

	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 1 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA - PATPAL - FBB	Versión N° 01

**PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS  
FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL-FBB**



**PARQUE DE LAS  
LEYENDAS**

**DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC**

**“DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB”**



**PARQUE DE LAS LEYENDAS**  
Av. Parque de las Leyendas 580, San Miguel I Lima - Perú  
Telf.: (01) 644 9200 - [@elparquedelasleyendas](https://www.instagram.com/elparquedelasleyendas)  
[www.leyendas.gob.pe](http://www.leyendas.gob.pe)



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 2 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB	Versión N° 01

## DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC

### “DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB”

#### I. OBJETIVO

Establecer procedimientos, criterios y lineamientos para la constitución de usufructo por convocatoria pública, arrendamiento por convocatoria pública y arrendamiento directo sobre los espacios bajo titularidad o administración del Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda – PATPAL-FBB, así como establecer los mecanismos para supervisar la ejecución de los contratos celebrados, a fin de salvaguardar sus intereses.

#### II. FINALIDAD

Orientar y optimizar los procedimientos para la aprobación, suscripción y ejecución de los actos de usufructo por convocatoria pública, arrendamiento por convocatoria pública y arrendamiento directo que afecten los espacios bajo titularidad o administración del PATPAL-FBB.

#### III. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Decreto Legislativo N° 146 - Ley de Creación del Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 30879, Ley de Código de Ética de la Función Pública.
- Ley N° 28716, Ley de Control Interno de las Entidades del Estado.
- Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
- Ley N° 27806 - Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- Ley N° 30225 artículo 11. – Impedimentos para contratar con el Estado.
- Resolución N° 0003-2022/SBN - Que aprueba la Directiva N° DIR-00003-2022/SBN “Disposiciones para la constitución de usufructo sobre predios estatales”.
- Resolución N° 0004-2022/SBN - Que aprueba la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN “Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales”.
- Decreto de Alcaldía M°003-2024-MML de la Municipalidad Metropolitana de Lima que aprobó el Manual de Operaciones (MOP) del Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda – PATPAL – FBB.
- Directiva N° 004-2024-PATPAL-FBB Lineamientos para la Formulación, aprobación y modificación de directivas en el Patronato del Parque de las Leyendas-Felipe Benavides Barreda (PATPAL-FBB).



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 3 de 36
	<b>DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB</b>	Versión N° 01

#### IV. ALCANCE

La presente Directiva es de alcance para todo el ámbito de ejecución del PATPAL-FBB y es de cumplimiento obligatorio para los órganos involucrados, encargados de los procedimientos de convocatoria pública y ejecución de contratos para la constitución de usufructo por convocatoria pública, arrendamiento por convocatoria pública y arrendamiento directo sobre los espacios que se encuentran bajo titularidad o administración del PATPAL-FBB.

#### V. RESPONSABILIDAD

La Gerencia de Promoción y Gestión Comercial (GPGC), la Oficina General de Administración y Finanzas (OGAF), la Oficina General de Asesoría Jurídica (OGAJ), la Gerencia de Operaciones y Seguridad (GOS) y a la Gerencia de Infraestructura (GIN), son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva. El cumplimiento de lo estipulado en la presente Directiva es de responsabilidad de todos órganos y unidades orgánicas del PATPAL-FBB.

#### VI. VIGENCIA

La presente Directiva será aprobada por la Gerencia General, de acuerdo a sus competencias funcionales, y entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el portal institucional del PATPAL-FBB.

#### VII. DEFINICIONES Y/O CONCEPTOS

- 7.1. **ACTIVOS:** Son aquellos espacios bajo titularidad o administración del PATPAL-FBB identificados por la GPGC para la constitución de usufructo por convocatoria pública, arrendamiento por convocatoria pública y arrendamiento directo.
- 7.2. **ARRENDAMIENTO DIRECTO:** Es la cesión temporal directa a un privado o a una entidad pública y/o privada del uso de un activo o activos bajo titularidad o administración del PATPAL-FBB, por cierta renta convenida y por un plazo máximo de doce (12) meses.
- 7.3. **ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA:** Es la cesión temporal a una persona natural o jurídica, entidad pública y/o privada, vía procedimiento de Convocatoria Pública, del uso de un activo o activos bajo titularidad o administración del PATPAL-FBB, por cierta renta convenida y por un plazo máximo de hasta seis (06) años.
- 7.4. **ARRENDATARIO:** Persona natural o jurídica, nacional o extranjera sujeta al Derecho Privado, así como por consorcio conformadas por estas, a favor de la cual se otorga la cesión temporal del uso de un activo o activos bajo titularidad o administración del PATPAL-FBB, vía arrendamiento directo o arrendamiento por convocatoria pública.
- 7.5. **BASES ADMINISTRATIVAS:** Es el documento que contiene el conjunto de reglas formuladas por el PATPAL FBB, especificando el objeto del proceso para la adjudicación a través de usufructo y/o arrendamiento por convocatoria pública de un espacio o espacios del PATPAL-FBB, y que además comprende el



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 4 de 36
	<b>DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB</b>	Versión N° 01

conjunto de reglas para la convocatoria pública, las condiciones a seguir y ejecución del mismo, así como los derechos y obligaciones de los participantes, en el marco de la normativa vigente sobre la materia.

- 7.6. BASES ADMINISTRATIVAS INTEGRADAS:** son las reglas definitivas que incorporan las modificaciones resultado de las consultas y observaciones realizada por los postores las cuales previa absolución fue elaborada por el comité de convocatoria pública, según sea el caso. Las bases integradas serán publicadas en el portal institucional y de haber existido consultas y observaciones, las absoluciones referidas a estas últimas, serán notificada a los correos de los interesados
- 7.7. BUENA PRO:** Acto que realiza el Comité de Convocatoria Pública, en presencia del notario/a público/a, cuya finalidad es declarar ganador/a a un participante hábil de un proceso de usufructo y/o arrendamiento por convocatoria pública, que haya ofertado el mayor precio por un activo.
- 7.8. CONTRATO:** Es el contrato a ser suscrito entre PATPAL-FBB y el usufructuario y/o arrendatario para la constitución del usufructo por convocatoria pública, arrendamiento por convocatoria pública y arrendamiento directo sobre el activo bajo titularidad o administración del PATPAL-FBB; el contrato esta conformado por el mismo documento que lo contempla, por las bases administrativas integradas y la oferta propuesta.
- 7.9. CONSULTA:** Solicitud de un participante en la etapa de absolución de consultas y Observaciones, para aclarar un extremo de las bases administrativas de un proceso de usufructo y/o arrendamiento por convocatoria pública.
- 7.10. OBSERVACIONES:** Solicitud de un participante en la etapa de consultas y observaciones, para señalar que en un o en varios extremos de las Bases Administrativas de un proceso de usufructo y/o arrendamiento por convocatoria pública se están vulnerando alguna normativa legal.
- 7.11. CONVOCATORIA PÚBLICA:** Es el procedimiento de carácter público y competitivo en el que se evalúan las propuestas de los participantes y tiene por finalidad determinar al postor adjudicatario en función a la propuesta que ofrezca mayor valor por dinero.
- 7.12. COMITÉ DE CONVOCATORIA PÚBLICA:** Órgano Colegiado, conformado por personal del PATPAL-FBB que se encargará de la organización y conducción del proceso de convocatoria pública, quienes serán designados mediante Resolución de la Gerencia General o las que haga sus veces, previa propuesta de la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.
- 7.13. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO:** Todo contrato de arrendamiento cuenta con una cláusula de Garantía de Fiel Cumplimiento por la suma equivalente a dos (02) veces el valor de la renta mensual, indistintamente de la periodicidad del pago de la renta. La indicada garantía debe ser depositada en la Oficina de Tesorería del PATPAL-FBB, antes de la suscripción del contrato. La conformidad de la garantía se expresa en el contrato, en el que se precisa el compromiso de el/la arrendatario/a para su renovación



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 5 de 36
	<b>DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB</b>	Versión N° 01

**7.14. PARTICIPANTE:** Persona natural o jurídica, nacional o extranjera sujeta al derecho privado, así como por consorcio conformadas por estas, que presente una petición para participar de un proceso de usufructo por convocatoria pública o arrendamiento por convocatoria pública sobre activos administrados por PATPAL-FBB, debiendo de presentar los requisitos requeridos en las bases administrativas.

**7.15. POSTOR:** Es el participante declarado apto para pasar al acto de apertura de Sobre N° 2, correspondiente a la propuesta económica para acceder a un activo del PATPAL-FBB en un proceso de convocatoria pública.

**7.16. USUFRUCTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA:** Por el usufructo se otorga el derecho de usar y disfrutar temporalmente de un activo o activos bajo titularidad o administración del PATPAL-FBB, vía procedimiento de Convocatoria Pública y por un plazo máximo de hasta treinta (30) años.

**7.17. USUFRUCTUARIO:** Persona natural o jurídica, nacional o extranjera sujeta al Derecho Privado, así como por consorcio conformadas por estas, a favor de la cual se otorga el usufructo de un activo o activos bajo titularidad o administración del PATPAL-FBB.

#### VIII. SIGLAS Y ABREVIATURAS

- 8.1. **GPGC:** Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.
- 8.2. **OGAF:** Oficina General de Administración y Finanzas.
- 8.3. **OGAJ:** Oficina General de Asesoría Jurídica.
- 8.4. **GIN:** Gerencia de Infraestructura.
- 8.5. **GOS:** Gerencia de Operaciones y Seguridad.
- 8.6. **MOP PATPAL-FBB:** Manual de Operaciones del Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda.
- 8.7. **TUO de la LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- 8.8. **PATPAL-FBB:** Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda.
- 8.9. **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

#### IX. PRINCIPIOS

La presente Directiva se regirá por los siguientes principios:

- 9.1. **PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA:** Toda información relacionada al usufructo por convocatoria pública, arrendamiento por convocatoria pública y arrendamiento directo de los activos bajo titularidad o administración del PATPAL-FBB, deberá encontrarse a disposición oportuna de los administrados.
- 9.2. **PRINCIPIO DE PUBLICIDAD:** la Entidad proporciona información clara y coherente con el fin de que todas las etapas de la contratación sean comprendidas por los proveedores y participantes, garantizando la libertad de concurrencia, y que la contratación se desarrolle bajo condiciones de igualdad

	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 6 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB	Versión N° 01

de trato, objetividad e imparcialidad. Este principio respeta las excepciones establecidas en el ordenamiento jurídico.

- 9.3. **PRINCIPIO DE CELERIDAD:** Los procesos para el usufructo por convocatoria pública, arrendamiento por convocatoria pública y arrendamiento directo de los activos bajo titularidad o administración del PATPAL-FBB, se desarrollarán con la máxima dinámica posible, evitando actuaciones y/o trámites que los dificulten o dilaten.
- 9.4. **PRINCIPIO DE FISCALIZACIÓN:** Los procedimientos y la ejecución de los contratos de usufructo por convocatoria pública, arrendamiento por convocatoria pública y arrendamiento directo de los espacios bajo titularidad o administración del PATPAL-FBB, se orientan a la fiscalización continua e inopinada, para garantizar su cumplimiento.
- 9.5. **PRINCIPIO DE VINCULACIÓN Y FORMALIDAD:** Las disposiciones y formalidades contenidas en la presente Directiva son de carácter imperativo, sin embargo, se podrá adecuar su exigencia al logro de los fines institucionales.
- 9.6. **PRINCIPIO DE RENTABILIDAD:** Se deberá velar por el continuo e ininterrumpido ingreso económico de los activos a favor del PATPAL-FBB, considerando que la obtención de recursos directamente recaudados es factor preponderante para su sostenimiento.
- 9.7. **PRINCIPIO DE PREDICTIBILIDAD:** La información respecto a los requisitos, procedimientos, duración estimada y posibles resultados, será brindada de manera veraz y completa para su total comprensión.
- 9.8. **PRINCIPIO DE FOMENTO DE COMPETENCIA LEAL O DE PROHIBICIÓN DE COMPETENCIA DESLEAL:** Se deberán instaurar procedimientos consagrados al logro de una competencia libre, leal y sin distorsiones, evitando toda práctica desleal.
- 9.9. **PRINCIPIO DE ADECUADO SERVICIO AL CLIENTE:** La presente Directiva se enfoca en la búsqueda de brindar un óptimo servicio a los clientes del PATPAL – FBB, con el fin de alcanzar su satisfacción.

## X. CLASIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS

- 10.1. Los espacios que el PATPAL-FBB dará en usufructo por convocatoria pública, arrendamiento por convocatoria pública y arrendamiento directo se encuentran predeterminadas en el **Plan de Espacios Administrados por el PATPAL-FBB**, aprobado mediante Acuerdo de Consejo Directivo respectivo.
- 10.2. Para efectos de la presente Directiva, la clasificación del **Plan de Espacios Administrados por el PATPAL-FBB** es propuesta por la GPGC contando con las opiniones técnicas de GIN y GOS.
- 10.3. A propuesta de la GPGC se podrán incluir más rubros en el **Plan de Espacios Administrados por el PATPAL-FBB**, considerando los criterios técnicos para su constitución.

	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 7 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB	Versión N° 01

## XI. DISPOSICIONES GENERALES

- 11.1. El PATPAL-FBB podrá constituir, a título oneroso y valor comercial, usufructo por convocatoria pública, arrendamiento por convocatoria pública y arrendamiento directo sobre los espacios bajo su administración o titularidad, que sean de libre disponibilidad y siempre que dichos actos sean acordes con los objetivos institucionales y estatutarios de la entidad.
- 11.2. Como contraprestación por la constitución de usufructo por convocatoria pública, arrendamiento por convocatoria pública y/o arrendamiento directo, el contratante deberá pagar a PATPAL-FBB, una renta fija y/o renta variable, que se podrá fijar según el cronograma y número de cuotas que se señale en las Bases de la Convocatoria Pública y/o Contrato.
- 11.3. La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la constitución de usufructo por convocatoria pública, arrendamiento por convocatoria pública y/o arrendamiento directo corresponde a la GPGC. El impulso del trámite de usufructo y/o arrendamiento por convocatoria pública sobre los activos puede originarse a petición de proponentes interesados, sin que ello obligue a PATPAL-FBB a iniciar el procedimiento.
- 11.4. En el caso del usufructo por convocatoria pública, su constitución podrá implicar la adquisición de bienes, prestación de servicios y/o ejecución de proyectos de inversión a cargo del contratante que sean identificados por la GPGC o las que haga sus veces.
- 11.5. Las Bases de la Convocatoria Pública serán elaboradas por el Comité de Convocatoria Pública, considerando las características técnicas del espacio detalladas en la ficha técnica correspondiente, Términos de Referencia y/o Especificaciones Técnicas, según corresponda, de los bienes, servicios y/o proyectos de inversión que estarán a cargo del Contratante.
- 11.6. El valor de la contraprestación de los espacios administrados por PATPAL-FBB tendrá como propuesta base la suma determinada en la tasación realizada por la GPGC o las que haga sus veces, pudiendo apoyarse en áreas según su competencia, en aplicación del Reglamento Nacional de Tasaciones.
- 11.7. El usufructo por convocatoria pública, arrendamiento por convocatoria pública y/o arrendamiento directo sobre los activos administrados por PATPAL-FBB tienen carácter temporal y no implican desplazamiento de dominio del activo. El plazo máximo de constitución de cada acto se fijará debiendo tener en cuenta el valor de la renta fija y/o variable y la naturaleza del activo, servicio y/o proyecto a ejecutarse, según el siguiente detalle:

Acto de administración	Plazo máximo
Usufructo por convocatoria pública	Hasta Treinta (30) años
Arrendamiento por convocatoria pública	Hasta Seis (06) años
Arrendamiento directo	Hasta Doce (12) meses

	<b>PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA</b>	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 8 de 36
	<b>DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB</b>	Versión N° 01

**11.8.** Los actos de administración regulados en la presente directiva no otorgan autorizaciones, permisos, licencias, seguros u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el beneficiario ante otras autoridades conforme a la normativa vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el espacio o los espacios materia de la presente.

**11.9.** No podrán ser participantes en los procesos de convocatoria pública y/o arrendar directamente un espacio las siguientes personas:

- a) El Alcalde y los Regidores de la Municipalidad Metropolitana de Lima, independientemente de su régimen laboral.
- b) Los funcionarios y trabajadores de la Municipalidad Metropolitana de Lima, independientemente de su régimen laboral o contractual.
- c) Los miembros de órganos colegiados, funcionarios y trabajadores de los Organismos Públicos Descentralizados y Empresas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, independientemente de su régimen laboral o contractual.
- d) Los miembros del Consejo Directivo, funcionarios y trabajadores de PATPAL-FBB, independientemente de su régimen laboral o contractual, hasta doce (12) meses después de haber dejado el cargo.
- e) En el tiempo establecido para las personas naturales señaladas en los literales precedentes, el cónyuge, conviviente o los parientes hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad.
- f) En el tiempo establecido para las personas señaladas en los literales precedentes, las personas jurídicas en las que aquellas tengan o hayan tenido una participación superior al 30% del capital o patrimonio social, dentro de los doce (12) meses anteriores a la convocatoria de la convocatoria pública.
- g) Las personas naturales o jurídicas que se encuentren sancionadas administrativamente con inhabilitaciones temporales y permanentes en el ejercicio de sus derechos para participar en procedimientos de selección y para contratar con entidades públicas, de acuerdo con los diferentes regímenes legales de contratación en el Estado.
- h) Las personas naturales o jurídicas que tengan deudas pendientes, ocupen activos sin contrato vigente dentro del Parque de las Leyendas y/o tengan asuntos litigiosos con PATPAL-FBB y/o Municipalidad Metropolitana de Lima.
- i) Las personas jurídicas y/o naturales condenadas, mediante sentencia consentida o ejecutoriada, respecto a delitos contra la administración pública y/o personas condenadas, en el país o el extranjero, mediante sentencia consentida o ejecutoriada por delitos de concusión, peculado, corrupción de funcionarios, enriquecimiento ilícito, tráfico de influencias, delitos cometidos en remates o procedimientos de selección, o delitos equivalentes en caso estos hayan sido cometidos en otros países. El impedimento se extiende a las personas que, directamente o a través de sus representantes, hubiesen admitido y/o reconocido la comisión de cualquiera de los delitos antes descritos ante alguna autoridad nacional o extranjera competente.
- j) En todo proceso de contratación, las personas jurídicas cuyos representantes legales o personas vinculadas que (i) hubiesen sido condenadas, en el país o el extranjero, mediante sentencia consentida o ejecutoriada por delitos de concusión, peculado, corrupción de funcionarios, enriquecimiento ilícito, tráfico de influencias, delitos cometidos en remates o procedimientos de



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 9 de 36
	<b>DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB</b>	Versión N° 01

selección, o delitos equivalentes en caso estos hayan sido cometidos en otros países; o, (ii) directamente o a través de sus representantes, hubiesen admitido y/o reconocido la comisión de cualquiera de los delitos antes descritos ante alguna autoridad nacional o extranjera competente. Tratándose de consorcios, el impedimento se extiende a los representantes legales o personas vinculadas a cualquiera de los integrantes del consorcio.

**11.10.** A fin de garantizar la continua rentabilidad y atención de los usuarios del PATPAL-FBB, excepcionalmente los activos podrán ser directamente arrendados por un plazo de hasta doce (12) meses, siempre que concurra alguna de las siguientes causales:

- Quando se declare desierta el Proceso de Arrendamiento por Convocatoria Pública.
- Quando, habiéndose obtenido un ganador del Proceso de Arrendamiento Convocatoria Pública, el postor ganador y/o la persona obligada no se presentará a suscribir el contrato dentro del plazo establecido en la presente Directiva.
- En el caso de resolverse el vínculo contractual.
- En caso se declare la nulidad del Contrato.
- Cualquier otro supuesto por el cual se hubiere dejado sin efecto el Contrato.
- A requerimiento expreso de los solicitantes o a determinación de la GPGC.

## XII. DISPOSICIONES ESPECIFICAS

### TÍTULO I ARRENDAMIENTO DIRECTO

#### 12.1. Constitución de arrendamiento directo

El PATPAL-FBB podrá arrendar sus espacios de manera directa por un plazo de hasta doce (12) meses, prorrogables hasta seis (06) meses, de los cuales la suma de ambos no puede ser mayor a 18 meses en su conjunto, todo ello de acuerdo a los espacios determinados por La GPGC, la cual promocionará en el Portal Institucional, con imágenes fotográficas y datos físicos, los espacios para arrendamiento directo que se encuentren disponibles para ser arrendados de manera directa a solicitud de las personas naturales o jurídicas interesadas en el uso de dichos espacios para el desarrollo de las siguientes actividades:

- Alimentos fríos
- Artesanía.
- Restaurantes.
- Juegos Recreativos.
- Fotografía;
- Paseo a caballo.
- Paseo en tren
- Lokers.
- Diversos Rubros.

	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 10 de 36
	<b>DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB</b>	Versión N° 01

## 12.2. Presentación de la solicitud

Los interesados en arrendar temporalmente un activo o espacio podrán coordinar y consultar con la GPGC, a través de Mesa de Partes Físico o Virtual, sobre la disponibilidad e información relevante de los espacios promocionados en el Portal Institucional.

Verificada la disponibilidad del activo o espacio, la GPGC evaluará las propuestas presentadas, y podrá en un plazo de hasta 03 días hábiles, notificar a través de correo electrónico al solicitante el valor de la renta base la cual es acorde a la tasación, solicitando su aceptación o mejora de propuesta económica para proceder con el trámite de aprobación.

De encontrarse conforme, el solicitante presentará una solicitud de arrendamiento directo escrita, a través de MESA DE PARTES del PATPAL-FBB, conteniendo la siguiente información:

- a) Datos del espacio solicitado en arrendamiento directo.
- b) Actividad que pretende realizar.
- c) Datos personales:
  - *Persona natural*: Nombres y apellidos completos, domicilio real y número de Documento Nacional de Identidad o carnet de extranjería y Ficha RUC vigentes.
  - *Persona Jurídica*: Razón social de la empresa. Ficha RUC, domicilio real, nombre, Documento Nacional de Identidad o carnet de extranjería, Ficha RUC vigentes y vigencia de poder del representante legal con una antigüedad no mayor de los noventa (90) días.
- d) Presentación de propuesta económica con sometimiento a las obligaciones del contrato.
- e) Cuenta bancaria y CCI del Solicitante.
- f) Comprobante de pago del depósito por la renta del arrendamiento directo y de la garantía de fiel cumplimiento de ser aceptada la propuesta por parte del PATPAL-FBB y previo a la suscripción del contrato.

## 12.3. Evaluación de la solicitud

Una vez recibida la documentación presentada por el solicitante, la GPGC procederá a la revisión del cumplimiento de los requisitos técnicos de procedencia, de faltar uno o más requisitos para el trámite, la GPGC comunicará al solicitante a través de correo electrónico, otorgándole un plazo de hasta dos (02) días hábiles para que subsane la omisión, de no presentar la subsanación o presentarla fuera del plazo se dará como no presentada la solicitud, la GPGC procederá con el archivo definitivo de la solicitud.

De presentar dos o más solicitudes de personas jurídicas o naturales, para un mismo espacio, la GPGC, realizará la evaluación correspondiente y determinará la propuesta ganadora en beneficio del PATPAL-FBB.

## 12.4. Emisión del informe técnico e informe Legal

La GPGC habiendo verificado que la solicitud cumple con los requisitos de procedencia, elabora el informe técnico acompañado de la ficha técnica según corresponda y el proyecto de contrato de arrendamiento directo la que se remitirá a OGAJ para su revisión y emisión del correspondiente Informe Legal, adjuntando el expediente completo y debidamente visado.



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 11 de 36
	<b>DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB</b>	Versión N° 01

### 12.5. Suscripción del contrato

En el plazo máximo para la suscripción del contrato deberá ser de hasta cinco (05) días hábiles de recibida la documentación por la OGAF, las partes suscribirán el contrato de arrendamiento directo, contrato que deberá ser visado por GPGC y la OGAF.

### 12.6. Entrega del espacio

La entrega del espacio materia de arrendamiento directo consta en acta debidamente suscrita por los representantes de las partes intervinientes, deberá ser entregada al solicitante en un plazo no mayor de cinco (05) días calendarios a la fecha de suscripción de contrato, con indicación expresa de su identificación, salvo ocurra un acontecimiento fortuito o fuerza mayor debidamente sustentado que impida la entrega del espacio.

En el caso del PATPAL-FBB, el acta es firmada por la OGAF o a quien esta designe según sus facultades. El acta contiene la expresa identificación del espacio, debiendo de precisar la ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.

### 12.7. Acciones de supervisión o fiscalización

La GPGC y la OGAF, efectúan de forma inopinada las acciones de supervisión o fiscalización del arrendamiento otorgado, cuyo objeto es verificar el cumplimiento de la finalidad o destino asignado al espacio arrendado y de las obligaciones estipuladas en el contrato; de ser necesario, debiendo de realizar las acciones conducentes al cumplimiento de las obligaciones del arrendatario especificadas en el contrato, y según sus competencias.

Adicional a lo antes mencionado, La OGAF o a quien designe según sus facultades mantendrá informado permanente a La GPGC, sobre el cumplimiento de las obligaciones financieras de los arrendatarios.

En el caso que el solicitante no pague la contraprestación en los plazos indicados en el contrato, se aplica la penalidad y los intereses legales que se hayan estipulado, hasta por un plazo adicional máximo de treinta (30) días calendario contados a partir del día siguiente del vencimiento de los referidos plazos.

### 12.8. Resolución de Contrato

Vencido el plazo señalado en el numeral precedente sin que el arrendatario haya cumplido con pagar la renta, La GPGC comunica a la OGAF, para que este último procede a emitir el acto administrativo correspondiente, comunicando la resolución del contrato, y consecuentemente requiere la devolución del predio en el plazo máximo de hasta tres (03) días hábiles, adicionalmente la resolución del contrato se aplicara por incumplimiento del arrendatario de sus obligaciones establecidas en el contrato de arrendamiento directo.

### 12.9. Devolución del espacio por vencimiento de plazo o por resolución

Culminado el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento directo, el activo será devuelto a la PATPAL-FBB, la devolución debe efectuarse máximo a los cinco (05) días calendarios siguientes del vencimiento del contrato.



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 12 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA - PATPAL - FBB	Versión N° 01

Cuando opere la resolución del contrato de arrendamiento directo, el activo debe ser devuelto dentro del plazo de tres (03) días calendarios de notificado el documento de resolución del contrato de arrendamiento directo.

En ambos casos, se extenderá un acta de devolución de activos donde se consignará el estado en el que se devuelve el activo. De encontrarse en mal estado, se procederá a retener la garantía de fiel cumplimiento depositada por el arrendatario; en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles la GIN y GOS cuantificarán los daños ocasionados para su reparación, procediendo a deducirse de la garantía y devolviendo el restante al arrendatario, en el supuesto de existir sobrante.

En el supuesto que, la cuantificación de los daños ocasionados al activo arrendado sobrepase el monto de la garantía de fiel cumplimiento, se procederá a requerir el monto adicional que cubra las reparaciones.

#### 12.10. Cesión de posición contractual

El arrendatario se encuentra prohibido de ceder a terceros, total o parcialmente el espacio, la infraestructura y los bienes objeto del arrendamiento directo, bajo causal de resolución de pleno derecho automática del contrato de arrendamiento directo.

#### 12.11. Renovación del Contrato

El plazo del contrato de arrendamiento directo podrá ser renovado por petición del arrendatario por el mismo plazo igual o menor a la del contrato primigenio, teniendo en cuenta que sumado los plazos de vigencia de los contratos no puede ser mayor a dieciocho (18) meses. El arrendatario deberá presentar su solicitud de renovación del contrato con un plazo no menor de diez (10) días hábiles antes del vencimiento del contrato de arrendamiento directo, el arrendatario comunicará a la GPGC, a través de una comunicación escrita y/o por correo electrónico de Mesa de Partes, su intención de renovar el contrato por un plazo igual o menor al contrato primigenio.

La GPGC, en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles evaluará la solicitud de renovación y de considerarlo viable, elabora el Informe Técnico y la adenda de Contrato de Arrendamiento Directo y la OGAF el correspondiente Informe Legal, debiendo de remitir los actuados a la OGAF, para su tramitación conforme a sus competencias. En el caso, que la GPGC no considere viable la solicitud de renovación del contrato presentada por el arrendatario, se tendrá en consideración el plazo de vigencia del contrato primigenio operando la devolución del espacio por vencimiento de plazo del contrato.

Dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la aprobación de la adenda, la OGAF, convocará al arrendatario para la suscripción de la adenda del contrato de arrendamiento directo, la misma que será suscrita por la OGAF.



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 13 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA - PATPAL - FBB	Versión N° 01

## TÍTULO II ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA

### 12.12. Identificación del/los espacios para la constitución del arrendamiento por convocatoria pública

La GPGC o la que haga sus veces, determinará los espacios que considere aptos para la constitución del Arrendamiento por Convocatoria Pública, en coordinación con la GOS y GIN, quienes proporcionarán la siguiente información:

- a) Ficha técnica del activo.
- b) Informe situacional y Estado de Conservación del activo, adjuntando fotografías.
- c) Alguna otra información necesaria que ayude a la identificación del activo.
- d) Tasación de los espacios elaborado por perito valuador que cuente con registro adscrito al Ministerio de Vivienda, construcción y Saneamiento.

Para la determinación del plazo del arrendamiento por convocatoria pública, debe tenerse en cuenta los criterios de:

- a) mayor rentabilidad,
- b) actividad económica a realizar, y
- c) su potencialidad.

Los activos a ser arrendados por convocatoria pública son aquellos destinados para la prestación de los siguientes servicios:

- a) Alimentos fríos
- b) Artesanía.
- c) Restaurantes.
- d) Juegos Recreativos.
- e) Fotografía;
- f) Paseo a caballo.
- g) Paseo en tren.
- h) Diversos rubros.

A propuesta de la GPGC se podrán incrementar nuevos servicios de acuerdo a las necesidades de los usuarios y en coordinación con GOS y GIN. Una vez identificados el o los activos materia de arrendamiento por convocatoria pública, la GPGC remitirá el listado a la Gerencia General para su aprobación.

### 12.13. Conformidad de la autoridad competente

La Gerencia General procede a evaluar los activos propuestos por la GPGC para su otorgamiento mediante arrendamiento por convocatoria pública y, de ser el caso, da la conformidad correspondiente a los activos aptos mediante memorando y/o documento que considere pertinente dirigido a la GPGC. Si no se otorga la conformidad, se da por concluida esta etapa.

	<b>PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA</b>	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 14 de 36
	<b>DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB</b>	Versión N° 01

#### 12.14. Tasación

La propuesta de la renta fija y/o renta variable se efectuará mediante tasación de conformidad a la normativa vigente. La tasación tendrá una antigüedad máxima de ocho (8) meses, prorrogables por un plazo igual mediante informe sustentatorio.

#### 12.15. Informe técnico y legal

Los informes técnicos serán elaborados por la GPGC y el Informe legal por la OGAJ, los cuales sustentan la aprobación del arrendamiento por convocatoria pública, contienen la fundamentación de la decisión, como parte de la gestión eficiente de los predios estatales, y en ellos se indica los hechos y la norma legal aplicable, según corresponda, analizando la legalidad del acto y el beneficio económico para el PATPAL-FBB, de acuerdo con la finalidad asignada.

#### 12.16. Elaboración del Expediente

El expediente administrativo debe contener principalmente los siguientes documentos:

- a) Ficha técnica del activo, deberá contener los datos principales de cada espacio el cual deberá señalar su código de cada uno, ubicación geográfica.
- b) Informe situacional y/o Estado de Conservación del activo, adjuntando fotografías elaborado por la GIN y GOS.
- c) El memorando y/o documento de la Gerencia General que da la conformidad de los activos materia de arrendamiento.
- d) Tasación del activo elaborada de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- e) Informe técnico e Informe legal.
- f) Otros documentos que sustenten la decisión de convocatoria pública.

#### 12.17. Emisión de la resolución

Una vez conformado el expediente del arrendamiento por convocatoria pública de los activos administrados del PATPAL-FBB, la GPGC trasladará toda la documentación a la Gerencia General para la aprobación del acto. El proceso de arrendamiento por convocatoria pública es aprobado por resolución de la Gerencia General.

Una vez aprobada la constitución de arrendamiento por convocatoria pública, la Gerencia General remitirá el expediente a la GPGC para que emita la propuesta para la conformación del Comité de Convocatoria Pública a la alta dirección, la misma que es referencial.

#### 12.18. Conformación del Comité de Convocatoria Pública

La conformación del Comité de Convocatoria Pública, cuyos miembros serán designados por Resolución de Gerencia General, el comité se encargará de llevar a cabo el proceso de Arrendamiento por Convocatoria Pública.

El Comité de Convocatoria Pública estará conformado, por tres (03) miembros el cual estará distribuido por un (1) presidente y dos (2) miembros, de igual jerarquía al momento de las decisiones, adicional a ello se contarán con tres (03) miembros suplentes, estos actuarán solo cuando exista ausencia debidamente justificada del



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 15 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA - PATPAL - FBB	Versión N° 01

miembro titular que reemplazan. El miembro suplente al integrar el Comité de Convocatoria Pública, tendrá la condición de miembro titular hasta que la persona a quien reemplazó se reinserte a sus labores o en su defecto hasta un nuevo Proceso de Convocatoria Pública.

De realizarse una segunda convocatoria o más convocatorias, el Comité de Convocatoria Pública será el mismo que fuera designado para la primera convocatoria, correspondiendo a dicho comité tramitar ante la Gerencia General únicamente las nuevas Bases Administrativas para las consiguientes Convocatorias Públicas, siguiendo el procedimiento establecido en la presente Directiva.

Son funciones del Comité de Convocatoria Pública:

- Elaborar las Bases Administrativas de la Convocatoria Pública.
- Iniciar y culminar el proceso de Convocatoria Pública.
- Evaluar el cumplimiento de los requisitos presentados por los participantes en su documentación.
- Absolver las consultas y observaciones a las Bases Administrativas que formulen los participantes.
- Suscribir las actas del procedimiento de Convocatoria Pública.
- Elevar a la Gerencia General el expediente de Convocatoria Pública en los casos que los participantes presenten recurso de apelación.
- Custodiar el Expediente de Convocatoria Pública, hasta la culminación del procedimiento.
- Suscribir el Acta del Acto Público otorgamiento de la Buena Pro.
- Elevar las Bases Administrativas Integradas a la Gerencia General del PATPAL para su aprobación.

#### 12.19. Elaboración de las Bases Administrativas

Las Bases de la Convocatoria Pública serán elaboradas por el Comité de Convocatoria Pública considerando como mínimo la información técnica del activo, los Términos de Referencia y/o Especificaciones Técnicas, y/o criterios de evaluación, según corresponda, la determinación de la renta mediante tasación.

El Comité de Convocatoria Pública, una vez elaboradas las Bases de la Convocatoria Pública, las remitirá a la Gerencia General, quien finalmente las aprobará mediante Resolución de Gerencia General.

#### 12.20. Publicación de la Convocatoria Pública

El Comité de Convocatoria Pública dispondrá la publicación de la Convocatoria Pública en el Portal Institucional de PATPAL-FBB, con una antelación no menor a diez (10) días calendario a la fecha del acto de apertura del Sobre N° 2 y otorgamiento de la Buena Pro. La Convocatoria Pública se publicará en el Portal Institucional de PATPAL-FBB.

#### 12.21. Formulación y absolución de consultas y Observaciones sobre las Bases

De acuerdo al cronograma establecido en las Bases de la Convocatoria Pública y publicado en el Portal Institucional del PATPAL-FBB, los participantes podrán formular consultas y solicitar aclaraciones de las Bases Administrativas. El plazo para formular consultas y solicitar aclaraciones no podrá ser mayor a dos (02) días hábiles contabilizados desde el día siguiente de publicada la convocatoria, las



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 16 de 36
	<b>DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB</b>	Versión N° 01

cuales deberán ser presentadas en la mesa de partes del PATPAL-FBB, debiendo ser dirigidas al Comité de Convocatoria Pública.

El plazo que tendrá el Comité de Convocatoria Pública para absolver consultas y solicitudes de aclaración será hasta de tres (03) días hábiles, contados a partir del día posterior de presentadas las mismas. Para alguna absolución que involucre un conocimiento técnico especializado, el comité puede pedir a las áreas que cuenten dicho conocimiento técnico especializado, el respectivo apoyo para absolver dichas consultas y/u observaciones.

Dicha absolución será comunicada al interesado a través de sus correos electrónicos, asimismo, el Comité de Convocatoria Pública en el mismo plazo deberá publicar en el Portal Institucional del PATPAL-FBB el acta correspondiente a la absolución de consultas.

#### 12.22. Aprobación de las Bases Administrativas Integradas

El Comité de Convocatoria Pública remite el expediente del proceso de Convocatoria Pública adjuntando el Acta de Absolución de Consultas a la Gerencia General para que en el plazo de dos (02) días hábiles emita la Resolución de Gerencia General que apruebe las Bases Administrativas Integradas de la Convocatoria Pública, procediendo a devolver los actuados para que continúe con el Proceso de Convocatoria Pública.

#### 12.23. Presentación de ofertas

Para participar en la Convocatoria Pública, el participante debe presentar un sobre cerrado, denominado Sobre N° 1, conteniendo los requisitos establecidos en las Bases Administrativas Integradas de la Convocatoria Pública. Además, debe presentar un segundo sobre cerrado, denominado Sobre N° 2, conteniendo su propuesta económica y un cheque de gerencia emitido por una entidad financiera a favor del PATPAL-FBB, por la suma equivalente a dos (2) veces el valor de la renta mensual, indistintamente de la periodicidad del pago de la renta, en calidad de garantía que respalde su interés de contratar con la entidad.

La propuesta económica ofertada por el participante no debe ser inferior a la renta base establecida en las Bases Integradas de Convocatoria Pública, de lo contrario se le descalifica para participar en el procedimiento de arrendamiento por convocatoria pública.

#### 12.24. Calificación de postor hábil

La etapa de calificación de postores hábiles se realiza de acuerdo a las siguientes reglas:

- El Comité de Convocatoria Pública, procede a la apertura del Sobre N° 1, de lo cual se deja constancia en un acta que es suscrita por los miembros del comité.
- La calificación de la documentación que presenten los participantes en la Convocatoria Pública mediante el Sobre N° 1 corresponde al Comité de la Convocatoria Pública, en esta etapa podrán solicitar a través de correo electrónico a los participantes que completen o subsane alguna información pendiente.

	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 17 de 36
	<b>DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB</b>	Versión N° 01

- c) Los participantes en la convocatoria pública tienen la opción de subsanar la información requerida por el Comité de Convocatoria Pública dentro del plazo establecido en las Bases Administrativas Integradas. En caso de que la observación no sea subsanada en el plazo previsto, se comunica a el/la interesado/a su descalificación para participar en el procedimiento de convocatoria pública, lo cual es comunicado mediante carta, procediéndose a la devolución del Sobre N° 2.

#### 12.25. Apertura de Sobre N° 2 y elección de la oferta ganadora

El acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora es dirigido por el Comité de la Convocatoria Pública, en presencia de Notario Público.

El Comité de la Convocatoria Pública procede a la apertura del Sobre N° 2 y a la verificación de las propuestas, declarando ganadora a la oferta que contenga la mayor propuesta de pago de renta.

De resultar solo un postor hábil, se declara su oferta como ganadora, siempre que su oferta sea igual o mayor que el precio de renta base.

En caso exista más de un postor hábil por activo y las propuestas económicas sean de igual valor, se califica como oferta ganadora la correspondiente a quien presentó primero su solicitud de postor.

Elegida la oferta ganadora, queda retenido el cheque de gerencia entregado como garantía que respalda el interés del postor de contratar con la entidad.

Los postores cuyas propuestas económicas no fueron elegidas son excluidos del procedimiento, debiéndose proceder a la devolución de sus cheques de gerencia presentados como garantía de contratar con la entidad. No es factible el arrendamiento a favor de los postores que quedaron excluidos del procedimiento.

Finalizado el Acto Público de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora, se levanta un Acta que consigne lo acontecido en él, la cual es suscrita los miembros del Comité de Convocatoria Pública y el Notario Público.

El postor o postores que por cualquier medio pretendiera frustrar el proceso de Convocatoria Pública mediante acuerdo con otros postores para evitar las posturas, presentación de ofertas temerarias o en cualquier forma impida la realización del acto, no podrá seguir participando en el acto de Convocatoria Pública y perderá el depósito a favor de PATPAL-FBB.

La GPGC informará a la Gerencia General los resultados del proceso de Convocatoria Pública.

#### 12.26. Requisitos mínimos para el perfeccionamiento del Contrato.

Las Bases de la Convocatoria Pública contendrán los datos precisos para que el postor adjudicatario suscriba contrato.

Sin embargo, para la adjudicación del contrato, el adjudicatario presentará en el plazo establecido en las bases de la convocatoria la siguiente documentación:



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 18 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA - PATPAL - FBB	Versión N° 01

- ✓ Declaración Jurada del domicilio del Contratante.
- ✓ Ficha de datos del Contratante.
- ✓ Cuenta Bancaria y CCI del postor ganador.
- ✓ Ficha RUC del Contratante, deberá contener la actividad económica acorde al rubro que postuló.
- ✓ Declaración Jurada del tiempo del giro del negocio requerida en las bases de la Convocatoria Pública.
- ✓ Declaración Jurada de no tener deuda y/o asuntos litigiosos con la Municipalidad Metropolitana Lima o PATPAL-FBB, en cualquiera de sus posiciones
- ✓ Carta Fianza o Cheque de gerencia por el valor de hasta (2) veces el valor de la renta mensual o garantía de fiel cumplimiento, indistintamente de la periodicidad del pago de la renta.
- ✓ Vigencia de poder del representante legal de la empresa con una antigüedad no mayor a un (01) mes.
- ✓ Copia del DNI del representante legal de la empresa, de corresponder.
- ✓ Pólizas de seguro que sean necesaria para la prestación del servicio a brindar.

Los términos y condiciones de los contratos se rigen por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; el Código Civil, la presente Directiva y, las Bases de la Convocatoria Pública, en lo que corresponda.

El contrato debe contener los siguientes elementos mínimos, según corresponda:

- ✓ Identificación de las partes
- ✓ Descripción del espacio
- ✓ Objeto del Contrato
- ✓ Plazo y condiciones de renovación
- ✓ Contraprestación mensual
- ✓ Intereses
- ✓ Atribuciones y obligaciones de las partes
- ✓ Puesta a disposición del espacio
- ✓ Permisos, autorizaciones y demás títulos habilitantes
- ✓ Pago de arbitrios municipales y servicios
- ✓ Garantía de fiel cumplimiento
- ✓ Penalidades por Mora y/u otras penalidades
- ✓ Causales de resolución
- ✓ Solución de controversias
- ✓ Anticorrupción

Otras disposiciones que se encuentran previstas en el ordenamiento jurídico y/o cláusulas que acuerden las partes contratantes.

#### 12.27. Declaración de convocatoria pública desierta y declaración de abandono

De no presentarse postores, o si de presentadas estas fueron declaradas como no aptas, se declarará desierta la convocatoria pública, el Comité de Convocatoria Pública procede a realizar una nueva convocatoria, en el caso que se declare desierta nuevamente la convocatoria pública, quedando el PATPAL-FBB en la facultad de optar por el procedimiento de arrendamiento directo del espacio, por un periodo máximo de hasta un (01) año. Durante dicho periodo, la GPGC



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 19 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB	Versión N° 01

evaluará las causales que provocaron la declaración de desierto de la Convocatoria Pública para su subsanación.

La Convocatoria Pública se declarará en abandono, esto es, cuando el postor cuya oferta haya sido declarada ganadora y no realice los pagos ni adjunte las garantías establecidas para la suscripción de contrato y no suscriba el mismo dentro del plazo establecido en las Bases Integradas Administrativas.

#### 12.28. Impugnación del acto de Adjudicación de la Buena Pro (Sobre N° 2)

La impugnación del acto de Adjudicación de la Buena Pro o Apertura de Sobre N° 2 se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- Los postores que deseen presentar alguna impugnación al acto de Adjudicación de la Buena Pro o apertura del Sobre N° 2, lo harán en el mismo acto de otorgamiento de la adjudicación del activo, debiendo consignarse en el Acta de la Adjudicación de la Buena Pro, la cual será suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada la impugnación.
- Dentro de un (01) día hábil siguiente al acto de Adjudicación de la Buena Pro o apertura del Sobre N° 2, el postor impugnante debe presentar por escrito el sustento de su impugnación debiendo de presentarla en mesa de partes del PATPAL-FBB, acompañado con el cheque de gerencia a la orden del PATPAL-FBB, por el monto equivalente a una (01) UIT, en garantía de la impugnación planteada. Caso contrario, se tendrá por no presentada la impugnación.
- El Comité de Convocatoria Pública, recepcionada la impugnación remite el expediente de arrendamiento por convocatoria pública, siendo la Gerencia General la segunda y última instancia administrativa, la cual resolverá en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles desde su recepción por mesa de partes del PATPAL-FBB.

En el supuesto que la impugnación fuese declarada fundada, se retira la adjudicación otorgada, procediendo el PATPAL-FBB a devolver, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles, el cheque de gerencia, sin intereses ni compensación alguna. La garantía entregada a la PATPAL-FBB deberá ser devuelta al postor impugnante, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles.

De declararse infundada la impugnación, el cheque de gerencia que acompañe el impugnante a la fundamentación de su recurso será cobrado por el PATPAL-FBB por concepto de indemnización. Los demás detalles del procedimiento impugnatorio serán regulados en las Bases Administrativas Integradas.

#### 12.29. Suscripción de Contrato

Cancelada la primera cuota de la renta y consentida la buena pro, según corresponda, y presentada la garantía de fiel cumplimiento por el postor beneficiario, se procede a suscribir el contrato de arrendamiento entre el arrendatario ganador de la buena pro y la Entidad Pública, representado por el Jefe de la Oficina General de Administración y Finanzas o quien tenga las facultades para realizarlo.

#### 12.30. Entrega del activo



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 20 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB	Versión N° 01

La entrega del activo materia de arrendamiento por convocatoria pública consta en acta debidamente suscrita por los representantes de las partes intervinientes, deberá ser entregada al participante en un plazo no mayor de cinco (05) días calendarios a la fecha de suscripción de contrato, con indicación expresa de su identificación. En el caso de PATPAL-FBB, el acta es firmada por el funcionario responsable de la suscripción del contrato, previa documentación remitida por el Comité de Convocatoria Pública. El acta contiene la expresa identificación del activo, debiendo de precisar la ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.

### 12.31. Acciones de supervisión o fiscalización

La GPGC y la OGAF, efectúan de forma inopinada las acciones de supervisión o fiscalización del arrendamiento otorgado, cuyo objeto es verificar el cumplimiento de la finalidad, cuyo objeto es verificar el cumplimiento de la finalidad o destino asignado al bien arrendado y de las obligaciones estipuladas por norma legal, por la resolución que aprobó el arrendamiento o por el contrato, debiendo de realizar las acciones conducentes al cumplimiento de las obligaciones del arrendatario especificadas en el contrato.

La OGAF o a quien designe según sus facultades mantendrá informado permanente a La GPGC, sobre el cumplimiento de las obligaciones financieras de los arrendatarios.

En el caso de que el solicitante no pague la contraprestación en los plazos indicados en el contrato, se aplica la penalidad y los intereses legales que se hayan estipulado, remitiendo la carta de pre aviso, bajo apercibimiento de resolver el contrato.

### 12.32. Resolución de Contrato

Vencido el plazo señalado en el numeral precedente sin que el arrendatario haya cumplido con pagar la renta, GPGC comunica a la OGAF, para que procede a emitir el acto administrativo comunicando la resolución del contrato, y consecuentemente requiere la devolución del predio en el plazo máximo de tres (03) días hábiles, adicionalmente la resolución del contrato se aplicara por incumplimiento del arrendatario de sus obligaciones establecidas en el contrato de arrendamiento.

### 12.33. Devolución del activo por vencimiento de plazo o por resolución

Culminado el plazo de vigencia del contrato, el activo será devuelto a la PATPAL-FBB, la devolución debe efectuarse al día siguiente del vencimiento del contrato.

Cuando opere la resolución del contrato de arrendamiento, el activo debe ser devuelto dentro del plazo de tres (03) días calendario de notificado el documento de resolución del contrato de arrendamiento por convocatoria pública.

En ambos casos, se extenderá un acta de devolución de activos donde se consignará el estado en el que se devuelve el activo. De encontrarse en mal estado, se procederá a retener la garantía de fiel cumplimiento depositada, por cinco (05) días hábiles, plazo durante el cual la GIN y GOS cuantificarán los daños



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 21 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB	Versión N° 01

ocasionados para su reparación, procediendo a deducirse de la garantía y devolviendo el sobrante al arrendatario, en el supuesto de existir sobrante.

En el supuesto que la cuantificación de los daños ocasionados al activo arrendado sobrepase el monto de la garantía, se procederá a requerir el monto adicional que cubra las reparaciones.

#### 12.34. Cesión de posición contractual

El arrendatario se encuentra prohibido de ceder a terceros, total o parcialmente el espacio, la infraestructura y los bienes objeto del arrendamiento, bajo causal de resolución de pleno derecho automática del contrato de arrendamiento directo.

#### 12.35. Renovación del Contrato

El plazo del contrato de arrendamiento podrá ser renovado por única vez a petición del arrendatario por el mismo plazo igual o menor a la del contrato de arrendamiento primigenio. El arrendatario deberá presentar su solicitud de renovación del contrato con un plazo no menor de diez (10) días hábiles antes del vencimiento del contrato de arrendamiento directo, el arrendatario comunicará a la GPGC, a través de una comunicación escrita y/o por correo electrónico, su intención de renovar el contrato por un plazo igual o menor al contrato primigenio.

La GPGC en un plazo de, hasta cinco (05) días hábiles evaluará la solicitud de renovación y de considerarlo viable, elabora el Informe Técnico y la OGAJ el informe Legal correspondiente para la adenda de Contrato de Arrendamiento, debiendo de remitir los actuados a la OGAF.

Dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la aprobación de la adenda por la OGAF, se convocará al arrendatario para la suscripción de la adenda del contrato de arrendamiento, la misma que será suscrita por la OGAF.



### TÍTULO III

#### USUFRUCTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA

#### 12.36. Constitución de Usufructo por Convocatoria Pública

La constitución de derecho de usufructo se podrá aplicar en el siguiente supuesto:

- Para que el espacio sea destinado a la ejecución de una inversión que se encuentre alineado a las políticas, planes, lineamientos del PATPAL-FBB.
- Cuando el usufructo se otorgue para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del servicio público del PATPAL-FBB.

#### 12.37. Inicio del procedimiento

La potestad de constituir el usufructo por convocatoria pública en el caso de la PATPAL-FBB es a través de GPGC. La petición de terceros interesados en el usufructo de espacios del PATPAL-FBB por convocatoria pública no obliga a la entidad competente a iniciar el procedimiento.



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 22 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA - PATPAL - FBB	Versión N° 01

### 12.38. Identificación del/los espacios para la constitución de usufructo

La GPGC determinará el espacio o espacios que considere aptos para la constitución del Usufructo por Convocatoria Pública, en coordinación con la OGPP, GOS y la GIN, quienes proporcionarán la siguiente información:

- Ficha técnica del activo.
- Análisis que la inversión se encuentre alienado a las políticas y planes del PATPAL-FBB.
- Reporte del estado de conservación del espacio, adjuntando fotografías.
- Tasación de los espacios elaborado por perito valuador que cuente con registro adscrito al Ministerio de Vivienda, construcción y Saneamiento
- Alguna otra información necesaria que ayude a la identificación del activo.

Para la determinación del plazo del usufructo por convocatoria pública, debe tenerse en cuenta los criterios de:

- mayor rentabilidad.
- naturaleza del predio.
- su potencialidad.

Una vez identificados el espacio o espacios para la constitución de usufructo por convocatoria pública y contando la documentación antes indicada, la GPGC remitirá el expediente a la Gerencia General para su conformidad.

### 12.39. Conformidad de la autoridad competente

La Gerencia General procede a evaluar los predios propuestos para su otorgamiento mediante usufructo por convocatoria pública y, de ser el caso, da la conformidad correspondiente a los predios aptos mediante memorando y/o documento que considere pertinente dirigido a la GPGC. Si no se otorga la conformidad, se da por concluida esta etapa.

### 12.40. Tasación

La propuesta de la renta fija y/o renta variable se efectuará mediante tasación de conformidad a la normativa vigente. La tasación tendrá una antigüedad máxima de ocho (8) meses, prorrogables por un plazo igual mediante informe sustentatorio.

### 12.41. Informe Técnico e Informe Legal

Los informes técnicos serán elaborados por la GPGC y el Informe legal por la OGAJ, los cuales sustentan la aprobación del arrendamiento por convocatoria pública, contienen la fundamentación de la decisión, como parte de la gestión eficiente de los predios estatales, y en ellos se indica los hechos y la norma legal aplicable, según corresponda, analizando la legalidad del acto y el beneficio económico para el PATPAL-FBB, de acuerdo con la finalidad asignada.

### 12.42. Elaboración del Expediente de aprobación de Convocatoria Pública de Usufructo

El expediente administrativo debe contener principalmente los siguientes documentos:



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 23 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA - PATPAL - FBB	Versión N° 01

- Ficha técnica del espacio y especificaciones técnicas.
- Reporte del Estado de Conservación del espacio.
- El memorando de la Gerencia General que da la conformidad del espacio materia de usufructo por convocatoria pública.
- Tasación del espacio elaborada de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- Informe técnico y legal.
- Fotografías del activo.
- Otros documentos que sustenten la decisión de convocatoria pública.

#### 12.43. Emisión de la resolución

Una vez conformado el expediente de usufructo por convocatoria pública de los activos administrados del PATPAL-FBB, la GPGC trasladará toda la documentación a la Gerencia General para la aprobación del acto. El proceso de usufructo por convocatoria pública es aprobado por resolución de la Gerencia General. Previo informe de la OGAJ

Una vez aprobada la constitución de usufructo por convocatoria pública, la Gerencia General remitirá el expediente a la GPGC para que emita la propuesta para la conformación del Comité de Convocatoria Pública.

#### 12.44. Conformación del Comité de Convocatoria Pública de Usufructo

La conformación del Comité de Convocatoria Pública, cuyos miembros serán designados por Resolución de GG, se encargará de llevar a cabo el proceso de Usufructo por Convocatoria Pública.

El Comité de Convocatoria Pública estará conformado, por tres (3) miembros titulares y tres (3) suplentes. Los miembros suplentes designados actuarán solo cuando exista ausencia debidamente justificada del miembro titular que reemplazan. El miembro suplente al integrar el Comité de Convocatoria tendrá la condición de titular hasta un nuevo Proceso de Convocatoria Pública.

De realizarse una segunda convocatoria o más convocatorias, el Comité de Convocatoria Pública será el mismo que fuera designado para la primera convocatoria, correspondiendo a dicho comité tramitar ante la Gerencia General únicamente las nuevas Bases para las consiguientes Convocatorias Públicas, siguiendo el procedimiento establecido en la presente Directiva.

Son funciones del Comité de Convocatoria Pública:

- Elaborar las Bases de la Convocatoria Pública, en función al Expediente.
- Iniciar y culminar el proceso de Convocatoria Pública.
- Evaluar el cumplimiento de los requisitos presentados por los participantes en su documentación.
- Absolver las consultas y observaciones que formulen los participantes.
- Suscribir las actas del procedimiento de Convocatoria Pública.
- Elevar a la Gerencia General el expediente de Convocatoria Pública en los casos que se presenten recurso de apelación.
- Custodiar el Expediente de Convocatoria Pública, hasta la culminación del procedimiento.
- Suscribir el Acta del Acto Público otorgamiento de la Buena Pro.



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 24 de 36
	<b>DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB</b>	Versión N° 01

i) Elevar las Bases Administrativas Integradas para su aprobación.

#### 12.45. Elaboración y Aprobación de las Bases Administrativas de Convocatoria Pública de Usufructo

Las Bases Administrativas de la Convocatoria Pública de Usufructo serán elaboradas por el Comité de Convocatoria considerando los Términos de Referencia y/o Especificaciones Técnicas, según corresponda, de los bienes, servicios y/o proyectos de inversión que estarán a cargo del Contratante.

El Comité de Convocatoria Pública, una vez elaboradas las Bases de la Convocatoria Pública, las remitirá a la Gerencia General, quien finalmente las aprobará mediante Resolución de Gerencia General.

Las Bases Administrativas de la Convocatoria Pública de Usufructo deberán contener como mínimo lo siguiente:

- a) Cronograma de la Convocatoria Pública.
- b) Requisitos e impedimentos de los Postores.
- c) Formato de declaración jurada de los datos del postor.
- d) Formato de declaración jurada del cumplimiento de la experiencia requerida.
- e) Formato de declaración jurada de no encontrarse impedido para ser postor.
- f) Formato de declaración jurada en el que se compromete a respetar el uso destinado al activo ni a realizar ningún acto o contrato sobre el inmueble sin consentimiento expreso de la GPGC.
- g) Fichas Técnicas de los activos materia de convocatoria pública.
- h) Los requerimientos específicos de los servicios del espacio.
- i) Monto de la Garantía para participar en la Convocatoria Pública de Usufructo.
- j) Renta fija y/o fórmula de cálculo de la renta variable, así como el cronograma y número de cuotas para el pago.
- k) Términos de Referencia y/o Especificaciones Técnicas, según corresponda, de los bienes, servicios y/o proyectos de inversión que estarán a cargo del postor ganador, de ser el caso.
- l) Requisitos documentales que deberá acompañar el postor ganador para la firma del contrato.
- m) Proforma del contrato.
- n) Monto de la Garantía para suscripción del contrato de usufructo.
- o) Penalidades por mora y/u otras penalidades con sus sanciones correspondientes por incumplimiento.
- p) Procedimiento para el Acto de Convocatoria Pública
- q) Mecanismos de solución de controversias en el procedimiento de Convocatoria Pública
- r) Mecanismo de solución de controversias en la etapa de ejecución del contrato.
- s) Causales de resolución del contrato.

#### 12.46. Publicación de Convocatoria Pública de Usufructo

El Comité de Convocatoria Pública de Usufructo dispondrá la publicación de la convocatoria del proceso en el Portal Institucional de PATPAL-FBB, con una antelación no menor a diez (10) días calendario de la fecha del acto de convocatoria.

La Convocatoria Pública de Usufructo se publicará en el Portal Institucional de PATPAL-FBB. La publicación debe contener lo siguiente:

	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 25 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA - PATPAL - FBB	Versión N° 01

- a) Número de la Convocatoria Pública de Usufructo.
- b) Bases Administrativas.
- c) Plazo del usufructo.
- d) Datos de los espacios materia de usufructo.
- e) Cronograma del proceso del de Convocatoria Pública de Usufructo (Fechas, horarios y lugar para la presentación de los documentos, plazo para la formulación y absolución de consultas, fecha de la publicación de resultados de la evaluación de los documentos. fecha, hora y lugar de la convocatoria y publicación de resultados).
- f) Indicación de que la modalidad de la presentación de propuestas es a sobre cerrado.
- g) Contenido de la documentación a presentar.
- h) Otras situaciones que se consideren pertinentes.

#### 12.47. Formulación y absolución de consultas y Observaciones sobre las Bases Administrativas

De acuerdo al cronograma establecido en las Bases Administrativas y publicado en el Portal Institucional de PATPAL-FBB, los participantes podrán formular consultas y observaciones solicitando las aclaraciones respectivas. El plazo para formular consultas y solicitar aclaraciones no podrá ser mayor a dos (02) días hábiles contabilizados desde el día siguiente de publicada la convocatoria pública, las cuales deberán ser presentadas en la mesa de partes del PATPAL-FBB, dirigidas al Comité de Convocatoria Pública.

El plazo que tendrá el Comité de Convocatoria Pública para absolver consultas y solicitudes de aclaración será hasta de tres (03) días hábiles, contados a partir del día posterior de presentadas las mismas. Dicha absolución será comunicada al interesado a través de sus correos electrónicos, asimismo, el Comité de Convocatoria Pública en el mismo plazo deberá publicar en el Portal Institucional del PATPAL-FBB el acta correspondiente a la absolución de consultas.

#### 12.48. Aprobación de las Bases Administrativas Integradas

El Comité de Convocatoria Pública remite el expediente del proceso de Convocatoria Pública adjuntando el Acta de Absolución de Consultas a la Gerencia General para que en el plazo de dos (02) días hábiles emita la Resolución de Gerencia General que apruebe las Bases Administrativas Integradas de la Convocatoria Pública, procediendo a devolver los actuados para que continúe con el Proceso de Convocatoria Pública.

#### 12.49. Presentación de ofertas

Para participar en la Convocatoria Pública, el participante debe presentar un sobre cerrado, denominado Sobre N° 1, conteniendo los requisitos establecidos en las Bases Administrativas Integradas de la Convocatoria Pública. Además, debe presentar un segundo sobre cerrado, denominado Sobre N° 2, conteniendo su propuesta económica y un cheque de gerencia o carta fianza emitido por una entidad financiera a favor de la PATPAL-FBB, por la suma equivalente a dos (02) veces el valor de la contraprestación mensual, indistintamente de la periodicidad del pago de la contraprestación, en calidad de garantía que respalde su interés de contratar con la entidad, la carta fianza o cheque de gerencia debe ser emitida a favor de la entidad que tramita el procedimiento, previo a la suscripción del



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 26 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB	Versión N° 01

contrato. La conformidad de la garantía se expresa en el contrato, en el que se precisa el compromiso de el/la usufructuario/a para su renovación.

La carta fianza o cheque de gerencia debe mantenerse vigente durante todo el plazo de vigencia del usufructo o renovarse antes de la fecha de su vencimiento. El incumplimiento de la renovación es causal de resolución del contrato

La propuesta económica ofertada por el participante no debe ser inferior a la renta base establecida en las Bases Integradas de Convocatoria Pública, de lo contrario se le descalifica para participar en el procedimiento de usufructo por convocatoria pública.

#### 12.50. Calificación de postor hábil

La etapa de calificación de postores hábiles se realiza de acuerdo a las siguientes reglas:

- El Comité de Convocatoria Pública de Usufruto, procede a la apertura del Sobre N° 1, de lo cual se deja constancia en un acta que es suscrita por los miembros del comité.
- La calificación de la documentación que presenten los participantes en la Convocatoria Pública mediante el Sobre N° 1 corresponde al Comité de la Convocatoria Pública, en esta etapa el comité podrá solicitar a través de correo electrónico al participante que completen o subsane alguna información pendiente.
- Los participantes en la convocatoria pública tienen la opción de subsanar la información requerida por el Comité de Convocatoria Pública dentro del plazo establecido en las Bases Administrativas Integradas. En caso de que la observación no sea subsanada en el plazo previsto, se comunica al participante su descalificación para participar en el procedimiento de convocatoria pública, lo cual es comunicado mediante oficio, procediéndose a la devolución del Sobre N° 2.

#### 12.51. Apertura de Sobre N° 2 y elección de la oferta ganadora

El acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora es dirigido por el presidente del Comité de Convocatoria Pública, en presencia de Notario Público.

El presidente del Comité de Convocatoria Pública procede a la apertura del Sobre N° 2 y a la verificación de las propuestas, declarando ganadora a la oferta que contenga la mayor propuesta de pago de contraprestación.

De resultar solo un postor hábil, se declara su oferta como ganadora, siempre que su oferta sea igual o mayor que el precio de renta.

En caso exista más de un postor hábil por activo y las propuestas económicas sean de igual valor, se califica como oferta ganadora la correspondiente a quien presentó primero su solicitud de postor.

Elegida la oferta ganadora, queda retenido el cheque de gerencia o Carta Fianza entregado como garantía que respalda el interés del postor de contratar con la entidad.



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 27 de 36
	<b>DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA - PATPAL - FBB</b>	Versión N° 01

En ambos casos, si no se suscribe el contrato de usufructo por causas imputables a los postores, el monto de garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad, y en caso se suscriba el contrato, la garantía de respaldo es imputada como parte del pago de la contraprestación.

Los postores cuyas propuestas económicas no fueron elegidas son excluidos del procedimiento, debiéndose proceder a la devolución de sus cheques de gerencia o Carta fianza presentados como garantía de contratar con la entidad. No es factible el usufructo a favor de los postores que quedaron excluidos del procedimiento.

Finalizado el acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora, se levanta un acta que consigne lo acontecido en él, la cual es suscrita los miembros del Comité de Convocatoria Pública, el Notario Público y el postor beneficiario del usufructo.

El postor o postores que por cualquier medio pretendiera frustrar el proceso de Convocatoria Pública mediante acuerdo con otros postores para evitar las posturas, presentación de ofertas temerarias o en cualquier forma impida la realización del acto, no podrá seguir participando en el acto de Convocatoria Pública y perderá el depósito a favor de PATPAL-FBB.

La GPGC informará a la Gerencia General los resultados del proceso de Convocatoria Pública.

Los cheques de gerencia o las Cartas Fianzas por concepto de depósito en garantía de los postores que no obtuvieron la buena pro les serán devueltos en la Oficina de Tesorería de PATPAL-FBB a partir del segundo día hábil de realizado el acto de apertura del sobre N° 2.

Finalizado el acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de la oferta ganadora, el presidente del Comité de Convocatoria levanta un acta que consigne lo acontecido en él, la cual es suscrita por los demás miembros del Comité de Convocatoria, y el postor beneficiario del usufructo, siempre que este último se encuentre presente físicamente en las instalaciones en donde se lleve a cabo el mencionado acto.

#### 12.52. Declaración de convocatoria pública desierta y declaración de abandono

De no presentarse postores, o si de presentadas estas fueron declaradas como no aptas, se declarará desierta la convocatoria pública, el Comité de Convocatoria Pública procede a realizar una nueva convocatoria, en el caso que se declare desierta nuevamente la convocatoria pública. Durante dicho periodo, la GPGC evaluará las causales que provocaron la declaración de desierto de la Convocatoria Pública para su subsanación.

La Convocatoria Pública se declarará en abandono, esto es, cuando el postor cuya oferta haya sido declarada ganadora no pague la única armada o la primera cuota, según corresponda, y no suscriba el contrato.

#### 12.53. Impugnación del acto de Adjudicación de la Buena Pro (Sobre N° 2)



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 28 de 36
	<b>DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA - PATPAL - FBB</b>	Versión N° 01

La impugnación del acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Los postores que deseen presentar alguna impugnación al acto de Adjudicación de la Buena Pro o apertura del Sobre N° 2, lo harán en el mismo acto de otorgamiento de la adjudicación del activo, debiendo consignarse en el Acta de la Adjudicación de la Buena Pro, la cual será suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada la impugnación.
- b) Dentro de un (01) día hábil siguiente al acto de Adjudicación de la Buena Pro o apertura del Sobre N° 2, el postor impugnante debe presentar por escrito el sustento de su impugnación debiendo de presentarla en mesa de partes del PATPAL-FBB, acompañado con el cheque de gerencia a la orden del PATPAL-FBB, por el monto equivalente a una (01) UIT, en garantía de la impugnación planteada. Caso contrario, se tendrá por no presentada la impugnación.
- c) El Comité de Convocatoria Pública recepcionada la impugnación remite el expediente de usufructo por convocatoria pública a, siendo la Gerencia General la segunda y última instancia administrativa, la cual resolverá en un plazo similar. la debe resolver en primera instancia la impugnación presentada, en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles desde su recepción por mesa de partes del PATPAL-FBB.

En el supuesto que la impugnación fuese declarada fundada, se retira la adjudicación otorgada, procediendo el PATPAL-FBB a devolver, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles, el cheque de gerencia, sin intereses ni compensación alguna. La garantía entregada a la PATAPAL-FBB deberá ser devuelta al postor impugnante, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles.

De declararse infundada la impugnación, el cheque de gerencia que acompañe el impugnante a la fundamentación de su recurso será cobrado por el PATPAL-FBB por concepto de indemnización. Los demás detalles del procedimiento impugnatorio serán regulados en las Bases Administrativas Integradas.

#### 12.54. Suscripción del contrato

Cancelada la única armada o primera cuota de la renta y consentida la buena pro, según corresponda, y presentada el recibo o constancia de pago de la garantía de fiel cumplimiento por el postor beneficiario, se procede a suscribir el contrato de usufructo.

#### 12.55. Entrega del espacio

La entrega del activo materia de usufructo por convocatoria pública consta en acta debidamente suscrita por los representantes de las partes intervinientes, deberá ser entregada al postor ganador en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles a la fecha de suscripción de contrato, con indicación expresa de su identificación. En el caso de PATPAL-FBB, el acta es firmada por el funcionario responsable de la suscripción del contrato, previa documentación remitida por el Comité de Convocatoria Pública. El acta contiene la expresa identificación del activo, debiendo de precisar la ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 29 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA - PATPAL - FBB	Versión N° 01

La GIN se encargará de supervisar las acciones, correspondientes a sus funciones y conocimiento técnico, realizadas por el postor ganador del usufructo, dentro del marco de la ejecución contractual.

#### 12.56. Acciones de supervisión o fiscalización

La GPGC efectúa de forma inopinada las acciones de supervisión o fiscalización del usufructo otorgado, cuyo objeto es verificar el cumplimiento de la finalidad o destino asignado al bien arrendado y de las obligaciones estipuladas por norma legal, por la resolución que aprobó el arrendamiento o por el contrato, debiendo de realizar las acciones conducentes al cumplimiento de las obligaciones del arrendatario especificadas en el contrato.

La OGAF a través de la Oficina de Tesorería deberá comunicar de forma permanente a GPGC sobre el cumplimiento de las obligaciones financieras de los arrendatarios.

En el caso de que el solicitante no pague la contraprestación en los plazos indicados en el contrato, se aplica la penalidad y los intereses legales que se hayan estipulado, hasta por un plazo adicional máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente del vencimiento de los referidos plazos.

#### 12.57. Resolución de Contrato

Vencido el plazo señalado en el numeral precedente sin que el arrendatario haya cumplido con pagar la renta, GPGC comunica a la OGAF, para que proceda a emitir el acto administrativo comunicando la resolución del contrato, y consecuentemente requiere la devolución del predio en el plazo máximo de tres (03) días hábiles, adicionalmente la resolución del contrato se aplicara por incumplimiento del arrendatario de sus obligaciones establecidas en el contrato de arrendamiento.

#### 12.58. Devolución del espacio por vencimiento de plazo o por resolución

Culminado el plazo de vigencia del contrato de Usufructo por convocatoria Pública, el activo será devuelto a la PATPAL-FBB, la devolución debe efectuarse máximo a los cinco (05) días hábiles siguientes del vencimiento del contrato.

Cuando opere la resolución del contrato de Usufructo por Convocatoria Pública, el activo debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificado el documento de resolución por contrato de usufructo por convocatoria pública.

En ambos casos, se extenderá un acta de devolución de activos donde se consignará el estado en el que se devuelve el activo. De encontrarse en mal estado, se procederá a retener la garantía de fiel cumplimiento depositada, por cinco (05) días hábiles, plazo durante el cual la GIN y GOS cuantificarán los daños ocasionados para su reparación, procediendo a deducirse de la garantía y devolviendo el sobrante al arrendatario, en el supuesto de existir sobrante.



	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 30 de 36
	<b>DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB</b>	Versión N° 01

En el supuesto que la cuantificación de los daños ocasionados al activo arrendado sobrepase el monto de la garantía, se procederá a requerir el monto adicional que cubra las reparaciones.

#### 12.59. Cesión de posición contractual

El postor ganador se encuentra prohibido de ceder a terceros, total o parcialmente el activo, la infraestructura y los bienes objeto del arrendamiento directo, bajo causal de resolución de pleno derecho automática del contrato de usufructo.

#### 12.60. Renovación del Contrato

El plazo del contrato de usufructo podrá ser renovado por única vez a petición del contratante por el mismo plazo igual o menor a la del contrato de usufructo primigenio. El contratante deberá presentar su solicitud de renovación del contrato con un plazo no menor de quince (15) días hábiles antes del vencimiento del contrato de usufructo directo, el contratante comunicará a la GPGC, a través de una comunicación escrita y/o por correo electrónico, su intención de renovar el contrato por un plazo igual o menor al contrato primigenio.

La GPGC y la OGAF, en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles evaluará la solicitud de renovación y de considerarlo viable, elabora el Informe Técnico y la OGAF el correspondiente Informe Legal y la adenda de Contrato de Usufructo por Convocatoria, debiendo de remitir los actuados a la OGAF, para su tramitación conforme a sus competencias.

Dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la aprobación de la adenda por la OGAF, se convocará al arrendatario para la suscripción de la adenda del contrato de usufructo por convocatoria pública, la misma que será suscrita por la OGAF.

#### 12.61. Causales de Extinción del Usufructo.

Son causales de extinción del derecho de usufructo las siguientes:

1. Cumplimiento del plazo establecido en el acto constitutivo.
2. Consolidación de dominio.
3. Muerte o renuncia de él/la usufructuario/a.
4. Destrucción o pérdida total del predio.
5. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.
6. Razones de necesidad o utilidad pública.
7. Extinción de el/la usufructuario/a, en caso de tratarse de una persona jurídica.
8. Incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente reglamento y las bases administrativas integradas de los procedimientos
9. Incumplimiento de renovación de la garantía de fiel cumplimiento.

	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 31 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB	Versión N° 01

## TÍTULO IV NULIDAD DE LOS CONTRATOS DE USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO

### 12.62. Nulidad del Contrato

También podrán ser declarada la nulidad de oficio los contratos por la Gerencia General, previo informe de la GPGC y la OGAJ ante el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, así como por incumplimiento de las bases administrativas o las normas de carácter general, verificado en el control posterior que se realice a la documentación presentado por el postor.

Con el informe que sustente las causales de nulidad del contrato, la Gerencia General cursará comunicación al contratante, otorgándole un plazo de cinco (05) días hábiles para que ejerza su descargo conforme a Ley.

Luego de transcurrido el plazo señalado en el punto anterior, con o sin la respuesta del contratante, la Gerencia General podrá emitir la resolución correspondiente, previo informe de la OGAJ.

La declaración de nulidad de un contrato genera la interposición de las acciones legales correspondientes contra la persona natural o jurídica responsable de dicha nulidad, sin perjuicio del inicio del procedimiento administrativo disciplinario contra los funcionarios correspondientes de encontrarse responsabilidad en su actuación.

### 12.63. Solución de Controversias

Las partes acuerdan de manera voluntaria que toda desavenencia, litigio, conflicto o controversia que pudiera derivarse del contrato, convenio o acto jurídico, incluidas las de su nulidad o invalidez, se someten a la competencia territorial de los Jueces y Tribunales de la Corte Superior de Justicia de Lima.

El Contratante es responsable por la pérdida, daño o deterioro del activo y sus accesorios, que ocurran durante el plazo del Contrato o permanencia de uso del bien, aun cuando se deriven de incendio ocasionado por responsabilidad del Contratante o tercero, debiendo asumir el costo de las reparaciones o reposiciones del activo y/o activos en su integridad y en forma exclusiva a conformidad de PATPAL-FBB salvo que haya contratado a su costo y cargo, un seguro o póliza contra todo riesgo que cubra el activo en caso de siniestros.

Es responsabilidad de la GPCA la supervisión periódica al activo entregado y presentar los informes respectivos a la Gerencia General de PATPAL-FBB.

## TÍTULO V DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO

### 12.64. Devolución de Garantía de Fiel Cumplimiento

Una vez culminado el plazo de un contrato de arrendamiento o usufructo, y después del proceso de verificación de la devolución de condiciones del espacio

	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 32 de 36
	DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB	Versión N° 01

por parte de las unidades orgánicas competentes, en el caso, que se otorgue la conformidad del estado optimo del espacio, en el plazo de dos (02) días hábiles corresponde a la GPGC comunicar a la OGAF, para que esta a su vez a través de la Oficina de Tesorería, proceda a la devolución de la garantía de fiel cumplimiento.

#### 12.65. Pedido de devolución

En caso, por razones no imputables a la entidad, no sea posible la devolución de oficio de la garantía, el arrendatario o usufructuario tiene un plazo de treinta (30) días para presentar su solicitud a mesa de partes solicitando al PATPAL-FBB la devolución de la garantía de fiel cumplimiento, debiendo de consignar de forma imprescindible un número de cuenta bancaria vigente, donde se depositara la devolución de la garantía de fiel cumplimiento.

Finalizado el plazo para que el arrendatario o usufructuario solicite la devolución de la garantía de fiel cumplimiento, esta facultad caduca sin derecho a reclamo, de conformidad a los términos estipulados en el contrato.

#### 13. DISPOSICION TRANSITORIA

##### UNICA. De los procedimientos iniciados antes de la presente Directiva

Los procedimientos de constitución de actos de administración sobre espacios administrados por PATPAL-FBB iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en esta directiva, en el estado en que se encuentren.

#### 14. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

##### PRIMERA. De los contratos vigentes a la fecha de publicación de la presente Directiva.

Los actos de administración sobre espacios de PATPAL-FBB, en cualquiera de sus modalidades establecidas, que se encuentren vigentes a la fecha debe adecuarse a las disposiciones establecidas en la presente Directiva. Esto incluye, de manera enunciativa y no limitativa, la suscripción de contratos que no hayan sido formalizados.

##### SEGUNDA. De los procedimientos de promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos.

El desarrollo de proyectos de inversión bajo las modalidades de Asociación Público Privada y de Proyectos en Activos será circunscrito dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 240-2018-EF; así como aquellas normas que lo modifiquen y/o complementen.

##### TERCERA. Quedan sin efecto las disposiciones que contravengan lo dispuesto en la presente Directiva.

**CUARTO.** En el plazo de treinta (30) días hábiles de aprobada la presente directiva, la OGAF elaboraran el lineamiento o procedimiento para la devolución de la garantía de fiel cumplimiento.

	PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA	Noviembre 2024
	DIRECTIVA N° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC	Página 33 de 36
	<b>DIRECTIVA PARA EL USUFRUCTO Y ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL - FBB</b>	Versión N° 01

**QUINTA.** Para lo no dispuesto en la presente Directiva, será de aplicación, de manera supletoria, lo normado en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; y, el Código Civil, así como sus modificatorias; la Directiva N° DIR-00003-2022/SBN “Disposiciones para la constitución de usufructo sobre predios estatales”; y, la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN “Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales”, en lo que fuere aplicable.

**15. ANEXOS:**

Forman parte de la presente Directiva los anexos que a continuación se indican:

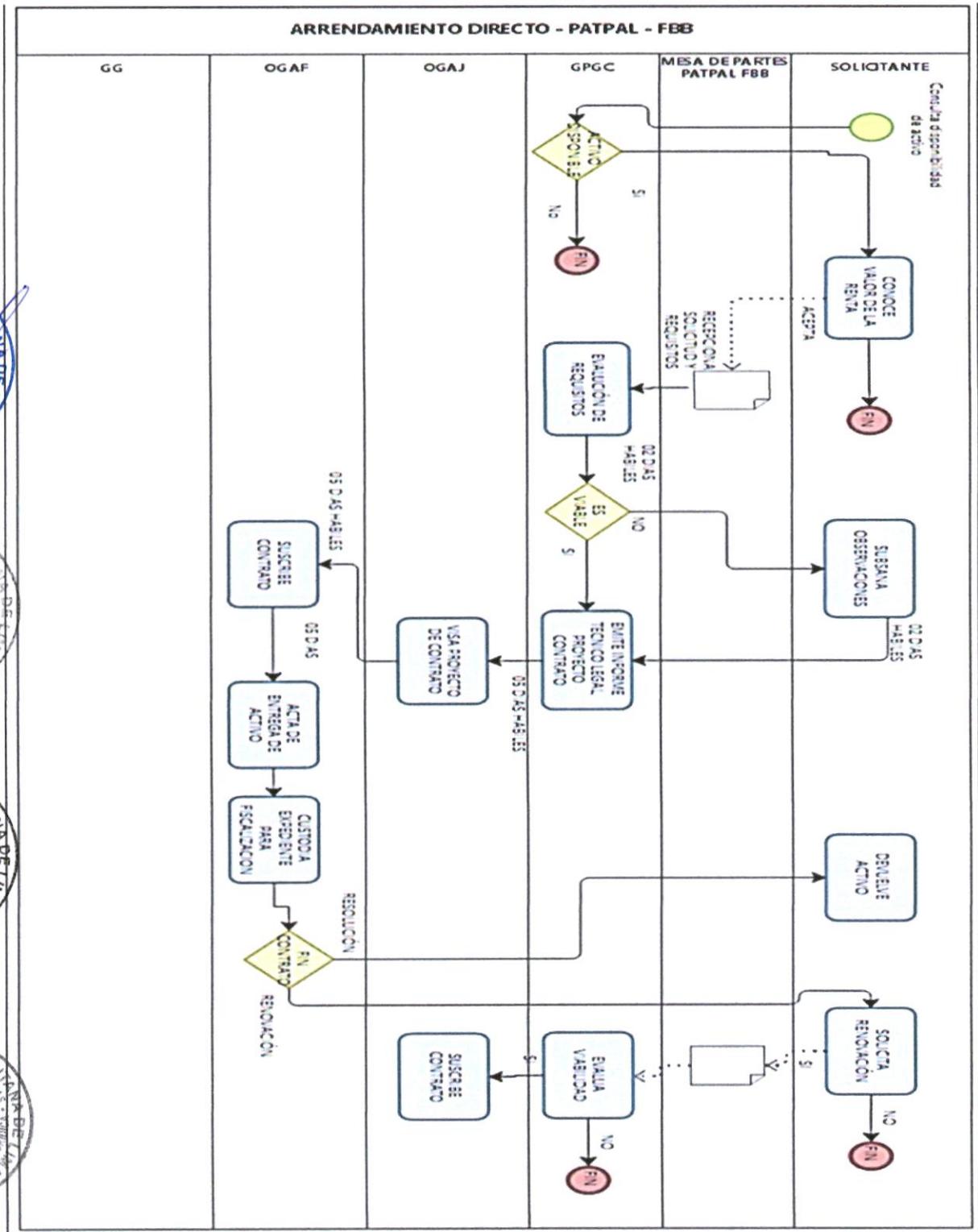
- 15.01. Anexo N° 1: Diagrama de flujo del procedimiento de Arrendamiento Directo.
- 15.02. Anexo N° 2: Diagrama de flujo del procedimiento de Arrendamiento por Convocatoria Pública.
- 15.03. Anexo N° 3: Diagrama de flujo del procedimiento de Usufructo por Convocatoria Pública.





ANEXO N° 1

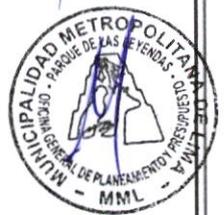
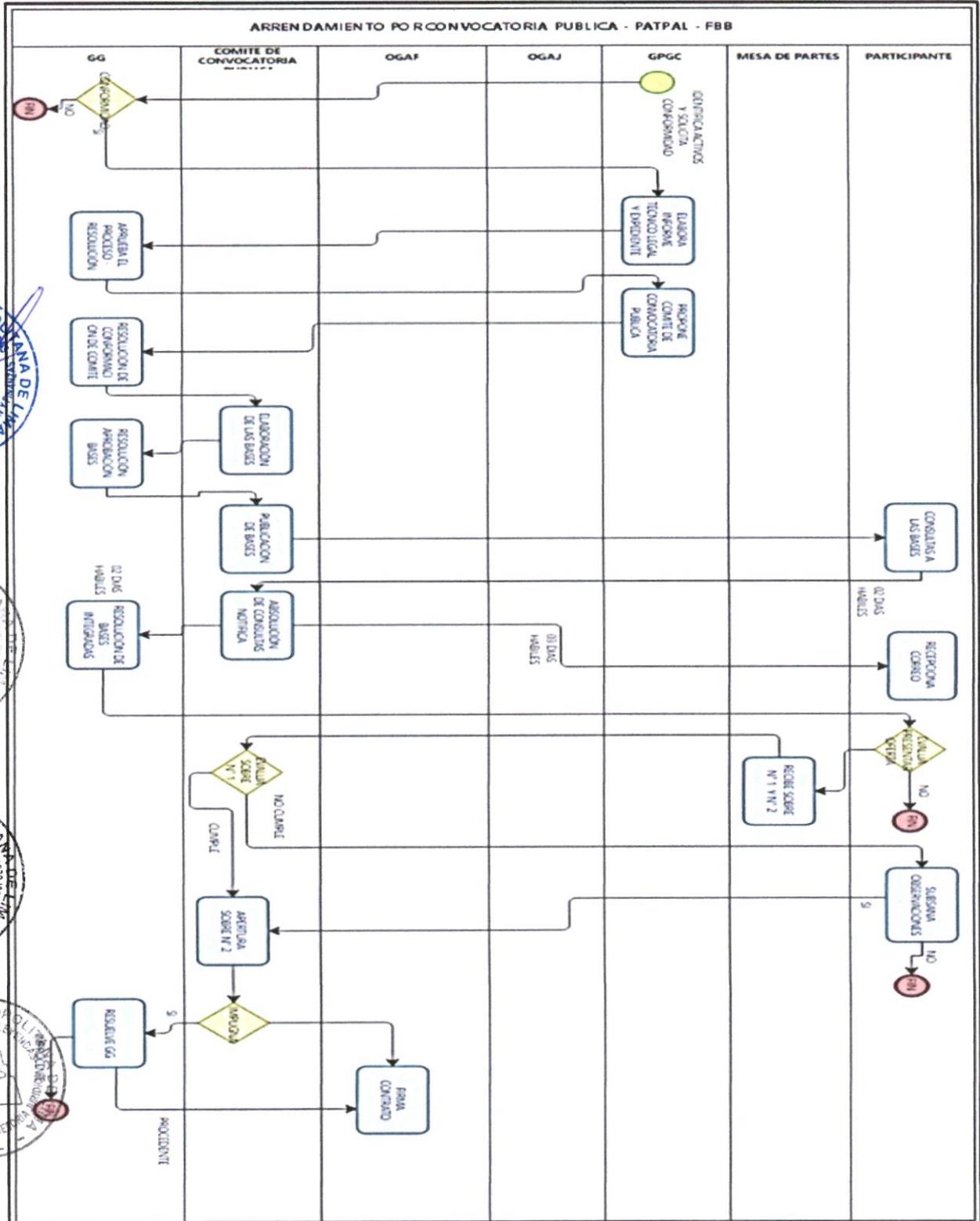
Diagrama de flujo del procedimiento de Arrendamiento Directo





ANEXO N° 2

Diagrama de flujo del procedimiento de Arrendamiento por Convocatoria Pública





ANEXO N° 3

Diagrama de flujo del procedimiento de Usufructo por Convocatoria Pública

