

**INSTITUTO NACIONAL DE INNOVACION AGRARIA**



**RESOLUCION DIRECTORAL N° 112-2022-INIA-OA**

La Molina, 20 de abril de 2022

**VISTO:**

El Informe Técnico Legal N° 002-2022-MIDAGRI-INIA-GG-OA/UP, de fecha 19 de abril del 2022, emitido por la Unidad de Patrimonio; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, el Reglamento), es el organismo público descentralizado, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de aprobar y ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y bajo competencia y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

Que, de conformidad a lo prescrito por el numeral 57.5 del artículo 57 del Reglamento, los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, con excepción del comodato y actos realizados como parte de procedimiento especial de saneamiento físico legal se aprueban mediante resolución, por la autoridad administrativa competente de la entidad, bajo sanción de nulidad;

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 31 del Decreto Supremo N° 010-2014-MINAGRI, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Innovación Agraria (en adelante INIA), la Oficina de Administración es el órgano responsable de conducir, coordinar y supervisar los aspectos relacionados con la aplicación de las normas y procedimientos establecidos por los Sistemas Administrativos, en cuanto a la ejecución presupuestaria, recursos humanos, contabilidad, tesorería, abastecimiento, adquisiciones, bienes, del INIA, así como brindar el soporte de sistemas e informática y de cobranzas coactivas; asimismo, de conformidad a lo prescrito en el literal g) del artículo 31 del mismo cuerpo normativos, es función específica de la Oficina de Administración conducir los servicios logísticos y administrar los bienes muebles e inmuebles del INIA, en forma oportuna, racional y eficiente;

**Del marco normativo aplicable al presente procedimiento**

Que, el artículo 173° del Reglamento, prescribe que el arrendamiento de predios estatales se puede efectuar bajo dos modalidades: a) por convocatoria pública; y, b) de manera directa; asimismo, el artículo 176° del mismo cuerpo normativo precisa que puede efectuarse el arrendamiento directo en los casos siguientes: a) A favor de una entidad para el cumplimiento de sus fines institucionales; b) Para que el

predio sea destinado a la realización de un evento determinado, uso por temporada o estación del año, por fechas específicas o por cualquier otra actividad por un plazo no mayor a dos (02) años, renovable por dos (02) años adicionales; y c) Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años;

Que, asimismo, el artículo 177° del Reglamento, prescribe que el procedimiento para el arrendamiento directo es el previsto para los actos de administración en el Sub Capítulo I del Capítulo III Actos de Administración, aplicándose, además, las reglas particulares del Sub Capítulo V y aquellas establecidas en la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN “Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales”, aprobada por Resolución N° 0004-2022/SBN;

Que, de igual modo, se precisa en el artículo 177° del Reglamento que la solicitud de arrendamiento directo se presenta ante la entidad propietaria del predio, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° del Reglamento, referido a los actos de administración y disposición; adicionalmente, según corresponda, se debe adjuntar los documentos que acreditan la causal que se invoca; igualmente, precisa que el arrendamiento es aprobado por resolución de la entidad propietaria del predio, y en caso que el beneficiario sea un particular, adicionalmente, se suscribe un contrato, conteniendo las obligaciones de las partes y demás términos del arrendamiento;

### **Sobre el procedimiento de arrendamiento directo**

Que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 61 del Reglamento, todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales deben estar sustentados por la entidad que los emite mediante un Informe Técnico Legal, en el cual se indiquen los hechos y la norma legal aplicable, así como analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada; lo cual ha sido analizado en el Informe Técnico Legal N° 002-2022-MIDAGRI-INIA-GG-OA/UP, de fecha 19 de abril del 2022, emitido por la Unidad de Patrimonio del INIA;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones del INIA, la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN “Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales”, aprobada por Resolución N° 0004-2022/SBN;

### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** - Aprobar la Constitución del Derecho de Arrendamiento Directo a favor de la empresa **BIOTECNOLOGIAS INTERNACIONALES S.A.C.**, de las áreas de 6.4762 Has. y 7.537 Has., respecto de los predios denominados “Chuín Alto – Chuín Bajo”, que se ubican en el distrito de Paiján, Provincia de Ascope, Departamento de La Libertad, de propiedad del Instituto Nacional de Innovación Agraria (INIA), inscrito en las Partidas Electrónicas Nos. 04004952 (Código Catastral 10793) y 04004949 (Código Catastral 10797) del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de La Libertad y anotados con CUS Nos. 157487 y 21509 respectivamente, a fin que sean destinados a la siembra de semilleros de Maíz Amarillo Duro Marginal 28 T y INIA 617 – Chuska, en las Campañas Agrícolas 2022 y 2023, por el plazo de dos (2) años que se computarán a partir de la fecha de la notificación de la presente resolución.

**ARTÍCULO 2°.** – El presente arrendamiento se constituye a título oneroso por un valor de S/. 21,000.00 (Veinte y Un Mil y 00/100 Soles), establecido como renta anual, siendo la suma total de S/. 42,000.00 (Cuarenta y Dos Mil y 00/100 Soles), monto que no incluye los impuestos de ley que resulten aplicables y que deberá ser cancelado en un plazo máximo de quince (15) días de notificada la presente resolución, conforme a lo prescrito en el numeral 72.1 del artículo 72 del Reglamento, descontando el monto depositado por concepto de garantía; siendo que, en caso de incumplimiento, se

requerirá a la empresa **BIOTECNOLOGIAS INTERNACIONALES S.A.C.**, a fin que cumpla con efectuar dicho pago en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde la respectiva notificación, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la presente resolución.

**ARTÍCULO 3.** – Una vez que la empresa **BIOTECNOLOGIAS INTERNACIONALES S.A.C.**, efectúe el pago de la renta anual, se procederá a suscribir el contrato de arrendamiento respectivo. El contrato que se celebrará contemplará las obligaciones de las partes, así como las condiciones que establezca el Instituto Nacional de Innovación Agraria conforme a la normatividad vigente, no admitiéndose negociación de sus cláusulas.

**ARTÍCULO 4.** – Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en el plazo de cinco (5) días hábiles contados de la emisión de la presente resolución, para el registro de la información de los predios en el SINABIP.

Regístrese y Comuníquese