



RESOLUCIÓN N° 0768-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 732-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la empresa **PLÁSTICOS INTI S.A.**, representada por su Gerente General **KAREN EDITH PEDROZA SANDOVAL**, mediante la cual solicita el **ARRENDAMIENTO DIRECTO** de un área de 1 500,00 m² que forma parte de un predio mayor extensión ubicado en la Av. Belisario Sosa Peláez n.º 1271-1281, Urb. Elio, distrito, provincia y departamento de Lima, (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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "TUO de la Ley n.º 29151"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "el 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 escrito s/n presentado el 13 de mayo de 2019 (S.I. n.º 15529-2019), la empresa **PLÁSTICOS INTI S.A.**, representada por su Gerente General **KAREN EDITH PEDROZA SANDOVAL** (en adelante "la administrada"), solicita el arrendamiento directo de "el predio" para destinarlo a almacén de materias primas; asimismo, señala que en "el predio" también habita otra persona que ocupa un área aproximada de 100,00 m² (folio 01). Para tal efecto presentó los documentos siguientes: **a)** declaración jurada de no encontrarse en el registro de inhabilitados para contratar con el Estado (folio 02); **b)** copia simple de Documento Nacional de Identidad de la Gerente General (folio 03); y, **c)** copia simple del Reporte de Ficha RUC de "la administrada" (folios 04 al 08).

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

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

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

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 92° de “el Reglamento”, según el cual el arrendamiento de predios estatales se efectuará mediante convocatoria pública y, excepcionalmente, de manera directa. Asimismo, los requisitos para su procedencia se encuentran desarrollados en la Directiva n.° 005-2016/SBN denominada “Procedimiento para el arrendamiento de predios del dominio privado Estatal de libre disponibilidad”, aprobada por la Resolución n.° 068-2016/SBN (en adelante “Directiva n.° 005-2016/SBN”).

5. Que, el arrendamiento por convocatoria pública, es un procedimiento de oficio, siendo potestad de la entidad propietaria impulsar y sustentar el inicio de trámite de dicho acto de administración; mientras que, el arrendamiento directo se inicia a solicitud de parte, para lo cual los administrados deberán sustentar uno de los supuestos previstos en el artículo 94° de “el Reglamento”, siendo estos los siguientes: **i)** cuando el predio estatal se encuentre ocupado por más de un (01) año anterior a la fecha de publicación de “el Reglamento”, sin mediar vínculo contractual alguno; y, **ii)** cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente, y el período de alquiler no exceda de un año.

6. Que, el numeral 6.2) de “la Directiva n.° 005-2016/SBN” regula las etapas del procedimiento de arrendamiento directo, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones que se haya advertido de su solicitud, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite.

7. Que, el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes de su propiedad.

8. Que, por su parte, el numeral 5.1) del artículo 5° de “la Directiva n.° 005-2016/SBN” dispone que el arrendamiento de predios estatales se efectúa sobre predios de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad que se encuentra inscrito a favor de este último.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer orden, si el predio objeto de arrendamiento es de propiedad del Estado, bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo orden, si éste es de libre disponibilidad; y, en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva n.° 005-2016/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0585-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo de 2019 (folios 09 y 10), en el que se determinó lo siguiente: **i)** “el predio” es un aporte reglamentario (bien de dominio público); **ii)** revisada la página web del Instituto Metropolitano de Planificación de la MML, respecto del Plano de Zonificación del distrito de Lima, se observa que “el predio” se ubica en zona de equipamiento E1 (Educación Básica); **iii)** “la administrada” deberá adjuntar memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación en coordenadas UTM oficiales, a escala apropiada, firmado por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico y digital, de acuerdo a lo señalado en el punto f.2, literal f), numeral 6.2.2 de la “Directiva n.° 005-2016/SBN”; **iv)** “la administrada” no ha precisado a cuál de las causales de arrendamiento directo se acoge, motivo por el cual, deberá aclarar su petitorio; y, **v)** de acuerdo a las imágenes de Google Earth del 08 de abril de 2019, se observa que “el predio” se ubica en zona urbana.





RESOLUCIÓN N° 0768-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, de acuerdo a lo expuesto, mediante Oficio n.° 4610-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio de 2019 (en adelante "el Oficio") esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud de "la administrada", otorgándose el plazo de 10 días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin que subsane las mismas, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud, de conformidad al numeral 6.2.3 de la "Directiva n.° 005-2016/SBN".

12. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "la administrada" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, el mismo que fue notificado el 14 de junio de 2019 (folios 20 al 22), por lo que de conformidad con el numeral 1) del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley n.° 27444")⁴, se tiene por bien notificada. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" venció el 01 de julio de 2019.

13. Que, en el caso en concreto, "la administrada" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (folio 23), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

14. Que, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.° 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", la "Directiva n.° 005-2016/SBN", el "TUO de la Ley n.° 27444", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1556-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 20 de agosto de 2019 (folios 24 al 26).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la empresa **PLÁSTICOS INTI S.A.**, representada por su Gerente General **KAREN EDITH PEDROZA SANDOVAL**, mediante la cual solicita el **ARRENDAMIENTO DIRECTO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

⁴ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

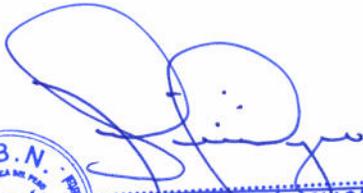
21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año".



SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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