

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0741-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 1 de agosto del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º 379-2025/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por su Director General de Administración Interna de la Oficina General de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 200,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Tradicional Ciudad Bagua Grande, Sector Visalot – Las Brisas, Mz. J Lote 15, en el distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas, inscrito en la partida N.º P34007000 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo, con CUS N.º 56973 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019/VIVIENDA[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de esta Superintendencia;
3. Que, mediante Oficio N.º 0109-2025-DP/OGAF presentado el 10 de abril del 2025 a través de la mesa de partes física de esta Superintendencia (S.I. N.º 11886-2025), la Defensoría del Pueblo, representada por su Director General de Administración Interna de la Oficina General de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio” a fin de ejecutar el proyecto denominado: “*Mejoramiento del Servicio de Atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de Bagua Grande, Provincia Utcubamba, Departamento de Amazonas*” (en adelante “el proyecto”), con el cual, según señala, se busca “brindar un mejor confort en los servicios de atención ciudadana y contar con espacio físico adecuado para el buen desarrollo de la actividad propia de la entidad”; asimismo, requiere la reasignación del uso “predio destinado a Otros Usos” a “Sede Administrativa”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe Técnico N.º 0067-2025-DP/OGAF-OISI del 08 de abril del 2025; **ii)** Plan Conceptual; **iii)** Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12 de enero de 2024; y, **iv)** Copia del DNI de Erwing López Calvo;
4. Que, es necesario precisar que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE[3] pueden solicitar la afectación en uso (artículo 151 de “el Reglamento”) respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público; o, la reasignación (artículo 88 de “el Reglamento”) respecto a los predios de dominio público,

a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público. Por lo que, si bien “la administrada” solicita respecto a “el predio” *“la reasignación del uso a Sede Administrativa”*; toda vez que tiene como uso registral “Otros Usos”, éste resulta compatible con el funcionamiento de sedes institucionales; por lo tanto, “el predio” puede ser afectado en uso a favor de “la administrada” a fin de ser destinado a una sede administrativa;

5. Que, al respecto, el procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151 de “el Reglamento” que por la afectación en uso **se otorga a una entidad pública** el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va a destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”);

6. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100 y en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”, así como en la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”). Por otro lado, el artículo 136 de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1 del artículo 136 de “el Reglamento”), para lo cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”);

7. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76 del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, así como la libre disponibilidad del mismo;

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00557-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril del 2025; asimismo, se procedió con la revisión de la partida correspondiente a “el predio”, determinándose, entre otros, lo siguiente:

- i. Está inscrito a favor del Estado en la partida N.º P34007000 del Registro de Predios de Bagua (CUS N.º 56973), corresponde a un lote de equipamiento urbano con uso registral “Otros Usos”, por lo que se trata de un **bien de dominio público**[4].
- ii. Fue afectado en uso por COFOPRI a favor la Municipalidad Provincial de Utcubamba para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (asiento 00003). Cabe indicar que, de conformidad con el artículo 63[5] del D.S. N.º 013-99-MTC, en mérito a dicha afectación se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado – SBN (asiento 00002, rectificado con asiento 00004).

- iii. No obstante, con la **Resolución N.º 1233-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20.12.2022** se dispuso la **extinción de la afectación en uso** otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Utcabamba por la causal de incumplimiento de la finalidad (asiento 00005), por lo que “el predio” no cuenta con administrador vigente y **es de libre disponibilidad**.
- iv. Cabe señalar que se advirtió una posible duplicidad registral entre “el predio” y alguna de las independizaciones de la partida N.º 02014724, inscrita a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural.
- v. De acuerdo al GEOCATMIN, “el predio” recae sobre una Gran Zona de Reserva Arqueológica, y sobre Área de No Admisión de Petitorios NP000107, Bagua Grande – ANAP 070.
- vi. Revisado el visor del OSINERGMIN, se tiene que “el predio” recae sobre el Lote Petrolero – Exploración 145 de la empresa Andean Exploration Peru S.A.C.
- vii. Según el visor del CENEPRED, “el predio” se superpone totalmente sobre escenario de riesgo susceptible a movimientos en masa (nivel: Alto).
- viii. Se observó que al lado de “el predio” se viene evaluando el **Expediente N.º 350-2024/SBNSDAPE** solicitado por la Defensoría del Pueblo para el proyecto “*Mejoramiento del Servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcabamba, Departamento de Amazonas*”.
- ix. De acuerdo a las imágenes satelitales Google Earth vigentes al 24.08.2024, se observa que “el predio” no presenta ocupaciones. Asimismo, según la Ficha Técnica N.º 00340-2022/SBN-DGPE-SDAPE se tiene que “el predio” se ubica en un terreno rectangular “*delimitado por la derecha con planchas de calaminas sujetos a tubos de PBC, el mismo que corresponde al límite que separa con el lote 14, mientras que por los demás lados no se encuentra delimitado; asimismo, el lote se encuentra con matorral arbustivo y en la parte frontal se aprecia un poste de luz, que no afecta al predio*”.

**10.** Que, en la medida que “el predio” se superpone con la **Gran Zona de Reserva Arqueológica**, mediante Oficio N.º 03672-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo del 2025, se requirió al Ministerio de Cultura (en adelante “el MINCUL”), informar lo siguiente: **i)** indicar en qué consiste una Gran Zona de Reserva Arqueológica y qué derechos pueden y/o no pueden ser otorgados sobre éstas; y, **ii)** informar si resulta factible que una Entidad ejecute proyectos de sedes administrativas sobre predios ubicados en una Zona de Reserva Arqueológica, considerando las características y/o implicancias que conllevaría su implementación; para tal efecto, se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación. Cabe indicar que dicho Oficio fue notificado a “el MINCUL” a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE el 14 de mayo del 2025, así como en copia a “la administrada” mediante su mesa de partes virtual el 21 de mayo del 2025; conforme a los cargos obrantes en el presente expediente;

**11.** Que, con Oficio N.º 000602-2025-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC presentado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia el 19 de mayo del 2025 (S.I. N.º 16425-2025), “el MINCUL” informó lo siguiente: **i)** la Gran Zona de Reserva Arqueológica se declaró mediante el artículo 1 del Decreto Supremo N.º 022-2000-ED, comprendiendo, entre otras, a la provincia de Utcubamba en el departamento de Amazonas, y ésta corresponde a los lugares que, por haberse investigado intensivamente, deben reservarse para el futuro en tanto se desarrollen nuevas técnicas de investigación; y, **ii)** mientras “el predio” no se encuentre solapado al ámbito de un bien inmueble prehispánico, no existe inconveniente a fin de continuar con el procedimiento de afectación en uso; teniendo en consideración que, de realizarse remociones de suelo, habrá lugar a que, con fines preventivos, se ejecute la intervención arqueológica que corresponda con el objetivo de identificar y mitigar el impacto al patrimonio arqueológico como producto de la ejecución de dicho proyecto. Conforme a ello, **dicha superposición no constituye un impedimento a fin de continuar con la presente evaluación;**

**12.** Que, en dicho contexto, mediante Informe Preliminar N.º 00802-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio del 2025 se realizó el diagnóstico legal de la solicitud presentada por “la administrada”, advirtiéndose lo siguiente:

- i. Conforme al Informe Preliminar N.º 00557-2025/SBN-DGPE-SDAPE, se advierte una duplicidad registral entre “el predio” y la **partida N.º 02014724** del Registro de Predios de Bagua **inscrita a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (más antigua)**; siendo que, si bien sobre esta última obran inscritas diversas independizaciones, no se observa alguna anotación de regularización relacionada con la partida N.º P34006846 (matriz de “el predio”).

Al respecto, se debe tener presente lo siguiente: **a)** mediante Memorandum N.º 00146-2024/SBN-DNR-SDNC del 27 de febrero del 2024, la Subdirección de Normas y Capacitación – SDNC de esta Superintendencia, señaló lo siguiente respecto a las duplicidades registrales: “*Consideramos que el procedimiento de administración o disposición no debería verse obstaculizado cuando no se haya podido determinar fehacientemente que existe duplicidad registral; sin embargo, sí resulta necesario que el administrado tome conocimiento de tal situación a fin de que brinde su conformidad de continuar con el trámite del procedimiento, asumiendo los posibles riesgos que en un eventual levantamiento catastral, acto de saneamiento, o acto similar, se determine la existencia de duplicidad registral y que producto de esta deba cerrarse la partida registral del predio estatal solicitado por ser menos antigua*”;

y, **b)** se advierte que la partida N.º P34006846 (matriz de “el predio”) fue inmatriculada como parte de un proceso de formalización realizado por COFOPRI, siendo que, de conformidad con el artículo 13 de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobada con Decreto Legislativo N.º 803 y modificada por la Ley N.º 27046, con el fin de dar cumplimiento a las acciones de saneamiento físico legal de asentamientos humanos, y por razones operativas, COFOPRI asume la titularidad de, entre otros, **terrenos estatales** ocupados por pobladores.

En vista de ello, para el presente caso, **se consideró continuar con la presente evaluación, sin perjuicio de lo que se determine en la etapa de calificación sustantiva.** Asimismo, de conformidad con el artículo 95[6] de “el Reglamento”, “**la administrada**” **deberá manifestar su voluntad de querer continuar con el presente procedimiento**, habiendo tomado conocimiento de la duplicidad registral advertida sobre “el predio”.

- ii. Se debe hacer de conocimiento de “la administrada” lo informado por “el MINCUL”, a fin que **manifieste su voluntad de querer continuar con el presente procedimiento** sin perjuicio de que “el predio” se ubique dentro de la Gran Zona de Reserva Arqueológica.
- iii. Por su parte, la presente solicitud fue presentada por el Director General de Administración Interna de la Oficina General de Administración y Finanzas de la Defensoría del Pueblo, Erwing López Calvo; asimismo, se adjuntó la Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12.01.2024, en la que, haciendo referencia al Reglamento de Organización y Funciones de la Defensoría del Pueblo aprobado con Resolución Defensoría N.º 007-2019/DP y sus modificatorias, el señor Juan Carlos Gonzales Hidalgo, en su calidad de Secretario General de la Defensoría del Pueblo, delegó la representación legal de “la administrada” al señor Erwing López Calvo, en su calidad de Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas.

No obstante, **la S.I. N.º 11886-2025 fue presentada el 10 de abril del 2025**; siendo que **a dicha fecha se encontraba vigente el Reglamento de Organización y Funciones aprobado con la Resolución Defensoría N.º 0021-2024/DP del 19.12.2024**, en cuyo artículo 17 establece que la Secretaría General ejerce la representación legal de la Defensoría del Pueblo y, de acuerdo a su estructura orgánica (artículo 5), la Oficina General de Administración y Finanzas es un órgano de apoyo de dicha entidad (en dicha estructura orgánica ya no se hace referencia a la Oficina de Administración y Finanzas).

Por otro lado, mediante la **Resolución Defensorial N.º 006-2025/DP del 05.05.2025** se aprobó un **nuevo Reglamento de Organización y Funciones de la Defensoría del Pueblo (ROF vigente)**, el cual establece a su vez que la Secretaría General ejerce la representación legal de la Defensoría del Pueblo (artículo 16) y la Oficina General de Administración y Finanzas es un órgano de apoyo de dicha entidad (artículo 5).

En dicho contexto, “la administrada” **deberá precisar si se encuentra vigente la delegación de la representación legal** al Director General de Administración Interna de la Oficina General de Administración y Finanzas de la Defensoría del Pueblo; **caso contrario, la solicitud de reasignación deberá ser presentada por el funcionario con las facultades correspondientes.**

- iv. Finalmente, “la administrada” indica en su solicitud que sobre “el predio” se desarrollará “el proyecto”; sin embargo, se verificó que en el **Expediente N.º 350-2024/SBNSDAPE**, se viene evaluando la solicitud de afectación en uso requerida por su representada de otro predio ubicado en el distrito de Bagua Grande, el cual obra inscrito en la partida N.º P34006985 del Registro de Predios de Bagua (**CUS N.º 56968**), habiendo adjuntado un **Plan Conceptual de idéntica denominación al del presente Expediente**, conteniendo los siguientes ítems con texto similar: Objetivos, Finalidad, Justificación de la dimensión del área solicitada, Cronograma preliminar, Presupuesto estimado, Forma de financiamiento, y, Demanda y número aproximado de beneficiarios.

Por lo tanto, “la administrada” **deberá cumplir con aclarar cuál es el predio solicitado a fin de ejecutar “el proyecto”.**

**13.** Que, en dicho contexto, con Oficio N.º 04527-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio del 2025 (en adelante “el Oficio”), se informó a “la administrada” lo concluido mediante los Informes Preliminares Nros. 00557 y 00802-2025/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, se le trasladaron las observaciones señaladas en el considerando precedente; otorgándole el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de presentar lo solicitado, bajo apercibimiento de emitir resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”;

**14.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 11 de junio del 2025 en la casilla electrónica[7] asignada a “la Municipalidad”, conforme obra en la Constancia de Notificación Electrónica generada; siendo que transcurrido el plazo de cinco (05) días hábiles[8] sin emitirse acuse de recibo, con fecha 19 de junio del 2025, se dio por válidamente notificado “el Oficio”, emitiéndose el Acuse de

Notificación correspondiente; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20<sup>[9]</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 03 de julio del 2025;**

15. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado; por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles las solicitudes presentadas** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0869-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio del 2025.

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por su Director General de Administración Interna de la Oficina General de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**TERCERO.- DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] **Ley N.º 29151 – “Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales**

*Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:*

(...)

c) **Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.** (...)” (el resaltado es nuestro)

[4] **Decreto Legislativo N.º 1202 – “Artículo 2.- Ámbito de aplicación**

(...) g) **Bienes de dominio público**, tales como aportes reglamentarios, **áreas de equipamiento urbano**, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.” (el resaltado es nuestro)

[5] **D.S. N.º 013-99-MTC, modificado por D.S. N.º 005-2005-JUS, “Artículo 63.- De la administración, registro y control de los lotes afectados en uso y del cambio de titularidad en el registro**

(...) Al inscribirse las afectaciones en uso en el Registro de Predios, simultáneamente y de oficio el registrador deberá extender el asiento de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales”.

[6] **“Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición**

(...) 95.3 Los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad, no restringen la aprobación del acto de administración o disposición del predio estatal, en tanto sean comunicados al solicitante, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto o, de ser el caso, en el respectivo contrato.

(...) 95.5 En los casos antes mencionados, el eventual adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos.”

[7] El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

*"4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital"*

**[8] Reglamento del D.L. N.º 1412, modificado por el D.S. N.º 075-2023-PCM, Reglamento de la Ley de Gobierno Digital**

**"Artículo 59. Notificación digital**

*(...) 59.8 El ciudadano o persona en general que ha sido notificado a través de la casilla única electrónica debe efectuar la confirmación del acuse de recibo durante los cinco (5) primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada, para lo cual la casilla única electrónica autogenera la Constancia del Acuse de Recibo cuando el ciudadano o persona en general accede al mensaje de notificación enviado a su buzón de notificaciones, confirmando la recepción del mismo.*

*59.9 Transcurrido el plazo señalado en el numeral 59.8 sin que el ciudadano o persona en general haya accedido al mensaje de notificación enviado a su buzón de notificaciones, se tendrá por válidamente notificado surtiendo efectos del acto notificado a partir del primer día hábil siguiente de transcurrido dicho plazo."*

**[9] "Artículo 20. Modalidades de notificación**

*(...) 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."*