



Trujillo, 08 de Marzo de 2023

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° -2023-GRLL-GGR-GRA

VISTO:

La Solicitud S/N de fecha 17 de febrero del 2023 de el señor FRANKLIN WISTON TORIBIO VERAU con Expediente N° OTD000202300047783; el Proveído N° 00366-2023-GRLL/GOB de fecha 02 de marzo del 2023; el Informe N° 023-2023-GRLL-GGR-GRA-SGGP-FMG de fecha 02 de marzo del 2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, por mandato constitucional consagrado en el artículo 191º concordante con el artículo 192º de la Constitución vigente, los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; asimismo promueven el desarrollo y la economía regional, fomentando las inversiones, actividades y servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales;

Que, dentro de este marco legal, los bienes muebles del Estado se encuentran regulados en la Constitución Política del Perú, Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el TUO de la Ley N° 29151; Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA - Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y demás Directivas que para tal efecto dicte la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Que, conforme establece el Artículo 11º de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales: Las Entidades Públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, realizan los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales; de acuerdo con lo dispuesto por la presente Ley y su Reglamento; y el Artículo 11º del referido Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece, que “La planificación, coordinación y ejecución de las acciones referidas al registro, administración, supervisión y disposición de los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentran bajo su administración, son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal efecto; y en concordancia con lo establecido por el Artículo 173º y 176º del antes acotado Reglamento, el Arrendamiento se aprueba por Resolución de la autoridad administrativa de la entidad que corresponde de acuerdo con sus competencias;

Que, el Reglamento de la Ley N° 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, los actos de administración, disposición y adquisición son aprobados por la autoridad administrativa de la entidad que corresponda de acuerdo con sus respectivas competencias;





Que, el señor FRANKLIN WISTON TORIBIO VERAU, de nacionalidad peruana, con domicilio real y legal en la calle 24 de abril N° 983 del Distrito de Florencia de Mora, Provincia de Trujillo y Departamento de La Libertad; identificado con DNI N° 18060910; organizador de la Feria del Libro y Útiles Escolares, solicita el Arrendamiento Directo de un área productiva determinada de libre disponibilidad, en el inmueble denominado Ex Estación de Ferrocarril, de propiedad del Gobierno Regional La Libertad; según lo expuesto en su Solicitud S/N, recepcionada en la Oficina de Trámite Documentario del Gobierno Regional La Libertad, con Expediente N° OTD00020230047783, de fecha 17 de febrero del 2023; para el funcionamiento de la “Feria del Libro y Útiles Escolares de Trujillo”; el Arrendamiento Directo del área solicitada es a partir del 20 de febrero del 2023 al 21 de abril del 2023, haciendo un total de cuarenta (60) días; ocupando un área parcial productiva a determinarse de trescientos cincuenta (350) metros cuadrados. Expediente Administrativo con autorización por parte de la Gobernación Regional mediante Proveído N° 336-2023-GRLL-GOB recepcionado por el suscrito el 02 de marzo del 2023;

Que, con Proveído N° 000366-2023-GRLL-GOB de fecha 02 de marzo del 2023, el Gobernador Regional Ing° CESAR ACUÑA PERALTA, AUTORIZA EL ARRENDAMIENTO DEL TERRENO DE LA EX ESTACIÓN DEL FERROCARRIL, a favor del arrendatario FRANKLIN WISTON TORIBIO VERAU, a fin de desarrollar la “Feria del Libro y Útiles Escolares de Trujillo”; donde se debe de tomar en cuenta el Informe N° 00006-2023-GRLL-GGR-ORDN-SGDC-SSM, sobre el estado situacional de riesgos y recomendaciones , sobre el uso de una parte de la explanada del terreno de la Ex Estación del Ferrocarril;

Que, es necesario señalar que el administrado cumple con las formalidades y requisitos para realizar la petición del arrendamiento de una parte del terreno de la Ex Estación del ferrocarril, ubicado en la Avenida España N° 1800 del Centro Cívico de la Ciudad de Trujillo, de acuerdo a lo prescrito en las normas referente al arrendamiento de predios y/o inmuebles estatales: Directiva N° 004-2022/SBN – “DISPOSICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS ESTATALES”; y, la Directiva N° 005-2008-GRLL-GRA - PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD DE LIBRE DISPONIBILIDAD; además es necesario indicar que la Sub Gerencia de Defensa Civil del Gobierno Regional La Libertad, mediante el Oficio N 000045-2023-GRLL-GGR-ORDN-SGDC de fecha 14 de febrero del 2023, alcanza el Informe N° 000006-2023-GRLL-GGR-ORDN-SGDC-SSM de fecha 14 de febrero del 2023, referente al Estado Situacional de Riesgos del Terreno de la Ex Estación del Ferrocarril, donde CONCLUYE, que el área de terreno solicitada para arrendamiento CUMPLE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD desde las frontera que da a la Avenida España hacia aproximadamente una distancia de 100 metros lineales hacia el fondo; por lo que , ES POSIBLE REALIZAR ACTIVIDADES EN ESTA PARTE, donde se CONCLUYE QUE EL TERRENO SOLICITADO ES APTO PARA INSTALAR ARRENDATARIOS;

Que, de acuerdo a lo expuesto y a lo prescrito en las normas referente al arrendamiento de Predios y/o inmuebles estatales: Directiva N° 004-2022/SBN – Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales. Y la Directiva N° 005-2008- GRLL-GRA - Procedimiento para el Arrendamiento de Predios de Dominio Privado del Gobierno Regional La Libertad de Libre Disponibilidad;





Que, la Sub Gerencia de Gestión Patrimonial, dispone que continúe el procedimiento de arrendamiento de acuerdo a la Directiva y la normatividad de Arrendamiento vigente; para cual, se debe tener en cuenta lo dispuesto por la Gobernación Regional del Gobierno Regional La Libertad; que se continúe con el trámite de arrendamiento de una parte del terreno ubicado en la Ex Estación del Ferrocarril junto al Local Proind Trujillo, al solicitante señor FRANKLIN WISTON TORIBIO VERAU con DNI N° 18060910; además se debe tener en cuenta lo suscrito en el Oficio N 000045-2023-GRLL-GGR-ORDN-SGDC de fecha 14 de febrero del 2023, alcanza el Informe N° 000006-2023-GRLL-GGR-ORDN-SGDC-SSM de fecha 14 de febrero del 2023; donde indica que el Local de la Ex Estación del Ferrocarril, se encuentra apto para la atención a las solicitudes de arrendamiento u otros, teniéndose en cuenta las recomendaciones y conclusiones, previa opinión favorable del área competente; en nuestro caso, por la Sub Gerencia de Gestión Patrimonial, la que previamente fue autorizada por la Gobernación Regional; que AUTORIZÓ el USO del LOCAL denominado EX ESTACIÓN del FERROCARRIL; para las diversas actividades solicitadas por cada institución pública o privada, teniéndose en cuenta la normatividad vigente; para lo cual, se tendrá en cuenta el procedimiento a indicarse según sea el caso;

Que, en el probable caso que EL ARRENDATARIO, no desocupe el inmueble vencido el plazo del contrato, se obliga a pagar una penalidad de CINCUENTAITRES CON 86/100 SOLES (S/. 53.86), que corresponde al 2% de la Renta de Arrendamiento, por cada día que ocupe el inmueble sin contrato de arrendamiento, la misma que subsistirá hasta la entrega del predio y/o inmueble, sin perjuicio de las acciones de desalojo a que EL ARRENDADOR tiene derecho. Así mismo, el Arrendatario, en nuestro caso el señor FRANKLIN TORIBIO VERAU, depositará en la Sub Gerencia de Tesorería – Oficina de Caja Regional, por concepto de GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO por posibles daños, entendiéndose como daño el no preservar el buen estado de las instalaciones del predio, el no pago de la renta, no pago de arbitrios y/o servicios que hubiera a lugar y/o si es que se adeudará; así como moras, intereses y penalidades de la Ex Estación del Ferrocarril; conforme a las estipulaciones del contrato; hechos que de darse originará la pérdida de la garantía previa liquidación realizada por la Sub Gerencia de Gestión Patrimonial; la cantidad de CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA CON 00/100 SOLES (S/ 4,950.00); dicha cantidad será depositada simultáneamente con la RENTA DE ARRENDAMIENTO que es de DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTAITRES CON 04/100 SOLES (S/ S/ 2,693.04);

Que de acuerdo a la normatividad vigente; la Gobernación Regional del Gobierno Regional La Libertad; dispone que se proceda con el alquiler y/o arrendamiento del terreno solicitado teniéndose en cuenta el valor comercial y se continúe con el trámite de arrendamiento; además de ello se debe tener en cuenta lo suscrito en el Oficio N 000045-2023-GRLL-GGR-ORDN-SGDC de fecha 14 de febrero del 2023, alcanza el Informe N° 000006-2023-GRLL-GGR-ORDN-SGDC-SSM de fecha 14 de febrero del 2023; donde indica que el Local de la Ex Estación del Ferrocarril, se encuentra apto para la atención a las solicitudes de arrendamiento u otros, previa opinión favorable del área competente; en nuestro caso, por la Sub Gerencia de Gestión Patrimonial, la que previamente fue AUTORIZADA por la Gobernación Regional, el USO del LOCAL denominado EX ESTACIÓN del FERROCARRIL; para las diversas actividades solicitadas por cada institución pública





o privada, teniéndose en cuenta la normatividad vigente; para lo cual, se tendrá en cuenta el procedimiento a indicarse según sea el caso;

Que, la Sub Gerencia de Gestión Patrimonial, mediante el Informe N° 00023-2023-GRLL-GGR-GRA-SGGP-FMG; emite la OPINIÓN TÉCNICA de que PROCEDE el ARRENDAMIENTO Y/O ALQUILER de una parte del Local denominado Ex Estación de Ferrocarril; debidamente autorizado por la Gobernación Regional para lo cual, se deberá seguir el Procedimiento indicado en la Directiva N° 004-2022/SBN y Directiva N° 005-2008-GRLL-GRA;

Que, con el Proveído emitido en el informe que contiene la solicitud del señor FRANKLIN WISTON TORIBIO VERAU, el Sub Gerente de Gestión Patrimonial de la Sede Central del Gobierno Regional La Libertad; dispone se proyecte la correspondiente Resolución Administrativa de aprobación del Contrato de Arrendamiento, de una parte del terreno, del local denominado Ex Estación del Ferrocarril;

Que, el Sub Gerencia de Gestión Patrimonial; precisa que después de haberse realizado la evaluación técnica correspondiente, hace de conocimiento que el Arrendamiento de una parte del terreno del Local Ex Estación del Ferrocarril que se solicita; se encuentra disponible, conforme a lo indicado por la Sub Gerencia de Defensa Civil del Gobierno Regional La Libertad, según el mediante el Oficio N 000045-2023-GRLL-GGR-ORDN-SGDC de fecha 14 de febrero del 2023, alcanza el Informe N° 000006-2023-GRLL-GGR-ORDN-SGDC-SSM de fecha 14 de febrero del 2023; por lo que, se debe proseguir con los trámites que corresponda;

Que, habiéndose verificado la disponibilidad del bien inmueble por parte de la Sub Gerencia de Gestión Patrimonial, se procede a formalizar la petición del señor FRANKLIN WISTON TORIBIO VERAU;

Que, así mismo, se debe tener en cuenta lo señalado en el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el D.S. N° 008-2021-VIVIENDA; establecido en los Artículo 56° (acápites 56.1, numeral 3), (acápites 56.3); Artículo 57° (acápites 57.2, 57.3, 57.4 y 57.5); Artículo 58° numeral 3;

Que, el Arrendamiento, de un predio por parte de una entidad, es cuando se establece las condiciones y características del arrendamiento; por el cual, el Arrendatario paga la renta sobre la base del valor comercial, por el tiempo determinado según el contrato suscrito entre las partes para el arriendo;

Que, de acuerdo a la normatividad vigente y actualizada , es preciso indicar sobre el obligatorio cumplimiento en salvaguarda de los bienes estatales, teniéndose en cuenta los principios de legalidad, transparencia y ética; por ello, antes de iniciar y concluir un procedimiento se debe tener en cuenta lo prescrito en la Ley N° 29151 – Artículo 22° Prohibiciones de Servidores y Funcionarios Públicos.- “.....Los Actos Administrativos y Contratos que se suscriben, contraviniendo lo dispuesto en el presente artículo, son nulos de pleno derecho sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar”;





Que, así mismo, se debe tener en cuenta lo señalado en el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el D.S. N° 008-2021-VIVIENDA; Artículo 68° (acápites 68.2 y 68.3); Artículo 134°; Artículo 135° (acápites 135.1 y 135.2); Artículo 147.- Liquidación y distribución de ingresos en los actos de administración, acápites 147.1 En los actos de administración a título oneroso, el órgano competente procede a liquidar todos los gastos operativos y administrativos en los que se ha incurrido, en el plazo de quince (15) días de efectuado el pago, acápites 147.2 Los ingresos obtenidos por las entidades producto de los actos de administración onerosos de los predios estatales, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuyen de la siguiente manera: numeral. 3. Cuando el predio es de propiedad de la entidad: 97% corresponde a la entidad propietaria y 3% a la SBN; Artículo 150.- Renovación de actos de administración La solicitud para la renovación de los actos de administración de predios estatales se presenta ante la entidad competente, con anterioridad al vencimiento del plazo de vigencia;

Que, así mismo, se debe tener en cuenta lo señalado en la Directiva N° 005-2008-GRLL-GRA, aprobada según la Resolución Gerencial Regional N° 070-2008-GRLL-GGR/GRA teniéndose en cuenta lo siguiente:

- El Gobierno Regional La Libertad, es el responsable de efectuar o encargar la realización de la tasación del valor del mercado de la renta, la que deberá ser suscrita por un profesional y/o especialista certificado por la SBN debidamente acreditado.
- Los contratos de arrendamiento celebrados por el Gobierno Regional La Libertad deberán ser puestos en conocimiento de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de 15 días calendario contados a partir de su celebración, debiéndose adjuntar copia del mencionado contrato.

1.1.9 En todo contrato de arrendamiento deberá incluirse una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función de la Unidad Impositiva Tributaria UIT.

1.1.10 Sólo se podrá dar en arrendamiento directo predios de dominio privado del Gobierno regional La Libertad, en los siguientes casos:

b) Cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva tributaria vigente, y el periodo de arrendamiento no exceda de un año, pudiendo ser renovado como máximo hasta en dos (02) oportunidades.

1.1.11 En los contratos se incluirán las disposiciones que correspondan sobre arrendamiento contenidas en el Código Civil, que garanticen los intereses del Gobierno Regional La Libertad y por ende del Estado.

1.2.7. Emitida la Resolución que aprueba la celebración del contrato de arrendamiento, corresponde a la Presidencia del Gobierno Regional La Libertad, suscribir con el interesado el contrato de arrendamiento.





Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 57° numeral 57.5 del Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Arrendamiento se aprueba por Resolución de la Autoridad Administrativa de la Entidad que corresponde de acuerdo con sus competencias; en consecuencia corresponde que la Gerencia Regional de Administración del Gobierno Regional La Libertad, debe emitir Resolución Gerencial Regional de aprobación del Arrendamiento Directo, a suscribirse entre el Gobierno Regional La Libertad y el señor FRANKLIN WISTON TORIBIO VERAU respecto de una parte del inmueble de propiedad y de libre disponibilidad del Gobierno Regional La Libertad, sito en la Avenida España N° 1800 del cercado de la ciudad de Trujillo;

Que, con el Proveído N° 000366-2023-GRLL-GOB emitido por la Gobernación Regional del Gobierno Regional La Libertad la autorización a favor del solicitud del señor FRANKLIN WISTON TORIBIO VERAU; por lo que, el Sub Gerente de Gestión Patrimonial de la Sede Central del Gobierno Regional La Libertad; dispone se proyecte la correspondiente Resolución Administrativa de aprobación del Contrato de Arrendamiento, de una parte del terreno del local denominado Ex Estación del Ferrocarril;

Que, habiéndose verificado la disponibilidad del bien inmueble por parte de la Sub Gerencia de Gestión Patrimonial, se procede a formalizar la petición del señor FRANKLIN WISTON TORIBIO VERAU;

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 57° y 58° del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, las entidades públicas pueden realizar actos de administración sobre los bienes de propiedad estatal, entre los cuales figura el Arrendamiento como un acto de administración de los predios estatales;

Que, el Arrendamiento, de un predio por parte de una entidad, es cuando se establece las condiciones y características del arrendamiento; por el cual, el Arrendatario paga la renta sobre la base del valor comercial, por el tiempo determinado según el contrato suscrito entre las partes para el arriendo;

Que, en virtud del cuerpo legal en referencia, es procedente el arrendamiento el terreno del Local Ex Estación del Ferrocarril de propiedad del Gobierno Regional La Libertad, a favor del señor FRANKLIN WISTON TORIBIO VERAU; por el plazo solicitado de sesenta (60) días contados a partir del 20 de Febrero hasta 21 de Abril del 2023; su recepción, a fin de que dicho bien inmueble sea utilizado para desarrollar las actividades propias y comerciales para el funcionamiento de la denominada FERIA EMPRENDE PERÚ 2023;

Estando a lo dispuesto por la, Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; T.U.O. de la Ley N° 29151; D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización; Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias; y contando con la visación de la Sub Gerencia de Gestión Patrimonial;





SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, el Arrendamiento Directo de una parte del Inmueble, denominado Local de la Ex Estación del Ferrocarril, de libre disponibilidad y de propiedad del Gobierno Regional La Libertad, ubicado en la Avenida España N° 1800 del cercado de Trujillo, con efectividad a partir del 20 de febrero hasta el 21 de abril del 2023; a favor del señor FRANKLIN WISTON TORIBIO VERAU para que realice la Feria del Libro y Útiles Escolares de Trujillo, debiéndosele otorgar CINCO (05) DIAS antes y después para el armado y desarmado de sus Stands.

ARTICULO SEGUNDO: DISPONER, que el área productiva y efectiva a arrendarse es de Trescientos cincuenta metros cuadrados (350 m²), por el valor de Renta de Arrendamiento de DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTAITRES CON 04/100 SOLES (S/ 2,693.04), por el periodo de arrendamiento a partir del 20 de Febrero hasta 21 de Abril del 2023, sujetándose al contrato suscrito entre el Gobierno Regional La Libertad y el señor FRANKLIN WISTON TORIBIO VERAU de acuerdo a lo establecido en la Directiva N° 005-2008-GRLL-GRA, aprobada con la Resolución Gerencial Regional N° 070-2008-GRLL-GGR/GRA y a la Directiva N° 004-2022/SBN – “Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales”, aprobado mediante la Resolución N° 004-2022/SBN de fecha 05 de enero del 2022

ARTICULO TERCERO: DISPONER, que el señor FRANKLIN WISTON TORIBIO VERAU, de acuerdo al considerando catorce del presente acto resolutivo depositará en la Sub Gerencia de Tesorería – Oficina de Caja Regional, por concepto de GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO por posibles daños; entendiéndose como daño el no preservar el buen estado de las instalaciones del predio, el no pago de la renta, no pago de arbitrios y/o servicios que hubiera a lugar y/o si es que se adeudará; así como moras, intereses y penalidades de la Ex Estación del Ferrocarril; la cantidad de CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA CON 00/100 SOLES (S/ 4,950.00); dicha cantidad será depositada simultáneamente con la RENTA DE ARRENDAMIENTO.

ARTICULO CUARTO: DISPONER, que si el señor FRANKLIN WISTON TORIBIO VERAU, una vez vencido el plazo de Arrendamiento, extendiera el plazo de Arrendamiento del área en uso sin Contrato de Arrendamiento y sin previo aviso; se le aplicará la penalidad de acuerdo al considerando catorce del presente acto resolutivo, el monto considerado como penalidad se depositará en la Sub Gerencia de Tesorería – Oficina de Caja Regional, por concepto de PENALIDAD POR USO SIN CONTRATO DEL AREA DE TERRENO CEDIDO EN ARRENDAMIENTO; esta obligado a desocupar inmediatamente y a cancelar la penalidad de CINCUENTAITRES CON 86/100 SOLES (S/. 53.86), por cada día que ocupe el inmueble sin contrato de arrendamiento, la misma que subsistirá hasta la entrega del predio y/o inmueble, sin perjuicio de las acciones de desalojo a que EL ARRENDADOR tiene derecho.

ARTICULO QUINTO: NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial Regional a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a la Sub Gerencia de Gestión Patrimonial, a la Sub Gerencia de Tesorería y a la parte interesada en este caso a el señor Franklin Wiston Toribio Vereau, para su cumplimiento y fines consiguientes.





ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Subgerencia de Tecnologías de la Información la publicación de la presente resolución en el portal web institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Documento firmado digitalmente por
CECILIA LORENA AGREDA VERAU
GERENCIA REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

