



RESOLUCIÓN DE GERENCIA EJECUTIVA N° 108 -2024-GRA/PEMS-GE

VISTO:

Solicitud de fecha 09 de junio de 2023 de la Asociación Casa Granja Jachaña en Majes Sin Tierra, Informe N° 17-2023-AL-SGAT, Oficio N° 092-2023-GRA-PEMS-GDEGT/SGAT, Informe N° 075-2023-GRA-PEMS-GDEGT-SGAT/rpa, Informe N° 086-2023-GRA/PEMS-OAJ, Oficio N° 807-2023-GRA/PEMS-GE-OAJ, Oficio N° 909-2023-GRA/PEMS-OAJ, Informe N° 175-2023-GRA/PEMS-OAJ, Oficio N° 073-2024-GRA/PEIMS-OAJ, Oficio N° 119-2024-GRA/PEMS-OA, Informe N° 064-2024-GRA-PEIMS-GDEGT-SGAT/rpa y Oficio N° 104-2024-GRA-PEIMS-GDEGT.



CONSIDERANDO:

Que, mediante documento presentado con fecha 09 de junio de 2023, por la Presidenta de la Asociación Casa Granja Jachaña en Majes Sin Tierra, solicita el arrendamiento de un terreno identificado como L5-C3 (Lote 05 sección C3) ubicado en el distrito de Majes, provincia y Región Arequipa, el cual se encuentra inscrito en la partida N° 11137314 de propiedad de AUTODEMA, con un área de terreno de 11,1600 has para ser utilizado en la producción avícola.



Que, mediante Informe N° 17-2023-AL-SGAT del 20 de junio del 2023, emitido por el abogado de la Sub gerencia de Acondicionamiento Territorial, comunica que se ha notificado mediante Oficio N° 092-2023-GRA-PEMS-GDEGT/SGAT a la Asociación Casa Granja Jachaña que no se han cumplido con los requisitos para el otorgamiento del arrendamiento directo, por lo que se otorgó el plazo de 10 días para la subsanación y cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 135 del D.S. 008-2021-Vivienda.



Que, con Informe N° 075-2023-GRA-PEMS-GDEGT-SGAT/rpa, del 13 de julio del 2023 el Sub gerente de Acondicionamiento Territorial, establece que los terrenos solicitados no se superponen con la Ordenanza Regional N° 233-AREQUIPA y que los mismos son de libre disponibilidad.



Que, con el Informe N° 086-2023-GRA/PEMS-OAJ, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, realiza la evaluación sobre la solicitud presentada, verificando cada uno de los requisitos establecidos por la norma, habiéndose cumplido con los mismos, continuándose con el procedimiento debiendo realizar el Depósito de Garantía y la realización de la Tasación.



Que, con Informe N° 175-2023-GRA/PEMS-OAJ, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica comunica que se ha realizado la evaluación formal al expediente y en vista de que se ha efectuado el depósito de garantía y la tasación al predio; se concluye que se ha cumplido con los requisitos para el otorgamiento del arrendamiento.



Que, mediante Oficio N° 073-2024-GRA/PEIMS-OAJ del 23 de enero del 2024, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, realiza una aclaración al Informe N° 175-2023-GRA/PEMS-OAJ, concluyéndose en el mismo resultado.

GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA



Que, mediante Oficio N° 104-2024-GRA-PEIMS-GDEGT del 19 de marzo del 2024, el Gerente de Desarrollo Económico y Gestión Territorial, adjunta el Informe N° 064-2024-GRA-PEIMS-GDEGT-SGAT/rpa, de la Sub gerencia de Acondicionamiento Territorial, en donde se determina la contraprestación a pagar y el modo de pago por parte de la Asociación Casa Granja Jachaña Residentes en Majes sin Tierra.

Que, el Arrendamiento, es un acto de administración que todas las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales tienen la potestad de ejercer de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento el D.S. 008-2021-VIVIENDA, el cual establece lo siguiente:

Artículo 173.- Modalidades del arrendamiento 173.1 El arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de manera directa. 173.2 El arrendamiento se otorga sobre predios de dominio privado. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento. 173.3 El plazo del arrendamiento puede ser hasta por seis (06) años, al término del cual se puede firmar un nuevo contrato.

Que, mediante el D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, la AUTODEMA, ejerce los actos de administración, siendo que el Arrendamiento es un acto de administración por un tiempo determinado.

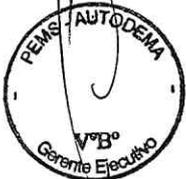
Que, el Arrendamiento, se contempla en el Capítulo III, Subcapítulo V del D.S. N° 008-2021-Vivienda - Artículos 173 al 178, según corresponda y la Directiva 004-2021 SBN

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 176° del Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA, el cual establece el Procedimiento y requisitos para el arrendamiento directo el cual ha sido solicitado por el administrado, señala que:

Artículo 176.- Arrendamiento directo 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, renovable por dos (02) años adicionales. c) Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años.

Que, asimismo se deberá observar los requisitos comunes, para solicitar otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales, establecidos por el artículo 100° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, los cuales son:

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:
1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en



GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA



ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda. 2. Si el solicitante o su representante es extranjero... (no aplicable al caso) 3. Si el solicitante es un Gobierno Local o ... (no aplicable al caso) 4. Si el predio colinda con un río... (no aplicable al caso) 5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito ... (no aplicable al caso) 6. La Declaración jurada de no tener impedimento ... (no aplicable al caso) 7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.

100.2 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.



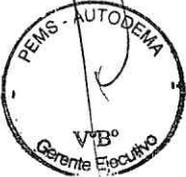
Que, se ha procedido con la calificación sustancial, el cual, efectuada la evaluación de los requisitos, se advierte que el solicitante ha cumplido con los requisitos exigidos por la normatividad vigente.



Que, conforme al artículo 135 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece las etapas del procedimiento para el otorgamiento de actos de administración efectuados de forma directa.

Que, se deberá tener en consideración la "Resolución del Arrendamiento" establecidos por el artículo 178° conforme al D.S. 008-2021-VIVIENDA.

Artículo 178.- Resolución del arrendamiento Son aplicables a la resolución del arrendamiento las causales establecidas en el Código Civil, así como las causales para la extinción de la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.



Que, habiendo cumplido con los requisitos comunes y especiales del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA de conformidad con lo establecido en el artículo 100°, el cual establece los requisitos para actos de administración, es posible otorgar el arrendamiento.



Con la visación del Jefe de la Oficina de Administración Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Gerente de Desarrollo Económico y Gestión Territorial, Gerente de Gestión de Recurso Hídrico; en mérito de la Resolución Ejecutiva Regional N° 079-2024-GRA/GR del 21 de febrero del 2024.

SE RESUELVE:



ARTICULO 1°.- Otorgar en Arrendamiento Directo a la Asociación Casa Granja Jachaña en Majes Sin Tierra, el terreno identificado como L5-C3 (Lote 05 sección C3) ubicado en la distrito de Majes, provincia y Region de Arequipa, inscrito en la partida N° 11137314 de propiedad de AUTODEMA, con un área de terreno de 11,1600 has, para ser utilizado en la producción avícola por el plazo de 02 años.

ARTICULO 2°.- Establecer que el monto total a pagarse por los dos años de arrendamiento será de S/. 13,254.50 (trece mil doscientos cincuenta y cuatro con 50/100 soles), acorde al Informe N° 064-2024-GRA-PEMS-GDEGT-SGAT/rpa, de los cuales se descontará el monto pagado por concepto de Depósito de Garantía con cheque de Gerencia N° 15718026 BCP,



GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA



quedando un total de S/. 3,272.75, el cual será fraccionado en un pago trimestral de S/. 838.62, conforme al siguiente cuadro:

De acuerdo al detalle de pagos propuesto y descontando el depósito de garantía obtenemos el siguiente valor:

- Depósito de Garantía, con cheque de Gerencia N° 15718026 BCP _____ S/. 9 900.00
- Monto calculado por año (Tasación de alquiler) /año 2024 _____ S/. 6 627.25 (cancelado)
(S/. 552.27 x 12 meses = S/. 6 627.25)
- Saldo para utilizar en la cancelación año 2025 _____ S/. 3 272.75

Para el segundo año de contraprestación por arrendamiento quedaría pendiente de pago S/. 3 354.50, (S/. 6 627.25 - S/. 3 272.75 = S/. 3 354.50), que según propuesta de la parte solicitante será en 04 arcañas (trimestral), de acuerdo al siguiente detalle:

- Primer trimestre año 2025 (31/03/2025) _____ S/. 838.62
- Segundo trimestre año 2025 (30/06/2025) _____ S/. 838.62
- Tercer trimestre año 2025 (30/09/2025) _____ S/. 838.62
- Cuarto trimestre año 2025 (15/12/2025) _____ S/. 838.62

ARTICULO 3°.- Establecer que de no cumplir con los fines para lo cual fue requerida el arrendamiento directo, tal como lo dispone el D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, se podrá extinguir por incumplimiento de su finalidad o la ejecución de su proyecto, de manera unilateral por parte de AUTODEMA.

ARTICULO 4°.- Disponer que el Responsable de Control y Saneamiento Patrimonial de la AUTODEMA, entregue mediante el acta de entrega – recepción de los bienes inmuebles conforme al anexo N° 01 de la Directiva N° 002-2021-EF/54.01, el predio terreno identificado como L5-C3 (Lote 05 sección C3), inscrita en la partida N° 11137314 de propiedad de AUTODEMA, con un área de terreno de 11,1600 has, para ser utilizado en la producción avícola por el plazo de 02 años.

ARTÍCULO 5.- Disponer que el Responsable de Control y Saneamiento Patrimonial realice inspecciones para dar cumplimiento del Arrendamiento Directo a Asociación Casa Granja Jachaña en Majes Sin Tierra.

ARTICULO 6.- Comunicar que el terreno identificado como L5-C3 (Lote 05 sección C3) ubicado en la distrito de Majes, provincia y Region de Arequipa no cuenta con dotación de recurso hídrico.

ARTICULO 7°.- Publicar la presente Resolución en el Portal Institucional de la Autoridad Autónoma de Majes - Proyecto Especial Majes Siguas (<https://www.autodema.gob.pe/>).

Dada en la Sede del Proyecto Especial Majes Siguas – AUTODEMA a los **VEINTIDOS** (22) días del mes de abril del dos mil veinticuatro.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE
GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
PROYECTO ESPECIAL MAJES-SIGUAS
AUTODEMA

Doc: 6871620
Exp: 4041621

ING SIXTO CELSO PALOMINO GARCÍA
GERENTE EJECUTIVO

