



RESOLUCIÓN N° 0242-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 908-2017/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **INSTITUTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICO PÚBLICO DE LAS FUERZAS ARMADAS**, debidamente representada por su Director General, el Mayor General FAP, **Ciro Ernesto García Gonzalez**, mediante la cual peticiona en **COMODATO** el área de 60 000 m² que forma parte del predio de mayor extensión denominado Predio 02 ubicado a 200 metros del Asentamiento Humano Brisas de los Ángeles del Sur Este del Km. 41.5 de la carretera Panamericana Norte del distrito de Santa Rosa de la provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 13342743 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.° 89470 (en adelante, "predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "TUO de la Ley n.° 29151"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante el Oficio n.° 219-2017-MINDEF/VPD/DGEDOC/ESTPFFAA/DA del 5 de abril de 2017 (S.I. n.° 11005-2017) (folio 18), Instituto de Educación Superior Tecnológico Público de las Fuerzas Armadas, debidamente representada por su Director General, el Mayor General FAP, **Ciro Ernesto**

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.°. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



García Gonzalez (en adelante, "administrado"), petitionó el otorgamiento del comodato del área de 60 000 m² (en adelante, "área solicitada") que forma parte del "predio", a efectos de poder desarrollar en la misma prácticas de campo como parte de los cursos de topografía y geología que imparte dicho centro de estudios;

4. Que, luego de la evaluación realizada a la solicitud remitida, con la Resolución n.º 0603-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2017 (en adelante, "la Resolución") (Folios 43 y 44), esta Subdirección resolvió autorizar el otorgamiento gratuito del comodato a favor del "administrado" respecto del "área solicitada" con la finalidad que se realicen prácticas pre profesionales de los cursos de topografía y geología, condicionándose la constitución del comodato y con ello su vigencia a la suscripción del contrato respectivo;

5. Que, tal como se le informó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario con el Memorando n.º 3798-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2018 (Folio 53), el "administrado" comunicó vía telefónica que parte del "área solicitada" se encontraba cercada, por lo que no se encontraba interesado de continuar con el presente procedimiento; sin embargo, ello no constaba en ningún documento formal remitido por el "administrado", ni esta Subdirección había requerido formalmente la suscripción del contrato respectivo;

6. Que, sin perjuicio que el procedimiento de aprobación del comodato no se encuentra desarrollado en ninguna directiva conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SNBE"), de su propia regulación contemplada en el artículo 113º de "el Reglamento", se desprende que el comodato requiere de la suscripción de un contrato con firmas legalizadas para perfeccionarse, circunstancia que no se cumplió en el presente caso;

7. Que, en tal sentido, ante la ausencia de regulación procedimental respecto a la suscripción del contrato de comodato, es necesario recurrir a una regulación similar dentro del propio "SNBE", considerando así lo establecido para otros actos de administración que requieren de la suscripción de un contrato, siendo el caso de los actos de administración onerosos, como el arrendamiento⁴ y la servidumbre común⁵, que salvando las distancias que presentan con respecto al comodato (gratuito), el esquema procedimental para la suscripción del contrato permite suplir el vacío normativo presente en el comodato, contemplando una regulación más favorable⁶ para el administrado por proporcionar un plazo mayor (15 días) frente al previsto para la suscripción del contrato de usufructo (10 días⁷);

8. Que, siguiendo el esquema descrito, mediante el Oficio n.º 8320-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2019 (en adelante, "Oficio") (Folio 54), esta Subdirección otorgó al "administrado" el plazo máximo de quince (15) días hábiles, para que se apersona a fin de suscribir el contrato de comodato respectivo, bajo apercibimiento de dejar sin efecto la "Resolución", concluyendo así el procedimiento de comodato solicitado;

9. Que, el "Oficio" fue debidamente notificado al "administrado" a su domicilio ubicado en la Av. Alcázar con Morro de Arica (Fuerte General Rafael Hoyos Rub) del distrito del Rímac de la provincia y departamento de Lima, siendo recibido el 12 de noviembre de 2019, conforme consta del sello de recepción correspondiente;

⁴ Numeral 6.3.4 de la Directiva n.º 005-2016/SBN aprobada con Resolución n.º 068-2016/SBN.

⁵ Numeral 6.15 de la Directiva n.º 007-2016/SBN aprobada con Resolución n.º 070-2016/SBN.

⁶ Conforme al principio de informalismo que rige los procedimientos administrativos contemplado por el subnumeral 1.6 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

⁷ Numeral 3.26 de la Directiva n.º 004-2011/SBN aprobada con Resolución n.º 044-2011/SBN.





RESOLUCIÓN N° 0242-2020/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, el plazo otorgado en el "Oficio" se cumplió el 28 de noviembre de 2019, por lo que a la fecha, el mismo habría transcurrido en exceso, correspondiendo por ello hacer efectivo el apercibimiento contenido en el "Oficio", dejando sin efecto la Resolución n.° 0603-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2017 y declarar así concluido el procedimiento de comodato solicitado;

De conformidad con lo dispuesto en "el TUO de la Ley", "el Reglamento", "la Directiva", "el ROF", la Resolución n.° 132-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0158-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 55 y 56);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO la Resolución n.° 0603-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2017, que autorizó el otorgamiento gratuito del comodato favor del Instituto de Educación Superior Tecnológico Público de las Fuerzas Armadas, respecto del área de 60 000 m² que forma parte del predio de mayor extensión denominado Predio 02 ubicado a 200 metros del Asentamiento Humano Brisas de los Ángeles del Sur Este del Km. 41.5 de la carretera Panamericana Norte del distrito de Santa Rosa de la provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 13342743 del Registro de Predios de Lima, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO: DAR POR CONCLUIDO el procedimiento de otorgamiento de comodato solicitado por el Instituto de Educación Superior Tecnológico Público de las Fuerzas Armadas, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES