SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0548-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de junio del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 440-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **OBISPADO DE LURIN**, representada por el párroco, Silvio Tello Silva, mediante la cual peticiona el **CAMBIO DE FINALIDAD** del predio 1 987,50 m^2 ubicado en Mz. H3, lote 0, Etapa Primera, Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° P03090660 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, registrado en el SINABIP con CUS N.° 29066 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), 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 escrito presentado el 11 de abril del 2024 (S.I N.° 09730-2024), el **OBISPADO DE LURIN**, representado por el párroco, Silvio Tello Silva (en adelante "**el administrado**"), solicitó la ampliación de finalidad (entiéndase cambio de finalidad) de "el predio"; dado que, actualmente en el mismo viene funcionando los siguientes servicios: **a)** Templo y casa Parroquia "San Gabriel" ; **b)** Centro Médico "San Gabriel Arcángel"; y, **c)** IEAC "San Gabriel Arcángel" nivel inicial y primaria. Para tal efecto, adjuntó: **i)** copia de DNI de Silvio Tello Silva; **ii)** Decreto Episcopal N.° 1723-23 emitida por la Diócesis de Lurín; **iii)** copia de la partida N.° P03090660; **iv)** plano de ubicación y localización U-1 de marzo de 2024; **v)** Resolución Directoral ilegible; y, **vi)** Resolución Directoral UGEL N.° 1 del 24 de noviembre del 2023;

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: **2565637U60**

4. Que, es preciso señalar que el procedimiento cambio de la finalidad se encuentra regulado en el artículo 157 de "el Reglamento" el cual establece que la entidad beneficiaria de la afectación en uso de un predio estatal puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez, antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento, para lo cual, debe sustentar la necesidad del cambio de la finalidad en un informe técnico legal y acompañar los documentos que acrediten su pedido, de acuerdo a los requisitos indicados en el artículo 153 del Reglamento, según corresponda";

5. 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;

6. 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;

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "el administrado", 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.° 00872-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril del 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** "el predio" se encuentra inscrito en la partida N.° P03090660 registrado en el SINABIP con el CUS N.° 29066, cuyo uso es "iglesia", bajo la competencia de esta Superintendencia; **ii)** de la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth vigente al 17 de abril del 2023 se advierte que "el predio" se encuentra desplazado al noroeste respecto de su ubicación real y en ámbito urbano, asimismo, de las imágenes del Street View se puede visualizar que "el predio" está ocupado en su totalidad, lo cual se corrobora con las imágenes fotográficas anexadas por "el administrado"; y, **iii)** revisado el SINABIP se encontró la Ficha Técnica N.° 2186-2016/SBN-DGPE-SDS del 15 de septiembre del 2016 que indica lo siguiente:

> *i) Efectuada la inspección técnica se verificó en el predio funciona la parroquia "San Gabriel Arcángel". Según se pudo apreciar, sobre el predio existe la iglesia, la casa parroquial, comedor parroquial, I.E. Inicial Parroquial y un Centro Médico Parroquial, el predio es administrado por el Obispado de Lurín.*
> *ii) Se trata de una construcción de material noble de hasta 3 pisos y con ingreso a través de las calles Miguel Grau, San Fernando, San Antonio y San Alberto.*
> *iii) El estado de conservación que se pudo apreciar se califica como regular.*

8. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida N° P03090660 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se verificó lo siguiente: **i)** "el predio" se inscribió en un área de 1 987,50 m^2 el cual es un lote de equipamiento urbano destinado a "iglesia", que constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1202[3] **ii)** en el asiento 00002 obra inscrita la afectación en uso a favor del Obispado de Lurín, que fue otorgada por COFOPRI mediante el Título de Afectación en Uso del 09 de septiembre de 1998, con el objeto de que **destine a iglesia**; y, **iii)** En el asiento 0003 se inscribió la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia en virtud a la Resolución N.° 1056-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2019;

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: **2565637U60**

9. Que, bajo dicho contexto se realizó la evaluación legal de la solicitud de cambio de finalidad parcial de "el predio" contenido en el Informe Preliminar N.° 01143-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio del 2024 en el que se determinó entre otros puntos, lo siguiente:

9.1. El procedimiento de cambio de finalidad es una prerrogativa que se otorga únicamente a entidades públicas que forman parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 de "el Reglamento", concordando con lo establecido en el artículo 8 del "TUO de la Ley". Por su parte, se tiene que conforme a lo establecido el artículo 2 del decreto Ley N.° 23211[4], "*La Iglesia Católica en el Perú goza de personería jurídica de carácter público, con plena capacidad y libertad para la adquisición y disposición de bienes, así como para recibir ayudas del exterior*"; asimismo, el artículo 3 de la referida Ley, establece que "*Gozan también de personería jurídica y capacidad jurídica las Conferencia Episcopal Peruana, los Arzobispados,* ***Obispados****, Prelaturas y Vicariatos Apostólicos existentes y los que posteriormente puede crear la Santa Sede*" (resaltado nuestro); por tanto, al ser "el administrado" es una institución religiosa que constituye una persona jurídica de derecho privado, **no corresponde evaluar la solicitud el cambio de finalidad**.

9.2. Sin perjuicio de ello, en la medida que sobre "el predio" actualmente viene funcionando los siguientes servicios: **a)** Templo y casa Parroquia "San Gabriel"; **b)** Centro Médico "San Gabriel Arcángel"; y, **c)** IEAC "San Gabriel Arcángel" nivel inicial y primaria, se recomendó a "el administrado" renunciar a las áreas que no están siendo destinadas al uso otorgado primigeniamente (iglesia) y simultáneamente solicitar la cesión en uso en vías de regularización de las otras dos (02) áreas que vendría destinando a un fin distinto al que se otorgó primigeniamente.

9.3. Se desarrollo el marco normativo, procedimiento y requisitos correspondiente a la extinción de la afectación en uso por causal renuncia y la cesión en uso.

10. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N.° 04695-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2024 (en adelante "el Oficio), se informó a "el administrado" sobre el procedimiento y requisitos correspondiente a la extinción de la afectación en uso por causal renuncia y la cesión en uso, señalando que de reformular su solicitud primigenia (S.I N.° 09730-2024), deberá presentar los siguientes requisitos correspondientes a cada trámite, tal y como se detalla a continuación:

Sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso.

- Solicitud con la expresión concreta del pedido, presentada y suscrita por el representante legal, de acuerdo a lo establecido en el subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100 de "el Reglamento".
- Señalar el área que representa: **a)** Templo y casa Parroquia "San Gabriel "; **b**) Centro Médico "San Gabriel Arcángel"; y, **c)** IEAC "San Gabriel Arcángel" nivel inicial y primaria; presentando a su vez información técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva) sobre cada una de las áreas, de acuerdo las especificaciones establecidas el subnumeral 5 del numeral 100.1 del artículo 100 de "el Reglamento".

Sobre el procedimiento de cesión en uso.

- Desarrollar de forma clara, **de qué manera las actividades de educación y salud que se vienen desarrollando sobre dicho predio coadyuva a la actividad del Estado, asimismo, consignar de manera clara que los servicios brindados serán gratuitos**, garantizando con ello la gratuidad que corresponde al ser un proyecto que busca llegar a las personas de menores recursos, toda vez que es el presupuesto legal principal para la evaluación de su petitorio.
- Solicitud con la expresión concreta del pedido, presentada y suscrita por el representante legal.
- El estatuto del Obispado de Lurín o documento de iguales características, donde se establezca que dicha persona jurídica, cuenta con facultades para desarrollar funciones correspondientes al sector salud y sector educación.

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: **2565637U60**

- Señalar el área que representa: **a)** Templo y casa Parroquia “San Gabriel ”; **b**) Centro Médico “San Gabriel Arcángel”; y, **c)** IEAC “San Gabriel Arcángel” nivel inicial y primaria; asimismo, deberá presentar información técnica (Plano perimétrico y memoria descriptiva) sobre cada una de las áreas.
- Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.

Siendo que, para que subsane las observaciones advertidas, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles,** computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisible la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”;

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue enviado al correo electrónico consignado por “el administrado”, el cual cuenta con cargo de correspondencia N.° 14866-2024/SBN-GG-UTD del día 03 de septiembre del 2024, de conformidad con el numeral 20.4[5] del artículo 20 y el numeral 25.2 del artículo 25[6] del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General[7] (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Por tanto, **el plazo de diez (10) días hábiles otorgados en “el Oficio” vencía el 17 de septiembre del 2024**;

12. Que, mediante escrito s/n presentado el 17 de septiembre del 2024 (S.I N.° 26872-2024) “el administrado” reformuló su solicitud primigenia a una extinción parcial de la afectación en uso y cesión en uso en vías de regularización, para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **i)** copia de DNI del señor Silvio Tello Silva; **ii)** copia del Decreto Episcopal N.° 1723-2023; **iii)** copia literal de la partida N.° P03090660 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **iv)** Resolución Directoral UGEL 01 N.° 06486; **v)** memoria descriptiva; **vi)** plano de la matriz y planos de las área a independizar; **vii)** copia de Oficio N.° 04695-2024/SBN-DGPE-SDAPE; **viii)** Declaración Jurada de no tener impedimento legal para adquirir derechos reales con el estado; y, **ix)** CD;

13. Que, cabe señalar que, de acuerdo a la información remitida por “el administrado”, el área técnica emitió el Informe Preliminar N.° 02140-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre del 2024, en el que se determinó, lo siguiente:

13.1. De la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84, Zona 18 S descrito en el plano perimétrico y memoria descriptiva anexado a la solicitud, se obtuvo las siguientes áreas:

Área inscrita: 1 987,50 m^2 – Partida N.° P03090660			
Descripción	Trámite	Área gráfica según S.I N.° 26872-2025	Área gráfica según evaluación técnica SBN
Templo	Extinción	812,14 m^2	848,38 m^2
Centro Médico	Cesión en uso	182,19 m^2	182,36 m^2
I.E inicial	Cesión en uso	343,48 m^2	343,33 m^2
I.E primaria	Cesión en uso	649,69 m^2	661,10 m^2
Área requerida		1 987,50 m^2	1 035,17 m^2

En atención a ello, se tiene que existe un excedente de 47,67 m^2 (2 035,17 m^2) del área inscrita de 1 987,50 m^2, la cual no se encontraría dentro de la Tolerancia Catastral.

13.2 Aparentemente, la discrepancia entre la documentación técnica remitida y lo registral, es porque no habría correspondencia entre lo físico y lo registral; por lo que, se recomendó realizar las acciones de saneamiento.

14. Que, bajo dicho contexto, mediante Oficio N.° 09884-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de diciembre del 2024, esta Subdirección solicitó al responsable de la Oficina Registral de Lima, se sirva remitir el título archivado que dio mérito a la inscripción de “el predio” con la finalidad de descartar de que efectivamente se trate de una discrepancia de áreas. Dicho Oficio cuenta con cargo de correspondencia N.° 20144-2024/SBN-GG-UTD del 05 de diciembre del 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: **2565637U60**

15. Que, en atención a ello, mediante Oficio N.° 150-2024-DGIN-SDVMT-LIMA presentado el 12 de diciembre del 2024 (S.I N.° 36615-2024) a través de la Mesa de Partes presencial de esta Superintendencia, la Subprefectura distrital de Vila María del Triunfo remitió la copia literal del título archivado solicitado con el oficio señalado en el párrafo precedente. No obstante, se debe indicar que dicha documentación no cuenta con información técnica que permita descartar la discrepancia de áreas;

16. Que, resulta oportuno señalar que según el reporte de asistencia N.° 00192-2025/SBN-DGPE-SDAPE el día 14 de marzo del 2025, se sostuvo una reunión presencial con "el administrado" en donde señalaron que efectivamente existe la discrepancia de áreas respecto del área registral con el área real producto de haberse cedido parte del área por parte de un privado;

17. Que, aunado a ello, mediante escrito s/n presentado el 20 de mayo del 2025 (S.I N.° 16431-2025) ante la Mesa de Partes presencia de esta Superintendencia, "el administrado" solicitó que luego de realizado el informe técnico legal de su solicitud de extinción de afectación en uso por causal renuncia y cesión en uso, se evalúe la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas correspondientes a "el predio";

18. Que, en consecuencia, conforme a lo señalado en el noveno considerando de la presente Resolución, **no corresponde evaluar la solicitud de cambio de finalidad; dado que, esta es una prerrogativa que solamente se otorga a las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales**;

19. Que, asimismo, **en relación a la petición de extinción parcial de la afectación en uso por causal renuncia de dos (02) áreas que corresponden a "el predio" y el otorgamiento simultáneo de cesión en uso** solicitado a través de la S.I N.° 26872-2024 por "el administrado", se debe tener en cuenta que con dicha solicitud se pretende regularizar el uso distinto al predeterminado por el que viene siendo utilizado "el predio". Asimismo, lo peticionado implica la presentación de información técnica (plano y memoria) de cada una de las áreas que se pretende extinguir; sin embargo, de acuerdo a lo desarrollado en el décimo tercer considerando de la presente Resolución, **existe discrepancia entre el área gráfica registral con el área real de "el predio"**. Por lo que, **esta Superintendencia no puede aprobar dicha solicitud**, mientras previamente no se realice el **saneamiento físico legal**[8] **del mismo**;

20. Que, conforme a lo desarrollado en la presente Resolución, se debe declarar **improcedente** el pedido de "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Asimismo, al haberse determinado la improcedencia del pedido, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales;

21. Que, sin perjuicio de lo señalado, a través del Memorando Brigada N.º 01395-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio del 2025 se hizo de conocimiento lo advertido sobre "el predio" al Equipo de Saneamiento de la Unidad Funcional de Incorporación y Saneamiento de Predios Estatales – UFISPE de esta Subdirección, a fin que se evalúe el inicio de oficio de las acciones de saneamiento correspondientes;

22. Que, por otro lado, debe ponerse a conocimiento de la Subdirección de Supervisión respecto de la ocupación advertida sobre "el predio", con la finalidad que realice las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0614-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio del 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **OBISPADO DE LURIN** , representada por el párroco, Silvio Tello Silva, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus funciones.

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: **2565637U60**

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

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado digitalmente por:
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU
20131057823 hard
Motivo: Firma
Fecha: 04/06/2025 15:09:32-0500

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

Firmado digitalmente por:
LAVERIANO PRUDENCIO Rocio Del Pilar
FAU 20131057823 hard
Fecha: 04/06/2025 14:24:26-0500

Firmado digitalmente por:
MARTINEZ ODIAGA Mariela Lissete FAU
20131057823 hard
Fecha: 04/06/2025 14:26:27-0500

Firmado digitalmente por:
HERRERA MARIN Erika Katy FAU
20131057823 hard
Fecha: 04/06/2025 14:28:58-0500

Firmado digitalmente por:
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU
20131057823 hard
Fecha: 04/06/2025 14:39:40-0500

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio del 2019.
[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021.
[3] Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo Nº 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.
[4] Publicado el 25 de julio de 1980
[5] Artículo 20. Modalidades de notificación
(…)
20.4
(…)
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, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.
Asimismo, se establece la implementación de la casilla única electrónica para las comunicaciones y notificaciones de las entidades del Estado dirigidas a los administrados. Mediante Decreto Supremo refrendado por la Presidencia del Consejo de Ministros se aprueban los criterios, condiciones, mecanismos y plazos para la implementación gradual en las entidades públicas de la casilla única electrónica. El consentimiento expreso a que se refiere el quinto párrafo del numeral 20.4 de la presente Ley puede ser otorgado por vía electrónica.
[6] Artículo 25.- Vigencia de las notificaciones
Las notificaciones surtirán efectos conforme a las siguientes reglas:

1. Las notificaciones personales: el día que hubieren sido realizadas.
2. Las cursadas mediante correo certificado, oficio, correo electrónico y análogos: el día que conste haber sido recibidas.

(…)
[7] Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Artículo 21.- Régimen de la notificación personal
21.1 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.
(…)
21.4. La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.
[8] *"Artículo 242.- Disposiciones generales*
242.1 Las entidades se encuentran obligadas a efectuar de oficio y en forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o posesión, hasta obtener su inscripción registral.
242.2 Se entiende que un predio o inmueble estatal se encuentra saneado, cuando el predio o inmueble de propiedad de una entidad o de propiedad del Estado, bajo su administración, así como los derechos reales y actos que recaen sobre éstos, se encuentran inscritos en el Registro de Predios." (el resaltado es nuestro)

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: **2565637U60**