



# Resolución Gerencial General Regional

N° 287-2025-GRA/GGR

VISTO:

El pedido de renovación de la Cesión en Uso otorgada al Arzobispado de Arequipa a través de la Resolución Gerencial General Regional N° 245-2014-GRA/PR-GGR, y;

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 20 de agosto de 2014, se emitió la Resolución Gerencial General Regional N° 245-2014-GRA/PR-GGR (en adelante "la resolución") la cual aprobó la cesión en uso a favor del arzobispado de Arequipa del terreno de 200,000.00 m2 ubicado en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, conforme al plano y memoria descriptiva que forma parte de la presente resolución, terreno que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P06250993 del Registro de Propiedad Inmueble, para que sea destinado a la ejecución del Proyecto Centro de Estudios y Desarrollo Humano Integral – EDHI – Arequipa. Por el plazo de 10 años. La referida resolución consta inscrita en el Asiento D00002 de la Partida Registral P06250993 del Registro de Predios Arequipa.



Respecto a la solicitud de renovación de plazo de la cesión en uso

Que, a través del escrito de fecha 13 de agosto de 2024 con DOC. 7272988, EXP. 4516782 el Arzobispo de Arequipa Javier del Río Alva (en adelante "el administrado") solicitó la renovación de la Cesión en Uso otorgada a través de "la resolución" por el plazo de 10 años más contados desde el 20 de agosto de 2024 al 20 de agosto de 2034, con la finalidad de seguir contribuyendo en la formación integral de jóvenes, familias y comunidades con fundamento antropológico y así aumentar la oferta educativa y formación laboral de jóvenes y madres de familia de escasos recursos económicos del Cono Norte de la ciudad de Arequipa. Para tal efecto adjuntó a su solicitud un anillado en donde detallan las construcciones efectuadas, así como los servicios que brindan.



Que, con el Oficio N° 1218-2024-GRA/OAT de fecha 12 de setiembre de 2024 la Oficina de Acondicionamiento Territorial comunicó a "el administrado" las observaciones advertidas.

Que, mediante el escrito de fecha 30 de setiembre de 2024 con DOC. 7438989, EXP. 4516782, "el administrado" presenta la subsanación de las observaciones remitiendo la siguiente documentación: Informe Técnico Económico, Planos, Ficha Registral y Desarrollo Anual del Proyecto, reiterando que vienen cumpliendo con la finalidad para la cual se les otorgó la cesión en uso.



Respecto del procedimiento de renovación de cesión en uso

Que, el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "el reglamento"), habiéndose dispuesto en el numeral 161.1 del artículo 161° que *por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales 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.*

Que, asimismo, dicho procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° DIR-00005-2021- SBN, "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal" aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante, "la directiva"); enmarcándose en la Segunda Disposición Complementaria Final, que precisa que las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.

Que, en cuanto al procedimiento de renovación de los actos de administración, en este caso el de la cesión en uso, se encuentra regulado en el artículo 150° de "el Reglamento", concordante con el numeral 5.4.13 de "la Directiva", los cuales prescriben que, "la solicitud para la renovación de los actos de administración de predios estatales se presenta ante la entidad competente, con anterioridad al vencimiento del plazo de vigencia. El acto de aprobación de la renovación surte efectos desde el día siguiente de la fecha de vencimiento.", y que, "las afectaciones en uso otorgadas a plazo determinado podrán ser materia de renovación, a solicitud de la afectataria antes que concluya el plazo, previa evaluación de la unidad de organización competente", respectivamente, siendo esta última aplicada supletoriamente al procedimiento de cesión en uso, de conformidad con el artículo 163° de "el Reglamento".

Que, con la finalidad de verificar la situación física del predio otorgado en cesión en uso profesionales de la Oficina de Acondicionamiento Territorial realizaron una inspección técnica habiendo emitido el Informe N° 005-2025-GRA/OAT/SWVLL al cual se adjuntó la Ficha Técnica de fecha 18 de marzo de 2025, donde se obtuvo los siguientes hechos:

"Polígono 1 de un área de 20.0000 has

- El acceso al predio es por la carretera a yura, altura del km 14. trocha carrozable un aproximado de 1.6 km.
- Se visualizó un aproximado de 18 edificaciones de material noble dispersas por la zona norte del polígono (algunas con techo de estructura metálica).
- Se visualizó un aproximado de 11 edificaciones de material precario (bloquetas, puertas de metal y calaminas). Próximo al vértice "H".
- Se visualizó una calle sin nombre, con buzones de desagüe, postes de telefonía tendido de fibra óptica y postes de mediana tensión entre los vértices "G" y "H" (ingreso al predio lado derecho e izquierdo).
- Se visualizó un complejo deportivo de un aproximado de 20\*30m. con techo.
- Cuentan con agua por medio de tanques ROTOPLAS (compran agua por medio de cisternas).
- Cuentan con servicio eléctrico.
- Módulos de material noble servicios higiénicos, usan silos (tanques de sedimentación para sistemas de desagüe).
- Se visualizó una quebrada que corta al polígono en los vértices "G"- "G" y "G"- "H".
- El predio materia de inspección se encuentra sin cerco perimétrico.
- Al momento de la inspección se visualizó gente (estudiantes, profesores y otros) en el terreno materia de inspección.
- La pendiente del terreno es irregular y varía del 2 al 4% y en algunas zonas llega al 8%. (quebrada)."

En consecuencia, de lo señalado en la Ficha Técnica adjunta al Informe N.° 00139-2024/SBN-DNR-SDNC, se verificó que el predio materia de requerimiento se encuentra ocupado por edificaciones destinadas a fines sociales bajo administración del Arzobispado de Arequipa, siendo destinado a la finalidad de la cesión en uso; correspondiendo continuar con las actuaciones pertinentes.

Que, en tal sentido, corresponde la evaluación del presente procedimiento, encontrándose la etapa de calificación donde se debe advertir el cumplimiento de los requisitos siguientes:

- Solicitud presentada antes del plazo de vencimiento de la cesión en uso  
Al respecto, se advierte que la solicitud de renovación de cesión en uso fue presentada por el Arzobispo de Arequipa con fecha 13 de agosto de 2024, precisando para el caso que según el contenido del artículo 2° de "la resolución", se determinó que el plazo se computaba desde la suscripción de la resolución, por lo tanto "la resolución" fue emitida el 20 de agosto de 2014, acreditándose que el pedido de renovación fue presentado dentro del plazo otorgado, es decir, antes del vencimiento del acto de administración, tal como lo señala la Oficina de Acondicionamiento Territorial en su Informe N° 48-2024-GRA/OAT-JDAC de Fs. 126-127.
- Presentación de informes anuales sobre las acciones realizadas en el predio  
De acuerdo al contenido del Informe N° 48-2024-GRA/OAT-JDAC emitido por la Oficina de Acondicionamiento Territorial "el administrado" ha subsanado la presentación de los informes anuales.  
Para el caso es de advertirse de la documentación adjunta por "el administrado" en su esorito de fecha 30 de septiembre de 2024, que adjuntó el desarrollo anual del proyecto desde el año 2011 al 2024.
- El predio se encuentre siendo destinado a la finalidad otorgada  
De acuerdo a lo manifestado en el punto 6 de las Observaciones Legales del Informe Técnico N° 040-2025-GRA/OAT, la Oficina de Acondicionamiento Territorial ha manifestado que "el administrado" a destinado el predio para el fin otorgado.

"(...)

6. EL ARZOBISPADO, HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 1° DE LA RGGR N°245-2014-GRA/GGR, DE DESTINAR EL PREDIO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE "CENTRO DE ESTUDIOS Y DESARROLLO HUMANO INTEGRAL CEDHI-AREQUIPA", HABIENDOSE VERIFICADO QUE EN EL PREDIO SE ENCUENTRAN FUNCIONANDO EL





## Resolución Gerencial General Regional

**N° 287-2025-GRA/GGR**

EL INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO NUEVA AREQUIPA EN EL QUE SE BRINDA LAS CARRERAS DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS Y GASTRONOMÍA Y EL C.E.T.P.R.O NUEVA AREQUIPA EN EL QUE SE BRINDAN LOS OFICIOS DE ESTILISMO E INFORMÁTICA CONTANDO CON BUENA INFRAESTRUCTURA, SEGÚN LO INFORMADO EN EL ANEXO 1 "INFORME TÉCNICO ECONÓMICO DEL PROYECTO Y EL ANEXO 2 QUE CONTIENE LOS PLANOS DE DISTRIBUCIÓN DEL PRIMER NIVEL DEL PROYECTO. Y ASIMISMO EL CUADRO RESUMEN DE LAS CONSTRUCCIONES Y/D MEJORAS REALIZADAS DESDE EL AÑO 2014 HASTA EL AÑO 2024."

Que, en virtud de lo expuesto está demostrado que "el administrado" cumple con los requisitos sustantivos para la aprobación de la renovación de la cesión en uso del predio de 200,000.00 m2 ubicado en el distrito de Yura.

Que, la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, corresponde aprobar la renovación de la cesión en uso del predio de 200,000.00 m2 a favor de "el administrado" para que continúe la ejecución del Proyecto Centro de Estudios y Desarrollo Humano Integral – CEDHI – Arequipa.

Que, según lo dispuesto en el numeral 162.1 del artículo 162° de "el Reglamento", la cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto; de acuerdo a la recomendación contenida en el Informe Técnico Legal N° 040-2025-GRA/OAT la renovación de la cesión en uso será por diez (10) años más, el cual se computará desde el 20 de agosto de 2024 al 20 de agosto de 2034, en razón de la continuidad de la labor altruista, de índole social a favor de la comunidad que realiza "la administrada".

Respecto a las obligaciones de "la administrada"

Que, es necesario establecer las obligaciones comunes del beneficiario que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de renovación de la cesión en uso, reguladas en el artículo 149° de "el Reglamento", las cuales se detallan a continuación:

1. Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado.
2. Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto.
3. Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio.
4. Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio.
5. Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento.
6. Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda.
7. Cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

Que, de igual forma, tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre "el predio", constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada.

Que, "la administrada" deberá cumplir con presentar anualmente (en el mes de agosto) al Gobierno Regional de Arequipa – Oficina de Acondicionamiento Territorial los informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como del cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio.



Que, de conformidad con el artículo 164° de "el Reglamento" la cesión en uso se extingue por:

1. Incumplimiento de su finalidad.
2. Incumplimiento de la ejecución del proyecto.
3. Vencimiento del plazo de la cesión en uso.
4. Renuncia de la cesión en uso.
5. Extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario.
6. Consolidación del dominio.
7. Por decisión unilateral y de plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público.
8. Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio.
9. Incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio.
10. Otras que se determinen por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso.

Que, de conformidad con el Informe N° 998-2025-GRA/ORAJ y a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019- 2019-VIVIENDA, la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, y el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Arequipa, aprobado por la Ordenanza Regional N° 508-AREQUIPA; y con las facultades conferidas con la Resolución Ejecutiva Regional N° 102-2025-GRA/GR;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Aprobar la Renovación de la Cesión en Uso a favor del Arzobispado de Arequipa, respecto al predio de 200,000.00 m2 ubicado en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral P06250993 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N.° 89731, por el plazo determinado de diez (10) años, el mismo que se considerará desde el 20 de agosto de 2024 hasta el 20 de agosto de 2034, con la finalidad de que continúe siendo destinado a la ejecución del proyecto Centro de Estudios y Desarrollo Humano Integral – CEDHI – Arequipa.

ARTÍCULO 2.- Disponer que la Renovación de la Cesión en Uso otorgada en el artículo precedente, queda condicionada a que el Arzobispado de Arequipa cumpla de forma anual (en el mes de agosto) y al término de la cesión en uso con remitir al Gobierno Regional de Arequipa – Oficina de Acondicionamiento Territorial el informe de gestión y de logros y/o avances del proyecto. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones señaladas.

ARTÍCULO 3.- La Oficina de Acondicionamiento Territorial deberá tramitar ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos la inscripción de la presente Resolución.

ARTÍCULO 4°. – Publicar la presente Resolución en el Portal Institucional del Gobierno Regional de Arequipa ([www.gob.pe/regionarequipa](http://www.gob.pe/regionarequipa))

Dada en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa, a los ~~veintidos~~(22) días del mes de ~~Mayo~~ del Dos Mil Veinticinco.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

  
LIC. JOHAN ARIANO CANO PINTO  
GERENTE GENERAL REGIONAL

VCHQ/mirh