

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCION 0993-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 444-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representada por su Alcalde, Cavino Simeon Cautivo Grasa, mediante la cual peticona el **COMODATO**, respecto del área de 25 125,25 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Sector Balneario de Tuquillo del distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la partida N.º 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz y anotado con el CUS N.º 3186 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - 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 (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con 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 - 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;
3. Que, mediante el Oficio N.º 142-2024-MPH-A (S.I. N.º 11658-2024), presentado el 30 de abril

de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** (en adelante “la administrada”), representada por su Alcalde, Cavino Simeon Cautivo Grasa, solicitó el comodato del área de 25 125,25 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la partida N.º 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz, para ejecutar el proyecto denominado “Estacionamiento temporal del Balneario Tuquillo – Sector Maracaná”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe N.º 0070-2024-MPH-A-GM-GGT del 22 de abril de 2024; **ii)** copia certificada de la partida N.º 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz; **iii)** Acuerdo de Concejo N.º 026-2024-MPH del 11 de abril de 2024; **iv)** Plan conceptual del proyecto “Estacionamiento temporal del Balneario Tuquillo – Sector Maracaná”; **v)** Memoria descriptiva de febrero de 2024; **vi)** Plano perimétrico de febrero de 2024; **vii)** Plano de zonificación de febrero de 2024; y, **viii)** Plano de ubicación y localización de febrero de 2024;

4. Que, el procedimiento de **comodato** se encuentra regulado en el Subcapítulo VI del Capítulo III del Título II del Reglamento de la Ley N.º 29151, aprobado con el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA¹ (en adelante “el Reglamento”), habiéndose dispuesto en el numeral 179.1 del artículo 179 de “el Reglamento” que por el comodato se entrega un predio de dominio privado estatal en forma gratuita y con carácter temporal, a favor de una entidad. Excepcionalmente, 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 90º del Reglamento. Asimismo, según lo establecido en el numeral 179.2 del artículo 179 antes referido, el comodato puede otorgarse excepcionalmente a favor de un particular para un evento sin fines de lucro;

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento del comodato se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 181 de “el Reglamento”. 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, artículo 136 de “el Reglamento”), para lo cual 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 (numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”);

6. 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**

¹ El 11 de abril de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano “el Reglamento”.

disponibilidad del mismo;

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

8. 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 00954-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo de 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” no presentó el soporte digital bajo formato CAD o GIS editable del plano perimétrico – ubicación; **ii)** “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz y está anotado en el SINABIP con el CUS N.º 3186; **iii)** según el portal web GEOCATMIN, “el predio” recae sobre la concesión minera 010029023; **iv)** “el predio” recae parcialmente (un área de 9 174,16 m²) sobre la zona arqueológica Tuquillo T-01, T-02, T-07 (Resolución Directoral Nacional N.º 974-INC del 30 de setiembre de 2004); **v)** “el predio” recae parcialmente sobre zona de dominio restringido según proyección referencial (no existe LAM); **vi)** según el aplicativo del portafolio de predios del Estado, “el predio” fue incorporado al portafolio bajo Código N.º 1355-2020; **vii)** según la base gráfica referencial de procesos judiciales, “el predio” recae sobre los Legajos Nros. 103-2010, 086-2015 y 179-2016; y, **viii)** según la imagen satelital del Google Earth de fecha 03 de diciembre de 2023, “el predio” se encontraría desocupado;

9. Que, en atención al Memorándum N.º 02245-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2024, mediante el Memorándum N.º 01541-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de mayo de 2024, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario - SDDI de esta Superintendencia hizo de conocimiento que “el predio” *“no se superpone con predios incorporados al Portafolio de Predios del Estado hasta el último nivel de Incorporación (Oportunidad de Mercado) por ende no se superpone con predios recomendados o propuestos a subasta pública; asimismo, se informa que a la fecha no se tiene programado intervenir sobre dicho ámbito”*. Adicionalmente, la SDDI indicó que sobre “el predio” no se han identificado solicitudes para el otorgamiento de actos de disposición en evaluación o en trámite;

10. Que, en atención al Memorándum N.º 02246-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2024, mediante el Memorándum N.º 01084-2024/SBN-PP del 30 de mayo de 2024, la Procuraduría Pública comunicó sobre el estado de los procesos judiciales con Legajos Nros. 086-2015, 179-2016 y 103-2010, advirtiéndose que únicamente está en trámite el proceso judicial de desalojo seguido por la SBN contra Eduardo Silvio Liceti Valde (Legajo N.º 103-2010 – Expediente Judicial N.º 16887-2010), ya que los otros procesos judiciales se encuentran archivados;

11. Que, mediante el Oficio N.º 04146-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2024, reiterado mediante el Oficio N.º 08140-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2024, esta Subdirección solicitó a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico del Ministerio de Cultura que informe lo siguiente: **i)** si “el predio” se encuentra en sitio arqueológico o zona arqueológica o patrimonio cultural u otro bajo su competencia; y de ser el caso, indique si existe alguna restricción o limitación que impida aprobar actos de administración (comodato) sobre “el predio”; **ii)** si la Resolución Directoral Nacional N.º 974-INC tiene incidencia sobre “el predio”; y, **iii)** si sobre las áreas declaradas intangibles a través de la Resolución Directoral Nacional N.º 974-INC es factible aprobar actos de administración como el solicitado. Para tal efecto se le otorgó el plazo de siete

(07) días hábiles de conformidad al artículo 6² y al numeral 137.4 del artículo 137³ de “el Reglamento”;

12. Que, en atención al Memorándum N.° 04568-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2024, mediante el Memorándum N.° 02861-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2024 la SDDI hizo de conocimiento que sobre ámbito del CUS N.° 3186 identificaron siete (7) solicitudes de ingreso en trámite y pendiente. Ahora bien, a través de correo electrónico institucional de fecha 24 de octubre de 2024, el Equipo Técnico de esta Subdirección determinó que ninguna de las precitadas solicitudes incide sobre “el predio”;

13. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N.° 08629-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2024 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, sobre la evaluación realizada en los Informes Preliminares Nros. 00954-2024/SBN-DGPE-SDAPE (evaluación técnica) y 01982-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2024 (evaluación legal); asimismo, se le indicó que a dicha fecha estaba pendiente la respuesta por parte del Ministerio de Cultura. En este contexto, se le indicó y solicitó que cumpla con presentar los siguientes requisitos a fin de evaluar y dar trámite a su pedido: **i)** precisar el plazo por el que se solicita el comodato⁴ (subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”); **ii)** presentar la documentación técnica de acuerdo a lo dispuesto en el subnumeral 5 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”; **iii)** en el Informe Preliminar N.° 00954-2024/SBN-DGPE-SDAPE se advirtió que “el predio” recae parcialmente sobre zona de dominio restringido según proyección referencial, sin embargo, no existe información de la LAM en el ámbito de “el predio”, por lo que, se requirió que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, de conformidad al numeral 100.2 del artículo 100 de “el Reglamento”; y, **iv)** manifestar su voluntad expresa de querer continuar con el procedimiento de comodato con el proceso judicial antes señalado (artículo 95 de “el Reglamento”). Para que subsane las observaciones advertidas en los puntos i), ii) y iv) **se le 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”. De otro lado, se le otorgó un **plazo de treinta (30) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM (observación del punto iii), bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento;

14. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 25 de octubre de 2024 en la casilla electrónica⁵ asignada a “la administrada”, identificada con documento 20142747155, conforme

² **Artículo 6.- Acceso a la información temática, cartográfica básica y catastral**

6.1 Las entidades que generan o administran información temática, cartográfica básica y catastral, de propiedad y otros derechos, en virtud de competencia asignada por ley, proporcionan dicha información a la SBN o a los Gobiernos Regionales con funciones transferidas en formato digital, a solo requerimiento y dentro de un plazo no mayor de siete (07) días, bajo responsabilidad administrativa. En todo caso, dichas entidades brindan acceso, a través de la interoperabilidad, a la información geoespacial de su correspondiente servidor de mapas para descarga de geometrías y atributos alfanuméricos.

6.2 La información gráfica se entrega en medios magnéticos, en coordenadas UTM, indicando su zona geográfica y, de preferencia en Datum oficial vigente.

6.3 En caso que se requiera mayor tiempo para poder entregar la información solicitada, ello debe ser comunicado a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas que solicitó dicha información, precisando un plazo razonable para su atención”.

³ **Artículo 137.- Calificación sustantiva de la solicitud**

(...)

137.4 Cuando la entidad requiera información adicional para la calificación sustantiva del pedido, obtiene información utilizando los mecanismos de interoperabilidad o la solicita a la entidad competente, para lo cual otorga un plazo de siete (07) días, suspendiéndose el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha”.

⁴ El artículo 180 de “el Reglamento” señala que el plazo del comodato es de un (01) año cuando se otorga a favor de las entidades, pudiéndose prorrogarse, por el mismo plazo y por una sola vez, previo informe técnico legal.

⁵ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

obra en la Constancia de notificación electrónica generada; asimismo, en la misma fecha “la administrada” confirmó la recepción de “el Oficio”; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20⁶ 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 Ley N.º 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en los puntos i), ii) y iv) (plazo de 10 días hábiles) de “el Oficio” vencía el 11 de noviembre de 2024, mientras que el plazo para la subsanación de la observación contenida en el punto iii) (plazo de 30 días hábiles) de “el Oficio” vencía el 13 de diciembre de 2024;**

15. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones contenidas en los puntos i), ii) y iv) en “el Oficio” dentro del plazo de diez (10) días hábiles otorgado para tal fin, conforme se advierte de la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas;

16. Que, por otro lado, mediante el Oficio N.º 001159-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.º 35156-2024), presentado el 29 de noviembre de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó lo siguiente:

“(i) El predio materia de consulta se encuentra parcialmente superpuesto al bien inmueble prehispánico Zona Arqueológica Tuquillo T-01, T-02, T-07. Ergo, existe respecto del área solapada restricción legal para que se conceda en comodato a la autoridad edil porque el destino de estacionamiento temporal del Balneario Tuquillo - Sector Maracaná, no resulta un uso compatible, pues conforme lo dispone el numeral 6.1 del artículo 6° de la Ley N° 28296 “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación” que establece el atributo de intangible de los bienes inmuebles prehispánicos en cuya virtud solo procede usos vinculados a fines culturales --puesta en valor y uso social-- así como de investigación arqueológica.

(ii) La Resolución Directoral Nacional N° 974/INC del 30 de setiembre de 2004 contiene los actos administrativos de declaratoria patrimonial y de aprobación de planos de áreas intangibles, fichas técnicas y memorias descriptivas, los cuales tiene directa incidencia sobre la sección del predio en superposición, en tanto que parcialmente el bien inmueble prehispánico Zona Arqueológica Tuquillo T-01, T-02, T-07 se superpone al predio consultado.

(iii) Se estima que sobre el área declarada intangible por constituir el bien inmueble prehispánico Zona Arqueológica Tuquillo T-01, T-02, T-07, a través de la aludida Resolución Directoral Nacional N° 974/INC, no resulta factible aprobar actos de administración como el solicitado (comodato para destinar el predio a estacionamiento temporal del Balneario Tuquillo - Sector Maracaná)”;

17. Que, en consecuencia, corresponde declarar inadmisibles el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su

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

⁶ **“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”.

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 deberá ingresar la siguiente clave: 022E587255

pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente y excluyendo el área que se superpone con el bien inmueble prehispánico Zona Arqueológica Tuquillo T-01, T-02, T-07;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1156-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IINADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representada por su Alcalde, Cavino Simeon Cautivo Grasa, 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