

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0286-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de abril del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º 159-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada el señor **SIXTILIO MÁXIMO DALMAU LEÓN VELARDE**, mediante la cual peticiona el **ARRENDAMIENTO DIRECTO** de 67 829 783,54 m<sup>2</sup>, ubicada en la carretera Panamericana Norte margen derecho km. 336, al este de la playa Grande s/n, distrito y provincia de Casma y departamento de Ancash, inscrito en la partida N.º 11030759 del Registro de Predios de Casma, Zona registral N.º VII – Sede Ancash, con CUS N.º 124293 (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, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - 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 la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia (en adelante “el ROF de la SBN”) aprobado a través de la Resolución N° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA;
3. Que, mediante Formato presentado el 01 de febrero del 2021 (S.I N.º 02063-2021) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, el señor Sixtilio Máximo Dalmau León Velarde, (en adelante “el administrado”), solicitó el arrendamiento directo de “el predio”, invocando literal b) del artículo 176 de “el Reglamento”. Para tal efecto adjuntó, entre otros, **i)** Copia de la partida Registral N.º 11030759; **ii)** Plano de Ubicación y Perimétrico; **iii)** Memoria Descriptiva; **iv)** Declaración Jurada de no tener impedimento legal para contratar con el Estado suscrita por “el administrado”; y, **v)** Declaración Jurada de compromiso de pagar la renta por el periodo de un año;

4. Que, asimismo, mediante documento s/n presentado el 11 de febrero del 2021 (S.I N.º 03855-2021) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, “el administrado” presentó imágenes satelitales correspondientes a los años 2017, 2019 y 2020.
5. Que, se debe tener presente que la solicitud de “la administrada” fue presentada el 11 de febrero del 2021, es decir, cuando estuvo vigente el Reglamento de la Ley N.º 29151 aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA; sin embargo, el 11 de abril del 2021 se publicó el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (“el Reglamento”), con el cual se aprobó el nuevo reglamento del “TUO de la Ley”, en cuya Primera Disposición Complementaria Transitoria se dispuso que los procedimientos de actos de administración de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA se adecúan a las disposiciones establecidas en el nuevo Reglamento. Siendo ello así, corresponde evaluar el presente procedimiento de extinción de afectación en uso aplicando las normas de la materia vigentes.
6. Que, el procedimiento administrativo de **arrendamiento** se encuentra regulado en el Subcapítulo V del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 173.2 del artículo 173 de “el Reglamento” que el arrendamiento se otorga sobre predios de dominio privado, siendo que 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, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”. Asimismo, en el numeral 173.1 del artículo 173 del citado marco legal, se ha dispuesto que el arrendamiento puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa, siendo que de acuerdo al artículo 176, el arrendamiento directo puede efectuarse por las siguientes causales: **i)** para que el predio sea destinado a la realización de un evento determinado, uso por temporada o estación del año, por fechas específicas o por cualquier otra actividad por un plazo no mayor a dos (02) años, renovable por dos (02) años adicionales; y, **ii)** Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años;
7. Que, los requisitos y el procedimiento para el arrendamiento directo se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 177 de “el Reglamento”, así como en la Directiva N.º DIR-00004-2022/SBN denominada “Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales” aprobada con Resolución N.º 0004-2022/SBN (en adelante “la Directiva”); Al respecto, es preciso indicar que, el numeral 3 del artículo 177 de “el Reglamento” señala que los requisitos establecidos para la constitución del derecho de usufructo se aplican de manera supletoria en cuanto correspondan al procedimiento de arrendamiento directo<sup>[3]</sup>;
8. 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. 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**;
9. 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;
10. Que, en ese contexto, 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.º 00326-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de febrero del 2021, ampliado con el Informe Preliminar N.º 00756-2024/SBN-DGPE-SDAPE y actualizado con Memorando Brigada N.º 02971-2024/SBN-DGPE-SDAPE, a través de los cuales, se determinó, entre otros, lo siguiente:

**i)** el plano presentado por “el administrado” es ilegible, no obstante, la memoria descriptiva N.º 1374-018/SBN-DGPE-SDAPE si es legible, en la cual se indica que el plano perimétrico de referencia es el N.º 3332-2016/SBN-DGPE-SDAPE; por lo que, se realizó la búsqueda en la base que obra en esta Superintendencia, encontrando el plano que corresponde al polígono descrito en la memoria descriptiva;

**ii)** “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N.º 11030759 de la Oficina Registral de Casma, con CUS N.º 124293;

**iii)** “el predio” se superpone parcialmente con los siguientes derechos: a) 010173103, b) 110000716, c) 010139320, d) 010275520, e) 010049921, f) 010049821, g) 010127421, h) 010226622, i) 110008722;

**iv)** “el predio” se superpone con las Quebradas Piedra Punta, Sapote y Ramada;

**v)** “el predio” recae parcialmente sobre la red eléctrica de alta tensión denominada LT Carabaylo – Chimbote;

**vi)** Se superpone parcialmente con los siguientes procedimientos en trámite: a) un área de 915 255,27 m<sup>2</sup> (1.35%) con el Exp. N.º 101-2021/SBNSDAPE, b) un área de 8 322 063,08 m<sup>2</sup> (12.27%) con el Exp. N.º 102-2021/SBNSDAPE; c) un área de 4 938 845.46 m<sup>2</sup> (7.28%) con el Exp. N.º 104-2021/SBNSDAPE; y, d) un área de 796 443,53 m<sup>2</sup> (1.17%) con el Exp. N.º 112-2021/SBNSDAPE;

**vii)** En el I.P. N.º 00756-2024/SBN-DGPE-SDAPE se dejó constancia que revisado el Exp. N.º 1553-2019/SBNSDAPE, colindante a “el predio” se advirtió la S.I N.º 14748-2023 sobre información remitida por el Gobierno Regional de Ancash – Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas, en la que se observa el procedimiento en trámite N.º 0469839-2017 sobre reconocimiento de Comunidad Campesina Media Luna de Medano; sin embargo, no se cuenta con la totalidad del polígono mencionado;

**viii)** De la revisión de las imágenes satelitales vigentes al 21.01.2024 se tiene que existe ocupación parcial de la manera siguiente: **a)** un área aprox. 52 000 m<sup>2</sup> (0.8%), **b)** cuatro áreas de aprox. 82 000 m<sup>2</sup> (0.48%), **c)** dos casetas de aprox. 67 500 m<sup>2</sup> (0.10%); de debe indicar que las ocupaciones serían galones y casetas, además de existir trochas carrozables. Asimismo, de la revisión del SINABIP se encontró la Ficha Técnica N.º 1052-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha de inspección N.º 18.07.2018 en la cual se indica que el predio se encuentra ocupado por la empresa San Fernando, constatándose la existencia de dos casetas al ingreso y cinco planteles constituidos por tres galpones que en su interior se utiliza para la crianza de aves de corral y la producción de huevos.

Aunado a ello, el área técnica deja constancia que, de acuerdo a las imágenes satelitales presentadas por “el administrado” de fechas 19/04/2017, 03/04/2019 y 29/04/2020 se indica que el 17.04.2017, toma posesión física de un área menor dentro de la Quebrada Ramadal, luego, en la imagen del 03.04.2019, se aprecia la construcción de los planteles en cantidad de 5 unidades de producción. Por último, el 29.04.2020 se cerca con una pared los límites con el área que ocupa la concesión minera ALL-CHEMIST (010195014). No obstante, en dichas imágenes no se ha graficado “el predio”; por lo que, no es posible determinar los límites del mismo y en consecuencia la ubicación exacta de los descrito en cada imagen;

**11.** Que, teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º 11030759 de la Oficina Registral de Casma, se procedió a revisar sus antecedentes registrales advirtiendo que el mismo se inmatriculó a favor del Estado, en un área de 67 829 783,54 m<sup>2</sup> en mérito a la Resolución N.º 0581-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto del 2018;

**12.** Que, en virtud a la información consignada por el área técnica, a través del Oficio N.º 02399-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo del 2021 esta Subdirección solicitó a la Autoridad Nacional del Agua (en adelante “la ANA”) remita información correspondiente a la quebradas advertidas en “el predio”;

**13.** Que, en atención a ello, con Oficio N.º 0097-2021-ANA-AAA.HCH presentado 27 de mayo del 2021 (S.I N.º 13417-2021) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la “ANA” remitió el Informe N.º 070-2021-ANA-AAA-HCH-AT/LATO por medio del cual brinda información, indicando entre otros puntos, que “el predio” efectivamente se superpone con las Quebradas Piedra Punta, Sapote y Ramada sin delimitación aún de faja marginal;

14. Que, bajo dicho contexto, esta Subdirección realizó la evaluación legal de la solicitud de arrendamiento directo, emitiéndose el informe Preliminar N.º 0004-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de enero del 2025, en el que se determinó lo siguiente: **i)** “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado y que puede ser objeto de acto de administración; **ii)** de acuerdo con lo informado por la Subdirección de Normas y Capacitaciones mediante Memorando N.º 0094-2024/SBN-DNR del 21 de marzo del 2024 que traslada Informe N.º 0067-2023/SBN-DNR-SDNC los particulares pueden acogerse a las causales previstas para el arrendamiento directo de los literales b) y c) del artículo 176 de “el Reglamento”; sin embargo, los solicitantes que “se encuentren en posesión de un predio estatal **no podrán acogerse a la causal prevista en el literal b), sino que únicamente podrían acogerse a la causal prevista en el literal c), si es que su posesión sobre el predio estatal tuviese una antigüedad mayor a dos años**; en ese sentido, la causal prevista en el literal b) resulta aplicable a aquellos supuestos en que el administrado requiera el predio estatal para el inicio de sus actividades y no para regularizar posesiones preexistentes”<sup>[4]</sup>; **iii)** “el predio” recae sobre el procedimiento de Reconocimiento de Comunidad Campesina Media Luna de Médanos (en adelante “la Comunidad”); respecto a ello, se debe tener presente que mediante la S.I. N.º 26036-2024, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Áncash informó, entre otros, que dicho procedimiento se viene evaluando en mérito a la solicitud presentada el 04 de julio del 2017 y está actualmente en trámite; asimismo, indicó que se presentó como documentación una certificación posesionaria y una constancia de posesión emitida por Juez de Paz de Casma del año 2008; **iv)** la solicitud de “el administrado” se superpone parcialmente con los siguientes procedimientos en trámite: **a)** Exp. N.º 101-2021/SBNSDAPE, **b)** Exp. N.º 102-2021/SBNSDAPE; **c)** Exp. N.º 104-2021/SBNSDAPE; **d)** Exp. N.º 112-2021/SBNSDAPE, todos solicitados por la Empresa San Fernando S.A; y, **v)** “el administrado”, no cumplió con presentar todos los requisitos formales de la solicitud de arrendamiento directo establecidos en “el Reglamento” y “la Directiva”;

15. Que, considerando lo antes expuesto y de la evaluación legal realizada por esta Subdirección, mediante Oficio N.º 00056-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de enero del 2025 (en adelante “el Oficio”), se informó a “el administrado” que existen otros procedimientos en trámite que involucran a “el predio”; por lo que, en su oportunidad se evaluará cuál de las solicitudes procura el mejor aprovechamiento económico y social para el Estado, de conformidad con el numeral 8 del artículo 11 <sup>[5]</sup> y el numeral 61.1 del artículo 61 <sup>[6]</sup> de “el Reglamento”. Asimismo, se le indicó que, en **el plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibile la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 <sup>[7]</sup>, artículo 136 de “el Reglamento, deberá indicar, aclarar y adjuntar lo siguiente:

**i)** Manifestar su voluntad de querer continuar con el procedimiento de usufructo directo habiendo tomado conocimiento del procedimiento de Reconocimiento de “la Comunidad”, de conformidad con el artículo 95 de “el Reglamento”<sup>[8]</sup>.

**ii)** Indicar la causal o supuesto legal al que se acoge y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, de acuerdo con lo establecido en el subnumeral 1) del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”.

**iii)** Presentar el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal de dichos cuerpos de agua.

**iv)** Excluir de su petitorio las áreas que recaigan sobre las fajas marginales descritas en el punto precedente; por lo tanto, deberá presentar documentación técnica: a) el Plano Perimétrico – Ubicación firmado por profesional colegiado y en soporte digital (formato DWG o SHP); y, b) la Memoria Descriptiva firmada por profesional colegiado.

**v)** Teniendo en cuenta que “el administrado” presentó información en la que señala que estaría ocupando “el predio”, deberá acogerse a la causal c) del artículo 176 de “el Reglamento” (arrendamiento por casual de posesión), presentando los requisitos correspondientes a dicha causal.

(...)

**ii) Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años.**

*El solicitante debe adjuntar copia simple de cualquiera de los documentos siguientes (en esta causal el plazo del arrendamiento puede ser hasta por 6 años, al término del cual se puede firmar un nuevo contrato*<sup>[9]</sup>):

**1. Declaración Jurada del Impuesto Predial y de los recibos de pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio.**

2. La escritura pública o documento privado con certificación de firma en el que conste la transferencia de la posesión del predio en su favor.
3. La inspección judicial del predio realizada en proceso de prueba anticipada.
4. Cualquier otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio.

16. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado en la casilla electrónica de “el administrado” identificado con documento 08246315, obteniendo acuse de recibido el día 04 de enero del 2025, por lo que, de conformidad con el numeral 20.4[10] del artículo 20 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 17 de enero del 2025;**

17. Que, mediante documento s/n presentado el 05 de enero del 2025 (S.I N.º 00292-2025) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “el administrado” cuestiona los Expedientes Nros, 101, 102, 104 y 112/SBNSDAPE en los que se viene tramitando la solicitud de usufructo realizada por la empresa San Fernando S.A; asimismo, expresó que la documentación solicitada ya se encuentra presentada en el Expediente N.º 159-2021/SBNSDAPE, además, adjuntó las imágenes satelitales históricas que en su oportunidad presentó con la S.I N.º 03855-2021;

18. Que, en relación a los cuestionamientos realizados sobre los expedientes Nros, 101, 102, 104 y 112/SBNSDAPE en los cuales se viene tramitando las solicitudes de San Fernando SA (ítems: 1, 2, 3, 4 y 5 de la S.I N.º 00292-2025), se debe indicar lo siguiente: **i)** los Expedientes Nros. 101 y 102/SBNSDAPE cuentan con las Resoluciones 074 y 099/SBN-DGPE-SDAPE del 11 y 18 de febrero del 2025, respectivamente, las cuales disponen declarar inadmisibles la solicitud de usufructo presentada por la Empresa “San Fernando S.A”, siendo que dichas Resoluciones actualmente se encuentra en apelación; y, **ii)** los Expedientes Nros. 104 y 112/SBN-SDAPE fueron observados a través de los oficios Nros 02305 y 02291/SBN-DGPE-SDAPE respectivamente. Asimismo, se debe dejar constancia que al haber advertido ocupación en los predios del Estado la cual aparentemente sería de la empresa San Fernando SA, mediante las Resoluciones 074 y 099/SBN-DGPE-SDAPE se dispuso remitir dicha información a la Subdirección de Supervisión para que actúen de acuerdo a sus competencias.

19. Que, aunado a ello, “el administrado” señala que la documentación solicitada en “el Oficio” ya se encuentra presentada en el Expediente N.º 159-2021/SBNSDAPE (ítem 6 de la S.I N.º 00292-2025), en relación a ese extremo, se debe indicar que si bien en su oportunidad se hicieron las consultas al “ANA” sobre las quebradas advertidas por el área técnica, dicha entidad manifestó que no contaban con faja marginal; razón por la cual, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4) del subnumeral 101 del artículo 100 de “el Reglamento” y tal como se desarrolló en los puntos 3.2.7 y 3.2.8 del Informe Preliminar N.º 0004-2025/SBN-DGPE-SDAPE es deber del administrado presentar dicha información junto con su solicitud; por tanto, tenemos que “el administrado” no subsanó la observación realizada en ese extremo, ni las demás observaciones planteada en “el Oficio”;

20. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no presentó lo requerido; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponerse 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;

21. Que, asimismo, toda vez que sobre “el predio” existiría una ocupación, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”;

22. Que, finalmente, se deja constancia de que se puede visualizar los documentos emitidos como parte de la evaluación del presente pedido, accediendo al módulo web “Trámite Transparente” de la SBN (<https://tramitetransparente.sbn.gob.pe/>);

De conformidad con lo dispuesto en el “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 de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0327-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de abril del 2025;

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **ARRENDAMIENTO DIRECTO** presentada por el señor **SIXTILIO MÁXIMO DALMAU LEÓN VELARDE**, 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 atribuciones.

**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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por:  
Carlos 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 169.- Requisitos para la constitución directa del derecho de usufructo.-** (...) ii) Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años. El solicitante debe adjuntar copia simple de cualquiera de los documentos siguientes (en esta causal el plazo del arrendamiento puede ser hasta por 6 años, al término del cual se puede firmar un nuevo contrato: 1. Declaración Jurada del Impuesto Predial y de los recibos de pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. 2. La escritura pública o documento privado con certificación de firma en el que conste la transferencia de la posesión del predio en su favor. 3. La inspección judicial del predio realizada en proceso de prueba anticipada. 4. Cualquier otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio, lo cual es concordante con la Directiva N.º DIR-00004- 2022/SBN denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales" aprobada con Resolución N.º 0004-2022/SBN.

[4] Opinión emitida por la Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN mediante el Informe N.º 00067-2023/SBNDNR-SDNC 02 de marzo de 2023

[5] "Artículo 11. Funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades Son funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades, las siguientes: (...) 8. Aprobar los actos de saneamiento, adquisición y administración de sus predios, organizando los expedientes sustentatorios correspondientes, **procurando el mejor aprovechamiento económico y social de los mismos**". (el resaltado es nuestro)

[6] "Artículo 61.- Informe Técnico Legal 61.1 Todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales deben estar sustentados por la entidad que los emite mediante un informe técnico legal, en el cual se indiquen los hechos y la norma legal aplicable, así como **se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada**". (el resaltado es nuestro)

[7] Artículo 136.- Evaluación formal de la solicitud

(...)

136.2 Cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, requiere que éstas 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. 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.

[8] "Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición 95.1 La existencia de (...) 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. (...) 95.5 En los casos

[9] Conforme a lo establecido en el numeral 173.3 del artículo 173° de "el Reglamento".

[10] 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. (...)  
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. (...)