

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1138-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 260-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **VALLAS Y GIGANTOGRAFÍAS DE PERÚ S.A.**, a través de Charly Cuya Delgado, mediante la cual peticiona el **ARRENDAMIENTO** del muro exterior del predio ubicado en la Av. Salaverry n.º 655, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 40931767 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 26585 (en adelante “el predio 1”); del predio ubicado en la Av. De Las Artes n.º 260, distrito de San Borja Sur, inscrito en la partida n.º 41907584 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 25685 (en adelante “el predio 2”); y, del predio ubicado en la en Av. Salaverry n.º 801, distrito de Jesús María, inscrito en la partida n.º 46620747 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 25457 (en adelante “el predio 3”);

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 TUO la Ley n.º 29151, General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento^[2] 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 Estatales^[3] (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 escrito presentado el 12 de febrero de 2019 (S.I n.º 04354-2019), **VALLAS Y GIGANTOGRAFÍAS DE PERÚ S.A.**, (en adelante “la administrada”), a través de Charly Cuya Delgado, solicitó el arrendamiento del muro exterior de "el predio 1", "el predio 2", "el predio 3" (folios 01 al 02). Para efecto adjuntó, los siguientes documentos: **i)** fotografías de muro exterior, denominadas Av. Salaverry (Ministerio de Trabajo) – Jesús María (folio 3 al 6); **ii)** fotografías del muro exterior denominadas Av. Salaverry (Ministerio de Salud) – Jesús María (folio 07 al 10); **iii)** fotografías del muro exterior denominadas Av. Las Artes Sur n.º 260 (Ministerio de Energía y Minas) – San Borja (folios 11 al 12).

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 92º 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”).
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 94º 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.º 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 32º 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 5º 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.
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.º 005-2016/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.
10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00129-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2019, mediante el cual se determinó lo siguiente: i) “el administrado” no presentó documentación técnica para determinar indubitablemente las dimensiones y la ubicación del área materia de arrendamiento, razón por la cual, para la presente evaluación se está tomando como referencia dirección de los predios requeridos; ii) “el predio 1” se encuentra anotado con CUS n.º 26585; iii) “el predio 2” se encuentra anotado con CUS n.º 25685; iv) “el predio 3” se encuentra anotado con CUS 25685, el cual cuenta con una afectación en uso vigente a favor del Ministerio de Salud, en virtud de la Resolución n.º 024-2002/SBN-GO-JAD del 28 de febrero del 2002.
11. Que, se procedió a revisar los Código Únicos SINABIP - CUS en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales, los antecedentes administrativos y las partidas registrales de los predios en mención (emitidas el 09 de diciembre de 2020), determinándose lo siguiente:

Respecto de “el predio 1” y “el predio 2”

11.1 “El predio 1”, tiene un área de 9 461,85 m² y se encuentra inscrito en la partida n.º 40931767 del Registro de Predios de Lima, a favor del Estado Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, tal como se advierte en el asiento C0002 de la precitada partida, en la cual se corre inscrita aclaración de la titularidad de "el predio" a favor del referido Ministerio; y, el asiento C003, en el cual consta inscrita su cambio de denominación del mismo. Al respecto, se debe indicar que esta Superintendencia no tiene competencias para evaluar actos de administración sobre dicho predio, toda vez que no es de titularidad del Estado representado por la SBN.

11.2 “El predio 2”, tiene un área de 11 725,50 m² y se encuentra inscrito en la partida n.º 41907584 del Registro de Predios de Lima, a favor del Ministerio de Energía y Minas, en virtud de la Resolución n.º 109-2011/SBN-DGPE-SDDI del 30 de septiembre del 2011 emitida por esta Superintendencia, tal como consta inscrito en el asiento C00001 de la partida en mención. Al respecto, se debe indicar que esta Superintendencia no tiene competencias para evaluar actos de administración sobre dicho predio, toda vez que no es de titularidad del Estado representado por la SBN.

Respecto de “el predio 3”

11.3 “El predio 3”, tiene un área de 15 250,00 m² y se encuentra inscrito en la partida 46620747 del Registro de Predios de Lima, a favor del Estado Peruano, el cual se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, para que sea destinado al funcionamiento de su sede institucional, en mérito de la Resolución n.º 0024-2002/SBN-GO-JAD del 28 de febrero del 2002. Se debe indicar que, de acuerdo a las imágenes del Google Earth del 2020, se advierte que sobre “el predio” existe una edificación, sobre la cual viene funcionando la sede institucional del ministerio en mención.

Al respecto, mediante Decreto Legislativo n.º 1439 se crea el Sistema de Abastecimiento , el cual es desarrollado por su reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.º 217-2019-EF , a través del cual se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante “la DGA”), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de entidades públicas. Por tal motivo, toda vez que “el predio 3” es de propiedad del Estado y sobre el mismo existe una edificación que viene siendo administrada por el Ministerio de Salud, corresponde a dicha dirección evaluar el petitorio de arrendamiento presentado por “la administrada”.

12. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente la solicitud de arrendamiento respecto de los muros correspondientes a “el predio 1” y “el predio 2” presentada por “la administrada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

13. Que, se deberá de poner en conocimiento de la presente resolución a “La DGA” para que evalúe las acciones de sus competencias, respecto de “el predio 3”; para lo cual se deberá considerar el Oficio n.º 1500-2019-OAG/MINSA del 26 de septiembre de 2019 (S.I. n.º 31913-2019), a través del cual el Ministerio de Salud indica que "el predio 3" ha sido declarado como Patrimonio Cultural de la Nación.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 005-2016/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1342, 1340 y 1338-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **ARRENDAMIENTO** "el predio 1", y "predio 2" presentada por la empresa **VALLAS Y GIGANTOGRAFÍAS DE PERÚ S.A**, a través de Charly Duya Delgado, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- **REMITIR** a la **DIRECCIÓN DE GENERAL DE ABASTECIMIENTO** copia autenticada del Expediente n.º 260-2019/SBNSDPE, para realizar las acciones de su competencia respecto “el predio 3”, conforme a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

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

Comuníquese publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 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.

[4] Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento publicado en el diario oficial "El Peruano" el 16 de septiembre de 2018.

[5] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 15 de julio de 2019