



RESOLUCIÓN DE GERENCIA EJECUTIVA N° 073-2024-GRA/PEMS-GE

VISTO:



Solicitud de fecha 06 de junio de 2023 de la Empresa de Transportes Beatita del Sur Majes S.A., Oficio N° 523-2023-GRA/PEMS-GE-OAJ, Oficio N° 522-2023-GRA/PEMS/OAJ, Informe N° 074-2023-GRA-PEMS-GEDT-SGAT/rpa, Oficio N° 751-2023-GRA/PEMS-OA, Informe N° 003-2024-GRA/PEMS-OAJ, Informe N° 060-2024-GRA-PEIMS-GDEGTR-SGAT/rpa y Oficio N° 095-2024-GRA-PEIMS-GDEGT.

CONSIDERANDO:

Que, mediante solicitud presentada con fecha 06 de junio de 2023 por el Gerente General de la Empresa de Transportes Beatita del Sur Majes S.A., solicita Arrendamiento de un terreno ubicado en el sector de Alto Siguas (lado izquierdo de la Asociación de comerciantes de chicharronería y yogures Alto Siguas a la altura del Km. 920 de la Carretera Panamericana Sur) el cual se encuentra inscrito a nombre de AUTODEMA en la partida N° 04002051 con un área de 503.51 m2, por el plazo de 02 años, para destinarlo a un terminal de vehículos de transporte público de pasajeros desde El Pedregal – AUTODEMA – Alto Siguas y viceversa.



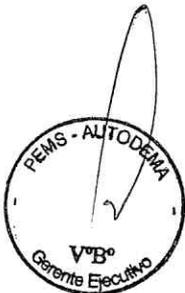
Que, mediante Informe N° 074-2023-GRA-PEMS-GDEGT-SGAT/rpa del 13 de julio del 2023, emitido por el Sub gerente de Acondicionamiento Territorial, se concluye que el terreno solicitado por la Empresa de Transportes Beatita del Sur Majes S.A. no se superpone con la Ordenanza Regional N° 233 y es de libre disponibilidad.



Que, mediante Oficio N° 751-2023-GRA/PEMS-OA del 20 de setiembre del 2023, emitida por el Jefe de la Oficina de Administración, se autoriza la Entrega Provisional del terreno solicitado, en vista que se cumplió los requisitos establecidos por norma y se realizó el depósito de garantía por parte de la empresa solicitante.

Que, mediante Informe N° 003-2024-GRA/PEMS-OAJ del 23 de enero del 2024, 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 requisitos de la norma.

Que, mediante Oficio N° 095-2024-GRA-PEIMS-GDEGT del 29 de marzo del 2024, el Gerente de Desarrollo Económico y Gestión Territorial, se remite el Informe N° 060-2024-GRA-PEMS-GDEGT-SGAT/rpa del 13 de marzo del 2024, mediante el cual se determina la forma de pago y saldo a pagar de la Empresa de Transportes Beatita del Sur Majes S.A .



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

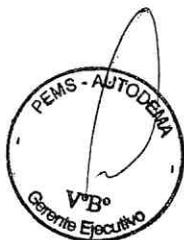


Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 176° del Decreto Supremo N.º 008-2021-Vivienda, el cual establece el Procedimiento y requisitos para el arrendamiento directo el cual ha sido solicitado por el administrado, señala que:

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 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

**GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA**



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, 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.



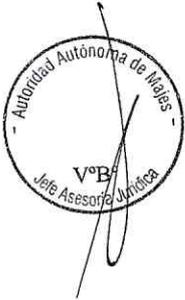
Que, la Empresa de Transportes Beatita del Sur Majes S.A, ha cumplido con los requisitos comunes y especiales del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA de conformidad con lo establecido en el artículo 100°, el cual establece los requisitos para actos de administración, por lo que es posible otorgar el arrendamiento.

Con la visación del Gerente de Desarrollo Económico y Gestión Territorial, Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Jefe de la Oficina de Administración, a 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 Empresa de Transportes Beatita del Sur Majes S.A., quienes solicitaron Arrendamiento Directo de un terreno ubicado en el sector de Alto Siguan (lado izquierdo de la asociación de comerciantes de chicharronería y yogures Alto Siguan a la altura del Km. 920 de la Carretera Panamericana Sur) el cual se encuentra inscrito a nombre de AUTODEMA en la partida N° 04002051 con un área de 503.51 m2, por el plazo de 02 años, para destinarlo a un terminal de vehículos de transporte público de pasajeros desde El Pedregal – AUTODEMA – Alto Siguan y viceversa..





ARTICULO 2°.- Establecer que el monto total a pagarse por los dos años de arrendamiento será de Ocho mil doscientos ochenta 00/100 soles (S/. 8,280.00), acorde al Informe N° 060-2024-GRA-PEMS-GDEGT-SGAT/rpa, de los cuales se descontará el monto pagado por concepto de Depósito de Garantía con N° de operación 0988795 del Banco de la Nación, quedando un total de S/. 3,330.00, el cual será fraccionado en un pago trimestral de S/. 832.50, conforme al siguiente cuadro:

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

- Depósito de Garantía N° de operación 0988795 Banco de la Nación _____ S/. 4 950.00
- Monto calculado por año (Tasación de alquiler) /año _____ S/. 4 140.00
(S/. 345.00 x 12 meses = S/. 4 140.00) a descontar año 2024
- Saldo para utilizar en la cancelación año 2025 _____ S/. 810.00

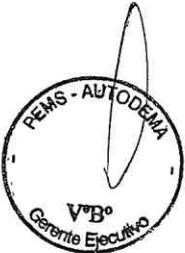
Para el segundo año de contraprestación por arrendamiento quedaría pendiente de pago S/. 3 330.00 (S/. 4 140.00 – S/. 810.00 = S/. 3 330.00), que según propuesta de la parte solicitante será en 04 armadas (trimestral), de acuerdo al siguiente detalle:

- Primer trimestre año 2025 (31/03/2025) _____ S/. 832.50
- Segundo trimestre año 2025 (30/06/2025) _____ S/. 832.50
- Tercer trimestre año 2025 (30/09/2025) _____ S/. 832.50
- Cuarto trimestre año 2025 (15/12/2025) _____ S/. 832.50



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 Oficina de Administración, entregue el predio ubicado en el sector de Alto Sigvas (lado izquierdo de la asociación de comerciantes de chicharronería y yogures Alto Sigvas a la altura del Km. 920 der la Carretera Panamericana Sur) el cual se encuentra inscrito a nombre de AUTODEMA en la partida N° 04002051 con un área de 503.51 m², por el plazo de 02 años, para destinarlo a un terminal de vehículos de transporte público de pasajeros desde El Pedregal – AUTODEMA – Alto Sigvas y viceversa, 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 5.- Disponer que el Responsable de Control y Saneamiento Patrimonial de la Oficina de Administración, realice inspecciones para dar cumplimiento del Arrendamiento.

**GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA**



ARTICULO 6°.- 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 veinticinco (25) días del mes de marzo del 2024.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
PROYECTO ESPECIAL MAJES-SIGUAS
AUTODEMA

ING SIXTO CELSO PALOMINO GARCÍA
GERENTE EJECUTIVO



DOC	6780503
EXP	3845919