



RESOLUCIÓN DE GERENCIA EJECUTIVA N° 044-2024-GRA/PEMS-GE

VISTO:

Informe N° 102-2022-GRA-PEMS-GDEGT-SGAT/rpa, Oficio N° 438-2023-GRA/PEMS-OAJ, Informe N° 128-2023-GRA-PEMS-GDEGT-SGAT/rpa, Informe N° 084-2023-GRA/PEMS-OAJ, Oficio N° 808-2023-GRA/PEMS-GE-OAJ, Informe N° 298-2023-GRA-PEMS-GDEGT/SGAT, Informe N° 169-2023-GRA/PEMS-OAJ, Oficio N° 055-2024-GRA/PEMS-OAJ y Oficio N° 124-2024-GRA/PEMS-OA

CONSIDERANDO:

Que, mediante solicitud de fecha 01 de agosto del 2023, el representante legal de CAL PARAISO Raul Reymundo Escobar Mamani, solicita la renovación de la Cesión en Uso del predio denominado Lote N° 02, ubicado en el sección E5 de la Irrigación Majes I etapa, con un área de 9.1819 ha, que forma parte de la partida N° 04002051 del cual es titular AUTODEMA, con la finalidad de destinar el predio al fomento de la crianza de ganado doble propósito con fórmulas alimenticias, por un plazo de 4 años.

Que, mediante Informe N° 102-2022-GRA-PEMS-GDEGT-SGAT/rpa del 10 de octubre del 2022, el Especialista en ZEE/OT Rolando Pocco Almora informa que en la actualidad sobre el área solicitada existe una serie de construcciones que sirven para la explotación ganadera; áreas de oficinas, áreas de embarque y desembarque, un reservorio, tinglado o cobertura para la alimentación del ganado, corrales y áreas libres para la movilización del ganado.

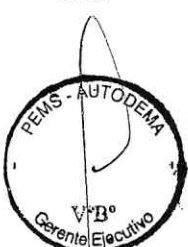
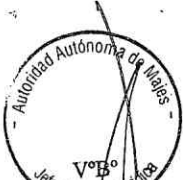
Que, mediante Oficio N° 438-2023-GRA/PEMS-OAJ, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, del 29 de mayo del 2023, recomienda la suscripción de un nuevo contrato de Cesión de Uso, estableciendo el uso o fin del convenio, duración o plazo, las obligaciones entre ambas partes la resolución y devolución del terreno en caso de incumplimiento o cumplimiento del plazo.

Que, mediante Informe N° 128-2023-GRA-PEMS-GDEGT-SGAT/rpa, del 17 de agosto del 2023, de la Subgerencia De Acondicionamiento Territorial, concluye que el CAL PARAISO, ha cumplido con presentar la documentación en el marco legal correspondiente del terreno denominado Lote 02 , Asentamiento 5 Sección E, con fines de explotación ganadera.

N°	Denominación del Predio	Partida Registral	Tipo de Predio/zona rural o urbana	Area (ha)	Ubicación
1	Lote 2 - Asentamiento 5 Sección E	04002051	Eriazo/Rural	9.1819	MajesCaylloma

Que, mediante Informe N° 169-2023-GRA/PEMS-OAJ del 20 de diciembre del 2023, la Oficina de Asesoría Jurídica de AUTODEMA, concluye que efectuada la evaluación formal de la solicitud, esta no presenta observaciones, por lo que ha superado la evaluación formal de la solicitud, de acuerdo al DS. 008-2021-VIVIENDA.

Que, mediante Oficio N° 124-2024-GRA/PEMS-OA del 09 de febrero del 2024, de la Oficina de Administración, adjunta el Informe N° 055-2024-GRA-PEMS-OA-UC/P del Responsable y Saneamiento Patrimonial y remite el expediente habiéndose realizado las aclaraciones respectivas para que se efectúen las acciones correspondientes.



GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA



Que, la Cesión 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 161.- Definición 161.1 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. 161.2 Los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes, bajo sanción de nulidad.



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

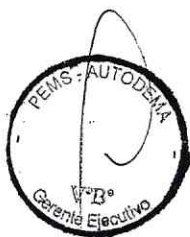
Que, la Cesión en uso, se contempla en el Capítulo III, Subcapítulo III del DS 008-2021-Vivienda - Artículos 161 al 164, según corresponda y la Directiva 005-2021 SBN

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 163 del Decreto Supremo N.º 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:

Artículo 163.- Procedimiento y requisitos de la cesión en uso El procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

Que, asimismo se deberá observar los requisitos comunes, para solicitar otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales, establecidos por el artículo 100º 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 REGIONAL
DE AREQUIPA**



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 "Plazo de la Cesión en Uso", establecido por el artículo 162° conforme al D.S. N° 008-2021-VIVIENDA., será de manera determinada, hasta culminar en un proceso paralelo la transferencia definitiva de los predios solicitados.

Artículo 162.- Plazo de la cesión en uso 162.1 La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables. 162.2 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 proyecto, para lo cual emite la respectiva resolución debidamente sustentada.

Que, se deberá tener en consideración las "Extinción de la Cesión en uso" establecidos por el artículo 164° conforme al D.S. 008-2021-VIVIENDA.

Artículo 164.- Extinción de la cesión en uso 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 a la cesión de uso. 5. Extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario. 6. Consolidación del dominio. 7. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público. 8. Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al 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, con respecto a la entrega provisional, esta se contempla en el artículo 65° 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



GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA



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°, el cual establece el Procedimiento y requisitos de la cesión en uso y lo que fuera aplicable para la afectación en uso, es necesario otorgar la Cesión en Uso.



Con la visación del Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Jefe de la Oficina de Administración, Gerente de Desarrollo Económico y Gestión Territorial; y a mérito de la Resolución Ejecutiva Regional N° 606-2023-GRA/GR del 04 de diciembre del 2024.

SE RESUELVE:

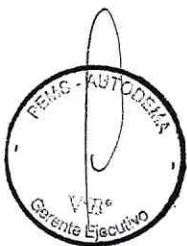
ARTICULO 1°.- Otorgar en Cesión en Uso del predio denominado Lote N° 02, ubicado en el Asentamiento 5 de la Sección E del Proyecto Especial Majes Siguas con un área de 9.1819 ha que forma parte de la partida N° 04002051 del cual es titular AUTODEMA, a la CAL PARAISO, para la crianza de ganado doble propósito con fórmulas alimenticias, por un plazo de 4 años.

N°	Denominación del Predio	Partida Registral	Tipo de Predio/zona rural	Area (ha)	Ubicación
1	Lote 2 - Asentamiento 5 Sección E	04002051	Eriazo/Rural	9.1819	MajesCaylloma

ARTICULO 2°.- Establecer que de no cumplir con los fines para lo cual fue requerida la cesión en uso, tal como lo define el artículo N° 164 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 Lote N° 02, ubicado en el Asentamiento 5 de la sección, con un área de 9.1819 ha, mediante el acta de entrega – recepción de los bienes inmueble conforme al anexo N° 01 de la Directiva N° 002-2021-EF/54.01

ARTÍCULO 4.- Disponer que el Responsable de Control y Saneamiento Patrimonial realice inspecciones para dar cumplimiento de la Cesión en Uso.



**GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA**



ARTICULO 5°.- 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 quince (15) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
PROYECTO ESPECIAL MAJES-SIGUAS
AUTODEMA

ING SIXTO CELSO PALOMINO GARCÍA
GERENTE EJECUTIVO (e)



**DOC. 6648185
EXP. 3808064**