 1), el cual coincide con el domicilio consignado en el documento nacional de identidad de “la Recurrente”; por lo tanto, se habilita el supuesto del numeral 23.1.2) del artículo 23 de “TUO de la Ley 27444”, señalado en el décimo tercer considerando. En tal sentido, la “SDDI” requirió que la notificación se realice vía publicación, la misma que se realizó el 17 de agosto de 2022 en el Diario “La República”;

19. Que, sin embargo, el 1 de setiembre de 2022, “la Recurrente” es notificada nuevamente con la Resolución 00742-2022/SBN-DGPE-SDDI (folio 43); ante ello, se advierte que la administración efectuó dos notificaciones en diferentes fechas, una notificación vía publicación en el Diario “La República” y posteriormente una notificación personal;

20. Que, ahora bien, el principio del debido procedimiento<sup>5</sup>, previsto en el numeral 1.2 del artículo IV del “TUO de la Ley 27444”, establece que los

---

<sup>5</sup> **1.2. Principio del debido procedimiento.** - Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los

administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios, entre otros.

21. Que, en efecto, el debido proceso está concebido como el cumplimiento de todas las garantías, requisitos y normas de orden público que deben observarse en las instancias procesales de todos los procedimientos, incluidos los administrativos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto del Estado que pueda afectarlos. Vale decir que cualquier actuación u omisión de los órganos estatales dentro de un proceso, sea este administrativo -como en el caso de autos, o jurisdiccional, debe respetar el debido proceso legal.

22. Que, a mayor abundamiento, conforme al principio de informalismo, que establece que las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, en consecuencia, debe prevalecer la garantía de defensa para los administrados.

23. Que, por lo antes expuesto, dado que se realizó un segundo emplazamiento de forma personal el 1 de setiembre de 2022, esta Dirección toma por eficaz dicho acto; más aún por cuanto no se precisó a “la Recurrente” que se realizó con anterioridad una notificación vía publicación. En consecuencia, corresponde dejar sin efecto la notificación por publicación realizada el 17 de agosto de 2022 en el Diario “La República”.

24. Que, en tal sentido, corresponde revocar la “Resolución impugnada”, y disponer que la “SDDI” realice la calificación del recurso de reconsideración, teniendo en cuenta lo ya resuelto por esta Dirección.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la SBN”, su Reglamento, el “TUO de la Ley N° 27444”, el “ROF de la SBN”.

## **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** - Declarar **FUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por MARITZA PAQUITA CHAVESTA CABANILLAS, contra la Resolución N° 1051-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2022, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

---

principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo

**ARTÍCULO 2°.** - **REVOCAR** la Resolución N°1051-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2022, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario que desestima el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2022, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. **DISPONER** que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario califique el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 1051-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2022.

**ARTÍCULO 3°.** - **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **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 y comuníquese**

**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
**Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**



## **INFORME N° 00541-2022/SBN-DGPE**

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**  
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por Maritza Paquita Chavesta Cabanillas  
contra la Resolución 1051-2022/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 29810-2022  
b) Expediente 358-2022/SBNSDDI

FECHA : 30 de noviembre de 2022

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia a), mediante el cual, **MARITZA PAQUITA CHAVESTA CABANILLAS**, interpone recurso de apelación contra la Resolución 1051-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2022, que resuelve desestimar por extemporáneo el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2022, que resuelve declarar improcedente la solicitud de venta directa de un área de 144,37 m<sup>2</sup>, ubicada en Sector Collique, manzana "Q3", del lote 111 jirón María Parado de Bellido, en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de conformidad con lo previsto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal (en adelante "SDAPE") es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia, procurando la eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42° del "el ROF de la SBN".

1.4. Que, a través del Memorandum 04123-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2022, la "SDDI" remitió el escrito de apelación presentado por **MARITZA PAQUITA CHAVESTA CABANILLAS** (en adelante "la Recurrente"), y elevó el Expediente 358-2022/SBNSDDI, conformado por I Tomo - 70 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la "DGPE".

## II. ANÁLISIS

### **De la calificación del escrito presentado por "el Recurrente"**

2.1. Mediante escrito de apelación presentado el 7 de noviembre de 2022 (S.I. 29810-2022), "la Recurrente" impugna la Resolución 01051-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2022 (en adelante "Resolución impugnada"), que resuelve desestimar por extemporáneo el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2022, alegando que fue notificada el 1 de setiembre de 2002, en forma personal con la Resolución 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI, por tal motivo, presentó su recurso de reconsideración el 15 de setiembre de 2022; sin embargo, con la "Resolución impugnada", la "SDDI" desestima su recurso indicando que efectuó la notificación mediante publicación en el Diario "La República", el 17 de agosto de 2022, por lo que, el plazo para interponer el recurso impugnativo vencía el 5 de setiembre de 2022. Sin embargo, según indica, no se tuvo en cuenta el artículo 16 del "TUO de la Ley N° 27444", sobre la eficacia del acto administrativo a partir de la notificación legalmente realizada, esto es, el 1 de setiembre de 2022, y que no resulta aplicable el artículo 23 de la citada Ley, sobre el régimen de la publicación de actos administrativos cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado.

2.2. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Recurrente" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- Asimismo, el artículo 220<sup>1</sup> del "TUO de la Ley N° 27444", 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.
- Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- En esa línea, "la Recurrente" solicitó la venta directa de "el predio" mediante la S.I. N° 08469-2022 del 22 de marzo de 2022, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

<sup>1</sup> Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente 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 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la Ley N° 27444", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- La "Resolución impugnada" fue notificada el **27 de octubre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **7 de noviembre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **21 de noviembre de 2021**.
- En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del "TUO de la Ley N°27444"; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG"

2.3. Por tanto, "la Recurrente" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

### **Determinación de la cuestión de fondo**

Determinar la eficacia de la notificación de la Resolución 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI

### **Descripción de los hechos**

- 2.4. Que, mediante escrito presentado el 22 de marzo de 2022 (S.I. N° 08469-2022), "la Recurrente" solicita la venta directa de "el predio" sin precisar causal. Producto de la evaluación técnica legal, la "SDDI" emitió el Informe de Brigada N° 00594-2022/SBN-DGPE-SDDI y el Informe Técnico Legal N° 085-2022/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 15 de julio de 2022, que diera mérito a la Resolución 0742-2022/SBN-DGPE del 18 de julio de 2022.
- 2.5. Que, de la revisión del Expediente N° 358-2022/SBNSDDI, se tiene que, mediante el Memorándum 02538-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2022 (folio 36), la "SDDI" solicitó a la Unidad de Trámite Documentario realice la notificación de la Resolución 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI y actuados, en la dirección que consigna "la Recurrente" en su solicitud de venta presentada el 22 de marzo de 2022 (S.I. 08469-2022 [folio 1]), esto es: **"Jirón María Parado de Bellido Mz. Q3 Lote 111, 4to sector de Collique o 4ta zona del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima"**. Al respecto, el documento nacional de identidad de "la Recurrente", señala como domicilio: **"Av. Parado de Bellido Mz. Q3, Lote 111, Collique, Cuarta Zona, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima"**; es decir, coincide con la dirección domiciliaria fijada.
- 2.6. Que, en ese sentido, mediante la Notificación 2172-2022/SBN-GG-UTD del 19 de julio de 2022, se advierte que, a través del Acta de primera visita del 22 de julio (folio 38), el notificador indica que: "no se ubicó el lote"; por tal motivo, mediante el Memorándum 02835-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2022 (folio 39), se requirió la notificación vía publicación, la cual se realizó en el Diario "la República" el 17 de agosto de 2022 (folio 41);.
- 2.7. Que, luego de ello, el 1 de setiembre "la Recurrente" nuevamente fue notificada con la Resolución 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI y actuados, según se advierte de la Notificación 2172-2022/SBN-GG-UTD (folio 43). En tal sentido, interpone recurso de reconsideración a través de la S.I. 24435-2022 del 15 de setiembre de 2022, adjuntando la documentación que obra a fojas 47 al 54; dicho recurso fue resuelto mediante la "Resolución impugnada", desestimándolo al ser presentado fuera del plazo legal.

### **Sobre la notificación de los actos emitidos por la Administración**

- 2.8. Que, el "TUO de la Ley N° 27444" señala en su artículo 20 el orden de prelación de las notificaciones, la cual establece:

Notificación personal: Se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrado o en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año, conforme a lo dispuesto en el numeral 21.1) del artículo 21 del "TUO de la Ley N° 27444".

Notificación por medios de comunicación a distancia: Telegrama, correo certificado, telefax; o cualquier otro medio que permita comprobar fehacientemente su acuse de recibo y quien lo recibe, siempre que el empleo de cualquiera de estos medios hubiese sido solicitado expresamente por el administrado.

Notificación a través de publicación en diarios: Publicación en el Diario Oficial o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, salvo disposición distinta de la ley. Adicionalmente la autoridad competente dispone la publicación del acto en el respectivo portal institucional, en caso cuente con este mecanismo.

- 2.9. Que, en ese sentido, el artículo 21 de la citada Ley, establece que, en el caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el documento nacional de identidad del administrado.
- 2.10. Que, para realizar la notificación vía publicación, el numeral 23.1.2)<sup>2</sup> del artículo 23 del "TUO de la Ley N° 27444", debe determinarse que resulte impracticable otra modalidad de notificación por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada, o cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad de notificación.

### **Sobre los argumentos de "la Recurrente"**

- 2.11. Que, respecto al argumento señalado en el sexto considerando: "la Recurrente" señala a manera de resumen, que su recurso de reconsideración interpuesto en contra la Resolución N° 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI, fue dentro del plazo legal contado desde la notificación del 1 de setiembre de 2022 realizado en las oficinas de la SBN.
- 2.12. Que, mediante el acto de notificación la administración pública pone en conocimiento de los administrados, las decisiones que ha tomado con respecto a los pedidos que ante ella se plantean, su observancia es fundamental dentro del procedimiento administrativo, ya que la norma ha condicionado la eficacia del acto administrativo, cuando está sea notificada o desde que tome conocimiento de la misma el administrado, es decir que, a partir de dicho acto, la declaración de la administración surtirá efectos dentro de la esfera del administrado.
- 2.13. Que, el artículo del "TUO de la Ley N° 27444" prevé el orden de prelación de las notificaciones, la cual establece, que primero debe notificarse al administrado en su domicilio señalado, o en caso haya señalado su correo electrónico, telegrama o cualquier otro medio

<sup>2</sup> Artículo 23.- Régimen de publicación de actos administrativos: "(...)"

23.1.2 En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado:

- Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada.

- Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo.

que permita comprobar fehacientemente su acuse de recibo, y quien lo recibe y previamente haya autorizado ser notificado por esos medios el administrado; en caso se agoten estas formas, quedara la notificación por publicación en el diario con mayor circulación nacional.


- 2.14. Que en ese sentido, la "SDDI" notificó al domicilio consignado en el pedido de venta (folio 1), el cual coincide con el domicilio consignado en el documento nacional de identidad de "la Recurrente"; por lo tanto, se habilita el supuesto del numeral 23.1.2) del artículo 23 de "TUO de la Ley 27444", señalado en el décimo tercer considerando. En tal sentido, la "SDDI" requirió que la notificación se realice vía publicación, la misma que se realizó el 17 de agosto de 2022 en el Diario "La República".
- 2.15. Que, sin embargo, el 1 de setiembre de 2022, "la Recurrente" es notificada nuevamente con la Resolución 00742-2022/SBN-DGPE-SDDI (folio 43); ante ello, se advierte que la administración efectuó dos notificaciones en diferentes fechas, una notificación vía publicación en el Diario "La República" y posteriormente una notificación personal.
- 2.16. Que, ahora bien, el principio del debido procedimiento<sup>3</sup>, previsto en el numeral 1.2 del artículo IV del "TUO de la Ley 27444", establece que los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo más no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios, entre otros.
- 2.17. Que, bajo ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por "el Administrado", a través del escrito del 21 de octubre de 2022 (S.I 28000-2022), contra la "Resolución impugnada", la cual declaró improcedente la solicitud de venta directa de "el predio", así como confirmar dicha Resolución; dando por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que "el Administrado", de estimarlo conveniente, presente nueva solicitud con los documentos que sustenten su derecho.
- 2.18. Que, en efecto, el debido proceso está concebido como el cumplimiento de todas las garantías, requisitos y normas de orden público que deben observarse en las instancias procesales de todos los procedimientos, incluidos los administrativos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto del Estado que pueda afectarlos. Vale decir que cualquier actuación u omisión de los órganos estatales dentro de un proceso, sea este administrativo -como en el caso de autos, o jurisdiccional, debe respetar el debido proceso legal.
- 2.19. Que, a mayor abundamiento, conforme al principio de informalismo, que establece que las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, en consecuencia, debe prevalecer la garantía de defensa para los administrados.
- 2.20. Que, por lo antes expuesto, dado que se realizó un segundo emplazamiento de forma personal el 1 de setiembre de 2022, esta Dirección toma por eficaz dicho acto; más aún por cuanto no se precisó a "la Recurrente" que se realizó con anterioridad una notificación vía publicación. En consecuencia, corresponde dejar sin efecto la notificación por publicación realizada el 17 de agosto de 2022 en el Diario "La República".

<sup>3</sup> **1.2. Principio del debido procedimiento.** - Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo más no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo

### **III. CONCLUSIÓN:**


- 3.1 Por las razones antes expuestas, se recomienda declarar **FUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **MARITZA PAQUITA CHAVESTA CABANILLAS**, contra la Resolución N° 1051-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2022, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
CARDENAS VALDEZ, Jose Antonio FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 30/11/2022 14:02:49-0500

#### **Especialista Legal**

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

 Firmado digitalmente por:  
ROJAS ALVARADO Oswaldo Manolo FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 30/11/2022 14:58:41-0500

**Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal**