



Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

Oficina de Asesoría
Jurídica

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCION GERENCIAL

Registro Nro. 196 -2023-GR-CUSCO/GERAGRI.

Cusco, 25 MAY 2023

EL GERENTE DE LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO.

VISTO:

El Informe N° 080 - 2023-GRC CUSCO-GERAGRI/OA-UCP, de fecha 23 de mayo del 2023, Informe Técnico N° 02-2023-GRC/GERAGRI/OA-UCP, de fecha 23 de mayo del 2023, Carta N° 000-2023, de fecha 17 de mayo del 2023 y Oficio N° 038-2023-JD-ARPAC, de fecha 03 mayo del 2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Campo Ferial de Huancaro se encuentra afectado en Uso a la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, conforme a la Resolución Directoral N° 001-97-VC-7300, de fecha 12 de febrero de 1997, emitido por la Dirección Sub Regional de Vivienda y Construcción Cusco, del Gobierno Regional Inka, por entonces actuando por delegación de funciones y competencias de la Dirección Nacional de Bienes Estatales lo que hoy viene a ser la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN, predio que es de Propiedad del Gobierno Regional del Cusco, que se encuentra debidamente inscrito en la Zona Registral N° X. Sede Cusco Oficina Registral Cusco-SUNARP, con un área de 43,228.64 M2, ubicado en el Distrito de Santiago, Provincia y Departamento del Cusco;

Que, mediante Oficio N° 038-2023-JD-ARPAC, de fecha 03 mayo del 2023, La Asociación Regional de Productores Agropecuarios Cusco-ARPAC, dirigido a la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, remite propuesta de arrendamiento del campo Ferial de Huancaro de espacio que a ser utilizando, en el Predio Campo Ferial Huancaro los días Sábados de cada semana, para la realización de las Ferias Sabatinas del Mercado de Productores, petición que es reiterada mediante Carta N° 000-2023, de fecha 17 de mayo del 2023, donde precisan que solicitan contrato de arrendamiento directo de fracción del predio de Huancaro Chico (Area:30081.21m2), según plano adjunto, arrendamiento que será por un (01) año. Este arrendamiento les permitirá llevar adelante el Mercado Sabatino de los Productores Agropecuarios de la Región Cusco, beneficiando a productores agropecuarios de agricultura familiar de subsistencia (adjuntan padrón respectivo), quienes podrán comercializar a los consumidores finales y de esa manera mejorar su economía y la de nuestra región que provienen de las diversas Comunidades Campesinas comercializando sus productos;

Que, el numeral 12.2 del artículo 12, del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de



Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314 Wánchaq
Central Telefónica: 084-581300



Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

Oficina de Asesoría
Jurídica

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

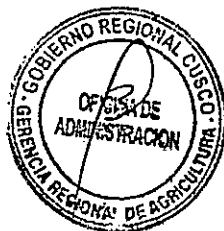
Bienes Estatales, establece que: "Los actos que realizan los gobiernos regionales respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, así como por el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de sus predios en el SINABIP", así mismo el numeral 173.1 del artículo 173° del mismo cuerpo legal señala: "El arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de manera directa";



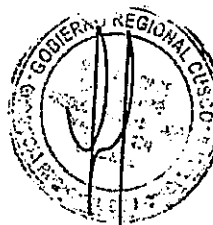
Que, el artículo 176 del Decreto Supremo. N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales señala:

"Puede efectuarse el arrendamiento directo en los casos siguientes:

- a) A favor de una entidad para el cumplimiento de sus fines institucionales.
- b) Para que el predio sea destinado a la realización de un evento determinado, uso por temporada o estación del año, por fechas específicas o por cualquier otra actividad por un plazo no mayor a dos (02) años, renovables por dos (02) años adicionales.
- c) Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años";



Que, la Resolución N° 068-2016/SBN que aprueba la Directiva N° 005-2016/SBN, Procedimientos para el arrendamiento de predios del dominio privado del Estado de Libre Disponibilidad, mediante arrendamiento directo, que establece en el numeral 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 176 del Reglamento", concordante con los numerales 5.3 que señala: "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", de igual manera el numeral 5.5 señala: " Los procedimientos de arrendamiento son sustentados y aprobados por la entidad pública(...)";



Que, el artículo 90 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, señala sobre el aprovechamiento de los predios de dominio público, señalando lo siguiente:

"90.1 Las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación, sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, bajo responsabilidad del funcionario público a cargo de la constitución del acto; para dicho efecto debe cumplirse con los requisitos establecidos en cada procedimiento, lo cual no obliga a la entidad a aprobar el acto."



Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314 Wánchaq
Central Telefónica: 084-581300



Gobierno Regional
de Cusco

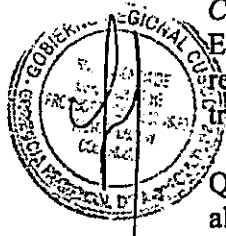
Gerencia Regional de
Agricultura

Oficina de Asesoría
Jurídica

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

De lo señalado por el dispositivo invocado La Gerencia Regional de Agricultura Cusco, se encuentra facultada para poder suscribir el contrato solicitado por La Asociación Regional de Productores Agropecuarios Cusco-ARPAC, del espacio físico que ocupará los días sábados de cada semana, para el funcionamiento de la feria sabatina o mercado de productores agropecuarios;

Que, además el Predio Campo Ferial Huancaro, está destinado para ser utilizado como "Campo Ferial Agropecuario", conforme se tiene del artículo segundo de la Resolución Directoral N° 001-97-VC-7300, de fecha 12 de Febrero del 1997, en ese sentido la actividad que desarrollan los de la Asociación Regional de Productores Agropecuarios Cusco-ARPAC, es la realización de ferias sabatinas y siendo un servicio complementario que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio, sin desnaturalizar el objetivo a la que está destinado;



Que, mediante Informe N° 080-2023-GRC CUSCO-GERAGRI/OA-UCP, de fecha 23 de mayo del 2023, la (e) de la Unidad Funcional de Control Patrimonial, eleva el Informe Técnico N° 02-2023-GRC/GERAGRI/OA-UCP, de fecha 23 de mayo del 2023 a la Directora de la Oficina de Administración, previo análisis y evaluación de la solicitud de arrendamiento y de la documentación obrante en el expediente administrativo, llega a la conclusión: *"Se concluye señalando que el procedimiento de Arrendamiento Directo es viable debido a la condición en la cual se encuentra el predio denominado "Huancaro", por un área de 30,081.21 m² según los planos perimétricos y de ubicación que forma parte integrante del presente informe, por un plazo de 01 año, y con una merced conductiva de S/ 4,950.00 (Cuatro Mil Novecientos Cincuenta Con 00/100 Soles) monto que deberá ser pagado antes de finalizar el mes"*, Estando a lo señalado por el área competente donde señala que si cumple con los requisitos señalados en la norma legal para el arrendamiento directo se procede con los trámites administrativos respectivo;

Que, además se debe tener en cuenta que la renovación del arrendamiento estará sujeta al reajuste automático anual de la renta mensual, en función al índice de precios al Consumidor (IPC), conforme a lo establecido en el sub numeral 6.3.5 del numeral 6 de las disposiciones especiales de la Directiva N° 005-2016/SBN "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" aprobado por resolución N° 068-2016/SBN, siempre que el reajuste indique un valor positivo a favor del arrendador.

Estando con las visaciones de los Directores de las Oficinas de Asesoría Legal, Administración, Planeamiento Presupuesto y Modernización, y Sub Gerente de Desarrollo de Producto Agropecuario y Articulación Comercial, en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, Ordenanza Regional N° 176-2020-GR/GR CUSCO, que norma el ROF de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, concordante con la Resolución Ejecutiva Regional N° 081-2023-GR CUSCO/GR, de fecha 07 de febrero del 2023.



Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314 Wánchaq
Central Telefónica: 084-581300



Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

Oficina de Asesoría
Jurídica

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- AUTORIZAR el otorgamiento del contrato de arrendamiento directo por los días sábados de cada semana, a favor de la Asociación Regional de Productores Agropecuarios Cusco-ARPAC, del predio de 30,081.21 m² que forma parte de un área de mayor extensión de 43,228.64 m² ubicado en Distrito de Santiago Provincia y Departamento del Cusco, inscrito en la Partida N° 11142042 del Registro de Predios de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, para la realización Ferias Agropecuarias, que se realizan los Sábados, los integrantes de la Asociación Regional de Productores Agropecuarios Cusco-ARPAC.

Artículo Segundo.- EL ARRENDAMIENTO del predio indicado en el artículo precedente se otorgará a título oneroso a favor de la Asociación Regional de Productores Agropecuarios Cusco-ARPAC, por un plazo de un (01) año, con una renta mensual de S/ 4,950.00 (Cuatro Mil Novecientos Cincuenta Con 00/100 Soles).

Artículo Tercero.- DISPONER, a la Sub Gerencia de Desarrollo de Producto Agropecuario y Articulación Agropecuaria, realizar el cumplimiento del correcto Uso del Espacio que se otorga en arrendamiento los días sábados de cada semana y el cumplimiento de la finalidad pública del predio.

Artículo Cuarto.- DISPONER a la Oficina de Administración que, a través de la Unidad Funcional de Control Patrimonial, realice la entrega y recepción del predio mediante acta estableciendo los plazos de vigencia que dan lugar a la presente Resolución.

Artículo Quinto.- NOTIFICAR, con la presente Resolución a las instancias correspondientes y al interesado conforme a Ley.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE.



GOBIERNO REGIONAL CUSCO
GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA

Ing. Fidel Contreras Figuerola
GERENTE REGIONAL

Archivo
EMV



Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314 Wánchaq
Central Telefónica: 084-581300