



RESOLUCIÓN N.º 0077-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N.º 942-2017/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **JORGE ANTONIO ACEVEDO ABAD** Gerente General de la empresa **FUTURE GOLD MINING S.A.**, mediante el cual peticiona el **ARRENDAMIENTO DIRECTO** de un predio sin haber establecido área ni ubicación exacta; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN", la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito s/n presentado el 9 de agosto de 2017 (S.I. N.º 26287-2017), Jorge Antonio Acevedo Abad, Gerente General de la empresa Future Gold Mining S.A., en adelante "la administrada", solicitó el arrendamiento directo de un predio sin precisar el área ni ubicación exacta del mismo, solo consignó que se encuentra ubicada en las concesiones mineras Phoenix 05 y Phoenix 06; asimismo, señaló que cuenta con documentos que acreditan la posesión por más de un año (folios 2 y 3).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de arrendamiento se encuentra regulado en el artículo 92º y siguiente de "el Reglamento", de acuerdo a los cuales el arrendamiento de predios estatales se efectuará mediante convocatoria pública y, excepcionalmente, de manera directa. Asimismo, sólo se podrá dar en arrendamiento directo predios del dominio privado estatal, en los siguientes casos: 1) cuando se encuentre ocupado por más de un (01) año anterior a la fecha de publicación de "el

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



Reglamento⁴ sin mediar vínculo contractual alguno, siempre que el poseedor pague la renta dejada de percibir durante el año inmediato anterior a la suscripción del contrato. La renta será fijada al valor comercial; o, 2) cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente, y el periodo de alquiler no exceda de un año, pudiendo ser renovado como máximo hasta en dos (02) oportunidades.

5. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia del arrendamiento se encuentran desarrollados en la Directiva N.º 005-2016/SBN denominada "Procedimiento para el arrendamiento de predios del dominio privado Estatal de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N.º 068-2016/SBN (en adelante "Directiva N.º 005-2016/SBN").

6. Que, por su parte, el artículo 32º de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, el numeral 5.1 de la "Directiva N.º 005-2016/SBN" señala que el arrendamiento se efectúa sobre predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad que se encuentran inscritos a favor del Estado o de la respectiva entidad pública, pudiendo constituirse sobre predios no inscritos cuando la entidad pública arrendadora acredite el derecho de propiedad que le asiste, subsistiendo la obligación de dicha entidad de realizar el saneamiento técnico-legal; en cualquiera de los casos, el predio debe estar registrado en el SINABIP. Asimismo, como parte de la evaluación se debe tener en consideración la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo, de conformidad al primer párrafo del numeral 6.2.4 de la citada Directiva.

7. Que, asimismo, el numeral 6.2.3 de la "Directiva N.º 005-2016/SBN" establece que recibida la solicitud, la unidad orgánica encargada de sustentar el trámite, procede a verificar la documentación presentada y, de considerarlo necesario, puede requerir al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones que haya advertido de su solicitud en el cumplimiento de los requisitos solicitados; asimismo, por razones justificadas, puede prorrogarse el plazo por igual término y por única vez, siempre que el administrado lo solicite antes de su vencimiento. En el caso que el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al administrado.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva N.º 005-2016/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, evaluada la presente solicitud, se advirtió que "la administrada" no indicó de manera expresa la causal a la cual se acoge de conformidad con lo señalado en el artículo 94º de "el Reglamento", tampoco cumplió con remitir los requisitos que se establecen en el numeral 6.2.2 de la "Directiva N.º 005-2016/SBN", motivo por el cual, mediante Oficio N.º 9674-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2018 (folio 21), esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud presentada por "la administrada", otorgándole un plazo de diez días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud y dar por concluido el trámite de conformidad al numeral 6.2.3 de la "Directiva N.º 005-2016/SBN".

⁴ Es decir, la posesión tiene que ser antes del 15 de marzo de 2007, conforme se señala en el literal g) del numeral 6.2.2 de la "Directiva N.º 005-2016/SBN".



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0077-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, el Oficio N.º 9674-2018/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual se requirió la subsanación de las observaciones formuladas, fue notificado a "la administrada" el 19 de octubre de 2018, motivo por el cual, el plazo de diez días hábiles otorgado, han vencido a la fecha sin que "la administrada" haya emitido ningún pronunciamiento sobre el particular.

11. Que, en consecuencia, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N.º 9674-2018/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que debe declararse inadmisibles las solicitudes de arrendamiento presentadas por "la administrada", debiendo tenerse por no presentadas sus solicitudes y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

12. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN", una vez quede consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.º 005-2016/SBN", la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 0180-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 19 de febrero de 2019 (folios 23 y 24).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **ARRENDAMIENTO DIRECTO** presentada por **JORGE ANTONIO ACEVEDO ABAD**, Gerente General de la empresa **FUTURE GOLD MINING S.A.**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-


 **Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES