



RESOLUCIÓN DE GERENCIA EJECUTIVA N° 088-2025-GRA/PEMS-GE

VISTO:

Oficio N° 848-2024-GRA/GRVCS, Informe N° 272-2024-GRA-PEMS-GDEGT-SGAT/rpa, Oficio N° 56-2025-GRA/GRVCS, Informe N° 74-2025-GRA-PEMS-GDEGT-SGAT/rpa, Informe N° 92-2025-GRA-PEIMS-GDEGT-SGAT/rpa e Informe N° 80-2025-GRA/PEMS-OAJ

CONSIDERANDO:

Que, mediante Oficio N° 848-2024-GRA/GRVCS, la Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento, remite documentación para que se realice la Afectación en Uso a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, para la ejecución del proyecto "Mejoramiento y ampliación del servicio integral de agua potable y alcantarilla sanitario de los sectores urbanos y rurales del Centro Poblado Bello Horizonte B1 del distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa con CUI 2480858".

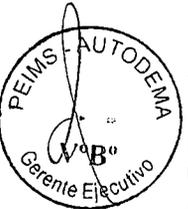
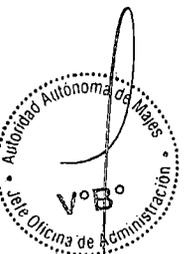
Que, mediante Informe N° 272-2024-GRA-PEMS-GDEGT-SGAT/rpa, el Sub gerente de Acondicionamiento Territorial, realiza observaciones sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Artículo 100° del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA.

Que, mediante Oficio N° 56-2025-GRA/GRVCS, de la Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento, se remite los documentos necesarios para subsanar la Afectación en Uso solicitada por la Municipalidad Distrital de Majes.

Que, mediante Informe N° 74-2025-GRA-PEMS-GDEGT-SGAT/rpa, el Sub gerente de Acondicionamiento Territorial, concluye que las poligonales denominadas PTAR 1, PTAR 2, (superpuesto parcialmente con la Resolución de Gerencia Ejecutiva N° 042-2024-GRA/PEMS-GE) PTAR 3, PTAR 4, (superpuesto totalmente con la Resolución de Gerencia Ejecutiva N° 042-2024-GRA/PEMS-GE) PTAR 5 y PTAR6 Toma de Agua, Reservoirio 01 y Reservoirio 02, están sobre partidas inscritas a favor de la AUTODEMA, no se superpone con áreas reservadas (áreas destinadas a habilitación de tierras agrícolas para subastas públicas) para la ejecución del Proyecto Especial Integral Majes Siguas II, por lo cual no tendría impedimento de aplicar la normativa contemplada en el D.S. N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva antes citada.

Que, mediante Resolución de Gerencia Ejecutiva N° 042-2024-GRA/PEMS-GE, de fecha 15 de febrero de 2024, se otorga en Cesión de Uso, el Lote 01, Zona B, con un área de 34,3210 ha y el Lote 02, Zona C, con un área 32,4366 ha legal, denominados PTAR 2 y PTAR 4 respectivamente, que forman parte de la partida N° 04002051 del cual es titular AUTODEMA, por un plazo de 4 años a la JASS BELLO HORIZONTE, por lo que, no corresponde conceder en Afectación en Uso a la Municipalidad, deviniendo en improcedente este extremo del pedido.

Que, al respecto del párrafo precedente se debe considerar el siguiente cuadro, que determina los predios los cuales podrán ser Afectados en Uso, a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, para el desarrollo del proyecto, "Mejoramiento y Ampliación del Servicio Integral de Agua Potable y Alcantarilla Sanitario de los Sectores Urbanos y Rurales del Centro Poblado Bello Horizonte B1 del distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa con CUI 2480858". Los predios que ya se encuentran con algún acto de administración quedaran excluidos de la presente Afectación en Uso.



GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA



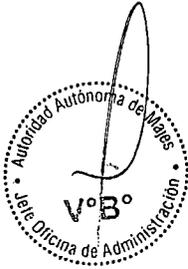
Nº	Denominación de la poligonal	Partida Registral	Titular	Situación Física	Condición
1	PTAR 1	04002051	AUTODEMA	Sin ocupación	Libre disponibilidad
2	PTAR 2	11589398	AUTODEMA	Sin ocupación	Cesión en Uso a favor de la JASS Bello Horizonte
3	PTAR 3	11589398	AUTODEMA	Sin ocupación	Libre disponibilidad en calidad de excepcional
4	PTAR 4	11589398	AUTODEMA	Sin ocupación	Cesión en Uso a favor de la JASS Bello Horizonte
5	PTAR 5	11589398	AUTODEMA	Sin ocupación	Libre disponibilidad en calidad de excepcional
6	PTAR 6	11589398	AUTODEMA	Sin ocupación	Libre disponibilidad en calidad de excepcional
7	TOMA DE AGUA	04002051	AUTODEMA	Sin ocupación	Libre disponibilidad
8	RESERV 01	04002051	AUTODEMA	Sin ocupación	Libre disponibilidad
9	RESERV 02	04002051	AUTODEMA	Sin ocupación	Libre disponibilidad

Que, mediante Actas de Inspección de fecha 03 de marzo de 2025, se realiza la inspección de los predios solicitados realizándose un acta por cada uno de los predios solicitados. De esta manera se remite el Informe Nº 92-2025-GRA-PEIMS-GDEGT-SGAT/rpa, en el cual se concluye la inspección de 09 predios, solicitados en calidad de Afectación en Uso, en el marco del D.S. Nº 008-2021-VIVIENDA.

Que, mediante Informe Nº 80-2025-GRA/PEIMS-OAJ, se realiza el Informe Técnico Legal por el cual, se concluye que es factible realizar el acto de administración de Afectación en Uso al superar la evaluación formal y la evaluación sustantiva del procedimiento.

Que, la Afectación en Uso, es un acto de administración que todas las entidades a la SBN tienen la posibilidad de efectuar, acorde a lo dispuesto en el artículo 151º del D.S. Nº 008-2021-Vivienda, el cual establece lo siguiente:

"Artículo 151.- Definición Por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. 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. Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso."



**GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA**



Que, la Afectación en uso, de acuerdo a lo dispuesto en el D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, es un acto que puede ser otorgado a plazo determinado o indeterminado, tal como se establece en el artículo N° 152 del D.S. N° 008-2021-Vivienda, el cual prescribe lo siguiente:

"Artículo 152.- Plazo de la afectación en uso 152.1 La afectación en uso se otorga a plazo indeterminado o determinado, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido. 152.2 El plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto puede modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emite la respectiva resolución, debidamente sustentada. 152.3 En las afectaciones en uso a plazo determinado cabe la renovación."



Que, de lo mencionado la solicitud acorde al proyecto presentado, es de plazo indeterminado, puesto que se trata de un servicio público de sanidad.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 155° del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, el cual establece cuando se da extinción de la Afectación en Uso:

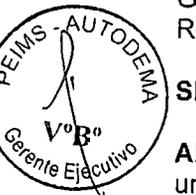
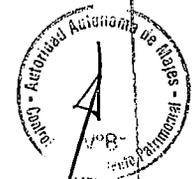
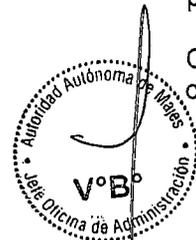
"155.1 La afectación en uso se extingue por: 1. Incumplimiento de su finalidad. 2. Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto. 3. Vencimiento del plazo de la afectación en uso 4. Renuncia a la afectación. 5. Extinción de la entidad afectataria. 6. Consolidación del dominio. 7. Cese de la finalidad. 8. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público. 9) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio. 10. Otras que se determinen por norma expresa. 155.2 En todos los casos, la entidad que otorgó la afectación en uso expide una resolución que declare expresamente la extinción, la cual constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, a excepción de la causal prevista en el numeral 3 del párrafo 155.1, en cuyo caso basta un oficio de la entidad, el cual tiene mérito suficiente para el levantamiento de la afectación en uso en el Registro de Predios."

Con la visación del Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Gerente de Desarrollo Económico y Gestión Territorial, Jefe de la Oficina de Administración; a mérito de la Resolución Ejecutiva Regional N° 591-2024-GRA/GR del 02 de octubre del 2024.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Otorgar en Afectación en Uso a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, por un plazo indeterminado, para el desarrollo del proyecto de "Mejoramiento y Ampliación del Servicio Integral de Agua Potable y Alcantarilla Sanitario de los Sectores Urbanos y Rurales del Centro Poblado Bello Horizonte B1 del distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa con CUI 2480858", los siguientes predios:

N°	Denominación de la poligonal	Partida Registral	Titular	Situación Física	Condición
1	PTAR 1	04002051	AUTODEMA	Sin ocupación	Libre disponibilidad
2	PTAR 3	11589398	AUTODEMA	Sin ocupación	Libre disponibilidad en calidad de excepcional



**GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA**



3	PTAR 5	11589398	AUTODEMA	Sin ocupación	Libre disponibilidad en calidad de excepcional
4	PTAR 6	11589398	AUTODEMA	Sin ocupación	Libre disponibilidad en calidad de excepcional
5	TOMA DE AGUA	04002051	AUTODEMA	Sin ocupación	Libre disponibilidad
6	RESERV 01	04002051	AUTODEMA	Sin ocupación	Libre disponibilidad
7	RESERV 02	04002051	AUTODEMA	Sin ocupación	Libre disponibilidad

ARTÍCULO 2°.- Sobre el predio denominado como PTAR 2, registrado en la partida N° 11589398, de titularidad de AUTODEMA, se deniega declarando improcedente la Afectación en Uso solicitada en este extremo, puesto que la misma se encuentra bajo una Cesión en Uso a favor de JASS Bello Horizonte.

ARTÍCULO 3°.- Sobre el predio denominado como PTAR 4, registrado en la partida N° 11589398, de titularidad de AUTODEMA, se deniega declarando improcedente la Afectación en Uso solicitada en este extremo, puesto que la misma se encuentra bajo una Cesión en Uso a favor de JASS Bello Horizonte.

ARTÍCULO 4°.- Establecer que de no cumplir con los fines para lo cual fue requerida la afectación en uso, se podrá extinguir por incumplimiento de su finalidad o la ejecución de su proyecto, de manera unilateral por parte de AUTODEMA.

ARTÍCULO 5°.- Disponer que el Responsable de Control y Saneamiento Patrimonial de la AUTODEMA, realice el registro el estado del predio y coordine con la Gerencia de Desarrollo Económico y Gestión Territorial, las inspecciones necesarias para tal fin.

ARTÍCULO 6°.- Publicar la presente Resolución en el Portal Institucional de la Autoridad Autónoma de Majes - Proyecto Especial Integral Majes Siguas (<https://www.autodema.gob.pe/>).

Dada en la Sede del Proyecto Especial Integral Majes Siguas – AUTODEMA a los () días del mes de de 2025.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
PROYECTO ESPECIAL INTEGRAL MAJES-SIGUAS
AUTODEMA

Ing. Duberty Omar Otazú García
Gerente Ejecutivo

