



RESOLUCIÓN Nº 0010-2025/SBN-DGPE

San Isidro, 20 de enero de 2025

VISTO:

El Expediente 346-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud de nulidad de notificación, presentada por la administrada **ASOCIACIÓN DE MICRO EMPRESARIOS DE VILLA TÚPAC AMARU**, representada por su presidente Juan Alberto Angulo Gonzáles, contra la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, así como su pretensión accesorio de nulidad por falta de notificación respecto a la Resolución 1612-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2024, que declaró improcedente el procedimiento de **COMPRAVENTA DIRECTA** por causal prevista en el numeral 222.3) del artículo 222 del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, respecto al área de 656 233,42 m², ubicada en el distrito de Túpac Amaru Inca, provincia de Pisco y departamento de Ica, dentro del ámbito inscrito a favor del Estado peruano, en las partidas registrales 11023679 y 11034698 de la Oficina Registral de Pisco, con CUS 58460 y 90856 (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 29151¹ (en adelante “TUO de la Ley”), 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;

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.

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 del 26 de septiembre de 2022³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022⁵, 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 “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”;

3. Que, el literal i) del artículo 42 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 03507-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2024, “la SDDI” remitió el Expediente 346-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud de nulidad de notificación presentada el 19 de diciembre de 2024 (S.I. 37524-2024, folio 92) por la administrada **ASOCIACIÓN DE MICRO EMPRESARIOS DE VILLA TÚPAC AMARU** (en adelante, “la Administrada”), representada por su presidente Juan Alberto Angulo Gonzáles, contra la Resolución 1612-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2024 (en adelante, “la Resolución”), para que sea resuelto por parte de “la DGPE”;

De la calificación formal de la solicitud de nulidad presentada por “la Administrada”

5. Que, mediante escrito presentado el 19 de diciembre de 2024 (S.I. 37524-2024, folio 92) por “la Administrada”, la cual, solicita la nulidad de la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, indicando que “la Resolución” no se le notificó a su domicilio real, por lo cual, considera que también habría nulidad en “la Resolución”. Adjunta: **1)** Copia de su DNI (folio 49); **2)** Esquela de notificación 00100-2024/SBN-GG-UTD (folio 50); **3)** Certificado de Búsqueda Catastral 00198-2024 (folio 51); **4)** Correspondencia-Cargo 20409-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024 (folio 54); **5)** Acta de Notificación 525657 del 5 de diciembre de 2024 (folio 56); **6)** Aviso de visita 145820 del 4 de diciembre de 2024 (folio 57); y **7)** Certificado de actividad (sin fecha), emitido por el Colegio de Abogados de Lima (folio 58);

6. Que, el escrito presentado por “la Administrada” contiene fundamentos de hecho (del primero al tercero del numeral II) y de derecho (del primero al tercero del numeral III), que cuestionan la notificación de “la Resolución” emitida por “la SDDI”, indicando que no se le notificó a su domicilio real ubicado en “**la calle Manco Cápac**”

³ Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁴ Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁵ Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

Mz. 1, Lote 9 del distrito de Túpac Amaru Inca, provincia de Pisco y departamento de Ica”, sino a otro que desconoce y que señala como “Calle Manco Cápac Mz. “L”, Lote 9 Túpac Amaru-Pisco-Ica (del primero al tercero del numeral II y del primero al tercero del numeral III), por lo cual, también habría nulidad en “la Resolución” y en consecuencia, solicita que se notifique “la Resolución” para poder interponer los recursos respectivos dentro del plazo legal, conforme a lo dispuesto en el numeral 16.1) del artículo 16 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444. Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por la Ley 31736, Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica (en adelante, “TUO de la LPAG”);

7. Que, en ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal de la solicitud de nulidad de la notificación presentada por “la Administrada”, de la cual, se tiene lo siguiente:

Legitimidad

- 7.1. 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;
- 7.2. Mediante escrito presentado el 25 de febrero de 2024 (S.I. 05043-2024, a folio 1), “la Administrada” solicita la compraventa de “el predio”, invocando el numeral 222.3) del artículo 222 de “el Reglamento”, por cuanto considera que ejerce la posesión en forma pacífica, pública y continua. Asimismo, el Representante ostenta el cargo de presidente de “la Administrada”, conforme se advierte en la consulta efectuada a la Anotación de inscripción del Título 2024-00044733, referida al Asiento A001, la partida 11065429 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Ica, Zona Registral XI-Sede Ica; por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar a “la Resolución cuestionada”;

Plazo

- 7.3. De acuerdo con los numerales 27.1) y 27.2) del artículo 27 del “TUO de la LPAG” dispone: *“27.1 La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario. 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. (Texto según el artículo 27 de la Ley N° 27444)”*

8. Que, efectuada la calificación del escrito presentado, se indica que “la Administrada” solicita la nulidad de notificación y “la Resolución”, porque ésta no le fue notificada a su domicilio real. De expuesto, debe precisarse que la pretensión de “la Administrada” recae sólo sobre el acto de notificación y no sobre “la Resolución”;

9. Que, la notificación constituye el acto ejecución⁶ de comunicar una resolución administrativa, de acuerdo con la forma establecida por la ley, por lo cual, los vicios incurridos en la ejecución de “la Resolución” o en su notificación a “la Administrada”, son independientes de su validez, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del “TUO de la LPAG”;

10. Que, en ese sentido, se evidencia que el escrito: **a)** Cumple con los requisitos previstos en el artículo 15 del “TUO de la LPAG” respecto a que el acto que se cuestiona no consiste en “la Resolución”, que aún no tendría la calidad firme y la competencia del órgano superior; y **b)** debe considerarse que “la Administrada” alega una indebida notificación de “la Resolución”, la cual resuelve su solicitud, y a causa de esa situación, no habría surtido efectos dicho acto administrativo; y **c)** cumple con los requisitos para la presentación de escritos, establecida en el artículo 124 del “TUO de la LPAG”; por lo cual, procede su evaluación;

Determinación de la cuestión de forma

¿Corresponde declarar la invalidez de la notificación y que ésta determine la nulidad de “la Resolución cuestionada” a causa de un defecto de notificación?

Marco normativo aplicable al presente caso

8. Que, el artículo 16 del “TUO de la LPAG”, dispone que “16.1 El acto administrativo es eficaz a partir de que la notificación legalmente realizada produce sus efectos, conforme a lo dispuesto en el presente capítulo. 16.2 El acto administrativo que otorga beneficio al administrado se entiende eficaz desde la fecha de su emisión, salvo disposición diferente del mismo acto. (Texto según el artículo 16 de la Ley N° 27444)”;

9. Que, el numeral 21.1) del artículo 21 del “TUO de la PLAG”, prescribe que “la 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 administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año”;

10. Que, el artículo 24 del “TUO de la LPAG” dispone que el “24.1 Toda notificación deberá practicarse a más tardar dentro del plazo de cinco (5) días, a partir de la expedición del acto que se notifique, y deberá contener: 24.1.1 El texto íntegro del acto administrativo, incluyendo su motivación. 24.1.2 La identificación del procedimiento dentro del cual haya sido dictado. 24.1.3 La autoridad e institución de la cual procede el

⁶ “Izu Belloso, Miguel José. “El pie de recursos” y la notificación de los actos administrativos”. En: Revista de Administración Pública, N° 193, Madrid, enero-abril 2014, pág. 208: La notificación no es propiamente un acto administrativo, un acto jurídico, ya que no supone decisión ni declaración de voluntad, deseo, conocimiento o juicio, y tampoco es un acto unilateral. Se trata de un acto material de la Administración, aunque su resultado se documente por escrito, y que sin intervención del sujeto notificado no se perfecciona”. Extraído de: Huamán Ordóñez, Luis Alberto. Procedimiento Administrativo General Comentado. Análisis, artículo por artículo del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444-Ley del Procedimiento Administrativo General. Lima. Jurista Editores EIRL. 2017, pp. 336 a 337, nota 91.

acto y su dirección. 24.1.4 La fecha de vigencia del acto notificado, y con la mención de si agotare la vía administrativa. 24.1.5 Cuando se trate de una publicación dirigida a terceros, se agregará además cualquier otra información que pueda ser importante para proteger sus intereses y derechos. 24.1.6 La expresión de los recursos que proceden, el órgano ante el cual deben presentarse los recursos y el plazo para interponerlos. 24.2 Si en base a información errónea, contenida en la notificación, el administrado practica algún acto procedimental que sea rechazado por la entidad, el tiempo transcurrido no será tomado en cuenta para determinar el vencimiento de los plazos que correspondan. (Texto según el artículo 24 de la Ley N° 27444);

11. Que, los numerales 26.1) y 26.2) del artículo 26 del “TUO de la LPAG” disponen: “26.1 En caso que se demuestre que la notificación se ha realizado sin las formalidades y requisitos legales, la autoridad ordenará se rehaga, subsanando las omisiones en que se hubiesen incurrido, sin perjuicio para el administrado. 26.2 La desestimación del cuestionamiento a la validez de una notificación, causa que dicha notificación opere desde la fecha en que fue realizada. (Texto según el artículo 26 de la Ley N° 27444);

12. Que, los numerales 27.1) y 27.2) del artículo 27 del “TUO de la LPAG” dispone: “27.1 La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario. 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. (Texto según el artículo 27 de la Ley N° 27444);

Descripción de los hechos

13. Que, en el escrito presentado el 19 de diciembre de 2024 (S.I. 37524-2024, folio 92) “la Administrada” indica que no se le notificó a su domicilio real ubicado en la calle Manco Cápac Mz. 1, Lote 9 del distrito de Túpac Amaru Inca, provincia de Pisco y departamento de Ica, lo cual, requiere la nulidad de la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, porque considera que esta situación le impide interponer los recursos administrativos correspondientes contra “la Resolución”;

Caso concreto: De la procedencia o no de la solicitud de nulidad de la notificación y si de ésta depende la nulidad de “la Resolución”

14. Argumento que obra en el numeral 6): “La Administrada” que no se le notificó a su domicilio real ubicado en la calle Manco Cápac Mz. 1, Lote 9 del distrito de Túpac Amaru Inca, provincia de Pisco y departamento de Ica, sino a otro que desconoce y que señala como “Calle Manco Cápac Mz. “L”, Lote 9 Túpac Amaru-Pisco-Ica”, por lo cual, también habría nulidad en “la Resolución” y en consecuencia, solicita que se notifique “la Resolución” para poder interponer los recursos respectivos dentro del plazo legal (del primero al tercero del numeral II y del primero al tercero del numeral III);

15. Que, debe precisarse que el artículo 15 del “TUO de la LPAG”, dispone que *“los vicios incurridos en la ejecución de un acto administrativo, o en su notificación a los administrados, son independientes de su validez”*;

16. Que, el artículo 24 del “TUO de la LPAG” dispone que: *“24.1 Toda notificación deberá practicarse a más tardar dentro del plazo de cinco (5) días, a partir de la expedición del acto que se notifique, y deberá contener: 24.1.1 El texto íntegro del acto administrativo, incluyendo su motivación. 24.1.2 La identificación del procedimiento dentro del cual haya sido dictado. 24.1.3 La autoridad e institución de la cual procede el acto y su dirección. 24.1.4 La fecha de vigencia del acto notificado, y con la mención de si agotare la vía administrativa. 24.1.5 Cuando se trate de una publicación dirigida a terceros, se agregará además cualquier otra información que pueda ser importante para proteger sus intereses y derechos. 24.1.6 La expresión de los recursos que proceden, el órgano ante el cual deben presentarse los recursos y el plazo para interponerlos. 24.2 Si en base a información errónea, contenida en la notificación, el administrado practica algún acto procedimental que sea rechazado por la entidad, el tiempo transcurrido no será tomado en cuenta para determinar el vencimiento de los plazos que correspondan”*;

17. Que, los numerales 26.1) y 26.2) del artículo 26 del “TUO de la LPAG” disponen que en caso que se demuestre que la notificación se ha realizado sin las formalidades y requisitos legales, la autoridad ordenará se rehaga, subsanando las omisiones en que se hubiesen incurrido, sin perjuicio para el administrado; así como la desestimación del cuestionamiento a la validez de una notificación, causa que dicha notificación opere desde la fecha en que fue realizada;

18. Que, los numerales 27.1) y 27.2) del artículo 27 del “TUO de la LPAG” dispone que la notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario; y 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;

19. Que, “la Administrada” pretende la nulidad de la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, y en consecuencia, de “la Resolución” por no haberle sido notificada; sin embargo, debe reiterarse en este extremo que los vicios de la notificación no afectan al acto administrativo, de acuerdo al artículo 15 del “TUO de la LPAG”; por lo cual, el análisis de la pretensión sólo concierne a la citada Notificación, más aún cuando no existen cuestionamientos a “la Resolución” sobre su validez formal o sustantiva;

20. Que, en relación con la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024; debe mencionarse lo siguiente: **1)** Contiene el texto íntegro del acto administrativo, incluyendo su motivación; **2)** se identificó el procedimiento dentro del cual fue dictado; **3)** se identificó a “la SDDI” como la autoridad e institución de la cual procede el acto y su dirección; **4)** se mencionó la fecha de vigencia del acto notificado, y con la mención de que no agotaba la vía administrativa, salvo si dejaba transcurrir los quince

(15) días hábiles para impugnar; y **5)** mencionó los recursos que proceden, el órgano ante el cual deben presentarse los recurso y el plazo para interponerlos. En consecuencia, el contenido de la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, se encuentra conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del “TUO de la LPAG”;

21. Que, “la Administrada” menciona que la Esquela de Notificación 00100-2024/SBN-GG-UTD sí cumplió con consignar el domicilio correcto indicando “Calle Manco Cápac Mz 1 Lt. 9”, lo cual no ocurrió en la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024;

22. Que, si bien es cierto, se advierte del texto de la Solicitud de Notificación 00797-2024/SBN-DGPE-SDDI y Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, que se consignó como domicilio de “la Administrada” a “Calle Manco Cápac Mz. “L”, Lote 9 Túpac Amaru-Pisco-Ica”, **en lugar de “Calle Manco Cápac Mz. 1, Lote 9 del distrito de Túpac Amaru Inca, provincia de Pisco y departamento de Ica”**, por tanto, se evidencia que existe un error material al cambiar “1” por “L” en la última Notificación;

23. Que, asimismo, se advierte que “la Administrada” tuvo conocimiento del contenido y alcance de “la Resolución”, en forma oportuna; ya que detalla la parte resolutive de ésta, así como la dirección errónea consignada en la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, por lo cual, se evidencia que se efectuó el saneamiento de la notificación defectuosa, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 27.2) del artículo 27 del “TUO de la LPAG”; y en consecuencia, “la Administrada” se considera como notificada a partir de la interposición de la solicitud de nulidad de la notificación;

24. Que, bajo ese orden de ideas, debe declararse infundado el pedido de nulidad de la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, por cuanto, se considera a “la Administrada” como notificada a través del saneamiento de la notificación defectuosa, así como su pretensión accesoria de nulidad por falta de notificación respecto a la Resolución 1612-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2024, por ser actos independientes en su validez; dándose por agotada la vía administrativa;

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 **INFUNDADA** la solicitud de nulidad de notificación presentada por la administrada **ASOCIACIÓN DE MICRO EMPRESARIOS DE VILLA TÚPAC AMARU**, representada por su presidente Juan Alberto Angulo Gonzáles, contra la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, así como su pretensión accesoria de nulidad por falta de notificación respecto a la Resolución 1612-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2024; por los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley y **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00037-2025/SBN-DGPE

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

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Solicitud de nulidad de notificación presentada por la administrada Asociación de Micro Empresarios de Villa Túpac Amaru

REFERENCIA : a) Memorándum 03507-2024/SBN-DGPE-SDDI
b) S.I. 37524-2024
c) Expediente 346-2024/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 20 de enero de 2025

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia b), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI") comunicó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), que la administrada **ASOCIACIÓN DE MICRO EMPRESARIOS DE VILLA TÚPAC AMARU**, representada por su presidente Juan Alberto Angulo Gonzáles, contra la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, así como su pretensión accesorio de nulidad por falta de notificación respecto a la Resolución 1612-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2024, que declaró improcedente el procedimiento de **COMPRAVENTA DIRECTA** por causal prevista en el numeral 222.3) del artículo 222 del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, respecto al área de 656 233,42 m², ubicada en el distrito de Túpac Amaru Inca, provincia de Pisco y departamento de Ica, dentro del ámbito inscrito a favor del Estado peruano, en las partidas registrales 11023679 y 11034698 de la Oficina Registral de Pisco, con CUS 58460 y 90856 (en adelante, "el predio")

I. ANTECEDENTE:

A través del Memorándum 03507-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2024, "la SDDI" remitió el Expediente 346-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud de nulidad de notificación presentada el 19 de diciembre de 2024 (S.I. 37524-2024, folio 92) por la administrada **ASOCIACIÓN DE MICRO EMPRESARIOS DE VILLA TÚPAC AMARU** (en adelante, "la Administrada"), representada por su presidente Juan Alberto Angulo Gonzáles, contra la Resolución 1612-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2024 (en adelante, "la Resolución"), para que sea resuelto por parte de "la DGPE"

II. ANÁLISIS:

De la calificación formal de la solicitud de nulidad presentada por "la Administrada"

- 2.1. Mediante escrito presentado el 19 de diciembre de 2024 (S.I. 37524-2024, folio 92) por "la Administrada", la cual, solicita la nulidad de la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, indicando que "la Resolución" no se le notificó a su domicilio real, por lo cual, considera que también habría nulidad en "la Resolución". Adjunta: **1)** Copia de su DNI (folio 49); **2)** Esquela de notificación 00100-2024/SBN-GG-UTD (folio 50); **3)** Certificado de Búsqueda



Catastral 00198-2024 (folio 51); **4)** Correspondencia-Cargo 20409-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024 (folio 54); **5)** Acta de Notificación 525657 del 5 de diciembre de 2024 (folio 56); **6)** Aviso de visita 145820 del 4 de diciembre de 2024 (folio 57); y **7)** Certificado de actividad (sin fecha), emitido por el Colegio de Abogados de Lima (folio 58).

- 2.2.** El escrito presentado por "la Administrada" contiene fundamentos de hecho (del primero al tercero del numeral II) y de derecho (del primero al tercero del numeral III), que cuestionan la notificación de "la Resolución" emitida por "la SDDI", indicando que no se le notificó a su domicilio real ubicado en **"la calle Manco Cápac Mz. 1, Lote 9 del distrito de Túpac Amaru Inca, provincia de Pisco y departamento de Ica"**, sino a otro que desconoce y que señala como **"Calle Manco Cápac Mz. "L", Lote 9 Túpac Amaru-Pisco-Ica** (del primero al tercero del numeral II y del primero al tercero del numeral III), por lo cual, también habría nulidad en "la Resolución" y en consecuencia, solicita que se notifique "la Resolución" para poder interponer los recursos respectivos dentro del plazo legal, conforme a lo dispuesto en el numeral 16.1) del artículo 16 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444. Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por la Ley 31736, Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica (en adelante, "TUO de la LPAG").
- 2.3.** En ese sentido, corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal de la solicitud de nulidad de la notificación presentada por "la Administrada", de la cual, se tiene lo siguiente:

Legitimidad

- 2.3.1.** 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.
- 2.3.2.** Mediante escrito presentado el 25 de febrero de 2024 (S.I. 05043-2024, a folio 1), "la Administrada" solicita la compraventa de "el predio", invocando el numeral 222.3) del artículo 222 de "el Reglamento", por cuanto considera que ejerce la posesión en forma pacífica, pública y continua. Asimismo, el Representante ostenta el cargo de presidente de "la Administrada", conforme se advierte en la consulta efectuada a la Anotación de inscripción del Título 2024-00044733, referida al Asiento A001, la partida 11065429 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Ica, Zona Registral XI-Sede Ica; por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar a "la Resolución cuestionada";

Plazo

- 2.3.3.** De acuerdo con los numerales 27.1) y 27.2) del artículo 27 del "TUO de la LPAG" dispone: *"27.1 La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario. 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. (Texto según el artículo 27 de la Ley N° 27444)”

- 2.4. Efectuada la calificación del escrito presentado, se indica que “la Administrada” solicita la nulidad de notificación y “la Resolución”, porque ésta no le fue notificada a su domicilio real. De expuesto, debe precisarse que la pretensión de “la Administrada” recae sólo sobre el acto de notificación y no sobre “la Resolución”.
- 2.5. La notificación constituye el acto ejecución¹ de comunicar una resolución administrativa, de acuerdo con la forma establecida por la ley, por lo cual, los vicios incurridos en la ejecución de “la Resolución” o en su notificación a “la Administrada”, son independientes de su validez, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del “TUO de la LPAG”.
- 2.6. En ese sentido, se evidencia que el escrito: **a)** Cumple con los requisitos previstos en el artículo 15 del “TUO de la LPAG” respecto a que el acto que se cuestiona no consiste en “la Resolución”, aún no tendría la calidad firme y la competencia del órgano superior; y **b)** debe considerarse que “la Administrada” alega una indebida notificación de “la Resolución”, la cual resuelve su solicitud, y a causa de esa situación, no habría surtido efectos dicho acto administrativo; y **c)** cumple con los requisitos para la presentación de escritos, establecida en el artículo 124 del “TUO de la LPAG”; por lo cual, procede su evaluación;

Determinación de la cuestión de forma

¿Corresponde declarar la invalidez de la notificación y que ésta determine la nulidad de “la Resolución cuestionada” a causa de un defecto de notificación?

Marco normativo aplicable al presente caso

- 2.7. El artículo 16 del “TUO de la LPAG”, dispone que *“16.1 El acto administrativo es eficaz a partir de que la notificación legalmente realizada produce sus efectos, conforme a lo dispuesto en el presente capítulo. 16.2 El acto administrativo que otorga beneficio al administrado se entiende eficaz desde la fecha de su emisión, salvo disposición diferente del mismo acto. (Texto según el artículo 16 de la Ley N° 27444)”*.
- 2.8. El numeral 21.1) del artículo 21 del “TUO de la LPAG”, prescribe que *“la 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 administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año”*.
- 2.9. El artículo 24 del “TUO de la LPAG” dispone que el *“24.1 Toda notificación deberá practicarse a más tardar dentro del plazo de cinco (5) días, a partir de la expedición del acto que se notifique, y deberá contener: 24.1.1 El texto íntegro del acto administrativo, incluyendo su motivación. 24.1.2 La identificación del procedimiento dentro del cual haya sido dictado. 24.1.3 La autoridad e institución*

¹ “Izu Belloso, Miguel José. “El pie de recursos” y la notificación de los actos administrativos”. En: Revista de Administración Pública, N° 193, Madrid, enero-abril 2014, pág. 208: *La notificación no es propiamente un acto administrativo, un acto jurídico, ya que no supone decisión ni declaración de voluntad, deseo, conocimiento o juicio, y tampoco es un acto unilateral. Se trata de un acto material de la Administración, aunque su resultado se documente por escrito, y que sin intervención del sujeto notificado no se perfecciona*”. Extraído de: Huamán Ordóñez, Luis Alberto. Procedimiento Administrativo General Comentado. Análisis, artículo por artículo del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444-Ley del Procedimiento Administrativo General. Lima. Jurista Editores EIRL. 2017, pp. 336 a 337, nota 91.



de la cual procede el acto y su dirección. 24.1.4 La fecha de vigencia del acto notificado, y con la mención de si agotare la vía administrativa. 24.1.5 Cuando se trate de una publicación dirigida a terceros, se agregará además cualquier otra información que pueda ser importante para proteger sus intereses y derechos. 24.1.6 La expresión de los recursos que proceden, el órgano ante el cual deben presentarse los recursos y el plazo para interponerlos. 24.2 Si en base a información errónea, contenida en la notificación, el administrado practica algún acto procedimental que sea rechazado por la entidad, el tiempo transcurrido no será tomado en cuenta para determinar el vencimiento de los plazos que correspondan. (Texto según el artículo 24 de la Ley N° 27444)".

- 2.10. Los numerales 26.1) y 26.2) del artículo 26 del "TUO de la LPAG" disponen: "26.1 En caso que se demuestre que la notificación se ha realizado sin las formalidades y requisitos legales, la autoridad ordenará se rehaga, subsanando las omisiones en que se hubiesen incurrido, sin perjuicio para el administrado. 26.2 La desestimación del cuestionamiento a la validez de una notificación, causa que dicha notificación opere desde la fecha en que fue realizada. (Texto según el artículo 26 de la Ley N° 27444)".
- 2.11. Los numerales 27.1) y 27.2) del artículo 27 del "TUO de la LPAG" dispone: "27.1 La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario. 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. (Texto según el artículo 27 de la Ley N° 27444)";

Descripción de los hechos

- 2.12. En el escrito presentado el 19 de diciembre de 2024 (S.I. 37524-2024, folio 92) "la Administrada" indica que no se le notificó a su domicilio real ubicado en la calle Manco Cápac Mz. 1, Lote 9 del distrito de Túpac Amaru Inca, provincia de Pisco y departamento de Ica, lo cual, requiere la nulidad de la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, porque considera que esta situación le impide interponer los recursos administrativos correspondientes contra "la Resolución".

Caso concreto: De la procedencia o no de la solicitud de nulidad de la notificación y si de ésta depende la nulidad de "la Resolución"

- 2.13. Argumento que obra en el numeral 6): "La Administrada" que no se le notificó a su domicilio real ubicado en la calle Manco Cápac Mz. 1, Lote 9 del distrito de Túpac Amaru Inca, provincia de Pisco y departamento de Ica, sino a otro que desconoce y que señala como "Calle Manco Cápac Mz. "L", Lote 9 Túpac Amaru-Pisco-Ica", por lo cual, también habría nulidad en "la Resolución" y en consecuencia, solicita que se notifique "la Resolución" para poder interponer los recursos respectivos dentro del plazo legal (del primero al tercero del numeral II y del primero al tercero del numeral III).
- 2.14. Debe precisarse que el artículo 15 del "TUO de la LPAG", dispone que "los vicios incurridos en la ejecución de un acto administrativo, o en su notificación a los administrados, son independientes de su validez".



- 2.15.** El artículo 24 del “TUO de la LPAG” dispone que: *“24.1 Toda notificación deberá practicarse a más tardar dentro del plazo de cinco (5) días, a partir de la expedición del acto que se notifique, y deberá contener: 24.1.1 El texto íntegro del acto administrativo, incluyendo su motivación. 24.1.2 La identificación del procedimiento dentro del cual haya sido dictado. 24.1.3 La autoridad e institución de la cual procede el acto y su dirección. 24.1.4 La fecha de vigencia del acto notificado, y con la mención de si agotare la vía administrativa. 24.1.5 Cuando se trate de una publicación dirigida a terceros, se agregará además cualquier otra información que pueda ser importante para proteger sus intereses y derechos. 24.1.6 La expresión de los recursos que proceden, el órgano ante el cual deben presentarse los recurso y el plazo para interponerlos. 24.2 Si en base a información errónea, contenida en la notificación, el administrado practica algún acto procedimental que sea rechazado por la entidad, el tiempo transcurrido no será tomado en cuenta para determinar el vencimiento de los plazos que correspondan”*.
- 2.16.** Los numerales 26.1) y 26.2) del artículo 26 del “TUO de la LPAG” disponen que en caso que se demuestre que la notificación se ha realizado sin las formalidades y requisitos legales, la autoridad ordenará se rehaga, subsanando las omisiones en que se hubiesen incurrido, sin perjuicio para el administrado; así como la desestimación del cuestionamiento a la validez de una notificación, causa que dicha notificación opere desde la fecha en que fue realizada.
- 2.17.** Los numerales 27.1) y 27.2) del artículo 27 del “TUO de la LPAG” dispone que la notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario; y 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.
- 2.18.** “La Administrada” pretende la nulidad de la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, y en consecuencia, de “la Resolución” por no haberle sido notificada; sin embargo, debe reiterarse en este extremo que los vicios de la notificación no afectan al acto administrativo, de acuerdo al artículo 15 del “TUO de la LPAG”; por lo cual, el análisis de la pretensión sólo concierne a la citada Notificación, más aún cuando no existen cuestionamientos a “la Resolución” sobre su validez formal o sustantiva.
- 2.19.** En relación con la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024; debe mencionarse lo siguiente: **1)** Contiene el texto íntegro del acto administrativo, incluyendo su motivación; **2)** se identificó el procedimiento dentro del cual fue dictado; **3)** se identificó a “la SDDI” como la autoridad e institución de la cual procede el acto y su dirección; **4)** se mencionó la fecha de vigencia del acto notificado, y con la mención de que no agotaba la vía administrativa, salvo si dejaba transcurrir los quince (15) días hábiles para impugnar; y **5)** mencionó los recursos que proceden, el órgano ante el cual deben presentarse los recurso y el plazo para interponerlos. En consecuencia, el contenido de la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, se encuentra conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del “TUO de la LPAG”.



- 2.20. “La Administrada” menciona que la Esquela de Notificación 00100-2024/SBN-GG-UTD sí cumplió con consignar el domicilio correcto indicando “Calle Manco Cápac Mz 1 Lt. 9”, lo cual no ocurrió en la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024.
- 2.21. Si bien es cierto, se advierte del texto de la Solicitud de Notificación 00797-2024/SBN-DGPE-SDDI y Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, que se consignó como domicilio de “la Administrada” a “Calle Manco Cápac Mz. “L”, Lote 9 Túpac Amaru-Pisco-Ica”, **en lugar de “Calle Manco Cápac Mz. 1, Lote 9 del distrito de Túpac Amaru Inca, provincia de Pisco y departamento de Ica”**, por tanto, se evidencia que existe un error material al cambiar “1” por “L” en la última Notificación.
- 2.22. Asimismo, se advierte que “la Administrada” tuvo conocimiento del contenido y alcance de “la Resolución”, en forma oportuna; ya que detalla la parte resolutive de ésta, así como la dirección errónea consignada en la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, por lo cual, se evidencia que se efectuó el saneamiento de la notificación defectuosa, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 27.2) del artículo 27 del “TUO de la LPAG”; y en consecuencia, “la Administrada” se considera como notificada a partir de la interposición de la solicitud de nulidad de la notificación.
- 2.23. Bajo ese orden de ideas, debe declararse infundado el pedido de nulidad de la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, por cuanto, se considera a “la Administrada” como notificada a través del saneamiento de la notificación defectuosa, así como su pretensión accesoria de nulidad por falta de notificación respecto a la Resolución 1612-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2024, por ser actos independientes en su validez; dándose por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADA** la solicitud de nulidad de notificación presentada por la administrada **ASOCIACIÓN DE MICRO EMPRESARIOS DE VILLA TÚPAC AMARU**, representada por su presidente Juan Alberto Angulo Gonzáles, contra la Notificación 3306-2024/SBN-GG-UTD del 2 de diciembre de 2024, así como su pretensión accesoria de nulidad por falta de notificación respecto a la Resolución 1612-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2024; por los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN:

NOTIFICAR la Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Atentamente,

Firmado por:
Manuel Antonio Preciado Umeres
Especialista en Bienes Estatales III
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal



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

Firmado por:
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. 15.2.2



BICENTENARIO
PERÚ
2024

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:22J4964487

