

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0899-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 5 de octubre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 972-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **COMODATO** solicitado por el **INSTITUTO PERUANO DE ACCIÓN EMPRESARIAL - IPAE** respecto del predio de 2 346,97 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado al oeste del centro poblado "Paracas" a 450 metros al suroeste del desembarcadero Pesquero Artesanal "El Chaco", altura del Km. 21 de la carretera a Pisco del distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica, inscrito en la partida n.º 11036440 del Registro de Predios de Pisco, Zona Registral n.º XI – Sede Ica, anotado con CUS n.º 93057 (en adelante "el 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con los artículo 49º y 50º 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 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;

**Respecto al procedimiento de comodato**

3. Que, el procedimiento de comodato se encuentra regulado en el Subcapítulo VI del Capítulo III del Título II de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en el numeral 179.1 del artículo

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

179° 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. Asimismo, el numeral 179.2. del artículo 179° de “el Reglamento” señala que por excepción puede otorgarse el comodato a favor de un particular para un evento sin fines de lucro;

4. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento del procedimiento de comodato se encuentran desarrollado en el artículo 100° de “el Reglamento”, debiéndose tener presente que el artículo 181° del mismo cuerpo normativo establece que se debe adjuntar los documentos que acreditan la finalidad que se invoca; además, 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”);

5. Que, si bien es cierto la pretensión de “el administrado” no se encuentra regulada en una Directiva, no obstante, la Sexta Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” indica *“que en el caso de vacío de la normativa del SNBE, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo y, en su defecto, las del derecho común y otras normas del ordenamiento legal, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas”*;

6. Que, asimismo el código civil peruano en su Título VIII, artículo 1728° define por el comodato como “el comodante se obliga a entregar gratuitamente al comodatario un bien no consumible, para que lo use por cierto tiempo o para cierto fin y luego lo devuelva”;

7. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 180° de “el Reglamento”, el comodato a favor de particulares es por un plazo de noventa (90) días calendario, pudiendo prorrogarse por el mismo plazo y por una sola vez previo informe técnico legal;

8. Que, mediante escrito presentado el 25 de agosto de 2022 (S.I. n.° 22479-2022 [fojas 1 al 3]), el **INSTITUTO PERUANO DE ACCIÓN EMPRESARIAL - IPAE**, representado por el Presidente del Consejo Directivo Sr. Gonzalo Galdos Jiménez (en adelante “el administrado”) solicitó el comodato del predio de 2 564,97 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado al oeste del centro poblado “Paracas” a 450 metros al suroeste del desembarcadero Pesquero Artesanal “El Chaco”, altura del Km. 21 de la carretera a Pisco del distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica, inscrito en la partida n.° 11036440 del Registro de Predios de Pisco, Zona Registral n.° XI – Sede Ica, anotado con CUS n.° 93057, adjuntando, el Certificado de Vigencia del Registro de Personas Jurídicas - Libro de Asociaciones de la Oficina Registral de Lima (fojas 4 al 6); e indicó lo siguiente:

- 8.1. Desde el año 1959 movilizan y potencian el impacto de líderes del sector privado, sector público, academia y sociedad civil, convocando, reflexionando, proponiendo y ejecutando iniciativas para el desarrollo de la economía de mercado, la institucionalidad, la empresa y la educación.
- 8.2. La “Conferencia Anual de Ejecutivos - CADE Ejecutivos cumple 60 ediciones”, la cual reunirá a líderes empresariales, políticos y académicos del Perú y el extranjero, promoviendo la unión y acción respecto a la inversión privada para el progreso, Estado, e institucionalidad sólida y democracia.
- 8.3. El CADE Ejecutivos este año se realizará en la ciudad de Paracas en las instalaciones del Hotel Paracas del 8 al 10 de noviembre de 2022, y siendo que el área solicitada en comodato se ubica colindante al citado hotel, solicitan el procedimiento de comodato por el plazo de **1 mes (30 días calendario), desde el 24 de octubre hasta el 22 de noviembre de 2022**, fechas en las cuales realizarán las instalaciones, montaje de los equipos y campamento de operaciones, lo cual, necesitan realizar con dos semanas de

anticipación del evento, así como el posterior desmontaje del mismo.

**9.** Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el Informe Preliminar n.º 02316-2022/SBNDGPE-SDAPE del 1 de setiembre de 2022 (fojas 7 al 15), determinándose en virtud a las bases gráficas referenciales con las que se cuenta, lo siguiente: **i)** el área solicitada (2 564,97 m<sup>2</sup>) recae parcialmente sobre el ámbito de mayor extensión con CUS n.º 93057 debido a la rectificación de áreas y linderos realizada a través del expediente n.º 528-2021/SBNSDAPE, motivo por el cual se adecuó el pedido determinándose un área de 2 346,97 m<sup>2</sup>; **ii)** el área de 2 346,97 m<sup>2</sup> recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida n.º 11036440 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral n.º XI – Sede Ica, anotado con CUS n.º 93057; **iii)** “el predio” recae sobre Zona de Amortiguamiento del área Natural Protegida de Paracas; **iv)** “el predio recaería sobre Zona de Dominio Restringido, según proyección de LAM referencial en el aplicativo Geocatastro Base Temática de esta Superintendencia; sin embargo, no se cuenta con información de LAM aprobada en dicho ámbito; y, **v)** de las imágenes satelitales del Google Earth del 13 de diciembre de 2015, se observa que “el predio” se ubica desplazado al noroeste respecto de su ubicación real, y se encuentra parcialmente ocupado y sobre ámbito con características urbanas;

**10.** Que, mediante el Oficio n.º 07139-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de setiembre de 2022 (en adelante “el Oficio 1” [fojas 20]), esta Subdirección puso de conocimiento de “el administrado” lo señalado en el Informe Preliminar n.º 02316-2022/SBNDGPE-SDAPE, por lo cual, se solicitó: **i)** emita su aceptación respecto del área de “el predio” la misma que ha sido determinada por esta Subdirección la cual se encuentra graficada en el Plano Perimétrico n.º 1580-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 631-2022/SBN-DGPE-SDAPE, y **ii)** presente la Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, conforme lo establece el subnumeral 7, numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”. Se debe precisar que “el Oficio 1” fue notificado en el correo electrónico señalado por “el administrado” a través de la solicitud de ingreso n.º 23032-2022, no emitiendo acuse de recibido; sin embargo, se debe tener presente el numeral 27.2 del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, que establece que “*se tendrá por bien notificado el administrado a partir de la realización de las actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga algún recurso*”;

**11.** Que, “el administrado” mediante escrito presentado el 12 de setiembre de 2022 (S.I. n.º 24120-2022 [fojas 22]), señaló que emite su aceptación y/o conformidad del área propuesta por esta Superintendencia; y a la vez requiere se pueda entregar un “área adicional de 848,14 m<sup>2</sup>”, adjuntando la siguiente documentación: **i)** Declaración Jurada de no tener impedimentos para adquirir derechos reales con el Estado del 2 de setiembre de 2022; y **ii)** Plano Perimétrico de setiembre de 2022 (fojas 25 al 27);

**12.** Que, a través del Oficio n.º 07535-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre de 2022 (en adelante “el Oficio 2” [fojas 29]), se comunicó a “el administrado” entre otros lo siguiente: **i)** De la evaluación técnica efectuada se advirtió que el “área adicional” solicitada recae parcialmente sobre área de playa y parcialmente sobre zona de dominio restringido, según la proyección de la Línea de Alta Marea referencial; **ii)** el área de playa sobre la cual recaería el “área adicional”, esta Superintendencia carece de competencia para otorgar derecho de uso, de conformidad con el artículo 10° del Decreto Supremo n.º 050-2006-EF; y, **iii)** se continuará con la evaluación de la solicitud del procedimiento de comodato teniendo en consideración “el predio” propuesto por esta Superintendencia. Además, se debe indicar que “el Oficio 2” fue notificado el 14 de setiembre de 2022, de acuerdo a la Constancia de Notificación Electrónica emitida por la Unidad de Tramite Documentario de esta Superintendencia (fojas 30);

**13.** Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia

de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento, conforme se desarrolla a continuación:

- 13.1. “El predio” forma parte de un área de mayor extensión, siendo de propiedad estatal en mérito a la Resolución n.º 431-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2015, que dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 13.2. “El predio” es un bien de dominio público de conformidad con el artículo 4º del Decreto Supremo n.º 050-2006-EF que aprueba la Ley n.º 26856, Ley de Playas, razón por la cual, se determinó que se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia.
- 13.3. En lo que concierna a la libre disponibilidad, según el Informe Preliminar n.º 02316-2022/SBN-DGPE- SDAPE del 1 de setiembre de 2022, se precisa de acuerdo a las imágenes satelitales del 13 de diciembre de 2015, “el predio” se ubica desplazado al noroeste respecto de su ubicación real, parcialmente ocupado y sobre un ámbito con características urbanas. Asimismo, el Informe Brigada n.º 00794-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de setiembre de 2022, señala que de la revisión del SINABIP se obtuvo la Ficha Técnica n.º 0146-2019/SBN-DGPE-SDAPE, la cual indica que se realizó una inspección de campo el 8 de febrero de 2019 a “el predio”, encontrándose desocupado y no se evidenció construcción u ocupación de vivencia, pero si se encontró palmeras, arbusto, grass, y lozas de concreto.
- 13.4. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de comodato, se tiene que “el administrado” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100º y 181º de “el Reglamento”, de conformidad con lo indicado en el Informe de Brigada n.º 00794-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de setiembre de 2022, [fojas 34 al 36).

14. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de “el administrado” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de comodato; correspondiendo pronunciarse por la parte sustantiva, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad estatal o excepcionalmente por un particular, además de cumplir con los requisitos establecidos en “el Reglamento”:

#### 14.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad o particular:

“El administrado”, es una persona jurídica sin fines de lucro, se encuentra inscrita en la partida n.º 11007802 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, teniendo como fines, entre otros: i) Promover y fortalecer el sistema empresarial y el sistema educativo peruano para contribuir al desarrollo sostenible del país; ii) Desarrolla proyectos y actividades para el crecimiento empresarial sostenible, fortalecimiento de capacidades emprendedoras y articulación con mercados competitivos, actividades de investigación, de innovación tecnológica, gestión de la innovación, la ciencia y la tecnología, de promoción de la competitividad, la sostenibilidad ambientales.

La solicitud de comodato fue suscrita por el presidente del Concejo Directivo, quien es el representante legal de “el administrado” conforme consta en el asiento A00115 de la partida n.º 11007802, siendo su periodo de representación desde el 1 de junio de 2022 hasta el 30 de mayo de 2023.

#### 14.2. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “el administrado”, se sustenta en que se realizará la Conferencia Anual de Ejecutivos - CADE Ejecutivos que cumple 60 ediciones, la cual reúne líderes empresariales, políticos y académicos del Perú y el extranjero, e indica que esta edición promoverá la unión y acción respecto a la inversión privada para el progreso, Estado, e institucionalidad sólida y democracia.

Asimismo, “el administrado” solicita el comodato por el plazo de 1 mes (30 días calendario), es decir desde el 24 de octubre hasta el 22 de noviembre de 2022, justificando que, debido a las instalaciones y montaje de los equipos y campamento de operaciones, necesita realizar con dos semanas de anticipación del evento, así como el posterior desmontaje del mismo.

#### **14.3. Respetto a la condición del predio:**

“El predio” tiene como titular al Estado representado por esta Superintendencia, conforme a lo dispuesto en la Resolución n.º 0431-2015/SBN-DGPE-SDAPE. Desde el punto de vista gráfico de acuerdo a las imágenes satelitales del 13 de diciembre de 2015, se ubica desplazado al noroeste respecto de su ubicación real, parcialmente ocupado; sin embargo, de acuerdo a la Ficha Técnica n.º 0146-2019/SBN-DGPE-SDAPE se encontraría desocupado y no se evidencio construcción u ocupación de vivencia, pero si hay palmeras, arbusto, grass, y lozas de concreto.

Asimismo, se ha determinado que “el predio” se encuentra comprendido dentro de la zona de dominio restringido esto de conformidad con el artículo 4º del Decreto Supremo n.º 050-2006-EF que aprueba la Ley n.º 26856, Ley de Playas; en tal sentido, el numeral 179.1 del artículo 179º de “el Reglamento” permite que se pueda constituir 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 del Reglamento.

**15.** Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente resolución se concluye que: **i)** la solicitud de “el administrado” ha sido presentada ante la entidad propietaria de “el predio”; y, **ii)** adjunto la información que acredita la finalidad que se invocó, demostrándose que “el administrado” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación del comodato sobre “el predio”;

#### ***Respetto de las obligaciones de “el administrado”***

**16.** Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo, los cuales se detallan a continuación: **1)** cumplir con la finalidad o uso asignado de “el predio”, es decir destinarlo para el desarrollo de la Conferencia Anual de Ejecutivos - CADE Ejecutivo; **2)** conservar diligentemente “el predio”, debiendo asumir los gastos de conservación, y cualquier otro referido al mismo; **3)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del plazo otorgado; **4)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda si fuera el caso; **5)** “el administrado” no puede ceder el uso de “el predio” a un tercero; y, **6)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezca el código civil;

**17.** Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, corresponde aprobar comodato de “el predio” a favor del **INSTITUTO PERUANO DE ACCIÓN EMPRESARIAL - IPAE**, para que lo destine a la **“Conferencia Anual de Ejecutivos - CADE Ejecutivos 60 ediciones”**;

18. Que, según lo dispone el artículo 180° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a favor de particulares por un plazo de noventa (90) días calendario, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar el comodato de “el predio” por un plazo de treinta (30) días calendario, en razón a que el evento que brindará “el administrado” es de naturaleza temporal;

19. Que, se debe precisar que una vez que la presente resolución ha quedado firme, esta Superintendencia procederá a realizar la entrega de “el predio” mediante la suscripción de un Acta de Entrega y Recepción sobre el que se constituye el derecho de comodato por el plazo de treinta (30) días calendario, que iniciará el 24 de octubre de 2022 y culminará el 22 de noviembre de 2022, dicho predio será destinado para la implementación de un campamento temporal (colocación de equipos, seguridad, entre otros) para el desarrollo de la “Conferencia Anual de Ejecutivos - CADE Ejecutivos 60 ediciones”;

20. Que, al cumplirse el plazo que señala la presente resolución, “el predio” deberá ser devuelto a esta Superintendencia por “el administrado”, mediante la correspondiente suscripción del Acta de Recepción, de conformidad con el numeral 67.1 del artículo 67° de “el Reglamento”;

21. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección 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”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “Código Civil”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1051-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre de 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR el COMODATO a favor del INSTITUTO PERUANO DE ACCIÓN EMPRESARIAL - IPAE** respecto del área de 2 346,97 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado al oeste del centro poblado “Paracas” a 450 metros al suroeste del desembarcadero Pesquero Artesanal “El Chaco”, altura del Km. 21 de la carretera a Pisco del distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica, inscrito en la partida n.° 11036440 del Registro de Predios de Pisco, Zona Registral n.° XI – Sede Ica, anotado con CUS n.° 93057, con la finalidad de que sea destinado a la “Conferencia Anual de Ejecutivos - CADE Ejecutivos 60 ediciones”; de conformidad con lo señalado en la presente resolución.

**SEGUNDO: DISPONER que el COMODATO otorgado en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de treinta (30) días calendario, computados a partir del 24 de octubre de 2022 hasta el 22 de noviembre de 2022, el INSTITUTO PERUANO DE ACCIÓN EMPRESARIAL - IPAE cumpla con la finalidad establecida.**

**TERCERO: El INSTITUTO PERUANO DE ACCIÓN EMPRESARIAL - IPAE, debe cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.**

**CUARTO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.**

**QUINTO: El INSTITUTO PERUANO DE ACCIÓN EMPRESARIAL – IPAE deberá suscribir el Acta de Entrega y Recepción conforme a lo señalado en los considerandos décimo noveno y vigésimo de la presente resolución.**

**SEXTO:** 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.**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**