



## **RESOLUCIÓN N° 0603-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de setiembre de 2017

Visto el Expediente N° 908-2017/SBN-SDAPE, que sustenta el otorgamiento gratuito del contrato de comodato a favor del Instituto de Educación Superior Tecnológico Público de las Fuerzas Armadas, respecto del área de 60 000,00 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, denominado Predio 02, ubicado a 200 metros del Asentamiento Humano Brisas de Los Ángeles al Sur Este del km 41.5 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del área de 60 000,00 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, denominado Predio 02, ubicado a 200 metros del Asentamiento Humano Brisas de Los Ángeles al Sur Este del km 41.5 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13342743 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 89470 (en adelante el "predio");

Que, mediante solicitud s/n de fecha 23 de enero de 2017 (folio 03), el señor Wilfredo Salinas Alejos, docente del Instituto de Educación Superior Tecnológico Público de las Fuerzas Armadas (en adelante el "administrado"), solicitó autorización para la realización de prácticas pre profesionales de los cursos de topografía y geología en el "predio", lo cual permitirá identificar la forma del relieve así como las características geológicas, formación de rocas, tipo de suelo, falla, entre otros; los mismos que son dictados en el referido Instituto, sustentando que no cuentan con un inmueble en el que se pueda efectuar este tipo de actividades;



Que, a fin de continuar con la evaluación de la solicitud antes descrita, mediante Oficio N° 888-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 08 de febrero de 2017 (folio 08), se requirió al "administrado" delimitar el área solicitada y adjuntar Plano perimétrico-ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM a escala apropiada, indicando su Zona Geográfica y en Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, así como el Plano de Ubicación del predio en escala a 1/5000 o 1/10000;

Que, mediante documento s/n de fecha 17 de febrero de 2017 (folio 09), el "administrado", cumplió con otorgar respuesta a lo solicitado, adjuntado al citado documento: memoria descriptiva (folios 10 y 11), Plano de Ubicación (folio 12) y Plano Perimétrico (folio 13);

Que, a fin de determinar el procedimiento aplicable al requerimiento efectuado, mediante Memorando N° 0535-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de febrero de 2017 (folio 15), se solicitó a la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, se pronuncie sobre la aplicación del comodato en relación a la finalidad para la cual se otorga el comodato, el mismo que fue atendido a través del Memorandum N° 0058-2017/SBN-DNR-SDNC de fecha 01 de marzo de 2017 (folio 16), en el cual indican que el comodato es un acto de administración orientado a contribuir con los fines de las Entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales; asimismo el destino de los bienes estatales debe estar asociada a una finalidad lícita, es decir a actividades que no sean contrarias del Estado, por lo que los predios que se otorguen bajo el contrato de comodato, deben ser destinados a actividades que no sean contrarios a los fines antes indicados;

Que, es preciso señalar que el comodato se encuentra regulado en los Artículos 111° al 113° del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento");

Que, de conformidad con lo descrito en el Artículo 111° del citado Reglamento, el comodato de bienes estatales tiene carácter temporal y se realiza a favor de una entidad; por excepción debidamente sustentada, se podrá realizar a favor de un particular; asimismo de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 112°, el plazo del comodato será de noventa (90) días calendarios, como máximo, pudiendo prorrogarse por un plazo similar y por una sola vez;

Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 1562-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de marzo de 2017 (folio 17), se informó al "administrado" que su requerimiento se adecúa bajo la figura legal del comodato, por lo que se solicitó que el representante legal del Instituto de Educación Superior Tecnológico Público de las Fuerzas Armadas ratifique su pedido, asimismo se requirió que detalle las actividades a realizar sobre el inmueble y el plazo por el cual solicitan el "predio";

Que, a través del Oficio N° 219-2017/MINDEF/VPD/DGEDOC/UESTPFFAA/DA de fecha 05 de abril de 2017 (folio 18), el Director General del Instituto de Educación Superior Tecnológico Público de las Fuerzas Armadas, ratificó el requerimiento descrito en el cuarto considerando, señalando que los cursos de topografía y geología se encontraran a cargo del señor Wilfredo Salinas Alejos, docente de la referida institución; además servirán para la realización de prácticas pre profesionales de los alumnos de la carrera profesional técnica de Construcción Civil a fin que puedan identificar el relieve así como las características geológicas, formación de rocas, tipo de suelo, fallas, entre otros;





## **RESOLUCIÓN N° 0603-2017/SBN-DGPE-SDAPE**



Que, a fin de continuar con la evaluación de la solicitud, con fecha 18 de agosto de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al "predio", advirtiendo del mismo lo siguiente: i) el área solicitada de 60 000,00 m<sup>2</sup> forma parte de un área mayor anotado en el SINABIP con código CUS N° 89470, ii) se observó que el predio es de naturaleza eriaza de suelo arenoso con afloramiento rocoso, conformado por laderas y cimas de cerros por lo cual presenta topografía ondulada y variada, y iii) efectuada la inspección ocular y recorrido del área solicitada el predio se encuentra desocupado, sin embargo se observó que se ha instalado en áreas colindantes al predio, un cerco provisional que en su trayecto atraviesa el predio mayor por dos tramos; en zona noreste (con una longitud aproximada de 90 metros) y en la parte media (con una longitud aproximada de 230 metros); dicho cerco provisional se localiza sobre el área solicitada por el administrado y se extiende más allá de los límites del predio submateria, por lo cual se encuentra también sobre predios colindantes del Estado; así consta Ficha Técnica N° 0539-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de agosto de 2017 (folio 22);



Que, conforme lo expuesto en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el "predio" es de libre disponibilidad, además en atención al artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el "administrado" es una institución del Estado que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, puesto que se trata de un instituto de educación superior pública peruana dependiente del Sector Defensa;



Que, dado que esta Subdirección no cuenta con una Directiva que desarrolle el presente procedimiento, se deberá aplicar de forma supletoria en lo que fuere pertinente, la regulación establecida sobre el comodato en los artículos en los artículos 1728° y siguientes del Código Civil Peruano;

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, siendo necesario proveer al Instituto de Educación Superior Tecnológico Público de las Fuerzas Armadas de un inmueble para el cumplimiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución busca brindar una adecuada educación superior tecnológica al personal que presta el servicio militar;

Que, atendiendo a lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde autorizar el otorgamiento del Contrato de Comodato a favor del Instituto de Educación Superior Tecnológico Público de las Fuerzas Armadas, por un plazo de noventa (90) días a título gratuito, el mismo que puede ser prorrogado por un plazo similar;

Que, el literal a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 22 de diciembre

de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materias de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 0996-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de setiembre de 2017 (folios 41 y 42).

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Autorizar el otorgamiento gratuito del Comodato a favor del Instituto de Educación Superior Tecnológico Público de las Fuerzas Armadas, del área de 60 000,00 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, denominado Predio 02, ubicado a 200 metros del Asentamiento Humano Brisas de Los Ángeles al Sur Este del km 41.5 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13342743 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con la finalidad que se realicen prácticas pre profesionales de los cursos de topografía y geología del citado Instituto.

**Artículo 2°.-** El comodato indicado en el artículo precedente se otorgará a título gratuito a favor del Instituto de Educación Superior Tecnológico Público de las Fuerzas Armadas, por un plazo de noventa (90) días, el cual será computado a partir de la suscripción del contrato de comodato, pudiendo ser prorrogado por un plazo similar.

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES