



RESOLUCIÓN DE GERENCIA EJECUTIVA N° 074-2024-GRA/PEMS-GE

VISTO:

Informe N° 299-2023-GRA-PEMS-GDEGT/SGAT, Informe N° 166-2023-GRA/PEMS-OAJ, Oficio N° 029-2024-GRA/PEMS-OA, Oficio N° 054-2024-GRA/PEMS-OAJ, Oficio N° 120-2024-GRA/PEMS-OA y Oficio N° 0103-2024-GRA-PEIMS-SGDEGT del 19 de marzo del 2024.

CONSIDERANDO:

Que, mediante solicitud de fecha 09 de noviembre de 2023, el Presidente de la Comisión de Usuarios 3R-B4 Pampa Majes, solicita en Cesión en Uso, un área de 13.5483 has, que comprende 12.0828 has de parte del Lote L9-B2 con ficha N° 908551 y 1.4654 has del área matriz con ficha N° 022010, predios que se encuentran ubicados en el Asentamiento B-2 del distrito de Majes, provincia Caylloma, Región y departamento Arequipa, de propiedad de AUTODEMA, para el desarrollo del proyecto "Construcción de Canal, Deantadores, Nuevo Vaso Regulador, Mejoramiento de la Infraestructura de Riego para el Asentamiento B-4, distrito de Majes, provincia de Caylloma y departamento de Arequipa".

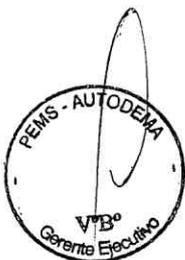
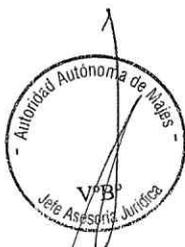
Que, mediante Informe N° 299-2023-GRA-PEMS-GDEGT/SGAT, del 27 de noviembre del 2023, el Sub gerente de Acondicionamiento Territorial de AUTODEMA, informa que las áreas solicitadas son de libre disponibilidad y que no se superponen sobre lo dispuesto en la Ordenanza N° 233, por lo que se ha terminado con la etapa de evaluación formal de la solicitud.

N°	Denominación del Predio	Partida Registral	Tipo de Predio/Zona Rural o urbana	Area ha	Ubicación
1	Lote N° L9-B2	910851	Eriazo/rural	12.0828	Majes/Caylloma
2	Eriazo s/n	04002051	Eriazo/Rural	1.4654	Majes/Caylloma
				13.5482	

Que, mediante Informe N° 166-2023-GRA/PEMS-OAJ, del 19 de diciembre del 2023, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, concluye que el solicitante ha cumplido con presentar los requisitos comunes, establecidos por norma y se menciona que el expediente debe ser elevado al titular de la entidad con la finalidad de que otorgue autorización para emisión de la Resolución.

Que, mediante Oficio N° 029-2024-GRA-PEMS-OA del 16 de enero del 2024, el Jefe de la Oficina de Administración, remite los Informes N° 004-2024GRA/PEMS-OA-UC e Informe 003-2024-GRA-PEMS-OA-UC/P, mediante los cuales están solicitando aclaración sobre el lote eriazos/n, si corresponde al mismo que predio que está requiriendo otra entidad.

Que, mediante Oficio N° 054-2024-GRA/PEMS-OAJ, del 23 de enero del 2024 de la Oficina de Asesoría Jurídica de AUTODEMA, aclara que los lotes solicitados por la Comisión de Usuarios 3R-B4, no tienen superposición con ninguna otra solicitud que se encuentre en trámite en AUTODEMA.



GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA



Que, mediante Oficio N° 120-2024-GRA-GRA/PEMS-OA del 09 de febrero del 2024, el Jefe de la Oficina de Administración, remite el Informe N° 054-2024-GRA-PEMS-OA-UC/P del 05 de febrero del 2024 del Responsable de Control y Saneamiento Patrimonial dando la conformidad de acuerdo a lo dispuesto por el D.S. N° 008-2021-VIVIENDA y solicita la emisión de la resolución respectiva.

Que, con Oficio N° 0103-2024-GRA-PEIMS-GDEGT del 19 de marzo del 2024 el Gerente de Desarrollo Económico y Gestión Territorial, comunica que el plazo de otorgamiento es de 10 años, el cual puede ser renovado en virtud de las obras civiles.

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 del 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.

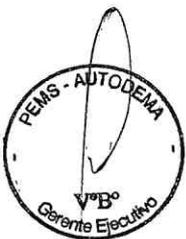
Que, la Cesión en uso, se contempla en el Capítulo III, Subcapítulo III del DS 008-2021-Vivienda - Artículos 161 al 164, según corresponda y la Directiva 005-2021 SBN

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:



GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA



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,

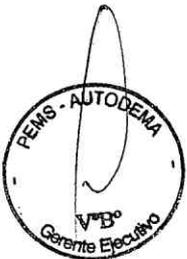
Que, conforme al artículo 135 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece las etapas del procedimiento para el otorgamiento de actos de administración efectuados de forma directa.

Que, el "Plazo de la Cesión en Uso", establecido por el artículo 162° 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.

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.



GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA



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 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.

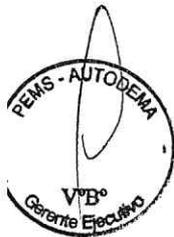
65.6 En caso de no aprobarse la solicitud de otorgamiento del acto de administración o disposición, el predio estatal debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme el acto que desestima la solicitud y ordena la devolución del predio. (...)

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 cesión en uso, es necesario otorgar la Cesión en Uso Comisión de Usuarios 3R-B4 Pampa Majes.

Con la visación del Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Gerente de Desarrollo Económico y Gestión Territorial, Jefe de la Oficina de Administración; y a mérito de la Resolución Ejecutiva Regional N° 079-2024-GRA/GR del 21 de febrero del 2024.

SE RESUELVE:

ARTICULO 1°.- Otorgar en Cesión en Uso a la Comisión de Usuarios 3R-B4 Pampa Majes el predio con un área de 13.5483 has, que comprende 12.0828 has de parte del Lote L9-B2 con ficha N° 908551 y 1.4654 has del área matriz con ficha N° 022010, predios que se encuentran ubicados en el Asentamiento B-2 del distrito de Majes, provincia Caylloma, Región y departamento Arequipa, de propiedad de AUTODEMA, para el desarrollo del proyecto "Construcción de Canal, Deantadores, Nuevo Vaso Regulador, Mejoramiento de la Infraestructura de Riego para el Asentamiento B-4, distrito de Majes, provincia de Caylloma y departamento de Arequipa", por un plazo de 10 años.



**GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA**



N°	Denominación del Predio	Partida Registral	Tipo de Predio/Zona Rural o urbana	Area ha	Ubicación
1	Lote N° L9-B2	910851	Eriazo/rural	12.0828	Majes/Caylloma
2	Eriazo s/n	04002051	Eriazo/Rural	1.4654	Majes/Caylloma
				13.5482	



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, que realice la entrega de los predios identificados con un área de 13.5483 has, que comprende 12.0828 has de parte del Lote L9-B2 con ficha N° 908551 y 1.4654 has del área matriz con ficha N° 022010, que se encuentran ubicados en el Asentamiento B-2 del Distrito de Majes, Provincia Caylloma, Región y Departamento Arequipa, 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.

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

Dada en la Sede del Proyecto Especial Majes Sigüas – AUTODEMA a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2024.



REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
PROYECTO ESPECIAL MAJES-SIGÜAS
AUTODEMA

ING SIXTO CELSO PALOMINO GARCÍA
GERENTE EJECUTIVO

DOC	6784397
EXP	4200891