

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0188-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 177-2025/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO**, representada por el Jefe de la Oficina de Administración, Wilfredo Jesús Melo Chumbiauca, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 1 702,03 m², ubicado en el Jirón Miroquesada – Calle Santa Rosa de las Monjas Nros. 674, 680, 690 y 698 esquina con Jirón Andahuaylas Nros. 804, 808 y 830, en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 46674456 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 26380 (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 Oficio N.º D000161-2025-JUS/PGE-OA presentado el 07 de febrero del 2025 a través de la mesa de partes física de esta Superintendencia (S.I. N.º 03862-2025), la Procuraduría General del Estado, representada por el Jefe de la Oficina de Administración, Wilfredo Jesús Melo Chumbiauca (en adelante “la administrada”), solicita la afectación en uso de dos (02) predios: **a)** el predio ubicado en el Jr. Miroquesada N.º 674 al 698 con el Jirón Andahuaylas N.º 804 al 830, ubicado en el Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima (“**el predio**”), a fin de destinarlo al uso de sede institucional; y, **b)** el predio denominado Parcela N.º 1 ubicado a la altura del Km 4+822 de la carretera al distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, a fin de destinarlo como Centro de Capacitación y Archivo. Para tal efecto, adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **i)** Formatos de Solicitud de afectación en uso de “el predio”; **ii)** Resolución N.º D000009-2025-JUS/PGE-PG del 07 de enero del 2025; **iii)** Resolución N.º D000048-2025-JUS/PGE-PG del 16 de enero del 2025; **iv)** copia del DNI de Wilfredo Jesús Melo Chumbiauca; **v)** Memoria Descriptiva correspondiente a “el predio” de febrero del 2025; **vi)** Plano Perimétrico, Lámina N.º P-01, y Plano Ubicación – Lotización, Lámina N.º U-01, de febrero del 2025 correspondientes a “el predio”; **vii)** Informe N.º D000245-2025-JUS/PGE-OA-UFABAS del 07 de febrero del 2025; y, **viii)** Informe N.º D000036-2025-

4. Que, a fin de proceder con la evaluación de los predios solicitados por “la administrada”, se aperturaron los Expedientes Nros. **177-2025/SBNSDAPE (“el predio”) materia de la presente Resolución**, y 178-2025/SBNSDAPE (predio ubicado en el distrito de Pucusana);

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 00251-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero del 2025; concluyéndose, entre otros, lo siguiente:

- i. La documentación técnica presentada indica estar en Datum WGS84, no obstante, al ser graficada se advierte que está en Datum PSAD56. Sin perjuicio de ello, la presente evaluación se realizó en base al polígono del Plano Perimétrico N.º 994-2008/SBN-GO-JAD con un área de **1 702,03 m²**, la cual tiene una diferencia mínima y dentro de las tolerancias respecto al área registral (1 702,14 m²).
- ii. Según el GEOCATASTRO y la base SUNARP, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N.º 46674456, con CUS N.º 26380.
- iii. Mediante Resolución Directoral Nacional N.º 1025/INC se inscribió “el predio” como Bien Integrante del Patrimonio Cultural de la Nación; no obstante, con Resolución Viceministerial N.º 000042-2022-VMPCIC/MC del 15.02.2022, se resuelve retirar la condición de Monumento Integrante del Patrimonio Cultural de la Nación. Cabe señalar que dicha resolución no se encuentra inscrita en la partida N.º 46674456.
- iv. De acuerdo al SINABIP, “el predio” está reservado en mérito a la Resolución N.º 804-2019/SBN-DGPE-SDDI que modifica la Resolución N.º 681-2016/SBN-DGPE-SDDI, con la cual se

aprueba su venta por subasta pública. No obstante, con Resolución N.º 894-2019/SBN-DGPE-SDDI se retira “el predio” de la subasta pública.

- v. No se puede descartar superposiciones gráficas con la partida N.º 07024164 a favor de terceros (con CUS 26382, cancelado), el cual no cuenta con información gráfica, ni con las Partidas Nros. 46959116 (CUS 179835) y 46501845 (CUS 57165) inscritas a favor del Estado y que se encuentran en saneamiento (Exp. N.º 499-2021/SBNSDAPE, rectificación de área y linderos, en trámite).
- vi. Cabe señalar que en la partida N.º 46674456 (“el predio”) obra inscrita una rectificación de áreas en Datum PSAD56, que visualizada en imágenes satelitales se encontraría desfasada de su ubicación.
- vii. Sobre “el predio” se advirtieron tres (03) expedientes en trámite: Exp. N.º 025-2025/SBNSDAPE, Exp. N.º 097-2025/SBNSDAPE, y Exp. N.º 036-2025/SBNSDDI.
- viii. Recae sobre tres (03) procesos judiciales no concluidos con Legajos Nros. 017-2009, 049-2021 y 319-2016.
- ix. De acuerdo a las imágenes satelitales del Google Earth vigentes al 03.02.2024, se observa que “el predio” se encuentra ocupado con edificaciones. Asimismo, se advirtió la Ficha Técnica N.º 00177-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha de inspección del 05.08.2024, en la cual se indica que “el predio” está ocupado por una galería comercial conteniendo puestos de venta de útiles escolares y piñatería en su mayoría, conforme se aprecia:

“Por el Jr. Andahuaylas el predio aparenta estar subdividido de acuerdo a su edificación constituida, en sentido izquierda-derecha: sobre edificación consolidada dos puertas metálicas con numeración 844 y 850 que sirven de acceso a una galería denominada El Portal, que durante la inspección no abrían aún sus puestos.

Le sigue una edificación de material noble de dos niveles consolidados con numeración 840 también destinado a comercio. Ambos predios contabilizaban 10m aproximadamente de frente. A continuación, los puestos descritos en Jr. Miroquesada constituidos de material fierro con puertas metálicas de color predominantemente celeste, y techos de calamina metálica. En el interior, sobre cada puesto se aprecia en la parte superior contenedores como extensión del propio puesto usado como almacén; además de conexiones eléctricas que cruzan de un lado a otro y cámaras de vigilancia. Sobre entorno urbano, pistas, veredas, postes de alumbrado público, no se encontró algún medidor de energía eléctrica más bien una caja vacía al inicio del predio de Miroquesada, más sí un medidor de agua sobre la vereda por cada calle”

10. Que, ahora bien, revisada en su oportunidad la partida N.º 46674456 del Registro de Predios de Lima se advirtió lo siguiente: **i)** de acuerdo al tomo 49 folio 364, el cual continúa en la partida N.º 46674456, el Estado adquirió un área de 1 663,84 m² luego de haber sido expropiada de sus anteriores propietarios Enrique, Victoria y Natalia Ginocchio Ruiz; **ii)** de acuerdo a los asientos C00001 y D00001, fue donado a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a fin que sea destinado a la ejecución del Programa Integral de Rehabilitación y Reconstrucción de la zona declarada en zona de emergencia por el Decreto Supremo N.º 008-2002-PCM dentro de un plazo no mayor a cinco (05) años, bajo apercibimiento de reversión; cabe señalar que de la revisión de los antecedentes obrantes en el SINABIP se advirtió que dicha donación se realizó en mérito a la Resolución N.º 026-2002/SBN-GO-JAD del 19.03.2002; **iii)** mediante Resolución N.º 123-2008/SBN-DGPE-SDAPE del 14.07.2008 se dispuso su reversión a favor del Estado (asiento C00002), por la causal de incumplimiento, toda vez que éste se encontraba ocupado por comerciantes; **iv)** en el asiento B00002 obra inscrita la Resolución N.º 141-2008/SBN-GO-JAR del 26.08.2008, con la cual se rectificó el área y linderos de la partida N.º 46674456 de 1 663,84 m² a **1 702,14 m² (“el predio”)**; y, **v)** con Resolución Directoral Nacional N.º 1025/INC del 29 de octubre del 2002 se declaró “el predio” como Monumento Integrante del Patrimonio Cultural de la Nación (asiento D00002); no obstante, conforme a lo indicado en el Informe Preliminar N.º 00251-2025/SBN-DGPE-SDAPE, con Resolución Viceministerial N.º 000042-2022-VMPCIC/MC del 15 de febrero del 2022, se resolvió retirar dicha condición;

11. Que, mediante Informe Preliminar N.º 00261-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero del 2024 se realizó el diagnóstico legal de la solicitud presentada por “la administrada”, concluyéndose, entre otras, las siguientes observaciones:

- i. Si bien a fecha de dicho Informe se determinó que “el predio” constituye un bien de dominio privado estatal de libre disponibilidad, se observó que éste se encuentra **ocupado totalmente por terceros, siendo utilizado como galería comercial**. Sin perjuicio de ello, toda vez que no se ha realizado su recuperación física por parte de esta Superintendencia, **éste se mantiene en el ámbito del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE**, de conformidad con el numeral 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento”^[3].
- ii. De conformidad con lo señalado por la Procuraduría Pública mediante el Memorandum N.º 00255-2025/SBN-PP del 04 de febrero del 2025, “el predio” se superpone con los **procesos judiciales** con Legajos Nros. 017-2009 (proceso judicial de usurpación, en etapa de ejecución de sentencia y lanzamiento judicial), 049-2021 (proceso de impugnación de resolución administrativa, en etapa impugnatoria), y 139-2016 (proceso judicial de falsificación de documentos, en etapa resolutoria).

- iii. **No fue posible descartar las superposiciones gráficas** entre “el predio” con la partida N.º 07024164 a favor de terceros, y las partidas Nros. 46959116 (CUS N.º 179835) y 46501845 (CUS N.º 57165); siendo que la partida N.º 46674456 (“el predio”) es de mayor antigüedad.
- iv. **Sin perjuicio de lo advertido en los tres puntos precedentes, dichos hechos no constituyen impedimento para la libre disponibilidad de “el predio”**, de conformidad con el artículo 95 de “el Reglamento”^[4], **siempre que “la administrada” manifieste su conformidad** de recibir “el predio” con dichas condiciones.
- v. Se deberá hacer de conocimiento de “la administrada” que se advirtieron las siguientes solicitudes sobre “el predio”: **Expediente N.º 025-2025/SBNSDAPE** (afectación en uso presentada por la Defensoría del Pueblo), **Expediente N.º 097-2025/SBNSDAPE** (afectación en uso presentada por el Ministerio Público – Fiscalía de la Nación); **ambos en trámite (etapa sustantiva)**; y, **Expediente N.º 036-2025/SBNSDDI** (compraventa directa presentada por la Asociación de Damnificados Deudos Quemados y Siniestrados y Comerciantes Formales e Informales – ADSITMR), **con resolución de improcedencia**.
- vi. Respecto a los **requisitos formales** del procedimiento de afectación en uso, “la administrada” deberá tener subsanar lo siguiente:
 - a. **Precisar si el Jefe de la Oficina de Administración de la Procuraduría General del Estado tiene facultades para solicitar actos de administración** sobre predios estatales en representación de “la administrada”; caso contrario, la solicitud deberá ser presentada por el funcionario competente.
 - b. **Indicar el plazo** por el cual se requiere la afectación en uso de “el predio”, el cual puede ser determinado o indeterminado, de conformidad con lo indicado en el artículo 152 de “el Reglamento”.
 - c. “La administrada” **no cumplió con adjuntar el Expediente del Proyecto o el Plan Conceptual**, de conformidad con lo indicado en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”^[5].

12. Que, en dicho contexto, con Oficio N.º 01143-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero del 2025 (en adelante “el Oficio”), se informó a “la administrada” lo concluido mediante los Informes Preliminares Nros. 00251-2025 y 00261-2025/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”;

13. Que, cabe indicar que “el Oficio” fue notificado el 21 de febrero del 2024 a través de la mesa de partes de “la administrada”; por lo que se le tiene por bien notificado, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS^[6] (en adelante “TUO de la LPAG”). Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 07 de marzo del 2025**;

14. Que, con Oficio N.º D000250-2025-JUS/PGE-OA presentado el 10 de marzo del 2025 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 07648-2025), “la administrada” requirió la ampliación del plazo otorgado para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” por diez (10) días hábiles adicionales;

15. Que, al respecto, se debe tener presente que, de conformidad con el numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”, concordado con el numeral 147.2 del artículo 147 del “TUO de la LPAG”^[7], en caso se efectúen observaciones a una solicitud, se requerirá que sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado, **siempre que dicha solicitud de prórroga sea solicitada antes del vencimiento del plazo otorgado**;

16. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado; teniéndose además que su solicitud de ampliación de plazo fue presentada cuando se encontraba vencido dicho plazo; por lo que correspondería ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”;

17. Que, no obstante lo señalado en el considerando precedente, en el trámite del **Expediente N.º 025-2025/SBNSDAPE**, con el que se evaluó la solicitud de afectación en uso de “el predio” solicitado por la Defensoría del Pueblo, se emitió la **Resolución N.º 0160-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo del 2025**, en virtud de la cual se dispuso la **aprobación de la afectación en uso a favor de la referida entidad** a fin que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de Cercado de Lima, Provincia de Lima, Departamento de Lima”; por lo tanto, se tiene que actualmente **“el predio” no es de libre disponibilidad**. Cabe indicar que esta Subdirección hizo de conocimiento de “la administrada” el trámite del referido Expediente a través de “el Oficio”;

18. Que, de acuerdo a lo indicado, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” señala que: *“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”*;

19. Que, en consecuencia, corresponde declarar **improcedente** el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0206-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo del 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO**, representada por el Jefe de la Oficina de Administración, Wilfredo Jesús Melo Chumbiauca, 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), 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 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] **“Artículo 8.- Interrelación con el SNA (...)**

8.5 *En caso que en el marco del SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se pone en conocimiento de la DGA, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del SNA, y se proceda, de ser el caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente.”*

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

95.1 *La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad.*

(...) 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.*

95.4 *La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito.*

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.”*

[5] **“Artículo 153.- Procedimiento y requisitos de la afectación en uso (...)**

153.4 *Adicionalmente, se debe adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación:*

1. *El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.*

2. *El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.”*

[6] **“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.”*

[7] **“Artículo 147. Plazos improrrogables (...)**

147.2 *La autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o para la emisión de informes o dictámenes, cuando así lo soliciten antes de su vencimiento los administrados o los funcionarios, respectivamente.”* (el resaltado es nuestro)