



GOBIERNO REGIONAL
CUSCO



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

RESOLUCION GERENCIAL

Registro Nro. 377 -2023-GR-CUSCO/GERAGRI.

Cusco, 22 AGO 2023

EL GERENTE DE LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA
CUSCO.

VISTO:

El Oficio N° 009-A.A.A.P.R.C.M.Q.-C-2023, el Oficio N° 0012-A.A.A.P.R.C.M.Q.-C-2023, El Oficio N° 0010-A.A.A.P.R.C.M.Q.-C-2023, El Informe N° 136-2023-GR CUSCO/GERAGRI-OA-UCP, Memorandum N° 643-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC., Resolución Gerencial N° 196-2023-GR-CUSCO/GERAGRI, Informe N° 141-2023-GR CUSCO/GERAGRI-OA-UPC. e informe técnico N° 006 - 2023 - GR CUSCO - GERAGRI/OA-UCP. Opinión Legal N° 002 - 2023 GR CUSCO/GERAGRI-OAJ/NCG.;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su Artículo 191º modificado por el Artículo Único de la Ley N° 30305, publicada el 10 de marzo de 2015, reconoce que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Autonomía que es delimitada, por el Artículo 80º de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, como el derecho y la capacidad efectiva del Gobierno en sus tres niveles de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia;

Que, de otro lado la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales en su Artículo 2º señala que los Gobiernos Regionales emanan de la voluntad popular, son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y económica en asuntos de su competencia y constituye un pliego presupuestal para su administración económica y financiera; y el Artículo 13º de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales modificada por el Artículo Único de la Ley N° 29053 establece que, el Consejo Regional, es el órgano normativo y fiscalizador del Gobierno Regional, le corresponde las funciones y atribuciones que se establecen en la presente Ley y aquellas que le sean delegadas.(...);

Que, las Entidades Públicas están sometidas al orden e imperio de la Ley, en ese entender el Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en su numeral 1.1 regula el Principio de Legalidad que dispone lo siguiente: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas";

Que, el artículo 3, numeral 1.1 de la citada norma estipula que, "Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta", debiendo cumplir con los requisitos de validez regulados en el artículo 3º, los cuales son: "Competencia, objeto finalidad pública, motivación y procedimiento regular";

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

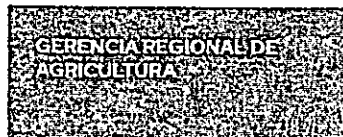


Hagamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314
Distrito de Wanchaq, Cusco - Perú
www.gob.pe/regioncusco-geragri



GOBIERNO REGIONAL
CUSCO



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

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° 009-A.A.A.P.R.C.M.Q.-C-2023**, de fecha 18 de junio 2023; emitido por el Pte. de la Asociación de Artistas, Artesanos Productores de la Región Cusco MANOS CUSQUEÑAS, solicita espacios en alquiler en el campo ferial Huancaro, así mismo mediante **Oficio N° 0010-A.A.A.P.R.C.M.Q.-C-2023** del 24 Julio 2023, presentan la justificación de la necesidad para acceder a espacio en alquiler en el campo ferial Huancaro sector toril puertas 7 y 9 petición que es reiterada mediante **Oficio N° 0012-A.A.A.P.R.C.M.Q.-C-2023** de fecha 03 de agosto 2023, donde anexan documentación a la solicitud de arrendamiento directo, así mismo se verifica la constancia de Inscripción Electrónica de la Dirección General de Artesanía del Viceministerio, y dentro de las documentales se observa Certificado de Vigencia del Registro de Personas Jurídicas Libro de Asociaciones de la SUNARP Zona Registral N° X Cusco Oficina Registral de Cusco, anexo también se encuentra la Declaración Jurada del Sr. Palmiro Mujica Peralta Pte. de la asoc. MANOS CUSQUEÑAS de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado y para contratar con el Estado, se ubica como parte de los actuados la Valuación de dos áreas de la fracción del predio a alquilar, en un área total de 7,778.26 m², valuado en S/ 3,033.52 de fecha 31.07.2023, adjuntando ubicación de la fracción a alquilar (área 1 con 2,939.08 m² y área 2 con 4,839.20 m²), linderos perimetrales de las dos áreas, Memoria Descriptiva y Planos Perimétrico y de Ubicación de los Stands, preparado por la Ing^a Civil Lucy Cunza Sulcahuamán acervo que es parte del presente expediente, también se advierte por otro lado el Memorandum N° 643-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC de fecha 07 de agosto 2023, emitido por la SGDPAAC sobre Libre disponibilidad de área, por otro lado se tiene el Informe N° 141-2023-GR CUSCO/GERAGRI-OA-UPC. adjunta informe técnico N° 006 - 2023 - GR CUSCO - GERAGRI /OA-UCP. Ambos informes suscritos Jefe (e) Unidad No Estructurada de Control Patrimonial quien emite informe y visto bueno sobre Arrendamiento directo y en el ítem denominado ANALISIS Y EVALUACIÓN del informe precitado manifiesta que la renta es determinada mediante tasación, la cual tiene una vigencia de ocho (08) meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realiza su actualización, la que tiene vigencia por el mismo plazo;

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 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 favor de una entidad para el cumplimiento de sus fines institucionales.
- 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.
- Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años";



GOBIERNO REGIONAL
CUSCO



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



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."

Que, de lo señalado por el dispositivo invocado la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, se encuentra facultada para poder suscribir el contrato a favor de la ASOCIACIÓN DE ARTISTAS Y ARTESANOS PRODUCTORES DE LA REGIÓN CUSCO "MANOS CUSQUEÑAS", SECTOR TORIL PUERTAS 7 Y 9 de la fracción LA Huancaro Chico ubicado en el distrito de Santiago en un área del 7,778.26 M²., destinada a feria artesanal sabatina, valuado en S/ 3,033.52 (Tres mil treinta y tres con 52/100 soles);

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 DE ARTISTAS Y ARTESANOS PRODUCTORES DE LA REGIÓN CUSCO "MANOS CUSQUEÑAS", 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° 141-2023-GR CUSCO/GERAGRI-OA-UPC. De fecha 09 de agosto en la que adjunta informe técnico N° 006 - 2023 - GR CUSCO - GERAGRI /OA-UCP., de fecha 09 de agosto ambos informes, suscritos por la Unidad Funcional de Control Patrimonial, quien eleva informe a 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: "El peticionante cumple con los requisitos, formalidades y procedimientos para la suscripción del Contrato; y se cuenta con el depósito de la garantía de respaldo de la solicitud efectuado mediante Papeleta de depósito en efectivo en la cuenta corriente N° 00-161-031321 Banco de la Nación a favor de la GERAGRI por S/ 9,900.00, ascendente a dos (02) UIT vigente, la misma que en caso se apruebe el arrendamiento, debe ser imputada como parte de la contraprestación, así mismo en el ítem sobre análisis y evaluación del informe precitado manifiesta que la renta es determinada mediante tasación, la cual tiene una vigencia de ocho (08) meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realiza actualización, la que tiene vigencia por el mismo plazo con una merced conductiva mensual ascendente a la suma de S/ 3,033.52 (Tres mil treinta y tres con 52/100 Soles), Estando a lo señalado por el área competente



GOBIERNO REGIONAL
CUSCO



GERENCIA REGIONAL DE
AGRICULTURA

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

donde señala que si cumple con los requisitos señalados en la norma legal para el arrendamiento directo se proceda 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;

Que, al amparo del numeral 17.1 del artículo 17 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el mismo que establece que la autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción;

Que, con los informes de visto de las diferentes áreas y sus antecedentes, se concluye que cuenta con los requisitos y elementos formales indispensables para la emisión de la presente resolución.

Que, 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;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - AUTORIZAR LA SUSCRIPCION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DIRECTO POR LOS DÍAS SÁBADOS de cada semana, a favor de la ASOCIACIÓN DE ARTISTAS Y ARTESANOS PRODUCTORES DE LA REGIÓN CUSCO "MANOS CUSQUEÑAS", SECTOR TORIL PUERTAS 7 y 9 (Únicas puertas de acceso y salidas), de la fracción 1.A Huancaro Chico ubicado en el distrito de Santiago en un área del 7,778.26 M² destinada a feria artesanal sabatina, cuya titularidad la ejerce el Gobierno Regional Cusco tal como aparece en la Partida Registral N° 11142042; que comprende una extensión superficial de 43,228.64 m² y un perímetro de 996.17 m.l.(predio matriz) y que por Resolución Directoral N° 009-97-VC-7300 del 24.04.1997 suscrita por el Director de Vivienda y Construcción en su parte resolutive dispone: modificar el artículo 2do de la Resolución Directoral N° 001-97 otorgando en Afectación en Uso el predio arriba mencionado a favor de la Dirección Regional de Agricultura hoy GERAGRI.

Artículo Segundo. - EL plazo del ARRENDAMIENTO se APRUEBA con la figura jurídica Eficacia Anticipada a partir del 29 de julio al 31 de diciembre del 2023, a favor de la asociación denominada; ASOCIACIÓN DE ARTESANOS PRODUCTORES DE LA REGIÓN CUSCO "MANOS CUSQUEÑAS" con una renta mensual ascendiente a la suma de S/ 3,033.52 (Tres mil treinta y tres con 52/100 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



GOBIERNO REGIONAL
CUSCO



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

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
Mgt. Ing. Henry Sanabria Villalva
GERENTE REGIONAL

Archivo
OAJ/NCG.

Hagamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314
Distrito de Wanchaq, Cusco - Perú
www.gob.pe/regioncusco-geragri



GOBIERNO REGIONAL
CUSCO



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DIRECTO DE DOS AREAS QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE UNA FRACCION DE TERRENO DEL CAMPO FERIA HUANCARO ENTRE LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO Y LA ASOCIACION DE ARTESANOS PRODUCTORES DE LA REGION CUSCO MANOS CUSQUEÑAS.

Conste por el presente documento, Contrato de Arrendamiento Directo, que celebran de una parte, la GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO, DEL GOBIERNO REGIONAL CUSCO GERAGRI, con Registro Único de Contribuyente N° 20228443264, con Domicilio legal, en la Av. Micaela Bastidas Nro. 310-314 del Distrito de Wanchaq, Provincia y Departamento Cusco, debidamente REPRESENTADA POR SU GERENTE REGIONAL ING. HENRY SANABRIA VILLALVA, Identificado con Documento Nacional de Identidad N° 20019571, designado mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 374-2023-GRCUSCO/GR., de fecha 06 de Julio del 2023, a quien en adelante se le denominará EL "ARRENDADOR"; y de la otra parte, la ASOCIACIÓN DE ARTESANOS PRODUCTORES DE LA REGIÓN CUSCO MANOS CUSQUEÑAS, con Registro Único de Contribuyente N° 20611389389, con domicilio legal en Urb. Los Incas, Lote F1, Lote 14, del distrito de Cusco, provincia y departamento Cusco, debidamente REPRESENTADA POR DON PALMIRO MUJICA PERALTA, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 46062181, conforme al Poder inscrito en la Partida Electrónica N° 11299836 del Registro de Personas Jurídicas en el Libro de Asociaciones de la Oficina Registral N° X-Sede Cusco de la SUNARP a quien en se le denominará "LA ARRENDATARIA", en los términos y condiciones siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: DE LA REPRESENTACIÓN DE LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CUSCO GERAGRI.

La Gerencia Regional de Agricultura Cusco, es un órgano desconcentrado de segundo nivel organizacional del Gobierno Regional de Cusco, responsable de dirigir, orientar, coordinar, ejecutar, supervisar y evaluar el cumplimiento de las funciones en materia agrarias establecidas en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, normas sectoriales y Demas normas emitidas por las Gerencias Regionales de la sede central del Gobierno Regional de Cusco, debidamente representado por su Gerente Regional de Agricultura Cusco.

CLÁUSULA SEGUNDA: DEL INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO.

GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA DEL GOBIERNO REGIONAL - CUSCO, representado por su Gerente Regional de Agricultura Cusco, administra el uso de las Instalaciones del Campo Ferial de Huancaro de propiedad del Gobierno Regional del Cusco, que consta de un área total de 43, 228.64. m², ubicado en el Distrito de Santiago, Provincia y Departamento del Cusco, cuyos linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la Partida N° 11142042 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cusco - Zona Registral N° X - Sede Cusco, en adelante EL PREDIO.

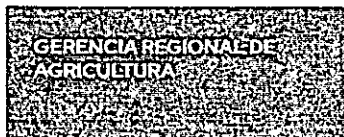
El área materia de arrendamiento, consiste en una fracción de terreno dentro de EL PREDIO, que consta de 7,778.26 m², según plano perimétrico y de ubicación forman parte del presente contrato; espacio que se alquilara a la ASOCIACION DE ARTESANOS PRODUCTORES DE LA REGION CUSCO MANOS CUSQUEÑAS.

Hagamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314
Distrito de Wanchaq, Cusco - Perú
www.gob.pe/regioncusco-geragri



GOBIERNO REGIONAL
CUSCO



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

Las áreas comprendidas dentro de la fracción de terreno solicitada tienen el siguiente detalle:

- Área 01: 4,839.20 M2.
- Área 02: 2939.06 M2

CLÁUSULA TERCERA: DE LA AUTORIZACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que autoriza el otorgamiento de Contrato de arrendamiento sobre predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, a favor de LA ARRENDATARIA, del predio descrito, en la cláusula precedente de manera directa, para la realización de ferias sabatinas de la ASOCIACION DE ARTESANOS PRODUCTORES DE LA REGION CUSCO MANOS CUSQUEÑAS, en el Distrito de Santiago, hasta el 31 de Diciembre del 2023.

CLÁUSULA CUARTA: DEL OBJETO DEL CONTRATO.

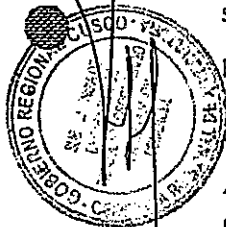
4.1.- Por el presente contrato, EL ARRENDADOR, otorga en arrendamiento directo a LA ARRENDATARIA, las 02 áreas comprendidas en 01 fracción de terreno del predio Huancaro Chico, señalado en la Cláusula Segunda del presente contrato, cuyos linderos y medidas perimétricas se consignan en la memoria descriptiva y plano perimétrico que forman parte integrante del presente contrato, con el objeto de que sea utilizado única y exclusivamente para la realización de las ferias sabatinas de la ASOCIACION DE ARTESANOS PRODUCTORES DE LA REGION CUSCO MANOS CUSQUEÑAS, en el Distrito de Santiago, Provincia y Departamento de Cusco.

Aclarando que, el alquiler de la fracción del predio Huancaro son los días sábados de cada semana y los días restantes es de exclusiva disponibilidad de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco. Asimismo, EL ARRENDADOR, se reserva el derecho de administración del control de ingreso vehicular al predio los días previos a la Feria Sabatina, aclarando en este punto que el mes de junio en vista que se celebra las fiestas Jubilares del Cusco y las actividades en este recinto están a cargo de GORE CUSCO, el uso de los ambientes en este mes es de uso exclusivo de nuestra entidad, dejando a salvo el pago de la renta por el mes mencionado.

Por su parte LA ARRENDATARIA se obliga a pagar AL ARRENDADOR, el monto pactado que se detalla en la cláusula quinta del presente contrato, en la forma y oportunidad convenida.

4.2.- EL ARRENDADOR, declara en forma expresa que LA ARRENDATARIA Previamente deberá contar con la autorización correspondiente, vía suscripción de acta o actas según corresponda, para efectuar el acondicionamiento de la infraestructura necesaria para la realización de la Feria Sabatina, en EL PREDIO materia de arrendamiento, 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.

4.3.- Todos los trabajos de mantenimiento, mejoras y modificaciones que se realicen en las 02 áreas comprendidas en 01 fracción de terreno del predio Huancaro Chico,



ASOCIACIÓN DE ARTESANOS PRODUCTORES
DE LA REGION CUSCO - MANOS CUSQUEÑAS
Presidente: Palmiro Mujica Peralta
SUNARP N° 11299836

los gamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314
Distrito de Wanchaq, Cusco - Perú
www.gob.pe/regioncusco-geragri



GOBIERNO REGIONAL
CUSCO



GERENCIA REGIONAL DE
AGRICULTURA

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

Materia del presente contrato, serán a cargo, cuenta y riesgo de LA ARRENDATARIA, no afectando el monto del arrendamiento.

4.4.- LA ARRENDATARIA, se compromete a conservar las 02 áreas comprendidas en 01 fracción de terreno del predio Huancaro Chico., materia del presente contrato en perfectas condiciones y devolverlo en el mismo estado recibido, salvo el deterioro proveniente del uso del mismo.

CLÁUSULA QUINTA: DE LA CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA DE PAGO.

5. 1.- LA ARRENDATARIA cancelará el monto de la renta mensual de S/ 3,033.52 (Tres Mil Treinta y Tres Con 52/ 100 Soles) de acuerdo a la Tasación efectuada, por adelantado dentro de los primeros 05 días útiles de cada mes, el mismo que no incluye los pagos de los servicios básicos arbitrarios y otros, que son necesarios para el funcionamiento de la actividad, los mismo que serán asumidos por la ARRENDATARIA.

La primera renta deberá ser cancelada dentro de los 10 días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la resolución que aprueba el arrendamiento, el cual deberá ser informado a la Oficina de Administración, dentro de los mismos plazos, adjuntando Copia del voucher correspondiente.

5.2.- Las partes dejan constancia que la contraprestación señalada en el numeral, 5.1, se encuentra afectada al impuesto a la Renta de Tercera categoría y la emisión del comprobante respectivo estará a cargo de EL ARRENDADOR de acuerdo al cronograma aprobado por la SUNAT.

5.3.- Las partes señalan expresamente que la renta mensual será depositada en la Cuenta Corriente N° 161-031321 del Banco de la Nación, a nombre de la Gerencia regional de Agricultura Cusco, la entidad ARRENDADORA emitirá el voucher correspondiente a través de la Oficina de Tesorería.

Respecto a las obligaciones tributarias y de servicios, la arrendataria está obligada a efectuar estos pagos antes de su vencimiento, debiendo remitir a la entidad arrendadora un reporte de los recibos de los pagos que venga efectuando. El reporte deberá ser presentado mensualmente, a fin de que se archive en el expediente que sustentó el procedimiento de arrendamiento.

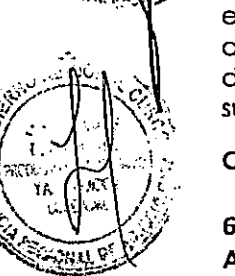
CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DE DURACION DEL CONTRATO.

6.1.- El plazo de duración del presente contrato se APRUEBA con EFICACIA ANTICIAPADA contados a partir del 29 de julio al 31 de diciembre del 2023, esto al amparo del numeral 17.1 del artículo 17 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. Así mismo el contrato en mención estará sujeto a renovación si así lo convienen ambas partes.

6.2.- Al finalizar el contrato la entrega de las 02 áreas comprendidas en 01 fracción de terreno del predio Huancaro Chico será mediante Acta de entrega-recepción suscrita por la Unidad de Control Patrimonial de EL ARRENDADOR con el representante legal de LA ARRENDATARIA, en un plazo no mayor a 05 días hábiles.

CLÁUSULA SEPTIMA: DE LA RENOVACIÓN

7.1.- Conforme a lo establecido en el literal b) del artículo 176° del Reglamento de la Ley



ASOCIACIÓN DE ARTESANOS PRODUCTORES
DE LA REGIÓN CUSCO - BAMBAS CUSQUEÑAS
Presidente: Palmito Mujica Peralta
SUNARP N° 11299836

Hagamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314
Distrito de Wanchaq, Cusco - Peru
www.gob.pe/regioncusco-geragri



GOBIERNO REGIONAL
CUSCO



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

Nº 29151, aprobado por el Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA; el presente Contrato se renueva por única vez como máximo por igual número de meses en que fueron otorgadas las 02 áreas comprendidas en 01 fracción de terreno del predio Huancaro Chico, sin más requisito que la presentación de la solicitud con firma legalizada de LA ARRENDATARIA solicitando dicha renovación con una anticipación de sesenta (60) días calendario, antes del vencimiento del contrato y la emisión de la Autorización de EL ARRENDADOR siempre que se encuentre al día en el pago del Alquiler, de los servicios básicos y tributos correspondientes.



7.2.- Si vencido el plazo del contrato, LA ARRENDATARIA permaneciera en el inmueble no dará lugar a una renovación tácita, EL ARRENDADOR requerirá la devolución del inmueble, de conformidad con lo establecido en el artículo 1700 del Código Civil y normas pertinentes.

CLÁUSULA OCTAVA: DEL REAJUSTE AUTOMÁTICO.

La renovación del arrendamiento estará sujeta al reajuste automático de la renta mensual, en función al índice de precios al consumidor (IPC), siempre que el ajuste indique un valor positivo a favor de EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA NOVENA: DE LA GARANTÍA DE RESPALDO DE LA SOLICITUD

9.1. LA ARRENDATARIA deberá abonar una garantía de respaldo de la solicitud por la suma equivalente al valor de 02 UITs, monto que asciende a S/ 9,900.00 (Nueve Mil Novecientos Con 00/100 Soles), para efectos de resarcir daños y perjuicios que se pudiera ocasionar al predio, debiéndose ser depositado en la Cuenta Corriente 161-031321 de la GERAGRI, en el Banco de la Nación; monto que deberá ser abonado dentro de los 10 días hábiles posteriores a la fecha de notificación por parte de EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA DECIMA: DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEJORAS.

10.1. LA ARRENDATARIA, se compromete a efectuar bajo su costo todas las reparaciones y mejoras necesarias que EL PREDIO requiera, sin derecho a devolución con autorización previa de EL ARRENDADOR (acta), así como los gastos ocasionados por la conservación, mantenimiento y pago de las tasas y tributos que le corresponden, las mismas que no se encuentran afectas a la merced conductiva, ni a la garantía.

Toda mejora introducida en el Predio quedará a favor de EL ARRENDADOR, es decir del bien.

CLÁUSULA DECIMO PRIMERA: DE LAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.

LA ARRENDATARIA realizará sus actividades bajo su exclusiva responsabilidad, costo y riesgo, sin comprometer a EL ARRENDADOR para ningún efecto; es decir que las obligaciones administrativas, laborales, legales, comerciales y de cualquier otra naturaleza, serán cumplidas directamente por ella, eximiendo a EL ARRENDADOR de cualquier implicancia administrativa y legal presente o futura por tales conceptos, sin reserva ni limitación alguna, incluyendo las licencias administrativas necesarias para el cabal cumplimiento de su finalidad.

LA ARRENDATARIA se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones:

a) Recibir las 02 áreas comprendidas en

ASOCIACIÓN DE ARTISTAS, ARTESANOS PRODUCTORES
DE LA REGIÓN CUSCO - MANOS CUSQUEÑAS
Atestado: Pámparo Myrica Peralta
ISUNARP Nº 1129836

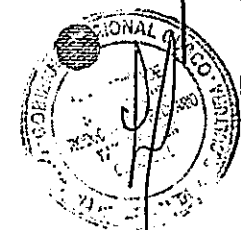
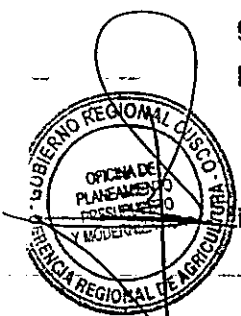
¡Jugamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas Nº 310 - 314
Distrito de Wanchaq, Cusco - Perú
www.gob.pe/regioncusco-geragri

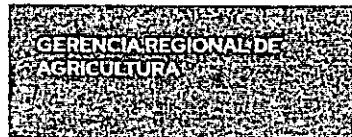
- a) 01 fracción de terreno del predio Huancaro Chico, previa Acta de entrega, evidenciando la situación Actual de las instalaciones de EL PREDIO, el cual será efectuado por la Unidad funcional de Control Patrimonial de EL ARRENDADOR.
- b) Cuidar y mantener en buen estado las 02 áreas de terreno ya establecidas en las cláusulas precedentes del contrato, así mismo se debe hacer uso exclusivo del bien para el objeto señalado en el numeral 4.1 de la Cláusula Cuarta, por otra parte se deja establecido que la ARRENDATARIA tendrá como puntos de acceso y salida al bien es decir al SECTOR TORIL, LAS PUERTAS 7 Y 9, las mismas que son debidamente establecidas a la suscripción de la presente.
- c) Pagar la suma de arrendamiento pactada mensualmente en forma oportuna.
- d) Pagar puntualmente los servicios públicos suministrados en bien de EL PREDIO, tales como agua y desagüe, energía eléctrica, y los tributos Municipales que graven, las 02 áreas comprendidas en 01 fracción de terreno del predio Huancaro Chico (servicio de limpieza pública y serenazgo y otros), así como los impuestos y cualquier otro cargo que graven para la realización de la actividad de la Feria Sabatina Huancaro.
- e) Dar aviso inmediato a EL ARRENDADOR de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente en contra de las 02 áreas comprendidas en 01 fracción de terreno del predio Huancaro Chico.
- f) Permitir a EL ARRENDADOR inspeccionar su propiedad las veces que estime conveniente.
- g) Efectuar las reparaciones que le correspondan conforme a Ley o Contrato.
- h) No hacer uso indebido de las 02 áreas comprendidas en 01 fracción de terreno del predio Huancaro Chico, que sea contraria al objeto del contrato, orden público o a las buenas costumbres, y mantener EL PREDIO dentro de los parámetros aceptables de seguridad; bajo sanción de resolución del contrato.
- i) No introducir cambios ni modificaciones en las 02 áreas comprendidas en 01 fracción de terreno del predio Huancaro Chico, sin asentimiento de EL ARRENDADOR.
- j) No sub arrendar EL PREDIO, total o parcialmente, ni ceder el mismo a terceros bajo sanción de resolución del Contrato.
- k) Devolver EL PREDIO al vencerse el plazo del contrato, sin más deterioro que el de su uso ordinario.
- l) Se deberá cumplir con las exigencias legales sanitarias, debiendo contar obligatoriamente con los Protocolos de Bioseguridad, siendo de responsabilidad de LA ARRENDATARIA efectuar las acciones de fumigación, limpieza del área que ocupan, además de utilizar insumos de desinfección de las personas que concurran al Campo Ferial de Huancaro. El incumplimiento de las disposiciones sanitarias dadas por el Ejecutivo Nacional y que generen problemas el carácter legal administrativo serán asumidas en su integridad por LA ARRENDATARIA.
- m) Desocupar y entregar EL PREDIO, el 31 de diciembre del 2023, en caso se inicie la ejecución de proyecto de inversión pública, en el mencionado bien.
- n) Cumplir las demás obligaciones que establezca la ley o el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: DE LAS CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Son Causales de Resolución de este Contrato:



ASOCIACIÓN DE ARTESANOS PRODUCTORES
DE LA REGIÓN CUSCO - DISTRITO CUSQUEÑAS
Presidente: Palmiro Mónica Peralta
SUNARP-Nº 11298636



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

- El incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** de las obligaciones señaladas en la Cláusula Decimo Primera dará lugar a la resolución del Contrato.
- Por requerimiento de **EL ARRENDADOR** por causa de necesidad o utilidad pública (Ejecución de Proyecto de Inversión Pública), se podrá a resolver el presente contrato antes de la fecha de vencimiento del contrato; dicha situación se le Comunicará a **LA ARRENDATARIA** mediante carta notarial. **LA ARRENDATARIA** tendrá un plazo de treinta (30) días calendario para desocupar el inmueble, corriendo dicho plazo a partir del día siguiente de recibida la carta notarial.
- Por requerimiento de **LA ARRENDATARIA** antes del vencimiento el contrato debiendo comunicar a **EL ARRENDADOR** por escrito, mediante carta notarial en el plazo de treinta (30) días calendario antes de desocupar **EL PREDIO**.
- Disolución y/o extinción de **LA ARRENDATARIA** como persona jurídica.
- Incumplimiento de las causales establecidas en el artículo 1697 del Código Civil.
- EL ARRENDADOR** y **LA ARRENDATARIA** declaran expresamente y de manera indubitable, que se someten a los efectos que contiene la Ley 30933 - "LEY QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL.", en ese sentido, se si produce el vencimiento del plazo del presente contrato de arrendamiento, o el incumplimiento del pago de la renta por el plazo de dos meses, se faculta al notario para constatar las causales de vencimiento del plazo de contrato o resolución por falta de pago de la renta y al juez de paz letrado ordene y ejecute el desalojo.

CLÁUSULA DECIMO TERCERA: ALLANAMIENTO A FUTURO DE LA ARRENDATARIA.

LA ARRENDATARIA, declara expresamente allanarse a futuro a la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago, conforme a lo establecido en el artículo 1697° del Código Civil. Resulta además de aplicación lo regulado en el artículo 594° del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 5° de la Ley N° 30201, Ley que crea el Registro de Deudores Judiciales Morosos, sí como la Ley 30933 "LEY QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL".

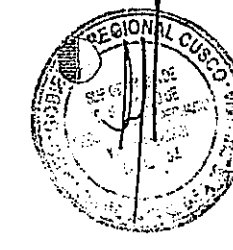
CLAUSULA DECIMO CUARTA: DOMICILIOS.

LAS PARTES señalan como sus domicilios los que figuran en la parte introductoria del presente contrato. Cualquier comunicación o notificación deberá ser cursada a dichos domicilios por escrito. En caso de cambio de domicilio, para que el mismo tenga efecto y validez legal, deberá comunicarse a la otra parte por escrito, con cargo de constancia de recepción y a la mayor brevedad posible, en caso contrario cualquier comunicación efectuada al anterior domicilio, se encuentra válidamente efectuada y surtir su pleno efecto legal.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: DEL ÁMBITO JURISDICCIONAL.

En el supuesto caso de controversias entre **LAS PARTES** respecto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del presente contrato procurarán resolver sus diferencias de común acuerdo, siguiendo las reglas de la buena fe y buena intención de las **PARTES**.

En caso de no producirse acuerdo sobre los puntos controvertidos, **LAS PARTES** se someterán al conocimiento y decisión de los Juzgados Civiles del Cusco.



SOCIACIÓN DE ARTISTAS, ARTESANOS PRODUCTORES DE LA REGIÓN CUSCO - BANCOS CUSQUEÑOS
Firma: Palomiro Mujica Peralta
SUNARP N° 11299636

agamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314
Distrito de Wanchaq, Cusco - Perú
www.gob.pe/regioncusco-geragri

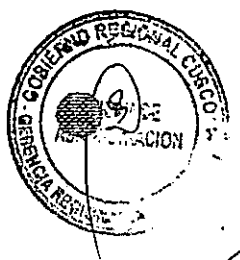


"Decenio de la Igualdad de Oportunidades Para Mujeres y Hombres"
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: MARCO LEGAL APLICABLE.

El presente contrato de arrendamiento directo se rige por las disposiciones contenidas en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Directiva DIR-00004-2022/SBN "DISPOSICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS ESTATALES", en caso necesario será de aplicación supletoria las disposiciones del Código Procesal Civil, Código Civil y la Ley 30933 "LEY QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL."

LAS PARTES, expresan su conformidad y aceptan respecto al contenido de las cláusulas señaladas anteriormente en el presente Contrato. Firmando en tres ejemplares originales en señal de conformidad a los 15 días del mes de agosto del año 2023.



GOBIERNO REGIONAL CUSCO
GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA
Ing. Henry Sanabria Villalva
GERENTE REGIONAL

SOCIEDAD DE ARTISTAS ARTESANOS PRODUCTORES
DE LA REGION CUSCO - BAMOS CUSQUEÑAS
Presidente: Palmiro Mujica Peraltu
SUNARP N° 11299836

