



RESOLUCIÓN N° 1283-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 865-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la empresa **K-LOFT S.A.C**, a través de Diego Olivera Lefbad, mediante la cual solicita el **ARRENDAMIENTO DIRECTO** respecto de un área correspondiente al acantilado, ubicado en el distrito de Punta Hermosa, 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"), 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 presentado el 09 de julio de 2019 (S.I. n.º 22866-2019), la empresa **K-LOFT S.A.C**, a través de Diego Olivera Lefbad (en adelante "el administrado"), solicita la utilización temporal de "el predio" para colocar andamios de seguridad que faciliten la construcción del proyecto tipo casa club.

4. Que, revisada la solicitud presentada se advirtió que lo solicitado por "el administrado" no se encontraba regulado en algún procedimiento de administración que se llevara en esta SDAPE, motivo por el cual en atención al peticitorio presentado se procedió encauzar⁴ la solicitud presentada a un procedimiento de arrendamiento directo.

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 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 **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.º 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO n.º 004-2019-JUS**

***Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos**

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)



5. 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.º 005-2016/SBN denominada "Procedimiento para el arrendamiento de predios del dominio privado Estatal de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución n.º 068-2016/SBN (en adelante "Directiva n.º 005-2016/SBN").

6. 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.

7. Que, el numeral 6.2) de "la Directiva n.º 005-2016/SBN" regula las etapas del procedimiento de arredramiento 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.

8. 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.

9. Que, por su parte, el numeral 5.1 del artículo 5° de "la Directiva n.º 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.

10. 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.º 005-2016/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, evaluada la presente solicitud señalada en el tercer considerando de la presente resolución, mediante Oficio n.º 6812-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2019 (en adelante "el Oficio")(folio 2), esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud presentada por "el administrado", se requirió adjuntar entre otros, lo siguiente: **i)** plano perimétrico y ubicación en coordenadas UTM a escala apropiada y en Datum WGS84, **ii)** memoria descriptiva autorizado por ingeniero o arquitecto autorizado, **iii)** solicitud requiriendo el acto solicitado de arrendamiento y la causal a la cual se acoge; **iv)** declaración jurada suscrita por el solicitante de no encontrarse impedido de contratar con el Estado. Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para subsanar las observaciones realizadas, bajo apercibimiento de tenerse como no

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos".





RESOLUCIÓN N° 1283-2019/SBN-DGPE-SDAPE

presentada su petición de conformidad al numeral 6.2.3 de la "Directiva n.º 005-2016/SBN"

12. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "el administrado" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recepcionado el 10 de setiembre de 2019, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (foja 02); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del "TUO de la LPAG", se tiene por bien notificado. Cabe señalar que, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" venció el 25 de setiembre 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 03); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del presente 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.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", la "Directiva n.º 005-2016/SBN", el "TUO de la LPAG", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2284-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 21 de noviembre de 2019 (folios 04 al 06).

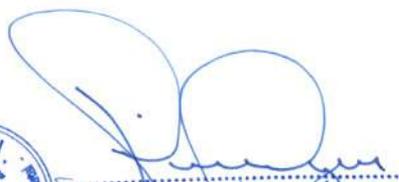
SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la empresa **K-LOFT S.A.C**, a través de Diego Olivera Lefbad, mediante la cual solicita el **ARRENDAMIENTO DIRECTO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-




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