

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 068-2016/SBN

San Isidro, 12 de setiembre de 2016

VISTOS:

El Informe Especial N° 00757-2016/SBN-OPP-RAG de fecha 09 de setiembre de 2016 emitido por la Especialista en Racionalización de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y el Informe N° 123-2016/SBN-DNR-SDNC de fecha 07 de setiembre de 2016 emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, en mérito a la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM que actualiza la calificación y relación de los Organismos Públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

Que, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la Ley N° 29151, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señalan que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en adelante SBN, en calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante SNBE, tiene la función y atribución exclusiva de expedir directivas o disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades que conforman el SNBE;

Que, el artículo 92 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que el arrendamiento de predios estatales se efectuará mediante convocatoria pública y, excepcionalmente, de manera directa;

Que, del mismo modo, el artículo 95 del mencionado reglamento, señala que el arrendamiento se aprueba por Resolución de la autoridad administrativa de la entidad que corresponda de acuerdo con sus competencias;

Que, mediante los documentos de vistos, la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro de la SBN, ha elaborado y sustentado la propuesta de

directiva denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", la cual recoge las sugerencias de los órganos y unidades orgánicas de la SBN, involucradas en el procedimiento, así como las recomendaciones N° 3 y N° 11, formuladas por el Órgano de Control Institucional, a través de los informes de Auditoría N° 002-2014-2-4413/SBN-OCI-AC y N° 004-2015-2-4413/SBN-OCI-AC;

Que, en tal sentido, resulta necesario aprobar la directiva que regula los "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", con la finalidad de optimizar, actualizar y consolidar, dicho procedimiento que a la fecha se encuentra regulado por la Directiva N° 006-2007/SBN aprobada por la Resolución N° 032-2007/SBN, la misma que en la actualidad no resulta aplicable, ya que los marcos normativos que permitió su aprobación en su oportunidad se encuentran derogados y en esta medida se deroga la Directiva N° 006-2007/SBN denominada "Procedimiento para el arrendamiento de predios del dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N° 032-2007/SBN;

Con los visados de la Secretaría General, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y la Oficina de Administración y Finanzas; y,

De conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 29151, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, y en uso de las atribuciones conferidas en los literales b) y r) del artículo 11° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

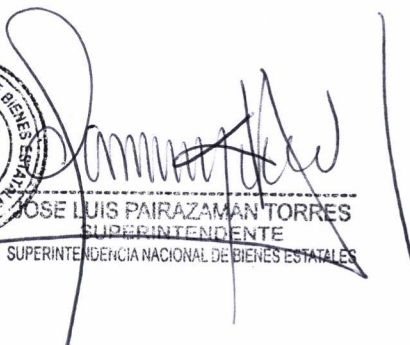
Artículo 1°.- Aprobar la Directiva N° 005-2016/SBN denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", y los Anexos N° 1, N° 2, N° 3 y N° 4 que forman parte integrante de la misma.

Artículo 2°.- Derogar la Directiva N° 006-2007/SBN denominada "Procedimiento para el arrendamiento de predios del dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N° 032-2007/SBN.

Artículo 3°.- Las disposiciones de la Directiva N° 005-2016/SBN, entrarán en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano".

Artículo 4°.- Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 005-2016/SBN y la presente Resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) y en la intranet institucional.

Regístrese, comuníquese y publíquese.


JOSE LUIS PAIRAZAMAN TORRES
SUPERINTENDENTE
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Directiva N° 005-2016/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO
ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

Lima, 12 SET. 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

I. FINALIDAD

Optimizar los procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad para facilitar su uso y aprovechamiento por parte de las entidades del SNBE.

II. OBJETIVO

Regular los procedimientos de arrendamiento por convocatoria pública y de manera directa, así como las atribuciones y responsabilidades de los órganos de la SBN y de las demás entidades del SNBE.

III. ALCANCE

La presente Directiva comprende los predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad y su alcance es a nivel nacional, de tal forma es de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SNBE, incluyendo a los Gobiernos Regionales que cuentan con funciones transferidas o con un Convenio de Delegación de Competencias, en el marco del proceso de descentralización, respecto de las funciones del artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales y las entidades públicas, que cuentan con régimen legal propio para administrar los predios de su propiedad, pueden aplicar la presente directiva de manera supletoria.

IV. BASE LEGAL

- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- Decreto Legislativo N° 295, que aprueba el Código Civil, artículos 1666 al 1712.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante el Reglamento.
- Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
- Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el

Directiva N° 005-2016/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO
ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

Lima, 12 SET. 2016



Reglamento Nacional de Tasaciones.

- Resolución N° 040-2013-SBN, que aprueba el “Formato Único de Informe Técnico Legal” aplicable a los actos de gestión sobre bienes inmuebles de propiedad estatal.
- Resolución N° 017-2011-SBN, que aprueba la Directiva N° 002-2011-SBN que regula el “Registro de la Información de los Predios de Titularidad Estatal en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP”.
- Resolución N° 001-2014/SBN, que aprueba la Directiva N° 001-2014/SBN, denominada “Procedimientos para la Formulación y Aprobación de Directivas en la SBN”,

Las referidas normas incluyen sus respectivas modificaciones, de ser el caso.

V. DISPOSICIONES GENERALES

- 5.1 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.
- 5.2 El arrendamiento se efectúa por convocatoria pública o, excepcionalmente, en forma directa. El arrendamiento directo procede en los casos expresamente establecidos en el artículo 94 del Reglamento.
- 5.3 Cuando la solicitud del arrendamiento directo no se encuentra subsumido en las causales, puede reconducirse en un procedimiento de arrendamiento por convocatoria pública y viceversa, siempre que medie solicitud del administrado.
- 5.4 El predio materia de arrendamiento debe estar identificado en cuanto a su área, gráfico y ubicación.
- 5.5 Los procedimientos de arrendamiento son sustentados y aprobados por la entidad pública propietaria; cuando el predio es de propiedad del Estado, por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, en el marco del proceso de descentralización. En el caso de la SBN, la unidad competente para sustentar y aprobar el procedimiento de arrendamiento de los predios de propiedad del Estado es la SDAPE; en las demás entidades, será la unidad orgánica competente, según sus documentos de gestión institucional.

Directiva N° 005-2016/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO
ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

Lima, 12 SET. 2016



5.6 El plazo de los contratos de arrendamiento es de duración determinada, el cual no puede exceder de seis (6) años, conforme a lo establecido en el artículo 1688 del Código Civil. Vencido dicho plazo el arrendatario debe devolver el bien.

Antes del vencimiento del plazo, la entidad propietaria o competente para la administración del predio puede promover y/o tramitar los procedimientos de administración o disposición, según el marco legal vigente. En dicho procedimiento puede participar el arrendatario, siempre que deje una garantía con cheque de gerencia, que asegure la desocupación del predio, en caso no resulte adjudicatario de ningún derecho real.

5.7 Para la determinación del plazo, debe tenerse en cuenta los criterios de mayor rentabilidad y conservación del predio.

5.8 El arrendamiento es otorgado a título oneroso y a valor comercial. La renta es determinada en la tasación efectuada conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, el cual puede ser fijado en soles o en moneda extranjera, según lo que resulte más favorable a los intereses del Estado.

5.9 La valorización comercial para fines del arrendamiento se efectúa de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento, por la unidad orgánica de la entidad pública que sustenta el procedimiento o por un ente especializado en valuaciones.

En el caso del arrendamiento directo, cuando la valorización comercial es elaborada por un ente especializado (organismo especializado o perito tasador), el servicio de tasación es cancelado por el administrado que solicita el arrendamiento directo, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la unidad orgánica competente, dándose por concluido el procedimiento de arrendamiento, si no se cumple con la cancelación en el plazo referido.

5.10 El predio debe ser destinado a la finalidad para la cual se arrendó, salvo consentimiento por escrito de la entidad arrendadora.

5.11 Las mejoras necesarias, útiles y de recreo que se efectúen en el predio, requieren autorización escrita de la entidad arrendadora y no tienen carácter reembolsable a la conclusión del arrendamiento.

5.12 El arrendatario no puede subarrendar a terceros, total o parcialmente, el predio, bajo causal de resolución contractual, salvo que cuente con el consentimiento expreso y por escrito de la entidad arrendadora.

5.13 La entidad arrendadora tiene la facultad de reservarse el derecho de los aires, las paredes externas u otras áreas del predio, lo cual debe establecerse en forma expresa en la convocatoria pública que se lleve a cabo para tal fin, así como en los considerandos de la resolución y disposiciones de los contratos, cuando corresponda. Las áreas reservadas

Directiva N° 005-2016/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO
ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

Lima, 12 SET. 2016



podrán ser materia de otros actos de administración por parte de la entidad arrendadora, en tanto no impida el uso del predio arrendado.

5.14 Por razones de interés, necesidad o utilidad pública debidamente fundamentadas, la entidad arrendadora podrá requerir el bien al arrendatario antes de la fecha de vencimiento del contrato, mediante carta notarial, otorgándole un plazo de sesenta (60) días calendario para desocupar el predio, corriendo dicho plazo a partir del día siguiente de recibida la carta notarial.

De igual forma, en caso que el arrendatario quisiera devolver el predio antes del vencimiento del contrato deberá comunicarlo a la entidad estatal mediante carta notarial, sesenta (60) días calendario, antes de su devolución.

Para un mejor entendimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en los **Anexos N° 1 y N° 2** se precisan las Abreviaturas y Glosario de Términos utilizados en su contenido.

VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

6.1 PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA

6.1.1 Del inicio del procedimiento

La potestad de impulsar y sustentar el trámite de arrendamiento por convocatoria pública corresponde a la entidad pública propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, en el marco del proceso de descentralización.

La petición de terceros interesados en el arrendamiento de predios por convocatoria pública no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento.

6.1.2 Identificación de predios estatales aptos para su arrendamiento

La unidad orgánica competente de la entidad, previo diagnóstico técnico legal, identifica predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad para su arrendamiento y organiza la documentación sustentatoria correspondiente, la cual debe incluir, cuando menos: a) Ficha Técnica del predio; b) Partida Registral; y c) Documento de valor de renta referencial.

Con la documentación antes indicada, la unidad orgánica competente propone los predios aptos para ser arrendados ante la instancia inmediata superior.

6.1.3 Conformidad de la autoridad competente

El órgano superior procede a evaluar los predios propuestos para

Directiva N° 005-2016/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO
ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

Lima, 12 SET. 2016



VºBº SBN



VºBº SG



VºBº OAJ



VºBº OPP



VºBº DGPE



VºBº OAF



VºBº DNR

arrendamiento y, de ser el caso, da la conformidad expresa correspondiente a los predios aptos. Si no se otorga la conformidad, la unidad orgánica que sustenta el procedimiento da por concluida esta etapa. De existir petición de un tercero, se le notifica la decisión al administrado, sin lugar a impugnación o reclamo alguno, por tratarse de un procedimiento de oficio.

Con el documento de conformidad para la convocatoria pública, se procede a abrir el expediente administrativo.

6.1.4 Valorización comercial del bien y determinación de la renta

Con la conformidad del órgano superior, la unidad orgánica encargada del procedimiento efectúa la valorización comercial para determinar la renta del arrendamiento de los predios aptos o en su defecto, encarga la valorización.

En caso que se hubiere encargado la valorización, una vez recibida la tasación, la unidad orgánica que sustenta el trámite deberá evaluarla y darle conformidad; en caso contrario, solicitará al responsable de la valorización se ratifique o la modifique.

6.1.5 De la adecuación del procedimiento a arrendamiento directo

De existir peticiones de arrendamiento por parte de algún tercero interesado, y si de la valoración se determina que la renta mensual es inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT), se comunica al administrado dicha situación, para que de considerarlo pertinente opte por solicitar la adecuación del trámite por arrendamiento directo. De existir varios interesados la comunicación se efectúa según orden de ingreso de solicitud.

6.1.6 Publicación y contenido de la convocatoria pública

La convocatoria se publicará por única vez en el diario oficial "El Peruano" o en otro de mayor circulación de la localidad donde se ubica el predio.

Cuando no existan medios escritos en la localidad donde se da la convocatoria, se podrá publicar en lugares públicos y visibles de la zona, en cuyo caso se suscribirá un acta de publicación que contenga la fecha y la hora y lugar de la difusión.

Si la entidad pública cuenta con un portal web, la convocatoria también se publicará por este medio.

La publicación debe contener lo siguiente:

- Datos del predio que permitan su identificación (CUS, ubicación, área, partida registral)
- Renta
- Plazo del arrendamiento.
- Cronograma del proceso.

Directiva N° 005-2016/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO
ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

Lima, 12 SET. 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

- e. Modalidad para la presentación de propuestas (sobre cerrado)
- f. Otras situaciones que se consideren pertinentes.

6.1.7 Presentación de sobres

De acuerdo al cronograma publicado, los interesados en participar del proceso presentaran en sobre cerrado su propuesta de renta, además de la declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado, ni encontrarse en condición de deudor.

De no presentarse propuestas, se declarará desierta la convocatoria, pudiendo proponer posteriormente una nueva, teniendo como base el último valor de la renta, siempre que se encuentre vigente la valorización.

6.1.8 De la apertura de sobres y elección de la oferta ganadora

De acuerdo al plazo señalado, la unidad orgánica encargada del procedimiento procede a la apertura de los sobres y a la verificación de las propuestas, calificando como beneficiario al postor que ofrezca la mayor propuesta de pago de renta, sobre la base de la tasación. El presente acto deberá consignarse en acta de fecha cierta.

6.1.9 Comunicación al postor de la aceptación de la oferta

La unidad orgánica encargada del procedimiento comunicará al postor la aceptación de su propuesta, emitiendo un informe sustentatorio, el cual será remitido al superior jerárquico o a quien corresponda de acuerdo a sus atribuciones.

6.2 DEL PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DIRECTO

6.2.1 Causales de arrendamiento directo

El arrendamiento directo de los bienes estatales de libre disponibilidad solo procede en los casos siguientes:

- a) Cuando se encuentre ocupado por más de un (1) año, anterior a la fecha de publicación del Reglamento, 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.
- b) Cuando la renta mensual a valor comercial resulte inferior al 50% de la UIT vigente y el período de alquiler no exceda de un (1) año, pudiendo ser renovado como máximo en dos (2) oportunidades.

6.2.2 Presentación de la solicitud

Para el procedimiento de arrendamiento directo, la solicitud debe formularse por escrito, con los siguientes requisitos:

- a) La indicación de la entidad pública a la que se dirige.

Directiva N°005 -2016/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO
ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

Lima, 12 SET. 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

- b) Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado y, en su caso, la calidad de representante y de la persona natural o jurídica a quien represente.
- c) Expresión concreta del pedido, indicando el área, ubicación del predio, Partida Registral y la causal de arrendamiento, establecida en el artículo 94 del Reglamento.
- d) Indicación del uso o finalidad a la cual se destinará el predio.
- e) Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o tener impedimento físico.
- f) Adjuntar los documentos que se detallan a continuación:
 - f.1 Copia simple del Documento Nacional de Identidad o Carnet de Extranjería en caso de persona natural. Tratándose de persona jurídica, Certificado de Vigencia de Poder de su representante legal con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario, así como copia simple de Documento Nacional de Identidad de éste.
 - f.2 Memoria Descriptiva y Plano perimétrico - ubicación en coordenadas UTM oficiales, a escala apropiada, firmado por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico y digital, salvo que la solicitud de arrendamiento sea de todo el área inscrita, en cuyo caso será facultativo.
 - f.3 En caso que el predio no se encuentre inscrito, el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP con una antigüedad no mayor a sesenta (60) días calendario.
 - f.4 Declaración Jurada suscrita por el solicitante, de no encontrarse impedido de contratar con el Estado. (Anexo 3)
 - f.5 Declaración Jurada del solicitante conteniendo el compromiso de pago de la renta dejada de percibir por la SBN, en el caso de arrendamiento directo por causal de posesión. (Anexo 4)
- g) Para el supuesto del arrendamiento directo señalado en el numeral 1) del artículo 94 del Reglamento, la posesión se acredita con la copia fedatiada, autenticada, legalizada o certificada de documentos expedidos por entidad pública o de fecha cierta que acredite la antigüedad de posesión sobre el predio, en favor del solicitante o de sus predecesores, antes del 15 de marzo de 2007.

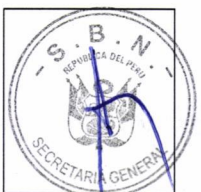
Directiva N° 005-2016/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO
ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

Lima, 12 SET. 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

Los documentos que acrediten el plazo de antigüedad, requerido para el arrendamiento directo por causal de posesión, deben guardar correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud.

El poseedor actual puede adicionar al suyo, el plazo posesorio de quien le transfirió el bien, así como de los anteriores poseedores, siempre que se acredite la cadena de transmisión de la posesión.

La antigüedad de la posesión se desprende de la misma ocupación y de los documentos que ofrezca el administrado en calidad de medios de prueba.

6.2.3 Evaluación de la solicitud y plazo de subsanación

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. 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.

6.2.4 Diagnóstico técnico legal del predio

Con la información proporcionada por el administrado, la unidad orgánica competente, previa inspección técnica, de ser necesaria, procede a verificar que el predio es de dominio privado estatal de libre disponibilidad, debiendo 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.

En el caso de la causal de posesión, contemplada en el numeral 1) del artículo 94 del Reglamento, la entidad titular del predio necesariamente verifica dicha situación a través de una inspección técnica in situ. Para tal efecto, el predio debe encontrarse ocupado, en su mayor parte, y delimitado en su totalidad. En todos los casos, la información recogida en el predio se consigna en el Informe Técnico Legal correspondiente.

La discrepancia entre el área indicada en los documentos con el área real del predio en arrendamiento no invalida los efectos probatorios de los documentos presentados.

Salvo que exista mandato judicial expreso que suspenda o prohíba el otorgamiento de algún acto de administración sobre el predio, la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos

Directiva N° 005 -2016/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD

Lima, 12 SET. 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° DAF



V°B° DNR

o registrales que afecten a los predios estatales, así como la posesión que pueda existir sobre éstos, no limita otorgar el arrendamiento, siempre que estas circunstancias sean puestas en conocimiento del solicitante, lo cual constará en la resolución que aprueba dicho acto.

Si se advierte que el predio es de propiedad privada, dominio público, no es de libre disponibilidad o presenta cualquier restricción o situación incompatible con el arrendamiento solicitado se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al administrado.

Si de la evaluación se determina que el trámite no califica bajo las causales establecidas en el artículo 94 del Reglamento, la unidad orgánica que sustenta el trámite declara la improcedencia de la solicitud y da por concluido el procedimiento, notificando dicha decisión al solicitante.

6.2.5 Determinación y comunicación de la renta

Admitida a trámite la solicitud de arrendamiento directo, la unidad orgánica a cargo del procedimiento efectúa la valorización comercial para determinar la renta del arrendamiento, o encarga dicha valorización, de acuerdo a lo establecido en las Disposiciones Generales de la presente Directiva.

Si la solicitud de arrendamiento se sustenta en el numeral 2) del artículo 94 del Reglamento y se determina que la renta mensual es igual o mayor al 50% de la UIT, la unidad orgánica que sustenta el trámite declara la improcedencia de la solicitud, notificando al administrado. Dicho administrado puede optar por solicitar el arrendamiento por convocatoria pública.

De ajustarse el monto de la renta a la causal antes citada o de tratarse de la causal de posesión, la unidad orgánica que sustenta el procedimiento, dentro del plazo de tres (03) días hábiles, notificará al administrado el valor de la renta, adjuntando copia de la valorización, a fin que manifieste su aceptación, en el plazo de tres (03) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación.

El administrado únicamente puede requerir la aclaración o la corrección de errores materiales.

De requerirse alguna aclaración o corrección de la valorización, ésta se pondrá en conocimiento del responsable de la valorización, a efectos que se ratifique o la modifique, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles.

Con la aceptación del valor de la renta por parte del administrado, los profesionales responsables del procedimiento elaboran el informe técnico legal y el proyecto de resolución que aprueba el arrendamiento.

6.2.6 De la entrega provisional

Procede la entrega provisional del predio, de conformidad con lo

Directiva N° 005-2016/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO
ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

Lima, 12 SET. 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

establecido en el artículo 49-A del Reglamento, sólo en el caso de arrendamiento directo por la causal del monto de la renta que no supere el 50% de la UIT y luego que se haya determinado dicha renta.

La entrega se efectúa a través de un acta de entrega-recepción, sin que ello signifique el otorgamiento del arrendamiento solicitado. Dicha acta adquirirá la condición de definitiva, una vez suscrito el contrato respectivo, salvo que hubiera variación del área, en cuyo caso se suscribirá un acta de entrega definitiva. En este caso, la renta a pagar corre desde la fecha en el que suscribe el acta de entrega.

6.2.7 Abandono del procedimiento

Transcurrido el plazo de notificación de la valorización de la renta, sin que se produzca la aceptación por el administrado, la unidad orgánica que sustenta el procedimiento, declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento, requiriendo al administrado la devolución del predio, en el caso que se hubiera efectuado la entrega provisional, la cual se deja sin efecto.

6.3 DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES A LOS PROCEDIMIENTOS DE ARRENDAMIENTO

6.3.1 Informe Técnico Legal

El informe técnico legal que sustenta el arrendamiento debe contener el análisis y fundamentación de la decisión de entregar en arrendamiento el bien, los datos técnicos y los de valuación, así como la elección de la oferta ganadora, para el caso del arrendamiento por convocatoria pública.

El citado informe es suscrito por él o los responsables a cargo de la sustentación del procedimiento y puesto a disposición del jefe de la unidad orgánica competente de la entidad para su visación, adjuntando el proyecto de resolución que aprobará el otorgamiento del arrendamiento.

En caso que con posterioridad a la admisión a trámite se tome conocimiento de la existencia de algún impedimento u otra restricción que impida entregar en arrendamiento el predio, la unidad orgánica que sustenta el trámite puede, atendiendo a las circunstancias, concluir el trámite o suspenderlo hasta que se levante el impedimento o restricción.

6.3.2 Expedición de la Resolución

El arrendamiento se aprueba con la resolución de la SDAPE, en el caso de la SBN, o por la autoridad administrativa competente en el caso de las demás entidades.

La resolución debe precisar la duración del arrendamiento, los derechos que se otorga, el valor de la contraprestación y su forma de pago, así como el plazo para la cancelación de la renta y la garantía de fiel

Directiva N° 005-2016/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO
ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

Lima, 12 SET. 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

cumplimiento, incluyendo la obligación de pago referida en el numeral 1) del artículo 94 del reglamento, cuando corresponda, la cual se liquidará con la elaboración del contrato.

Dicha resolución debe ser comunicada a la unidad de tesorería de la entidad para el cobro de la renta.

6.3.3 Pago de la renta y plazo para la cancelación de la contraprestación

Dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la Resolución que aprueba el arrendamiento, el administrado debe efectuar el depósito de la primera cuota y garantía de fiel cumplimiento.

El pago de la renta a que se refiere el numeral 1) del artículo 94 del Reglamento se efectúa al momento de la firma del contrato de arrendamiento.

Si no se efectúan los pagos antes indicados, la unidad orgánica a cargo del trámite deja sin efecto la resolución que aprueba el arrendamiento.

Las demás cuotas de la renta deben ser pagadas dentro de los primeros cinco (5) días útiles del periodo que se fije, ya sea mensual, trimestral o anual. Para tal efecto, la entidad arrendadora emitirá los comprobantes de pago correspondientes.

El pago se efectuará mediante Cheque de Gerencia No Negociable o depósito en la cuenta corriente de la entidad arrendadora.

6.3.4 De la suscripción del contrato

Dentro de cinco (5) días de efectuado el pago del depósito de la primera cuota y de la garantía de fiel cumplimiento, la unidad de tesorería comunicará a la unidad orgánica que sustenta el procedimiento, a partir de dicho momento y dentro del plazo de diez (10) días hábiles, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad orgánica que corresponda, en las demás entidades, elevará el proyecto del contrato conjuntamente con el expediente administrativo sustentatorio al órgano superior que corresponda para su conformidad y suscripción.

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

1. Datos que identifiquen el predio.
2. Atribuciones y obligaciones de las partes.
3. Plazo del arrendamiento.
4. Renta sin incluir los impuestos de ley.
5. Los gastos notariales y registrales son de cuenta del arrendatario.
6. El pago de arbitrios municipales y los servicios son de cuenta del arrendatario.
7. La reserva de áreas o usos a favor de la entidad arrendadora, cuando corresponda.

Directiva N° 005-2016/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO
ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

Lima, 12 SET. 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

8. La obligación de contratar una póliza de seguro, cuando corresponda.
9. La obligación de depositar la garantía de fiel cumplimiento y su satisfacción de que ésta se encuentra cancelada.
10. El establecimiento de penalidades.
11. Cláusula resolutoria expresa ante el incumplimiento de pago o de otras obligaciones establecidas.
12. Y demás disposiciones pertinentes contenidas en el Código Civil, que garanticen los intereses del Estado.

Una vez elaborado el contrato, la unidad orgánica que sustentó el procedimiento requiere al administrado mediante oficio, a fin que cumpla con suscribir el referido contrato en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, contados desde la respectiva notificación. En el caso del pago a que se refiere el numeral 1) del artículo 94 del reglamento, éste se requiere al administrado conjuntamente con la suscripción del contrato.

En el caso que el administrado no cumpla con suscribir el contrato en el plazo antes indicado o si no se efectúa el pago de la renta a que se refiere el numeral 1) del artículo 94° del Reglamento al momento de la firma del contrato, se deja sin efecto la resolución que aprueba el arrendamiento, requiriendo la devolución del predio, en caso de haberse entregado, sin lugar a devolución de la renta pagada.

Los gastos notariales y registrales son asumidos por el administrado, incluyendo el pago del Testimonio a favor de la entidad propietaria del predio.

Respecto a los predios de competencia de la SBN, corresponde a la DGPE, suscribir la minuta de arrendamiento y la escritura pública. Si los predios son de propiedad de otras entidades públicas, corresponde a la oficina de control patrimonial de dicha entidad o a la que tenga facultades conforme a su ROF.

6.3.5 Cláusula de reajuste automático

En todos los contratos de arrendamiento se incluye una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función del IPC.

En el caso de la SBN, el SAT realiza la actualización de la renta para su cobro. En las demás entidades, corresponde a la unidad administrativa de la oficina de control patrimonial o la que haga sus veces, de acuerdo a sus instrumentos de gestión.

6.3.6 Garantía de fiel Cumplimiento

La garantía tiene por objeto preservar el buen estado de las instalaciones del predio, el pago de la renta, arbitrios y/o servicios; así como moras, intereses y penalidades conforme a las estipulaciones del contrato.

Directiva N° 005-2016/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO
ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

Lima, 12 SET. 2016



Todo contrato de arrendamiento debe contar con la cláusula de Garantía de Fiel Cumplimiento por la suma equivalente a dos (2) veces el valor de la renta, la cual deberá ser entregada mediante carta fianza antes de la suscripción del contrato. La conformidad de la garantía deberá expresarse en el contrato.

La garantía será devuelta al finalizar el contrato, siempre y cuando no existan obligaciones pendientes de pago y el inmueble se encuentre en buen estado de conservación y sin más desgaste que los derivados de su uso normal.

La verificación del estado situacional en que se devuelve el bien será efectuada por la unidad encargada de la administración del predio, que en el caso de los bienes del Estado a cargo de la SBN, es la SDAPE.

6.3.7 Póliza de Seguro

Cuando los predios comprendan edificaciones y la renta mensual supere 1 UIT, siempre que el período de alquiler supere un (1) año, el arrendatario está obligado a contratar a nombre de la entidad arrendadora una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil contra todo riesgo. La póliza debe tener vigencia por todo el plazo del contrato, extendiéndose esta obligación a los casos de renovación contractual. Lo dispuesto no es exigible en los casos de arrendamiento directo regulado en el numeral 2) del artículo 94 del Reglamento.

La Póliza debe ser entregada a la entidad arrendadora dentro de los quince (15) días hábiles de suscrito el contrato, cuyo incumplimiento puede ocasionar la resolución del contrato.

6.3.8 Del registro del contrato en el aplicativo

Una vez suscrito el contrato, la unidad orgánica que sustentó el arrendamiento procede a registrar el contrato en el aplicativo denominado "Seguimiento de Contratos" del SINABIP" y luego debe poner en conocimiento de la unidad encargada del cobro de la renta.

6.3.9 Del Acta de Entrega Recepción y Devolución

Una vez suscrito el contrato de arrendamiento, la entidad arrendadora efectúa la entrega del predio al arrendatario, debiendo para tal efecto suscribir un acta de entrega – recepción.

El acta de entrega-recepción no es obligatoria en aquellos casos que se sustenten en la causal de posesión regulada en el numeral 1) del artículo 94 del Reglamento; tampoco resulta necesaria en aquellos casos, que habiéndose suscrito el acta de entrega provisional, esta adquiera la condición de definitiva, conforme lo dispone el numeral 6.2.6 de la presente directiva, siempre que no exista variación del área del predio materia de arrendamiento.

Concluido el plazo del contrato de arrendamiento, la devolución del bien debe constar en un acta de devolución, suscrita por el representante de

Directiva N° 005-2016/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO
ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

Lima, 12 SET. 2016



VºBº SBN



VºBº SG



VºBº OAJ



VºBº ORP



VºBº DGPE



VºBº OAF



VºBº DNR

la entidad que aprobó el trámite.

6.3.10 De la actualización del SINABIP

Dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la suscripción del contrato, la unidad orgánica encargada de sustentar el trámite de arrendamiento remite a la SDRC de la SBN, los documentos técnicos y legales en formato físico y/o digital que sustenten el trámite de arrendamiento para su inscripción y actualización en el SINABIP, luego de lo cual dispondrá el archivo definitivo del expediente.

6.3.11 Liquidación y distribución de los ingresos obtenidos.

Para efectos de la distribución de ingresos referidos en el artículo 88 del reglamento, la liquidación de los gastos operativos y administrativos vinculados al predio materia de arrendamiento o inherentes al respectivo procedimiento, es efectuada por la OAF en el caso de la SBN o la unidad orgánica competente de la entidad que sustenta el procedimiento, de acuerdo a los instrumentos de gestión institucional correspondientes.

Para tal efecto, dentro del plazo de quince (15) días hábiles de recibida la comunicación del SAT respecto del pago del precio de renta, la SDAPE o la unidad orgánica correspondiente que sustentó el arrendamiento debe remitir a la OAF o la que haga sus veces en la entidad que realizó el procedimiento de arrendamiento, copia de los comprobantes de los gastos efectuados con una antigüedad no mayor a un (1) año que obren en el expediente, identificando, además, otros servicios en que se hubiera incurrido, cuyos comprobantes obran en la OAF.

El Gobierno Local, Gobierno Regional o la entidad pública titular del predio, según corresponda, debe comunicar a la SBN el cumplimiento del pago correspondiente, dentro del plazo de quince (15) días hábiles de recibido el pago por el arrendamiento.

6.3.12 Control y seguimiento de las obligaciones contractuales y tributarias referidas en el contrato de arrendamiento

El SAT, en el caso de la SBN o la que haga sus veces, en el caso de las demás entidades, realiza un seguimiento continuo del pago de la renta por concepto del arrendamiento, para que ésta se cumpla en el plazo estipulado en el contrato, para lo cual puede recurrir a la información contenida en el módulo "Seguimiento de Contratos" del SINABIP".

Asimismo, el SAT, en el caso de la SBN o la unidad que corresponda, dentro de los primeros quince (15) días de cada mes, remite a la SDAPE, en el caso de la SBN, o en el caso de las demás entidades, a la unidad orgánica competente, el reporte de los depósitos efectuados por concepto de renta de arrendamiento.

Respecto a las obligaciones tributarias y de servicio de mantenimiento, el arrendatario está obligado a efectuar estos pagos antes de su vencimiento, debiendo remitir un reporte de los recibos de pago que viene

Directiva N°005 -2016/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO
ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

Lima, 12 SET. 2016



efectuando mensualmente, a fin que este se anexe al expediente que dio origen el arrendamiento.

6.3.13 De las acciones de supervisión del predio

La SDS efectuará sus acciones de supervisión, conforme a lo dispuesto en la Directiva 003-2016/SBN denominada "Lineamientos para la supervisión de bienes inmuebles estatales".

6.3.14 Resolución Contractual

De existir incumplimiento del pago de las rentas en más de una oportunidad, el SAT comunicará dicha situación a la SDAPE en el caso de la SBN, para el caso de los predios a cargo de las demás entidades, corresponderá a las unidades orgánicas competentes. Para tal efecto, la DGPE en el caso de la SBN, con el sustento de la SDAPE, comunicará al administrado que procede a valerse de la cláusula resolutoria y requerirá la devolución del bien, en el caso de las demás entidades, lo efectuará la unidad orgánica competente.

En los casos de incumplimiento de la finalidad o destino asignado al inmueble y de otras obligaciones bajo sanción de resolución, en base al informe de la SDS en el caso de la SBN, la SDAPE evaluará la resolución del contrato, en el caso de las demás entidades, corresponderá a las unidades orgánicas competentes.

6.3.15 Causales de extinción

El arrendamiento se extingue en los siguientes supuestos:

- Resolución contractual conforme al artículo 1697 del Código Civil.
- Incumplimiento de las disposiciones establecidas en el contrato, en esta Directiva, el Reglamento y el Derecho Común, en lo que fuere aplicable.
- Vencimiento del plazo contractual.
- Por la destrucción total o pérdida del bien arrendado.
- Por razones de necesidad o utilidad pública, o como medida para la conservación del bien.

Para tal efecto, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad orgánica competente en las demás entidades, expedirá la resolución administrativa que declara la extinción del arrendamiento.

6.3.16 De las acciones de recuperación

En los casos que exista posesión del predio, una vez producido el archivamiento del trámite de arrendamiento o resuelto el contrato y el arrendatario no entregue el bien, deberá ponerse en conocimiento bajo responsabilidad de la PP de la SBN o de las entidades, respectivamente, para las acciones judiciales conducentes a la recuperación del predio. Para tal efecto, corresponde al arrendatario dar aviso inmediato a la entidad arrendadora de cualquier usurpación o perturbación que amenace la ocupación de terceros no autorizados en el bien, de lo contrario asumirá los gastos por daños y perjuicios correspondientes. En

Directiva N° 005-2016/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO
ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

Lima, 12 SET. 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

caso de tratarse de entidades arrendatarias, éstas deberán ejercer las acciones de recuperación que correspondan, sin perjuicio de dar aviso a la entidad arrendadora.

6.3.17 Renovación del contrato

La renovación del contrato de arrendamiento procede siempre que no se exceda del plazo máximo previsto en la normatividad vigente, sea solicitada con una anticipación no menor de dos (2) meses al vencimiento del plazo de vigencia, y siempre que el arrendatario se encuentre al día en los pagos estipulados en el contrato primigenio.

Para dicho efecto se requiere efectuar una nueva valorización del arrendamiento, de acuerdo a las normas vigentes sobre la tasación de predios estatales, la cual es cancelada por el administrado, no siendo necesaria la nueva valorización en el supuesto a que se refiere el numeral 2) del artículo 94 del Reglamento, en cuyo caso se toma como referencia la valorización anterior, ajustada con el IPC.

VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Única.- Del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva.

La DGPE, conjuntamente con la SDAPE son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, respecto de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de la SBN.

Corresponde a cada órgano o unidad orgánica de las entidades que conforman el SNBE, designada para tal fin, velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, de acuerdo a sus documentos de gestión.

VIII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Única.- Adecuación de los procedimientos otorgados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva.

Los contratos de arrendamiento otorgados antes de la vigencia de la presente Directiva, así como los procedimientos que se encuentren en trámite se registrarán por la presente Directiva a partir de la etapa en que se encuentren.

IX. ANEXOS

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

1. Abreviaturas
2. Glosario de Términos
3. Declaración Jurada del solicitante de no encontrarse impedido de contratar con el Estado.
4. Declaración Jurada de compromiso de pago.

Directiva N° 005-2016/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO
ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

Lima, 12 SET. 2016



ANEXO N° 1:

ABREVIATURAS

CUS: Código Único SINABIP
DGPE: Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.
IPC: Índice de Precios al Consumidor.
OAF: Oficina de Administración y Finanzas de la SBN.
OAJ: Oficina de Asesoría Jurídica de la SBN.
PP: Procuraduría Pública.
ROF: Reglamento de Organización y Funciones.
SAT: Sistema Administrativo de Tesorería.
SBN: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
SDAPE: Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal.
SDDI: Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN.
SDRC: Subdirección de Registro y Catastro.
SDS: Subdirección de Supervisión.
SINABIP: Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
SNBE: Sistema Nacional de Bienes Estatales.
SUNARP: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Directiva N° 005-2016/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO
ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

Lima, 12 SET. 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

ANEXO N° 2:

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para efectos de la presente Directiva, se aplican las definiciones siguientes:

Documento de valor de renta referencial: Documento elaborado por el profesional técnico que participa en la sustentación de la documentación para la evaluación del predio a ser considerado en el procedimiento de arrendamiento.

Entidad pública: Las entidades a las que se refiere el artículo 8 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Gastos Administrativos: Aquellos gastos indirectos que sirven de soporte al proceso de arrendamiento, tales como impresiones de planos y otros documentos; pagos de luz, agua, teléfono y otros de la sede administrativa de la entidad, entre otros similares.

Gastos operativos: Aquellos gastos que realiza la entidad que están directamente vinculados al procedimiento o a los predios materia de arrendamiento, tales como: pago de los tributos municipales y de servicios públicos; seguridad y vigilancia; viáticos de los profesionales; tasaciones; publicaciones; honorarios de los profesionales contratados de manera exclusiva para dicho procedimiento; tasas registrales, entre otros.

Localidad.- Se refiere a la provincia de un departamento.

Predio de dominio privado estatal: Aquel predio que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad pública, no está destinado al uso público ni afectado a algún servicio público, y respecto del cual su titular ejerce el derecho de propiedad con todos sus atributos, conforme a lo indicado en el inciso b) del numeral 2.2. del artículo 2 del Reglamento.

Predio de libre disponibilidad para un acto de administración: Aquel que no tiene impedimento legal o judicial para la constitución de acto de gestión sobre el predio que no implique el desplazamiento de dominio.

Renta.- Es el precio pactado por un predio otorgado en arrendamiento, obtenido de la tasación del predio a valor comercial.

Valor comercial: Valor de mercado determinado siguiendo los procedimientos del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.

ANEXO N° 3
DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO DE
CONTRATAR CON EL ESTADO

Yo,

identificado(a) con D.N.I. N°....., domiciliado

en....., para efectos de la solicitud de

arrendamiento del predio:

Ubicado en.....

Inscrito en(Tomo-Folio/Ficha/Partida Registral);

DECLARO BAJO JURAMENTO que no me encuentro inhabilitado ni imposibilitado
administrativa o judicialmente para contratar con el Estado, conforme al artículo 11 de la Ley

N° 30225, *Ley de Contrataciones del Estado* y su reglamento aprobado con el Decreto

Supremo N° 350-2015-EF.

(Lugar y fecha)

Firma

D.N.I. N°.....



ARRENDAMIENTO DIRECTO POR CAUSAL DE POSESIÓN

ANEXO N° 4 DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO DE PAGO



Yo, identificado(a)
con D.N.I. N°..... domiciliado en.....



..... en virtud

de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 94 del Reglamento de la Ley
N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con
Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, a efectos del arrendamiento directo por
causal de posesión respecto del



Predio.....

Ubicado en.....

Inscrito en..... (Tomo-



Folio/Ficha/Partida Registral)

DECLARO BAJO JURAMENTO que me comprometo a efectuar el pago de las
rentas correspondientes al año inmediato a la suscripción del contrato de
arrendamiento que se suscriba, de ser admitida mi solicitud, por concepto de la
posesión ejercida sobre el predio arriba detallado, posesión iniciada con
anterioridad al 15-03-2007.



(Lugar y fecha)



Firma

D.N.I. N°.....

