

INSTITUTO NACIONAL DE INNOVACION AGRARIA



RESOLUCION DIRECTORAL N° 200 -2022-INIA-OA

La Molina, 20 JUL 2022

VISTO:

El Informe Técnico Legal N° 004-2022-MIDAGRI-INIA-GG-OA/UP, de fecha 14 de julio 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 32 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° 004-2022-MIDAGRI-INIA-GG-OA/UP, de fecha 14 de julio 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, su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el literal g) del artículo 32 del Reglamento de Organización y Funciones del INIA, aprobado mediante Decreto Supremo N° 010-2014-MINAGRI y 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 **BIOSEM AGRO E.I.R.L.**, con R.U.C. N° 206526685220, respecto de los Lotes "Las 22" (12.2976 Has), "Anima Baja" (2.4890 Has) y "Anima Alta" (1.6544 Has) del Predio denominado "Mallares", haciendo un total de 16.4410 Has., ubicados en el Valle El Chira, Sector Mallares, del distrito de Marcavelica, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, de propiedad del Instituto Nacional de Innovación Agraria (INIA), inscrito en la Partida Electrónica N° 04007057 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Sullana y anotado con CUS N° 46163, a fin que sean destinados a la siembra, cultivo, cosecha y producción de arroz cáscara, por el plazo de seis (6) meses que se computarán a partir de la fecha de entrega – recepción de los citados lotes, es decir, del 04 de marzo al 03 de setiembre del 2022, y ejecutándose el mismo cuando la empresa antes mencionada cumpla con pagar la totalidad del monto indicado en el artículo 2° y se suscriba el contrato de arrendamiento respectivo.

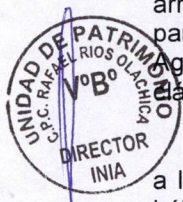
ARTÍCULO 2°. – El presente arrendamiento se constituye a título oneroso por un valor de S/. 49,737.00 (Cuarenta y Nueve Mil Setecientos Treinta y Siete y 00/100 Soles), establecido como renta del plazo indicado en el artículo precedente, monto que no incluye los impuestos de ley que resulten aplicables 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 **BIOSEM AGRO E.I.R.L.**, 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 **BIOSEM AGRO E.I.R.L.** efectúe el pago de la renta antes indicada, 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

INSTITUTO NACIONAL DE INNOVACIÓN AGRARIA
INIA

.....
CPC. YSMAEL RAFAEL MAYURI QUISPE
DIRECTOR GENERAL
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN