

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0032-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 08 de mayo de 2023

VISTO:

El expediente 1024-2022/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado **CONSUELO VICTORIA SORIA VIUDA. DE FLORES**, contra la **Resolución 0076-2023/SBN-DGPE-SDDI** del 26 de enero de 2023, que declaró **inadmisible** el procedimiento la **VENTA DIRECTA** de un predio denominado VICTORIA de 1 050 m², ubicado en el Sector Tuquillo, en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash; en adelante “el predio” (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 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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 finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 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 “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias

operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de la SBN;

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 l) del artículo 42 del "ROF de la SBN";

4. Que, a través del Memorándum 01035-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2023, la "SDDI" remitió el escrito de apelación presentado por **CONSUELO VICTORIA SORIA VIUDA DE FLORES**, (en adelante, "la Administrada"), y elevó el Expediente 1024-2022/SBNSDDI, que consta de II Tomo 198 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante el escrito de apelación presentado el 13 de marzo de 2023 (S.I. 06213-2023), "la Administrada" impugna la Resolución 0014-2023/SBN-DGPE-SDDI (fojas 144-149) del 26 de enero de 2023 (en adelante "Resolución impugnada"), "la Administrada" solicita se declare la nulidad de la resolución antes mencionada, por los fundamentos que a continuación se detalla:

5.1. Señala que no ha sido notificada con la "resolución impugnada" ni a su domicilio procesal, casilla electronica o correo eletronico, por lo tanto la haber tomado conocimiento extraoficial de la antes mencionada resolución, señala que se da por notificada el día 13 de marzo de 2023; y,

5.2. En ese sentido, señala que Oficio 05113-2022/SBN-DGPE-SDDI no ha sido notificado a su persona por lo que es falso que se haya depositado el mismo en la fecha de 7 de diciembre de 2022, conforme refiere la SDDI; en virtud de ello, señala que debe declararse la nulidad de la "Resolución impugnada" por no haber sido notificado con el oficio antes señalados, en atención a ello se ha lesionado el debido proceso, derecho a la defensa y de legalidad.

6. Que, respecto a los demas puntos del escrito de apelacion son extractos de jurisprudencia, y otros describen los hechos que se encuentran debidamente documentados en autos y que -en rigor- no contradicen los argumentos que sustentan la "Resolución impugnada", por lo que, no serán objeto de mayor análisis por parte de esta Dirección;

7. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, 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 General³ (en adelante "TUO de la LPAG"), 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

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 5 de mayo de 2020

en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

- 6.2. Asimismo, el artículo 220⁴ del “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.

Legitimidad

- 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. Mediante escrito presentado el 15 de octubre de 2022 (S.I. 24484-2022), **CONSUELO VICTORIA SORIA VIUDA DE FLORES**, solicita la venta directa de “el predio” (fojas 2), invocando la causal 3) del artículo 222° de “el Reglamento”, por lo que se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

- 6.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- 6.6. La “Resolución impugnada” no fue notificada a “la Administrada”, ya que conforme se advierte de fojas 152 - 153 la empresa courier, devolvió la notificación señalando que faltan datos para poder ubicar la dirección señalada; sin perjuicio de ello, “la Administrada” ha señalado en el escrito de apelación que ha tomado conocimiento de la “Resolución impugnada” el **12 de marzo de 2023**, presentó su recurso de apelación.
- 6.7. En ese sentido, y conforme a lo señalado en el numeral 27.2⁵ del artículo 27 del “TUO de la LPAG” **se tiene por bien notificada a “la Administrada” el 13 de marzo de 2023**, por consecuencia, se tiene que presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

8. Que, de lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso;

⁴ 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.

⁵ Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

“(…)”

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.”

9. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección;

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si es válida la notificación electrónica efectuada a la casilla electrónica

Descripción de los hechos

10. Que, la SDDI procedió a la calificación formal de la solicitud de venta directa de “el Administrado”, por lo que se emitió el Oficio N° 05113-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 07 de diciembre de 2022, en adelante “el Oficio”, por el cual se le solicitaba se sirva subsanar algunas observaciones planteadas por la SDDI otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el artículo 189.2° de “el Reglamento”;

11. Que, en ese sentido, la SDDI procedió a notificar “el Oficio” fue notificado el **07 de diciembre de 2022**, en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por “el administrado” según consta en la constancia de Notificación Electrónica, por lo que la SDDI lo dio por bien notificada conforme lo dispone el quinto y sexto párrafo del inciso 20.43 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 27 de diciembre de 2022, y no habiendo cumplido “la Administrada” con presentar los descargos declaró la inadmisibilidad del pedido;

Sobre el procedimiento de venta directa

12. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva DIR-00002-2022/SBN”);

13. Que, asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales⁶, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

De los argumentos de “la Administrada”

⁶ **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

14. Que, en atención al recurso de apelación presentado por “la Administrada”, corresponde a esta Dirección pronunciarse por el argumento idóneo que cuestiona la “Resolución impugnada”, tal y como se precisó en el segundo considerando del presente informe:

14.1 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.

14.2 El “TUO de la Ley LPAG” señala en su artículo 20 el orden de prelación de las notificaciones, la cual es como sigue:

- (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 LPAG”.
- (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.

14.3 Con base a lo expuesto, 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.

14.4 Sin perjuicio de lo señalado, el “TUO de la LPAG” ha establecido el numeral 20.4⁷ del artículo 20 del “TUO de la LPAG” ha incorporado la notificación vía electrónica, en que dispuso la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de los actos administrativos y actuaciones administrativas a través de herramientas informáticas para el diligenciamiento de las notificaciones obligatorias de la entidad, garantizando su confidencialidad, integridad y disponibilidad a los usuarios y usuarias.

⁷ “(...) La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica. En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida. (...)”

- 14.5** Cabe destacar, que mediante el Decreto Supremo 004-2021-VIVIENDA del 10 de febrero de 2021, se aprobó el Reglamento de notificación obligatoria vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “Reglamento de Notificación electrónica”), que tuvo por objeto disponer la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de los actos administrativos y actuaciones administrativas emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, que deben ser notificadas de acuerdo a la normatividad vigente.
- 14.6** Se tiene que, el 6 de abril de 2021, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprueba y dispone la publicación de la Cartilla Informativa “Procedimiento para la asignación de la casilla electrónica” mediante la Resolución No 0025-2021/SBN-GG, la cual tiene por finalidad dar a conocer a la ciudadanía en general, los cambios que se producirán en el sistema de notificaciones de los actos administrativos y actuaciones emitidas por esta Superintendencia a partir del 11 de junio del 2021, fecha en que la casilla electrónica entraría en vigencia.
- 14.7** En el presente caso, se advierte que “la Administrada” presentó el 15 de octubre de 2022 (S.I. 24484-2022) su pedido de venta directa, señalando como domicilio real y Procesal Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona N° 2 Mz. E lote 14 Distrito y Provincia Huarmey, lugar al que se le han hecho llegar las notificaciones, sin embargo conforme se aprecia de los actuados administrativos la empresa *Olva Courier* procedió a devolver las notificaciones, señalando que no se ubica la casa ya que los datos no son precisos y la ubicación esta señalizada por calles y números (fojas 152,153 y 157, 158).
- 14.8** Asimismo, se advierte que la SDDI procedió a notificar a la casilla electrónica de “la Administrada” “el oficio” el 07 de diciembre de 2022 al buzón electrónico conforme consta de fojas 131. Sin embargo, “la Administrada” discrepa de lo señalado, ya que sostiene que no fue notificada al buzón electrónico, por lo que, adjunta tomas fotográficas de su buzón así como de su correo electrónico.
- 14.9** En ese sentido, esta Dirección emitió el memorándum 01231-2023/SBN-DGPE del 27 de abril del 2023, por el cual, solicito a la Oficina de Tecnología de la Información de esta Superintendencia, precise, cual es el correo donde se remitió el usuario y clave de la solicitud de ingreso: 24484-2022 que dio merito a la emisión de “el oficio”, así como la hora y fecha de su creación.
- 14.10** Mediante memorándum 00294-2023/SBN-DGPE del 27 de abril del 2023 la mencionada oficina señala lo siguiente:

“

(...)

1. Hora y fecha de creación de la casilla electrónica: que se diera en mérito de la solicitud de ingreso 24484-2022 de fecha 15 de setiembre de 2022. 2022-09-15 16:26:44.

2. Informé si la persona de: Consuelo Victoria Soria Viuda de Flores,

2.1 cuenta con Casilla electrónica vigente: martinteis1621@hotmail.com

2.2. La solicitud de ingreso que dio merito a su creación: 24484-2022

2.3 Fecha y hora de la misma: 2022-12-07 19:16:32. (...)

- 14.11 Con base a lo señalado, se tiene que el numeral 20.4 del artículo 20 del “TUO de la LPAG” señala que:

“La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25. (...)”

- 14.12 Asimismo, revisado el Decreto Supremo 004-2021-VIVIENDA del 10 de febrero de 2021, señala que la aprobación de la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, **cuenta con las opiniones previas favorables de la Presidencia del Consejo de Ministros y del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.**

- 14.13 En ese orden de ideas, “el Oficio” **fue válidamente notificado** a las 19:16:32 horas del 7 de diciembre de 2022, en la casilla electrónica habilitada de la administrada MARGARITA VALLENAS DE ARAGÓN identificada con documento 32121872, tal como consta en el cargo de constancia de notificación electrónica (folio 131) dando cumplimiento a lo establecido en el numeral 10.1 del artículo 10 del “Reglamento de notificación electrónica”, el cual establece: “(...) 10.1 La notificación se entiende válidamente efectuada con el depósito del documento en la casilla electrónica asignada al usuario o a la usuaria (...)”. En ese sentido, la referida constancia de notificación vía casilla electrónica también cumple con lo establecido en el artículo 9º del “Reglamento de notificación electrónica”.

- 14.14 Siendo así, las tomas fotográficas aportadas no desvirtúan lo señalado por la oficina de tecnología de la información, ya que se advierte que las tomas fotográficas corresponden al correo electrónico: consuelito1643@gmail.com así como al usuario del mismo nombre en la casilla electrónica, y **no al correo con el cual se procedió a crear el usuario y nombre en la fecha que presento su pedido de venta directa**

15. Que, Que, por lo expuesto, no existe causal de nulidad válida establecida en los incisos 1 y 2 del artículo 10 del “TUO de la LPAG”, que constituya un vicio en la omisión de los requisitos de validez del cargo de notificación de la casilla electrónica, objeto de impugnación, sino por el contrario se ha actuado con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

⁸ Artículo 9. Constancia de notificación vía casilla electrónica

9.1 La constancia que acredita que la notificación vía casilla electrónica del acto administrativo o de la actuación administrativa fue válidamente efectuada, comprende la información extraída de los registros contenidos en el Sistema Informático de Notificación Electrónica. La referida información comprende, como mínimo, la fecha y hora en que se efectúa el depósito del documento en la casilla electrónica.

9.2 Realizada la notificación vía casilla electrónica, las unidades de organización de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales anexan la constancia de la notificación electrónica en el expediente físico o electrónico correspondiente (...)

De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Declarar **INFUNDADO** por extemporáneo, el recurso de apelación interpuesto por el recurso de apelación interpuesto por **CONSUELO VICTORIA SORIA VIUDA DE FLORES**, interpone recurso de apelación contra la **Resolución 0076-2023/SBN-DGPE-SDDI** del 26 de enero de 2023; conforme a los argumentos expuestos, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°. - **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).

Regístrese y comuníquese

OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00185-2023/SBN-DGPE

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

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

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por Consuelo Victoria Soria Viuda de Flores contra la Resolución 0076-2023/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 06213-2023
b) Expediente 1024-2022/SBNSDDI

FECHA : 05 de mayo de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual, **CONSUELO VICTORIA SORIA VIUDA. DE FLORES**, interpone recurso de apelación contra la **Resolución 0076-2023/SBN-DGPE-SDDI** del 26 de enero de 2023, que declaró **inadmisible** el procedimiento la **VENTA DIRECTA** de un predio denominado VICTORIA de 1 050 m², ubicado en el Sector Tuquillo, en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash; en adelante "el predio" (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 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 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 dispuesto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 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 "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI"), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de la SBN.
- 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 Memorándum 01035-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2023, la "SDDI" remitió el escrito de apelación presentado por **CONSUELO VICTORIA SORIA VIUDA DE FLORES**,

(en adelante, "la Administrada"), y elevó el Expediente 1024-2022/SBNSDDI, que consta de II Tomo 198 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección.

II. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentada por "La Administrada"

2.1. Mediante el escrito de apelación presentado el 13 de marzo de 2023 (S.I. 06213-2023), "la Administrada" impugna la Resolución 0014-2023/SBN-DGPE-SDDI (fojas 144-149) del 26 de enero de 2023 (en adelante "Resolución impugnada"), "la Administrada" solicita se declare la nulidad de la resolución antes mencionada, por los fundamentos que a continuación se detalla:

2.1.1 Señala que no ha sido notificada con la "resolución impugnada" ni a su domicilio procesal, casilla electrónica o correo electrónico, por lo tanto la haber tomado conocimiento extraoficial de la antes mencionada resolución, señala que se da por notificada el día 13 de marzo de 2023. y,

2.1.2 En ese sentido, señala que Oficio 05113-2022/SBN-DGPE-SDDI no ha sido notificado a su persona por lo que es falso que se haya depositado el mismo en la fecha de 7 de diciembre de 2022, conforme refiere la SDDI; en virtud de ello, señala que debe declararse la nulidad de la "Resolución impugnada" por no haber sido notificado con el oficio antes señalados, en atención a ello se ha lesionado el debido proceso, derecho a la defensa y de legalidad.

2.2. Respecto a los demás puntos del escrito de apelación son extractos de jurisprudencia, y otros describen los hechos que se encuentran debidamente documentados en autos y que -en rigor- no contradicen los argumentos que sustentan la "Resolución impugnada", por lo que, no serán objeto de mayor análisis por parte de esta Dirección.

2.3. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, 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 LPAG"), 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 220¹ del "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.

Legitimidad

- 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.

¹ 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.

- Mediante escrito presentado el 15 de octubre de 2022 (S.I. 24484-2022), **CONSUELO VICTORIA SORIA VIUDA DE FLORES**, solicita la venta directa de "el predio" (fojas 2), invocando la causal 3) del artículo 222° de "el Reglamento", por lo que se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "T.U.O de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
 - La "Resolución impugnada" no fue notificada a "la Administrada", ya que conforme se advierte de fojas 152 - 153 la empresa courier, devolvió la notificación señalando que faltan datos para poder ubicar la dirección señalada; sin perjuicio de ello, "la Administrada" ha señalado en el escrito de apelación que ha tomado conocimiento de la "Resolución impugnada" el **12 de marzo de 2023**, presentó su recurso de apelación.
 - En ese sentido, y conforme a lo señalado en el numeral 27.2² del artículo 27 del "T.U.O de la LPAG" **se tiene por bien notificada a "la Administrada" el 13 de marzo de 2023**, por consecuencia, se tiene que presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "T.U.O de la LPAG".
- 2.4.** Que, de lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por "la Administrada" cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso.
- 2.5.** Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del "T.U.O de la LPAG"; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por "el Administrado" se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si es válida la notificación electrónica efectuada a la casilla electrónica

Descripción de los hechos

- 2.6.** Que, la SDDI procedió a la calificación formal de la solicitud de venta directa de "el Administrado", por lo que se emitió el Oficio N° 05113-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 07 de diciembre de 2022, en adelante "el Oficio", por el cual se le solicitaba se sirva subsanar algunas observaciones planteadas por la SDDI otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el artículo 189.2° de "el Reglamento".
- 2.7.** En ese sentido, la SDDI procedió a notificar "el Oficio" fue notificado el **07 de diciembre de 2022**, en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por "el administrado" según consta en la constancia de Notificación Electrónica, por lo que la SDDI lo dio por bien notificada conforme lo dispone el quinto y sexto párrafo del inciso 20.43 del artículo 20° del "T.U.O.

² Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

"(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad."

de la Ley N° 27444". En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 27 de diciembre de 2022, y no habiendo cumplido "la Administrada" con presentar los descargo declaro la inadmisibilidad del pedido.

Sobre el procedimiento de venta directa

- 2.8.** El procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de "el Reglamento", según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de "el Reglamento" y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de "el Reglamento" y en la Directiva DIR-00002-2022/SBN denominada "Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales" aprobada con Resolución 002-2022/SBN (en adelante "la Directiva DIR-00002-2022/SBN").
- 2.9.** Que, asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales³, así como lo establecido en el "TUO de la LPAG", en cuanto por su naturaleza sean compatibles.

De los argumentos de "la Administrada"

- 2.10.** Que, en atención al recurso de apelación presentado por "la Administrada", corresponde a esta Dirección pronunciarse por el argumento idóneo que cuestiona la "Resolución impugnada", tal y como se precisó en el segundo considerando del presente informe.

2.10.1 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

2.10.2 El "TUO de la Ley LPAG" señala en su artículo 20 el orden de prelación de las notificaciones, la cual es como sigue:

- (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 LPAG".
- (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.

2.10.3 Con base a lo expuesto, 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

³ **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante "TUO de la SBN"); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

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.

- 2.10.4 Sin perjuicio de lo señalado, el "TUO de la LPAG" ha establecido el numeral 20.4⁴ del artículo 20 del "TUO de la LPAG" ha incorporado la notificación vía electrónica, en que dispuso la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de los actos administrativos y actuaciones administrativas a través de herramientas informáticas para el diligenciamiento de las notificaciones obligatorias de la entidad, garantizando su confidencialidad, integridad y disponibilidad a los usuarios y usuarias.
- 2.10.5 Cabe destacar, que mediante el Decreto Supremo 004-2021-VIVIENDA del 10 de febrero de 2021, se aprobó el Reglamento de notificación obligatoria vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "Reglamento de Notificación electrónica"), que tuvo por objeto disponer la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de los actos administrativos y actuaciones administrativas emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, que deben ser notificadas de acuerdo a la normatividad vigente.
- 2.10.6 Se tiene que, el 6 de abril de 2021, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprueba y dispone la publicación de la Cartilla Informativa "Procedimiento para la asignación de la casilla electrónica" mediante la Resolución No 0025-2021/SBN-GG, la cual tiene por finalidad dar a conocer a la ciudadanía en general, los cambios que se producirán en el sistema de notificaciones de los actos administrativos y actuaciones emitidas por esta Superintendencia a partir del 11 de junio del 2021, fecha en que la casilla electrónica entraría en vigencia;
- 2.10.7 En el presente caso, se advierte que "la Administrada" presento el 15 de octubre de 2022 (S.I. 24484-2022) su pedido de venta directa, señalando como domicilio real y Procesal Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona N° 2 Mz. E lote 14 Distrito y Provincia Huarney, lugar al que se le han hecho llegar las notificaciones, sin embargo conforme se aprecia de los actuados administrativos la empresa *Olva Courier* procedió a devolver las notificaciones, señalando que no se ubica la casa ya que los datos no son precisos y la ubicación esta señalizada por calles y números (fojas 152,153 y 157, 158);
- 2.10.8 Asimismo, se advierte que la SDDI procedió a notificar a la casilla electrónica de "la Administrada" "el oficio" el 07 de diciembre de 2022 al buzón electrónico conforme consta de fojas 131. Sin embargo, "la Administrada" discrepa de lo señalado, ya que sostiene que no fue notificada al buzón electrónico, por lo que, adjunta tomas fotográficas de su buzón así como de su correo electrónico.
- 2.10.9 En ese sentido, esta Dirección emitió el memorándum 01231-2023/SBN-DGPE del 27 de abril del 2023, por el cual, solicito a la Oficina de Tecnología de la Información de esta Superintendencia, precise, cual es el correo donde se remitió el usuario y clave de la solicitud de ingreso: 24484-2022 que dio merito a la emisión de "el oficio", así como la hora y fecha de su creación.
- 2.10.10 Mediante memorándum 00294-2023/SBN-DGPE del 27 de abril del 2023 la mencionada oficina señala lo siguiente:

⁴ "(...) La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica. En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida. (...)"

"

(...)

1. Hora y fecha de creación de la casilla electrónica: que se diera en mérito de la solicitud de ingreso 24484-2022 de fecha 15 de setiembre de 2022. 2022-09-15 16:26:44.

2. Informé si la persona de: Consuelo Victoria Soria Viuda de Flores,

2.1 cuenta con Casilla electrónica vigente: martinteis1621@hotmail.com

2.2. La solicitud de ingreso que dio mérito a su creación: 24484-2022

2.3 Fecha y hora de la misma: **2022-12-07 19:16:32**. (...)"

- 2.10.11 Con base a lo señalado, se tiene que el numeral 20.4 del artículo 20 del "TUO de la LPAG" señala que:

"La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25. (...)"

- 2.10.12 Asimismo, revisado el Decreto Supremo 004-2021-VIVIENDA del 10 de febrero de 2021, señala que la aprobación de la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, **cuenta con las opiniones previas favorables de la Presidencia del Consejo de Ministros y del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.**

- 2.10.13 En ese orden de ideas, "el Oficio" **fue válidamente notificado** a las 19:16:32 horas del 7 de diciembre de 2022, en la casilla electrónica habilitada de la administrada MARGARITA VALLENAS DE ARAGÓN identificada con documento 32121872, tal como consta en el cargo de constancia de notificación electrónica (folio 131) dando cumplimiento a lo establecido en el numeral 10.1 del artículo 10 del "Reglamento de notificación electrónica", el cual establece: "(...) 10.1 La notificación se entiende válidamente efectuada con el depósito del documento en la casilla electrónica asignada al usuario o a la usuaria (...)". En ese sentido, la referida constancia de notificación vía casilla electrónica también cumple con lo establecido en el artículo 9⁵ del "Reglamento de notificación electrónica".

- 2.10.14 Siendo así, las tomas fotográficas aportadas no desvirtúan lo señalado por la oficina de tecnología de la información, ya que se advierte que las tomas fotográficas corresponden al correo electrónico: consuelito1643@gmail.com así como al usuario del mismo nombre en la casilla electrónica, y **no al correo con el cual se procedió a crear el usuario y nombre en la fecha que presento su pedido de venta directa.**

- 2.11 Que, por lo expuesto, no existe causal de nulidad válida establecida en los incisos 1 y 2 del artículo 10 del "TUO de la LPAG", que constituya un vicio en la omisión de los requisitos de validez del cargo de notificación de la casilla electrónica, objeto de impugnación, sino por el contrario se ha actuado con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

⁵ Artículo 9. Constancia de notificación vía casilla electrónica

9.1 La constancia que acredita que la notificación vía casilla electrónica del acto administrativo o de la actuación administrativa fue válidamente efectuada, comprende la información extraída de los registros contenidos en el Sistema Informático de Notificación Electrónica. La referida información comprende, como mínimo, la fecha y hora en que se efectúa el depósito del documento en la casilla electrónica.

9.2 Realizada la notificación vía casilla electrónica, las unidades de organización de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales anexan la constancia de la notificación electrónica en el expediente físico o electrónico correspondiente (...)

III. CONCLUSIÓN:

- 3.1** Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **CONSUELO VICTORIA SORIA VIUDA DE FLORES**, interpone recurso de apelación contra la **Resolución 0076-2023/SBN-DGPE-SDDI** del 26 de enero de 2023, que declaró **inadmisible** el procedimiento la **VENTA DIRECTA** de un predio denominado VICTORIA de 1 050 m²; conforme a los argumentos expuestos.
- 3.2 CONFIRMAR** la **Resolución 0076-2023/SBN-DGPE-SDDI** del 26 de enero de 2023, mediante la cual se declaró **inadmisible** el procedimiento la venta directa solicitado por **CONSUELO VICTORIA SORIA VIUDA. DE FLORES**.

Atentamente,

Especialista Legal

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

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

MEMORANDUM N° 00294-2023/SBN-OTI

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

DE : **RAUL LA TORRE ARTETA**
Supervisor (e) de Tecnologías de la Información - Oficina de Tecnologías de la Información

ASUNTO : Respuesta a la solicitud de información

REFERENCIA : MEMORANDUM N° 01231-2023/SBN-DGPE

FECHA : 27 de abril del 2023

Me dirijo a usted, a fin de brindar respuesta a lo solicitado de acuerdo al siguiente detalle:

1. Hora y fecha de creación de la casilla electrónica: que se diera en mérito de la solicitud de ingreso 24484-2022 de fecha 15 de setiembre de 2022.

2022-09-15 16:26:44

2. Informé si la persona de: Consuelo Victoria Soria Viuda de Flores, cuenta con:

2.1 Casilla electrónica vigente: martinteis1621@hotmail.com

2.2 La solicitud de ingreso que dio merito a su creación: 24484-2022

2.3 Fecha y hora de la misma: 2022-12-07 19:16:32

Atentamente,

Supervisor (e) de Tecnologías de la Información - Oficina de Tecnologías de la Información

RLTA