



Trujillo, 01 de Marzo de 2024

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° -2024-GRLL-GGR-GRA

VISTO:

La Solicitud S/N, recepcionada en la Oficina de Trámite Documentario del Gobierno Regional La Libertad, con Expediente N° OTD00020240039387, de fecha 12 de febrero del 2024, presentada por el señor Julio Félix Álvarez Pérez; el Proveído N° 000529-2024-GRLL/GOB de fecha 19 de febrero del 2024, donde el Gobernador Regional Ing° Cesar Acuña Peralta, autoriza el Arrendamiento del terreno de la Ex Estación del Ferrocarril; Informe N° 022-2024-GRLL-GGR-GRA-SGGP-FMG de fecha 26 de febrero del 2024, 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 11° 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 11° 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 173° y 176° 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, en consecuencia, es la Gerencia Regional de Administración del Gobierno Regional La Libertad, el órgano responsable de la suscripción del presente acto resolutivo;

Que, el señor JULIO FELIX ALVAREZ PEREZ, de nacionalidad peruana, con domicilio real y legal en la calle Liverpool N° 233 de la Urbanización Santa Isabel del Distrito de Trujillo, Provincia de Trujillo y Departamento de La Libertad; identificado con DNI N° 26675376, RUC N° 10266753760; 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 documento, recepcionada en la Oficina de Trámite Documentario del Gobierno Regional La Libertad, según su documento que peticiona arrendamiento; para el funcionamiento de “Feria





Escolar 2024”; el Arrendamiento Directo del área solicitada es a partir del 14 de febrero al 15 de abril del año 2024, haciendo un total de sesenta (60) días calendarios; ocupando un área parcial productiva a determinarse de trescientos setenta y cinco (375) metros cuadrados;

Que, con Proveído N° 000529-2024-GRLL/GOB de fecha 19 de febrero del 2024, donde el Gobernador Regional Ing. Cesar Acuña Peralta, autoriza el Arrendamiento del terreno de la Ex Estación del Ferrocarril; a favor de señor JULIO FELIX ALVAREZ PEREZ, a fin de desarrollar la “Feria Escolar 2024”; donde se debe de tomar en cuenta las recomendaciones del acápite II del Informe N° 007-2020-GRLL-GOB-GRDNSGDC/SLSM;

Que, mediante la solicitud S/N, recepcionada en la Oficina de Trámite Documentario del Gobierno Regional La Libertad, con Expediente N° OTD00020240039387, de fecha 12 de febrero del 2024, referente al arrendamiento de una parte del terreno de la Ex Estación del Ferrocarril, para desarrollar actividades económicas en la Feria Escolar 2024; inicio de actividades a partir del 14 de febrero del 2024 y termino el 15 de abril del 2024;

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° 169-2020- GRLL-GGR/GRDC--SGDC de fecha 24 de Febrero del 2020; que contiene el Informe N° 007-2020- GRLL-GOB-GGR-GRDN-SGDC/SLSM de fecha 24 de Febrero del 2020; y ampliado mediante el Oficio N 000045-2023-GRLL-GGR-ORDNSGDC de fecha 14 de febrero del 2023, alcanza el Informe N° 000006-2023-GRLL-GGRORDN-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 una parte del terreno ubicado en la Ex Estación del Ferrocarril junto al Local Proind Trujillo, al solicitante señor JULIO FELIX ALVAREZ PEREZ, de acuerdo a la Directiva y la normatividad de Arrendamiento vigente;

Que, la Sub Gerencia de Gestión Patrimonial, mediante el Informe N° 022-2024-GRLL-GGR-GRA-SGGP-FMG; emite la OPINIÓN TÉCNICA de que PROCEDE el ARRENDAMIENTO Y/O ALQUILER de una parte del terreno 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, habiéndose verificado la disponibilidad del bien terreno por parte de la Sub Gerencia de Gestión Patrimonial, se procede a formalizar la petición del señor JULIO FELIX ALVAREZ PEREZ;





Que, de acuerdo al Valor Comercial, por el tiempo de sesenta (60) DÍAS CALENDARIOS, es la cantidad considerada como la RENTA DE ARRENDAMIENTO de DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS CON 43/100 SOLES (S/. 2,842.43); siendo el inicio del Arrendamiento, a partir del 14 de febrero hasta el 15 de abril del 2024;

Que, en el probable caso que **EL ARRENDATARIO**, no desocupe el terreno, vencido el plazo del contrato, se obliga a pagar una penalidad de CINCUENTA Y SÉIS CON 85/100 SOLES (S/. 56.85), que corresponde al 2% de la Renta de Arrendamiento, por cada día que ocupe el terreno sin contrato de arrendamiento, la misma que subsistirá hasta la entrega del predio y/o terreno, sin perjuicio de las acciones de desalojo a que EL ARRENDADOR tiene derecho. Así mismo, el Arrendatario, en nuestro caso el señor JULIO FELIX ALVAREZ PEREZ, con RUC N° 10266753760, 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 y/o terreno, el no pago de la renta, no pago de arbitrios y/o servicios que hubiera ha 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; siendo la GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO cantidad de CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON 86/100 SOLES (S/ 5,684.86); dicha cantidad será depositada simultáneamente con la RENTA DE ARRENDAMIENTO que es de DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS CON 43/100 SOLES (S/ 2,842.43);

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, 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-GRR/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.

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 JULIO FELIX ALVAREZ PEREZ, respecto de una parte del terreno 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, 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 JULIO FELIX ALVAREZ PEREZ; por el plazo solicitado de sesenta (60) días calendarios contados a partir del 14 de Febrero hasta 15 de Abril del 2024; su recepción, a fin de que dicho bien terreno sea utilizado para desarrollar las actividades propias y comerciales para el funcionamiento de la FERIA ESCOLAR 2024;

Estando a lo dispuesto por la, Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; TUO 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 las visaciones de la Gerencia Regional de Administración y Sub Gerencia de Gestión Patrimonial;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, el Arrendamiento Directo de una parte del terreno, 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 14 de febrero hasta el 15 de abril del 2024; debiéndosele otorgar **CINCO (05) DIAS** antes y después para el armado y desarmado de sus Stands; quedando prohibido el subarrendamiento, causal para resolver el Contrato de Arrendamiento.





ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER, que el área productiva y efectiva a arrendarse es de Trescientos Setenta y Cinco metros cuadrados (375 m2), por el valor de **RENTA DE ARRENDAMIENTO** de **DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS CON 43/100 SOLES (S/ 2,842.43)**, por el periodo de arrendamiento a partir del 10 de Febrero hasta 15 de Abril del 2023, sujetándose al contrato suscrito entre el Gobierno Regional La Libertad y el señor JULIO FELIX ALVAREZ PEREZ con DNI N°26675376 y con RUC N° 10266753760, de acuerdo a lo prescrito en la Directiva N° 005-2008-GRLL-GRA, aprobada con la Resolución Gerencial Regional N° 070-2008-GRLL-GGR/GRA.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, que el señor JULIO FELIX ALVAREZ PEREZ con DNI N°26675376 y con RUC N° 10266753760, 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 lugar y/o si es que se adeudará; así como moras, intereses y penalidades de la Ex Estación del Ferrocarril; la cantidad de **CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON 86/100 SOLES (S/ 5,684.86)**; dicha cantidad será depositada simultáneamente con la **RENTA DE ARRENDAMIENTO** de **DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS CON 43/100 SOLES (S/ 2,842.43)**.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER, que si el señor JULIO FELIX ALVAREZ PEREZ con DNI N°26675376 y con RUC N° 10266753760, 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**; está obligado a desocupar inmediatamente y a cancelar la penalidad de **CINCUENTA Y SÉIS CON 85/100 SOLES (S/. 56.85)**, 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.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR, a la Sub Gerencia de Defensa Civil del Gobierno Regional La Libertad que, en visitas técnicas inopinadas, verifique el cumplimiento de las recomendaciones referente a la seguridad de las instalaciones en el desempeño de la actividad económica durante el horario de 9.00 am a 9.00 pm, por parte del arrendatario debiendo comunicarse a la Sub Gerencia de Gestión Patrimonial de los hechos si amerita.

ARTICULO SEXTO. - 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, a la Sub Gerencia de Defensa Civil y a la parte interesada en este caso el señor JULIO FELIX ALVAREZ PEREZ, para su cumplimiento y fines consiguientes.

ARTÍCULO SETIMO. - ENCARGAR a la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información la publicación de la presente resolución en el portal web institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Documento firmado digitalmente por
JOBVITO ELDER FLORES MARIÑOS
GERENCIA REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

