

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0931-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 449-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **COMODATO** solicitado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMHEY** respecto del predio de **40 495,32 m²** que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado frente vía acceso Balneario Tuquillo, margen derecha Km. 301, AL305 Carretera Panamericana Norte 348M Playa Tuqui C.P./PARC. 02-B del distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inscrito en la partida N.º 11027483 del Registro de Predios de Casma, Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz, anotado con CUS N.º 95759 (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 Estatales¹ (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 a los antecedentes de “el predio”

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales de “el predio” la titularidad de dominio le corresponde al Estado Peruano de conformidad a la Resolución N.º 141-2006/SBN-GO-JAR del 26 de octubre de 2006 que dispuso la primera inscripción a su favor. Asimismo, consta inscrito en el Asiento

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

G00001 de la partida N.º 11027483 del Registro de Predios de Casma de conformidad a la independización efectuada de la Partida Matriz N.º 11027113;

Respecto al procedimiento de comodato

4. 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 179º 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 179º de “el Reglamento” señala que por excepción puede otorgarse el comodato a favor de un particular para un evento sin fines de lucro;

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento del procedimiento de comodato se encuentran desarrollado en el artículo 100º de “el Reglamento”, debiéndose tener presente que el artículo 181º 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 136º de “el Reglamento”);

6. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 180º de “el Reglamento”, el comodato a favor de entidades es por un plazo de un (1) año, y de noventa (90) días calendario, en el caso de particulares, pudiendo prorrogarse por el mismo plazo y por una sola vez previo informe técnico legal;

7. Que, mediante escrito presentado el 30 de abril de 2024 (S.I. N.º 11659-2024), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representado por el su alcalde Sr. Cavino Simeón Cautivo Grasa (en adelante “el administrado”) solicitó el comodato del predio de **40 495,32 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado frente vía acceso Balneario Tuquillo, margen derecha Km. 301, AL305 Carretera Panamericana Norte 348M Playa Tuqui C.P./PARC. 02-B del distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la partida N.º 11027483 del Registro de Predios de Casma, Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz, anotado con CUS N.º 95759, a fin de destinarlo temporalmente al funcionamiento del proyecto denominado: **“Estacionamiento temporal del Balneario de Tuquillo - Sector Tuquillo”**. Para tal fin, adjuntó lo siguiente: **i)** Informe N.º 0071-2024-MPH-A-GM-GGT del 22 de abril de 2024, **ii)** copia de la partida registral N.º 11027483, **iii)** Acuerdo de Concejo N.º 027-2024-PMH del 11 de abril de 2024, **iv)** plan conceptual del proyecto; y, **v)** memoria descriptiva y planos perimétrico, ubicación-localización, zonificación.

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar N.º 00963-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo de 2024**, determinándose en virtud a las bases gráficas referenciales con las que se cuenta, entre otros, lo siguiente: **i)** “El predio” se encuentra dentro de otro de mayor extensión inscrito en la partida Registral N.º 11027483 a favor del Estado Peruano y anotado con el CUS N.º 95759 en condición vigente, y no cuenta con restricciones, **ii)** de las bases graficas se determinó que “el predio” recae sobre la concesión minera de Código N.º 010029023, de acuerdo al geovisor GEOCATMIN y se encuentra cercano al eje de la Red Vial Vecinal de código N.º AN-1155, de acuerdo al geovisor IDEP, **iii)** existe discrepancia entre el área solicitada (40 495,32 m²) y el área graficada, según la documentación técnica presentada por “la administrada” (40 495,25 m²), no obstante, dicha diferencia de 0,07 m² se encuentra dentro de las tolerancias catastrales, **iv)** No se encontró el Plano de Zonificación del ámbito de “el predio”, sin embargo, presentaron el Plano de Zonificación donde se visualiza que “el predio” se encuentra sobre zona PREURBANA; **v)** de acuerdo a la imagen satelital Google Earth, de fecha 03/12/2024, “el predio” encuentra totalmente desocupado; y, **vi)** recae el proceso judicial con Legajo N.º 419-2017, el cual se encuentra concluido;

9. Que, de igual manera se realizó la revisión integral en el ámbito legal, por cuanto se emitió el **Informe Preliminar N.º 01113-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2024**, advirtiéndose lo siguiente:

- 9.1** Mediante la Resolución N.º 141-2006/SBN-GO-JAR del 27.10.2006, esta Superintendencia dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 7 054 300,93 m², ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash.
- 9.2** De acuerdo al artículo 9 del TUO de la Ley General de Minería, aprobado con D.S. N.º 014-92-EM y el numeral 37.3 del artículo 37 del Reglamento de Procedimientos Mineros, aprobado con D.S. N.º 020-2020-EM, la concesión minera existiría gráficamente mas no se acredita su existencia formal de acuerdo a la normativa señalada.
- 9.3** Al encontrarse “el predio” cercano al eje de la Red Vial Vecinal de Código N.º AN 1155, debe tenerse en cuenta la jerarquización vial y la competencia sobre las mismas, siendo que el numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial aprobado con D.S. N.º 034-2008-MTC, modificado por la Tercera Disposición Complementaria Modificatoria del D.S. N.º 012-2020-MTC y la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, dispone que la entidad competente para su administración es el Gobierno Local.
- 9.4** De las bases graficas el Legajo 419-2017 (Expediente Judicial N.º 9377-2017) tiene la condición de concluido; sin embargo, **no se advirtió la incidencia del Legajo N.º 503-2019** (Expediente Judicial N.º 66-2018: proceso judicial de reivindicación, seguido por la SBN contra Elvis Galarza León) el cual se encuentra estado procesal: “en trámite”.
- 9.5** “El administrado” presentó el Acuerdo de Concejo N.º 027-2024-MPH del 11 de abril de 2024 donde se aprobó solicitar ante el SBN “el predio” en comodato; no obstante, **no precisó el plazo por el que solicita el comodato, debiendo aclarar dicho extremo de conformidad al subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”**.
- 9.6** Respecto a la documentación técnica presento plano perimétrico y memoria descripción del área solicitada; sin embargo, **no presentó dichos documentos en coordenadas UTM Datum WGS84**.
- 9.7** De acuerdo a las imágenes del Google Earth el predio se encuentra desocupado.
- 10.** Que, conforme lo precisado mediante el Oficio N.º 04267-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2024 (en adelante “el Oficio 1”), esta Subdirección puso de conocimiento de “el administrado” lo señalado en el Informe Preliminar N.º 00963-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Preliminar N.º 01113-2024/SBN-DGPE-SDAPE, en específico la existencia de procesos judiciales señalado en el literal 9.4 del párrafo precedente, sobre el cual deberá remitir su conformidad de ser el caso para continuar con el procedimiento de acuerdo al artículo 95º de “el Reglamento”. Asimismo, remitir la aclaración y subsanación de los literales 9.5 y 9.6; para tal efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento”, siendo notificado el 31 de mayo de 2024;
- 11.** Que, al respecto “el administrado” mediante el Oficio N.º 0058-2024-MPH-A-GM-GGT del 17 de junio de 2024 (S.I. N.º 16844-2024), solicitó la ampliación de plazo para subsanar las observaciones vertidas en “el Oficio 1”. Asimismo, posteriormente presentó el Oficio N.º 223-2024-MPH-A del 24 de junio de 2024 (S.I. N.º 17574-2024) donde alegó remitir la información para la subsanación respectiva. Adjuntando la documentación siguiente: **i) Plan Perímetro - PP.01, ii) Plano de Zonificación - PZ.01, iii) Plano de Ubicación y Localización (PUL-01), iv) Memoria Descriptiva; y, v) Plan Conceptual;**
- 12.** Que, en consecuencia, mediante el Oficio N.º 06638-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de agosto de 2024 (en adelante “el Oficio 2”) esta Subdirección precisó que, su solicitud de ampliación de plazo fue presentada dentro del plazo contado a partir de la notificación de “el Oficio 1”. Asimismo, revisado la documentación presentada por “el administrado”, se precisa lo siguiente: **i) no quedó claro la información respecto al plazo que se requiere para el Comodato, y, ii) no señaló de forma expresa**

su voluntad de querer continuar con el procedimiento habiendo tomando conocimiento el estado de “el predio” (procesos judiciales), por ende excepcionalmente se le otorga el plazo de diez (10) días hábiles, para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio 2”, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles las solicitudes de conformidad al numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”, siendo notificado el 09 de septiembre de 2024;

13. Que, en respuesta, “el administrado” presentó el Oficio N.° 326-2024-MPH-A del 27 de agosto de 2024 (S.I. N.° 24488-20244), donde manifestó su voluntad de continuar con el procedimiento y efectuó el levantamiento de las observaciones de acuerdo al artículo 100° y 180° de “el Reglamento”, por lo que remitió el cronograma preliminar y señaló el plazo solicitado para el procedimiento, siendo este de 1 año. Para tal fin, adjunto: **i)** Informe N.° 0488-2024-MPH-A-GM-GGT, **ii)** Informe N.° 001042-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU, **iii)** Informe Técnico N.° 205-2024-MPH-GGT-SGFPHU-CAMF, **iv)** informe N.° 0258-2024-MPH-A-GM-GGT, **v)** plan conceptual; y, **vi)** memoria descriptiva y planos;

14. Que, conforme lo señalado, profesionales de esta Subdirección a través del Informe Preliminar N.° 01742-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2024, efectuaron la revisión de la documentación técnica (planos y memoria descriptiva) presentada por “el administrado”, advirtiendo la subsanación de las observaciones técnicas señaladas en “el Oficio 1”;

15. 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:

16. Que, mediante el **Memorando de Brigada N.° 02299-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de septiembre de 2024**, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó el **Informe Brigada N.° 00686-2024/SBN-DGPE-SDAPE** con el cual se realizó la calificación formal del procedimiento y recomienda que se continúe con la calificación sustantiva respectiva conforme se detalla a continuación:

16.1 Respecto de la titularidad, su condición jurídica y libre disponibilidad:

Se verificó que “el predio” (40 495,32 m²) proviene de una independización conforme consta inscrita en el Asiento G00001 de la partida registral N.° 11027483 del Registro de Predios de Casma. Asimismo, la titularidad de dominio le corresponde al Estado de conformidad a la Resolución N.° 141-2006/SBN-GO-JAR del 26 de octubre de 2006 que dispuso la primera inscripción a su favor.

En ese sentido, constituye un bien de dominio privado; en consecuencia, se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano, el mismo que no cuenta con administrador asignado.

16.2 Respecto a la calificación formal de la solicitud de afectación en uso:

En el presente caso, “el administrado” es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo señalado en el artículo 8 de “la Ley”. Asimismo, “el predio” se encuentra dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Huarmey; además, la solicitud de comodato ha sido presentada por su alcalde quien es el representante legal de la referida comuna, de acuerdo a su Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobado por la Ordenanza Municipal N.° 026-2019 del 28 de noviembre de 2019 y a la Ley N.° 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”.

Cabe indicar, la existencia de procesos judiciales (Legajo N.° 503-2019 (Expediente Judicial N.° 66-2018); en ese sentido, de conformidad con el numeral 95.1 del artículo 95° de “el Reglamento” señala que la existencia de cargas, gravámenes, 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.

Asimismo, “el predio” se encuentra cerca de la Red Vial Vecinal de Código N.º AN-1155 de competencia del Gobierno Local de acuerdo a la Ley N.º 27972.

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 conforme lo establecido en los artículos 100º y 181º de “el Reglamento”.

16.3 Respecto a la competencia de la SBN

El subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;*

De otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439², concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

Conforme a la normativa señalada, se advierte que sobre “el predio” en la actualidad ningún acto de administración, no se advierte edificaciones que sirvan para el uso o servicio público conforme lo corroborado en la inspección técnica inopinada realizada (Ficha Técnica N.º 00283-2024/SBN-DGPE-SDS del 19 de noviembre de 2024) se verificó que “el predio” se encuentra desocupado libre de edificaciones y sin cerco que permite su custodia; en consecuencia, “el predio” no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las acciones pertinentes;

17. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado Peruano 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”:

17.1 Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad o particular:

De conformidad con el literal e) del artículo 8 de “el Reglamento”, la Municipalidad Provincial de Huarney es una entidad estatal conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

² Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

Asimismo, cumple con adjuntar el Acuerdo de Concejo N.º 027-2024-MPH del 11 de abril de 2024, con el cual se aprueba la solicitud del acto de administración (Comodato) sobre “el predio” ante esta Superintendencia.

17.2 Respetto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “el administrado” es ejecutar el proyecto denominado “Estacionamiento Temporal del Balneario Tuquillo - Sector Tuquillo”, que se encuentra ubicado en un predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N.º 11027483 del Registro de Predios de Casma, a favor del Estado Peruano.

Asimismo, señala que, según el análisis del Área de Desarrollo Turístico de la Municipalidad Provincial de Huarmey; basados en la Resolución Ministerial N.º 138-2022-MINCETUR, que aprueba la “Estrategia Nacional de Reactivación del Sector Turismo 2022 – 2025” se precisó en el objetivo N.º 1 - Línea de Acción N.º 04: *promover la gestión y planificación de los destinos turísticos según criterios de ordenamiento territorial*. Por lo que, se dispone la necesidad de contar de un espacio, para la implementación de un estacionamiento vehicular temporal público - municipal en el Balneario de Tuquillo; sector Tuquillo; ubicado en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash (...); ya que es una de las playas, donde mayor flujo de visitantes a nivel local, Nacional y Extranjero registran (...).

Cabe indicar que, “el administrado” solicita el Comodato por un plazo de un (1) año, cuyo plazo se computara desde el **01 de marzo de 2024 hasta el 01 de marzo del 2025**, justificando que, de acuerdo al análisis del flujo de visitantes al Balneario de Tuquillo, se requiere contar con un estacionamiento de vehículos a beneficio de los turistas nacionales y extranjeros.

17.3 Respetto a la condición del predio:

“El predio” tiene como titular al Estado Peruano, conforme a lo dispuesto en la Resolución N.º 141-2006/SBN-GO-JAR por el cual se dispuso la primera inscripción de dominio. Desde el punto de vista gráfico de acuerdo a las imágenes satelitales del 03 de diciembre de 2023 se encuentra desocupado. Por ende, a fin de corroborar la situación física de “el predio”, se llevó a cabo una inspección técnica el 07 de noviembre de 2024, emitiéndose la Ficha Técnica N.º 00283-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre 2024, donde se advirtió los hechos siguientes: “(...) *El predio se encuentra situado frente a la vía que conduce al balneario de Tuquillo, margen derecha km. 301 al 305 de la Carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarmey y departamento de Ancash. Se verificó que el predio es de naturaleza pre urbana y de forma regular. El predio inspeccionado no se encuentra cercado ni se visualizó ocupación. (...)*”.

De igual manera, sobre “el predio” recae un proceso judicial bajo el Legajo N.º 503-2019 (Expediente Judicial N.º 66-2018: proceso judicial de reivindicación, seguido por la SBN contra Elvis Galarza León) el cual se encuentra estado procesal: “en trámite”.

Asimismo, conforme a las bases graficas “el predio” se encuentra cercano al eje de la Red Vial Vecinal de Código N.º AN 1155; en tal sentido, de conformidad con el numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial aprobado con D.S. N.º 034-2008-MTC, modificado por la Tercera Disposición Complementaria Modificatoria del D.S. N.º 012-2020-MTC, señala que autoridades son competentes para la administración de las vías siendo la clasificación de la siguiente manera: a) El Gobierno Nacional a través del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, a cargo de la gestión de la infraestructura de la Red Vial Nacional, incluso cuando estas atraviesan zonas urbanas. b) Los Gobiernos Regionales, a cargo de la gestión de la infraestructura de la Red Vial Departamental o Regional. **c) Los Gobiernos Locales, a través de las municipalidades provinciales y distritales, a cargo de la gestión de la**

infraestructura de la Red Vial Vecinal o Rural y de la Red Vial Urbana de su competencia.

Por otro lado, cabe precisar que, existe discrepancia entre el área solicitada (40 495,32 m²) y el área graficada, según la documentación técnica presentada por “el administrado” (40 495,25 m²), no obstante, dicha diferencia de 0,07 m² se encuentra dentro de las tolerancias catastrales.

18. 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)** adjuntó 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”;

19. Que, en consecuencia, corresponde aprobar el **COMODATO** de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, para que lo destine al funcionamiento del “**Estacionamiento Temporal del Balneario Tuquillo - Sector Tuquillo**” conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que se adjuntan. Asimismo, es pertinente indicar 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;

20. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 180° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a favor de las entidades por un plazo de un (1) año, 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 un (1) año**, en razón a que el evento que brindará “el administrado” es de naturaleza temporal. En ese sentido, conforme a lo señalado por “el administrado” el plazo del **COMODATO** se computará desde el **01 de marzo de 2024 hasta el 01 de marzo del 2025**;

Respecto de las obligaciones de “el administrado”

21. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo, los cuales se encuentran contemplados en el artículo 149° de “el Reglamento”: **1)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **2)** Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad, cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a suscribir los documentos necesarios para dicho efecto; **3)** Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; **4)** Asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio; **5)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento; **6)** Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; **7)** Cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que se establezcan en el contrato y por norma expresa;

22. 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 un (1) año, el que surte efectos desde el **01 de marzo de 2024 hasta su culminación el 01 de marzo de 2025**, dicho predio será destinado para el funcionamiento del “Estacionamiento Temporal del Balneario Tuquillo - Sector Tuquillo”;

23. 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”;

24. 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 TUO de la Ley N.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 1079-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el **COMODATO** a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** respecto del predio de **40 495,32 m²** que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado frente vía acceso Balneario Tuquillo, margen derecha Km. 301, AL305 Carretera Panamericana Norte 348M Playa Tuqui C.P./PARC. 02-B del distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inscrito en la partida N.° 11027483 del Registro de Predios de Casma, Zona Registral N.° VII - Sede Huaraz, anotado con CUS N.° 95759, con la finalidad de que sea destinado al funcionamiento del “**Estacionamiento Temporal del Balneario Tuquillo - Sector Tuquillo**”; 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 un (1) año, plazo que se computa desde el 01 de marzo de 2024 hasta el 01 de marzo de 2025, para que la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** cumpla con la finalidad establecida.

TERCERO: La **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, 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.

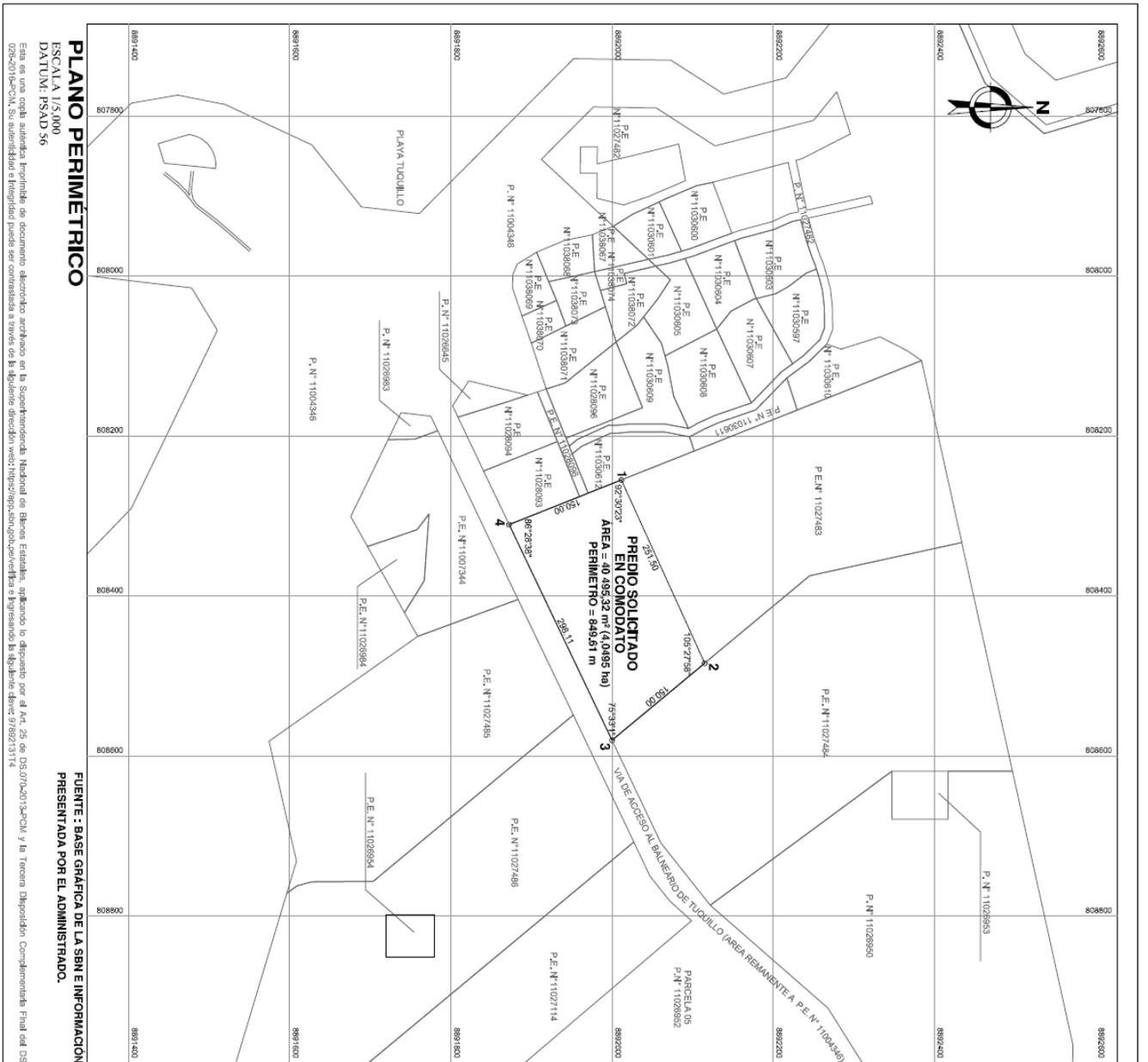
QUINTO: El **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** deberá suscribir el Acta de Entrega y Recepción conforme a lo señalado en los considerandos vigésimo segundo y vigésimo tercero de la presente resolución.

SEXTO: copia de la presente resolución al Registro de Predios de Casma, Zona Registral N.° VII - Sede Huaraz, para su inscripción correspondiente.

SEPTIMO: 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



PLANO PERIMÉTRICO
 ESCALA 1/5,000
 DATUM: PSAD 56

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 la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> e ingresando la siguiente clave: 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección 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 deberás ingresar la siguiente clave: J410892922

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICALIDAD	DISTANCIA (M)	INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	251.50	92°30'23"	808254.7775	8882011.5799	807992.1380
2	2-3	150.00	105°27'29"	809493.3427	8882115.1930	808221.3032
3	3-4	298.11	75°33'11"	808519.3503	8881999.9430	800317.2108
4	4-1	150.00	96°28'38"	800310.5398	8891872.3295	800047.5993
TOTAL		849.61	360°0'0"			

PLANO DE UBICACION
 ESCALA 1/50,000

ANA SOFIA ALBULAR ARANA
 ING. AGRÍCOLA
 C.I.P. 189105

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
 SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO ESTATAL

PERIMETRICO - UBICACION

PLANO:	PERIMETRICO - UBICACION	EXEDIENTE N.º:	449-2024/SBNSDAPE
DENOMINACION:	PREIO SOLICITADO EN COMODATO	PROVINCIA:	HUARMEY
DIRECCION:	FRENTE A LA VIA QUE CONDUCE AL BAÑEANDO DE TUQUILLO, BAÑEANDO CABARETERIA PANAMERICANA NORTE.	DEPARTAMENTO:	ANCASH
SUBDIRECCION:	ABOG. CARLOS ALFONSO GARCIA WONG	PLANO N.º:	228-2024/SBNSDAPE
		M.D. N.º:	884-2024/SBNSDAPE
		ELABORADO POR:	ING. ANA SOFIA ALBULAR ARANA
		FECHA:	19/11/2024
		LAYUNA:	L-01



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN
Bienes del Estado para el desarrollo del país

San Isidro, 19 de noviembre del 2024

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° 0884-2024/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: Plano : N° 2238-2024/SBN-DGPE-SDAPE
Expendiente : N° 449-2024/SBNSDAPE

I. UBICACIÓN:

El predio denominado PREDIO SOLICITADO EN COMODATO se encuentra ubicado frente a la vía que conduce al balneario de Tuquillo, margen derecha km. 301 al 305 de la Carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarmey y departamento de Ancash.

II. DESCRIPCIÓN:

Predio de forma regular con un total de 4 lados, de naturaleza urbana.

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:
(UTM, Zona 17 Sur)

- **Por el Frente**, colinda con la vía de acceso al Balneario de Tuquillo, mediante una línea recta que mide **298,11 m**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM: PSAD 56		DATUM: WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3-4	298.11	75°33'1"	808579.9503	8891999.9430	808317.3108	8891635.1181
TOTAL		298.11					

- **Por la Derecha**, colinda con el predio inscrito en la Partida n°11027484, mediante una línea recta que mide **150,00 m**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM: PSAD 56		DATUM: WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	150.00	105°27'58"	808483.9427	8892115.1930	808221.3032	8891750.3681
TOTAL		150.00					

- **Por la Izquierda**, colinda con los predios inscritos en las Partidas n°11028093, n°11028096 y n°11030612, mediante una línea recta que mide **150,00 m**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM: PSAD 56		DATUM: WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
4	4-1	150.00	86°28'38"	808310.5388	8891872.3285	808047.8993	8891507.5036
TOTAL		150.00					

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 deberás ingresar la siguiente clave: L071858480

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 deberás ingresar la siguiente clave: J410892922

- **Por el Fondo, colinda con el predio inscrito en la Partida n°11027483, mediante una línea recta que mide 251,50 m, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:**

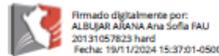
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM: PSAD 56		DATUM: WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	251.50	92°30'23"	808254.7775	8892011.5789	807992.1380	8891646.7540
TOTAL		251.50					

IV. AREA Y PERIMETRO:

El área enmarcada dentro de la figura descrita por los linderos antes indicados es de **40 495,32 m² (4,0495 ha)** y está delimitado por un perímetro de **849,61 metros**.

V. OBSERVACIONES:

La presente documentación técnica se ha elaborado realizando el cruce de información entre las bases gráficas que obran en esta Superintendencia. Las coordenadas en ambos Datums son las presentadas por el administrado.



ANA SOFIA ALBUJAR ARANA
INGENIERO AGRICOLA
C.I.P. N° 189105

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 deberás ingresar la siguiente clave: **L071858480**