



RESOLUCION DE GERENCIA EJECUTIVA N° 261 -2023-GRA/PEMS-GE

VISTO:

El Oficio N° 790-2023GRA-PEMS-OA, INFORME N° 352-2023-GRA-PEMS-OA-UC/P e Informe N° 111-2023-GRA-PEMS-OAJ

CONSIDERANDO:

Que, con Oficio N° 1802-2023-GRA/GRE-DGI-EIE, de la Gerencia Regional de Educación del Gobierno Regional de Arequipa, solicita la Afectación en Uso de los lotes A1-C-Chivay y el lote A1-D-Chivay, los cuales se encuentran inscritos en las Partidas Registrales N° 1131 9925 y N° 11319926 respectivamente de la Zona Registral N° XII - Oficina de Arequipa.

Que, con Informe N° 006-2023/SGST/VS, de la Sub gerencia de Saneamiento Territorial de la Gerencia de Desarrollo Económico de AUTODEMA, determina que los Lotes requeridos por el Gerencia de Educación, no se encuentran dentro de lo dispuesto por la Ordenanza Regional N° 233-Arequipa y que son de libre disponibilidad.

Que, mediante Informe N° 0108-2023-GRA-PEMS-GDEGT-SGST, de la Sub gerencia de Saneamiento Territorial de AUTODEMA, concluye que los predios solicitados cuentan con los requerimientos necesarios para el desarrollo de proyectos educativos y en consecuencia para los fines que se les solicita.

Que, con Informe N° 027-2023-GRA-PEMS-GDEGT, de la Gerencia de Desarrollo Económico y Gestión Territorial de AUTODEMA, remite información actualizada de los predios solicitados, por la Gerencia Regional de Educación del Gobierno Regional de Arequipa.

Que, con Oficio N° 838-2023-GRA/PEMS-GE-OAJ de la Gerencia Ejecutiva de AUTODEMA, de fecha 12 de setiembre del 2023, se remite el Informe N° 92 -2023-GRA/PEMS-OAJ, de la Oficina de Asesoría Legal de AUTODEMA, por el cual se solicita opinión Técnica a la Sub gerencia de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, de acuerdo a las funciones transferidas por la SBN.

Que, mediante Oficio N° 1258-2023-MPC-CHIVAY, de fecha 11 de setiembre del 2023, del Alcalde Provincial de Caylloma, realiza la invitación a la tercera mesa de trabajo la cual se llevó a cabo en la Gerencia Regional de Educación – Arequipa, el día 15 de setiembre del presente año, lugar donde se acordó comenzar la tramitación de lo solicitado como afectación en uso, para posteriormente realizar el trámite de transferencia de dominio.

Que, mediante Oficio N° 1179-2023-GRA/OOT, de fecha 20 de setiembre del 2023, la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, señala que no es aplicable la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para la transferencia de dominio de los bienes que son de propiedad del Estado Peruano que se encuentran bajo la titularidad de AUTODEMA en calidad de tierras eriazas, considerando que el inmueble tiene la calidad de urbano y viene prestando un servicio público corresponde un saneamiento físico – legal, bajo lo dispuesto en la Ley N° 31318 "Ley que Regula el Saneamiento Físico Legal de los Bienes Inmuebles del Sector Educación Destinados a Instituciones Educativas Públicas".

Que, con Oficio N° 790-2023-GRA/PEMS-OA del 04 de octubre del 2023, el Jefe de la oficina de Administración de AUTODEMA remite el Informe N° 352-2023-GRA-PEMS-OA-UC/P del Encargado de Control y Saneamiento Patrimonial, sobre la emisión de la Resolución del otorgamiento en Afectación en Uso de los predios ubicados en el Lote A1-C-Chivay y Lote A1-D-Chivay a la Gerencia de Educación del Gobierno Regional de Arequipa, en vista de la



GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA



aplicación del D.S. N° 008-2021-Vivienda para los actos de administración de predios urbanos.

Que, la Afectación en Uso, 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 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.

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

Que, la Afectación en uso, se contempla en el Capítulo III, Subcapítulo II del DS 008-2021-Vivienda - Artículos 151 al 160, según corresponda y la Directiva 005-2021 SBN

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 153° y 154° del Decreto Supremo N.° 008-2021-Vivienda, el cual establece el Procedimiento y requisitos de la cesión en uso y lo que fuera aplicable para la afectación en uso, señala que:

153.1 El procedimiento para la afectación en uso es el previsto en el Subcapítulo I del presente Capítulo, referido a las disposiciones generales de los actos de administración, aplicándose, además, las reglas particulares del presente Subcapítulo y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

153.2 La solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en el caso de los predios del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

153.3 La solicitud debe contener los requisitos establecidos en el artículo 100 del Reglamento.

153.4 Adicionalmente, se debe adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación:

1. El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.

2. El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.





153.5 Cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, se otorga la afectación estableciendo la obligación de que la afectataria cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso en caso de incumplimiento.

153.6 Cuando la solicitud se sustente en un plan conceptual, la resolución que aprueba la afectación en uso establece como obligación que en un máximo de dos (02) años, la afectataria presente el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en caso de incumplimiento. De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste.

153.7 La ejecución del proyecto puede ser realizada y/o financiada por un tercero. Por tanto, efectuada la evaluación formal de la solicitud, esta no presenta observaciones, por lo que se concluye en este extremo que ha superado la evaluación sobre la formalidad de la solicitud.

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 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, en ese sentido, se ha procedido con la calificación sustancial, el cual, efectuada la evaluación de los requisitos antes detallados, se advierte que el solicitante ha cumplido con los requisitos exigidos para la solicitud,

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, el I "Plazo de la Afectación en Uso", establecido por el artículo 152° conforme al D.S. N° 008-2021-VIVIENDA., será de manera indeterminada, hasta culminar en un proceso paralelo la transferencia definitiva de los predios solicitados.

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, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables.





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.

Que, se deberá tener en consideración las "Extinción de la Afectación en uso" establecidos por el artículo 155° conforme al DS 008-2021-VIVIENDA.

Artículo 155.- 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.

Que, con respecto a la entrega provisional, esta se contempla en el artículo 95° DS 008-2021-VIVIENDA.

Artículo 65.- Entrega provisional de predios estatales

65.1 En los procedimientos de administración y disposición de predios estatales entre entidades públicas, así como en el de reserva de predios estatales, la entidad a cargo del procedimiento puede entregar provisionalmente la posesión del predio a la entidad solicitante, en el caso que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas.

65.2 En los procedimientos seguidos por particulares, puede efectuarse la entrega provisional del predio estatal, en los casos indicados en el párrafo precedente, luego de la calificación sustancial de la solicitud y de verificado el depósito de la garantía que respalde su interés de contratar con la entidad, de corresponder.

65.3 La entrega provisional autoriza a implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación de hitos o cercos, realizar actos de refacción o mantenimiento, realizar estudios de suelo, más no el inicio de actividades económicas.

65.4 La entrega provisional consta en el acta de entrega-recepción, sin que esto signifique la aprobación previa de la solicitud. En caso de ser aprobada la solicitud, no es necesaria la suscripción de una nueva acta de entrega-recepción, salvo que el área del predio haya sido modificada.

65.5 Los gastos que demande la conservación del predio, así como las obras que se ejecuten en el periodo de entrega provisional, no generan derecho a reembolso.

65.6 En caso de no aprobarse la solicitud de otorgamiento del acto de administración o disposición, el predio estatal debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme el acto que desestima la solicitud y ordena la devolución del predio. (...)





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° 153° y 154°, los cuales establece el Procedimiento y requisitos de la cesión en uso y lo que fuera aplicable para la afectación en uso, es necesario otorgar la Afectación en Uso.

Con la visación del Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Gerente de Desarrollo Económico y Gestión Territorial, Oficina de Administración, y en mérito a mérito de la Resolución Ejecutiva Regional N° 021-2023-GRA/GR del 02 de enero del 2023, rectificadora mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 034-2023-GRA/GR del 17 de enero del 2023.

SE RESUELVE:

ARTICULO 1° -- Otorgar en Afectación en Uso a la Gerencia Regional de Educación del Gobierno Regional de Arequipa, los lotes A1-C-Chivay y el lote A1-D-Chivay, los cuales se encuentran inscritos en las Partidas Registrales N° 11319925 y N° 11319926 respectivamente de la Oficina Registral de Arequipa, para realizar el Mejoramiento del Servicio Educativo en el I.S.T. Chivay, distrito de Chivay, provincia de Caylloma Región de Arequipa La Afectación en uso es por un plazo indeterminado.

ARTICULO 2° Establecer que de no cumplir con los fines para lo cual fue requerida la afectación en uso, tal como lo define el artículo N° 155 del 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 3°.- Disponer que el Responsable de Control y Saneamiento Patrimonial de la AUTODEMA, entregue los lotes A1-C-Chivay y el lote A1-D-Chivay, mediante el acta de entrega - recepción de los bienes inmueble conforme al anexo N° 01 de la Directiva N° 002-2021-EF/54.01

ARTICULO 4.- Disponer que el Responsable de Control y Saneamiento Patrimonial realice inspecciones para dar cumplimiento de la Afectación de Uso.

ARTICULO 5°.- Publicar la presente Resolución en el Portal Institucional de la Autoridad Autónoma de Majes - Proyecto Especial Ma jes Sigvas (<https://www.autodema.gob.pe/>).

Dada en la Sede del Proyecto Especial Majes Sigvas – AUTODEMA a los (11) días del mes de octubre del año dos mil veintitres.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
PROYECTO ESPECIAL MAJES-SIGVAS
AUTODEMA

Ing. WALTER P. AGUIRRE ABUHADBA
GERENTE EJECUTIVO

DOC	6211903
EXP	2853448

