

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° **JL000263** -2017-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, **15 MAY 2017**

VISTO:

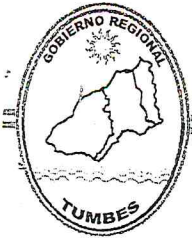
El expediente integral sobre arrendamiento directo de un área de 225 m², ubicado al este de la Carretera Panamericana Norte en el Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes, la cual se encuentra dentro de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes en la Partida Registral N° 04003815 del Registro de Predios de Tumbes (en adelante "EL PREDIO"), solicitado por ATC SITIOS DEL PERÚ S.R.L.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Gerencial N° 063-2006-CND/GTA y Actas de Entrega y Recepción del 26/05/2006, suscritas por el Ministro de Economía y Finanzas y el Presidente (denominación anterior, hoy Gobernador) del Gobierno Regional de Tumbes, se nos transfirió la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en nuestra jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

Que, el Artículo 94° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece: "Del arrendamiento directo. 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 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. La renta será fijada al valor comercial. 2. Cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente, y el período de alquiler no exceda de un año, pudiendo ser renovado como máximo hasta en dos (02) oportunidades".

Que, el numeral 6.2.5 de la Directiva N° 005-2016-SBN, parte pertinente, prescribe: "(...). Con la aceptación del valor de la renta por parte del administrado, los



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 31000263 -2017-GOB.REG.TUMBES-GGR

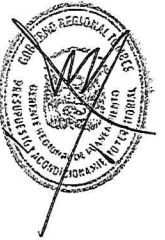
Tumbes, 15 MAY 2017

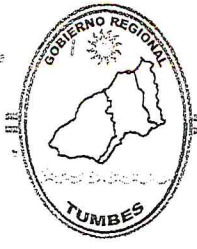
profesionales responsables del procedimiento elaboran el informe técnico legal y el proyecto de resolución que aprueba el arrendamiento".

Por su parte, el numeral 6.3.1 de la Directiva N° 005-2016-SBN, establece: "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"(en negrita y subrayado es nuestro).

El numeral 6.3.2 de la Directiva N° 005-2016-SBN, indica: "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 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" (en negrita y subrayado es nuestro).

Que, mediante Informe N° 188-2016/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM de fecha 26/10/2016, el Arq. Paul E. Gonzales Mendoza, adjunta la Tasación Comercial





GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000263 -2017-GOB.REG.TUMBES-GGR

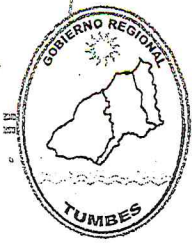
Tumbes, 15 MAY 2017

de EL PREDIO, recomendando tomar como válida el valor de oportunidad de acuerdo a la propuesta que formulara la empresa ENTEL PERÚ en otro procedimiento de arrendamiento de predio del Estado.

Que, mediante Informe Legal N° 093-2016/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CRMZ de fecha 25/10/2016, el Abg. CLEVER RAMÓN MAURICIO ZAPATA, opina que es procedente dar en arrendamiento directo EL PREDIO a favor de la Empresa "American Tower, por el período de alquiler que no exceda de un año, pudiendo ser renovado como máximo hasta en dos (02) oportunidades. Para tal efecto, se le debe notificar al administrado comunicándole que el valor de la renta mensual por el arrendamiento directo asciende a la suma de Un mil y 00/100 Soles (S/ 1,000.00) a los cuales se le adicionarán los impuestos de ley, debiendo comunicar su aceptación en el plazo de tres (03) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación, lo cual se procede a notificar mediante Carta N° 368-2016/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SGD de fecha 08/11/2016.

Que, mediante escrito de fecha 15/11/2016 la administrada a través de su apoderada, Doña Fabiola Sandoval Santos, comunica su aceptación a la propuesta económica planteada por el Gobierno Regional de Tumbes por el monto de Un mil y 00/100 Soles (S/ 1,000.00) a los cuales se le adicionarían los impuestos de Ley.

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 001-2017/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-CRMZ-PEGM de fecha 06/01/2017, la brigada técnica legal de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, conformada por el Arq. Paúl E. Gonzales Mendoza y Abg. Clever Ramón Mauricio Zapata, opinan que se debe proceder a entregar en arrendamiento EL PREDIO a la administrada ATC Sitios del Perú SRL, por un monto de renta mensual equivalente a Un Mil y 00/100 Soles (S/ 1,000.00) libre de los impuestos de Ley, y que de acuerdo al compromiso asumido por la administrada abonara en una sola armada por un total de doce meses más la garantía de fiel cumplimiento, siendo que el período de alquiler no debe exceder de un año, pudiendo ser renovado como máximo



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000263 -2017-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 11 5 MAY 2017

hasta en dos (02) oportunidades; debiéndose emitir la Resolución Ejecutiva Regional que así lo disponga.

Que, mediante Informe N° 008-2017/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SGD de fecha 11/01/2017 e Informe N° 067-2017/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-JADS de fecha 09/02/2017, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial solicitó al Jefe de la Oficina Regional de Administración la apertura de una cuenta corriente, o en su defecto señale el número de cuenta corriente y entidad financiera en la cual los administrados puedan hacer sus depósitos a favor del Gobierno Regional de Tumbes, por concepto de actos jurídicos administrativos regulados por la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento; obteniendo como respuesta el Informe N° 0030-2017/GOB.REG.TUMBES de fecha 14/02/2017 (Reg. Doc. N° 41872 y Reg. Exp. N° 37061), en donde el Jefe de la Oficina de Tesorería, CPC. Armando Cabrera Valdez, indica, entre otros, que cuando los pagos son en efectivo, se hacen a través del Área de Caja, con la debida documentación sustentatoria, para que esta proceda a depositarlo a la Cuenta Única del Tesoro a través del documento T-6, vía sistema SIAF – SP.

En el presente caso se trata de un predio eriazco que no tiene uso actual y se encuentra desocupado. El entorno donde se localiza no cuenta con servicios de agua potable, alcantarillado, teléfono, energía eléctrica e Internet. El acceso se hace desde la carretera Panamericana Norte, seguida de una trocha carrozable y se llega al predio en una distancia aproximada de 1,100.00 ml; por lo que, conviene darle un uso adecuado y mejor aprovechamiento, en donde el Estado genere ingresos que le permitan satisfacer otras necesidades, máxime si la arrendataria va a cuidar e introducir mejoras que finalmente quedaran en propiedad del Estado.

Que, mediante Decreto Supremo N° 353-2016-EF de fecha 22-12-2016 se fijó el Valor de la Unidad Impositiva Tributaria para el año 2017 en Cuatro Mil Cincuenta con 00/100 Soles (S/ 4,050.00), siendo ello así se tiene que el valor de la renta mensual a pagar, conforme al valor de oportunidad, es de Un Mil y 00/100 Soles (S/ 1,000.00), resultando este último monto inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente;



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 0000263 -2017-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 15 MAY 2017

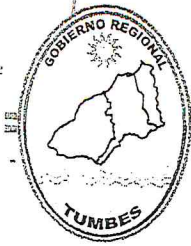
por lo que, corresponde dar en arrendamiento directo EL PREDIO por un período de alquiler que no exceda de un año, pudiendo ser renovado como máximo hasta en dos (02) oportunidades, conforme a lo establecido en el inciso 2) del artículo 94° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

En uso de las atribuciones conferidas al Despacho mediante Directiva N° 006-2017/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGDI-SG, "DESCONCENTRACIÓN DE FACULTADES Y ATRIBUCIONES DE LAS DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO REGIONAL TUMBES", aprobada mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 0000107-2017/GOB.REG.TUMBES.GR, el Titular del Pliego del Gobierno Regional de Tumbes faculta al Gerente General Regional en materia de bienes inmuebles a suscribir contratos de arrendamiento de terrenos que estén bajo la administración del Gobierno Regional de Tumbes;

Que, estando a lo informado y contando con la visación de la Oficina de Secretaría General Regional, Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial y Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR el otorgamiento del contrato de arrendamiento directo a favor de ATC SITIOS DEL PERÚ SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, del predio cuya área es de 225 m², ubicado al este de la Carretera Panamericana Norte en el Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes, conforme a los planos y memorias descriptivas que forman parte integrante de la presente (en adelante "EL PREDIO"), y que se encuentra dentro de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes en la Partida Electrónica N° 04003815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, por el período de alquiler de un año, pudiendo



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000263 -2017-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 15 MAY 2017

ser renovado como máximo hasta en dos (02) oportunidades; en virtud a los argumentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ESTABLÉZCASE como objeto del contrato de arrendamiento directo, las siguientes:

2.1. **EL ESTADO** representado por el Gobierno Regional de Tumbes da en arrendamiento directo a la empresa ATC SITIOS DEL PERÚ SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, en su calidad de **LA ARRENDATARIA**, el inmueble señalado en el artículo primero de la presente Resolución, cuyos linderos y medidas perimétricas se consignan en la memoria descriptiva y plano perimétrico que forman parte integrante de la presente, con el objeto de que sea utilizado para la instalación de infraestructura pasiva de telecomunicaciones dentro del distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, debiendo contar previamente con la autorización del Sector correspondiente de conformidad con la legislación pertinente.

2.2. **EL ESTADO** declara en forma expresa que **LA ARRENDATARIA** contando previamente con la autorización del Sector correspondiente, podrá efectuar los trabajos que sean necesarios a efectos de poder preparar, construir y desarrollar la infraestructura necesaria para adecuar **EL PREDIO** a la ejecución de todas las actividades relacionadas a operaciones de telecomunicaciones, así como cualquier otra actividad conexas o de infraestructura que sea conveniente o necesaria a juicio de **LA ARRENDATARIA** de conformidad con la legislación pertinente.

2.3. Todos los trabajos que se realicen en **EL PREDIO**, así como la introducción de las mejoras y modificaciones, serán de cargo, cuenta y riesgo de **LA ARRENDATARIA**.

ARTÍCULO TERCERO: **DISPONER** que la contraprestación y forma de pago, se efectúe conforme al siguiente detalle:

3.1. La renta mensual pactada es de S/ 1, 000.00 (Un mil y 00/100 soles), monto que no incluye los pagos de los servicios que correspondan, ni los impuestos de la ley.

3.2. **LA ARRENDATARIA** dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la presente Resolución deberá cancelar la suma de Doce Mil y 00/100





GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 0000263 -2017-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 15 MAY 2017

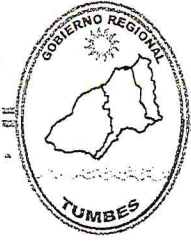
Soles (S/ 12,000.00), haciendo el depósito en efectivo en el Área de Caja del Gobierno Regional de Tumbes (Cuenta Única del Tesoro – CUT N° 0691-020592 a través del documento T-6 – Papeleta de depósito a favor del Tesoro Público), correspondiente a la renta mensual antes señalada, por el plazo contractual de un (01) año.

3.3. La contraprestación antes referida se encuentra afecta al Impuesto General a las Ventas (IGV), cuyo pago lo realizará **LA ARRENDATARIA**, en la misma fecha de cancelación del concepto antes mencionado.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER que la **LA ARRENDATARIA** deberá contar con una garantía de fiel cumplimiento por la suma equivalente a dos (02) veces el valor de la renta mensual, monto que asciende a Dos Mil y 00/100 Soles (S/ 2,000.00), el mismo que no incluye el pago de los impuestos de ley, y que será devuelta al finalizar el contrato, siempre y cuando no hayan obligaciones pendientes de pago y el predio se encuentre en buen estado de conservación. Dicha garantía se encuentra afecta al Impuesto General a las Ventas (IGV). **LA ARRENDATARIA**, dentro de los diez días (10) hábiles posteriores a la fecha de notificación de la presente Resolución, deberá efectuar el depósito de la garantía más el Impuesto General a las Ventas, en efectivo en el Área de Caja del Gobierno Regional de Tumbes (Cuenta Única del Tesoro – CUT N° 0691-020592 a través del documento T-6 – Papeleta de depósito a favor del Tesoro Público).

ARTÍCULO QUINTO: ESTABLÉZCASE como obligaciones de las partes, las siguientes: **LA ARRENDATARIA** realizará sus actividades bajo su exclusiva responsabilidad, costo y riesgo sin comprometer a **EL ESTADO** para ningún efecto; es decir, que las obligaciones administrativas, laborales, comerciales y de cualquier otra naturaleza, serán cumplidas directamente por ella, liberando a **EL ESTADO** de cualquier implicancia, presente o futura por tales conceptos, sin reserva ni limitación alguna. **LA ARRENDATARIA** se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones:

- Recibir **EL PREDIO**, cuidarlo diligentemente y usarlo para el objeto señalado en el artículo segundo de la presente resolución.
- Pagar la suma pactada mensualmente.



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Gerencia General Regional

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 00000263 -2017-GOB.REG.TUMBES-GGR

Tumbes, 15 MAY 2017

- c) Pagar puntualmente los servicios públicos suministrados en beneficio de **EL PREDIO**, tales como agua y desagüe, energía eléctrica, y los tributos municipales que graven **EL PREDIO**, así como el Impuesto al Patrimonio Predial.
- d) Dar aviso inmediato al arrendador de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra **EL PREDIO**.
- e) Permitir a **EL ESTADO** inspeccionar su propiedad las veces que estime conveniente.
- f) Efectuar las reparaciones que le correspondan conforme a la ley o al contrato.
- g) No hacer uso imprudente de **EL PREDIO** o contrario al orden público o las buenas costumbres, y mantener **EL PREDIO** dentro de los parámetros aceptables de seguridad.
- h) No introducir cambios ni modificaciones en **EL PREDIO**, sin asentimiento de **EL ESTADO**.
- i) No subarrendar **EL PREDIO**, total o parcialmente, ni ceder el contrato, sin asentamiento escrito de **EL ESTADO**.
- j) Devolver **EL PREDIO** al vencerse el plazo de contrato en el estado en que lo recibió, sin más deterioro que el de su uso ordinario.
- k) Cumplir las demás obligaciones que establezca la ley o el contrato.

ARTÍCULO SEXTO: Quedan encargados del cumplimiento de la presente Resolución la Gerencia Regional de Planeamiento Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, y la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial.

ARTÍCULO SÉTIMO: DEVOLVER la presente Resolución con todos sus actuados a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, luego de notificada la misma.

ARTÍCULO OCTAVO: Notifíquese la presente resolución a las partes interesadas.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL TUMBES
GERENCIA GENERAL REGIONAL
Lic. Adm. *[Firma]* *[Firma]* *[Firma]*
S. VARGAS
SECRETARÍA GENERAL