

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0724-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de octubre de 2018

Visto el Expediente N° 621-2017/SBN-SDAPE, en el cual se sustenta el procedimiento de renovación de arrendamiento por modalidad directa que solicitó la empresa Entel Perú S.A., respecto del área aproximada de 100,00 m<sup>2</sup>, ubicada en la cumbre de cerro y margen izquierda de la carretera Panamericana Norte, entre los kilómetros 355-369, distritos de Casma y Comandante Noel, provincia de Casma y departamento de Ancash; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "Ley"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 en el diario oficial "El Peruano" (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Que, es preciso señalar que el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en los Artículos 92°, 94°, 95° y 96° del "Reglamento" y por la Directiva N° 005-2016/SBN la cual regula los "Procedimientos para el arrendamiento de predios del dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N° 068-2016/SBN publicada el 16 de setiembre de 2016 en el diario oficial "El Peruano" (en adelante la "Directiva");

Que, de acuerdo al inciso 6.3.17 del sub numeral 6.3 del numeral 6 de la "Directiva", la renovación procede siempre que no se exceda del plazo máximo previsto en la normatividad vigente, sea solicitada con una anticipación no menor de dos (02) meses al vencimiento del plazo de vigencia, y siempre que el arrendatario se encuentre al día en los pagos estipulados en el contrato primigenio;

Que, mediante carta recibida por esta Superintendencia el 09 de junio de 2017 (folio 02), Entel Perú S.A (en adelante "la administrada"), solicitó la renovación del contrato de arrendamiento N° 19-2017/SBN-DGPE sobre un área aproximada de 100,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la cumbre de cerro y margen izquierda de la carretera Panamericana Norte, entre los kilómetros 355-369, distritos de Casma y Comandante Noel, provincia de Casma y departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11006068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (en adelante el "predio");

Que, en la Cláusula Tercera del Contrato N° 19-2017/SBN-DGPE (folio 09), se señaló que *"el Estado es propietario del predio de 100,00 m<sup>2</sup>, ubicada en la cumbre del cerro y margen izquierda de la carretera Panamericana Norte, entre los kilómetros 355-369, distritos de Casma y Comandante Noel, provincia de Casma y departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11006068 del Registro de Predios de la Oficina Registral Casma Zona Registral N° VII – Sede Huaraz y anotado con CUS N° 51756"*; y, en el numeral 5.1 de la Cláusula Quinta (folio 10), se indicó que *"El Estado otorga en arrendamiento directo por renovación a favor de LA ARRENDATARIA, EL PREDIO descrito en la Cláusula Tercera del presente contrato, cuyas medidas perimétricas y colindancias se consignan en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 2263-2016/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 1429-2016/SBN-DGPE-SDAPE, los cuales se entregan en copias simples a LA ARRENDATARIA"*;

Que, en la Cláusula Séptima (folio 10) se señaló que *"el tiempo de duración del presente contrato se pacta de común acuerdo, por el plazo de un (01) año, con vigencia hasta el 09 de agosto de 2017, en las condiciones y términos establecidos en el presente contrato"*; y, en el numeral 8.1 de la Cláusula Octava (folio 10) se señala que *"el presente contrato se podrá renovar como máximo hasta en una (01) oportunidad, sin más requisito que la presentación de la solicitud con firma legalizada de LA ARRENDATARIA, solicitando dicha renovación con una anticipación de dos (02) meses al vencimiento del plazo de vigencia, y siempre que LA ARRENDATARIA se encuentre al día en los pagos estipulados en el presente contrato"*;

Que, se advierte en la solicitud de la administrada la mención del arrendamiento de un área aproximada de 100,00 m<sup>2</sup> que forma parte de un área de mayor extensión, información que discrepa con la consignada en el Contrato N° 019-2017/SBN-DGPE, por cuanto en el citado contrato se identifica un predio de 100,00 m<sup>2</sup>, cuyas medidas perimétricas y colindancias se consignaron de manera precisa en los documentos técnicos que forman parte integrante el contrato en mención, razón por la cual, la administrada debió señalar el área exacta materia de solicitud para corroborar la coincidencia con el área entregada en arrendamiento; asimismo, si bien la administrada presentó la solicitud de renovación con una anticipación no menor de dos (02) meses, no cumplió con legalizar su firma en dicho documento; y, no acreditó el pago de los arbitrios municipales y de los servicios públicos suministrados en beneficio del área solicitada tales como agua y desagüe y energía eléctrica; dicha información es necesaria para la evaluación del trámite solicitado;



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0724-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

Que, mediante el Oficio N° 3907-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de junio de 2017 (folio 08), esta Superintendencia comunicó a la administrada las observaciones indicadas en el párrafo anterior para que en el plazo de diez (10) días hábiles se sirva señalar y presentar la documentación requerida bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud y dar por concluido el trámite;

Que, se ha verificado que la administrada no ha cumplido con absolver las observaciones planteadas mediante el Oficio N° 3907-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado con fecha 28 de junio de 2017 dentro del plazo otorgado, desprendiéndose que no se ha acreditado el área exacta materia de renovación de arrendamiento, no se ha procedido con legalizar las firmas, ni acreditado el pago de los tributos municipales y servicios públicos suministrados en beneficio del predio, de conformidad con los términos y condiciones del Contrato N° 19-2017/SBN-DGPE, acorde con la "Directiva", la "Ley" y el "Reglamento", por lo que corresponde declarar inadmisibles las solicitudes de renovación de arrendamiento directo;

Que, de conformidad con el literal p) del artículo 44° del "ROF" de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 22 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materias de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Ley N.° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" y sus modificatorias, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 aprobado con el Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS y la Directiva N.° 005-2016/SBN aprobada mediante Resolución N.° 068-2016/SBN;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1903-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de octubre de 2018 (folios 16 y 17);

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de renovación de arrendamiento por modalidad directa presentada por Entel Perú S.A., respecto del área aproximada de 100,00 m<sup>2</sup>, ubicada en la cumbre de cerro y margen izquierda de la carretera Panamericana Norte, entre los kilómetros 355-369, distritos de Casma y Comandante Noel, provincia de Casma y departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11006068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz y anotado con CUS N° 51756, conforme a las razones expuestas en la presente Resolución.

**Artículo 2º.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS GARCIA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES