



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

MEMORÁNDUM MÚLTIPLE N° 318 - 2025-GR-C/DRE-C/D-UGEL-P

SEÑOR(ES) : DIRECTORES DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL AMBITO DE LA
UGEL PAUCARTAMBO

ASUNTO : PROHIBICIÓN DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE LAS
INSTITUCIONES EDUCATIVAS

REF. : Memorándum Múltiple N.º 451-2025/GR-CUSCO/GEREDU.

FECHA : Paucartambo, 21 de Agosto del 2025

Por medio del presente, me dirijo a usted para poner en su conocimiento que, mediante el documento de la referencia, la Gerencia Regional de Educación del Cusco ha dispuesto recordar a todas las Instituciones Educativas la **PROHIBICIÓN expresa de alquilar o arrendar los bienes inmuebles, ambientes, aulas, patios u otros espacios pertenecientes al Estado**, bajo responsabilidad funcional de las autoridades que incumplan dicha disposición.

El marco normativo aplicable es el D.S. N.º 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual regula los procedimientos para el uso, administración y arrendamiento de los bienes del Estado, precisando que cualquier cesión o contrato fuera de lo establecido constituye una infracción administrativa sancionable.

En ese sentido, se exhorta a señores Directores (as) a abstenerse estrictamente de arrendar o permitir el uso de los espacios educativos para fines distintos a los autorizados por ley, debiendo velar por la intangibilidad y correcta administración de la infraestructura educativa puesta a su cargo.

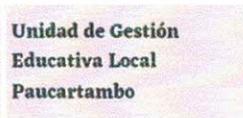
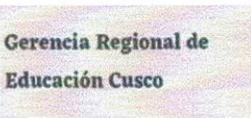
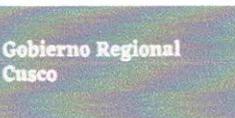
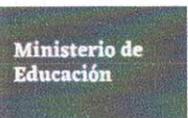
El incumplimiento de la presente disposición genera responsabilidad administrativa, civil y penal, según corresponda. Se adjunta copia del Memorándum Múltiple N.º 451-2025/GR-CUSCO/GEREDU para conocimiento y estricto cumplimiento.

Atentamente,



UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL
PAUCARTAMBO

Prof. JOSÉ LUIS ALVAREZ CANA
DIRECTOR



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana".

MEMO A LA IJEE

INFORME N°100-2025-GR-C/GEREDU-C/UGEL-P/D-AGA

A : PROF. JOSÉ LUIS ALVAREZ CANA.
DIRECTOR DE LA UGEL-PAUCARTAMBO.

ASUNTO : ATENCIÓN AL MEMORÁNDUM N.º 451-2025-GR-C/GEREDU

REFERENCIA : a) MEMORANDUM MULTIPLE N° 451-2025-GR-C/GEREDU

FECHA : PAUCARTAMBO, 19 DE AGOSTO DEL 2025

MINISTERIO DE EDUCACIÓN
Unidad de Gestión Educativa Local
PAUCARTAMBO

19 AGO 2025

MESA DE PARTES
Expediente N°: 07622
Hora: 11.40

I. ANTECEDENTES

Mediante Memorándum Múltiple N.º 451-2025/GR-CUSCO/GEREDU, de fecha 21 de julio de 2025, la Gerencia Regional de Educación del Cusco comunica la existencia de denuncias reiterativas relacionadas a los arrendamientos que vienen ejecutando algunas Instituciones Educativas respecto a bienes inmuebles estatales bajo su administración.

Dicho documento recuerda la plena vigencia del D.S. N.º 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señalando que los bienes públicos no pueden ser arrendados sin cumplir los procedimientos y requisitos legales correspondientes.

II. CONTENIDO PRINCIPAL DEL MEMORÁNDUM

El arrendamiento de predios estatales solo puede efectuarse mediante convocatoria pública o en los casos específicos de arrendamiento directo autorizados por norma.

Está prohibido que las instituciones educativas realicen por su cuenta el alquiler o cesión de espacios, toda vez que ello constituye una infracción a la normativa de bienes estatales.

La responsabilidad de cumplimiento recae directamente en los directores de las Instituciones Educativas, quienes deben abstenerse de realizar actos administrativos o contratos de alquiler al margen de la ley.

Se precisa que el incumplimiento genera responsabilidad funcional para las autoridades que autoricen o permitan estas prácticas.

III. CONCLUSIONES

El Memorándum Múltiple N.º 451-2025/GR-CUSCO/GEREDU prohíbe expresamente el arrendamiento de bienes inmuebles estatales por parte de las Instituciones Educativas, salvo que se cumplan los procedimientos establecidos en el D.S. N.º 008-2021-VIVIENDA.

La Dirección de la UGEL Paucartambo debe garantizar el estricto cumplimiento de esta disposición normativa, bajo responsabilidad funcional, previniendo que las instituciones educativas de su jurisdicción incurran en irregularidades.

En ese sentido, se recomienda emitir un **Oficio de Dirección**, el cual se adjunta como modelo, para ser notificado a todas las Instituciones Educativas, a fin de poner en conocimiento de los directores esta prohibición y exhortar al cumplimiento de la norma, evitando que se disponga de locales o bienes estatales para fines de arrendamiento.

Atentamente,

UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL
PAUCARTAMBO

JLAC/DUGEL-P
GHH/JAGA
ZYQD/SEC-ADM
CC/Arch

CPC Gregorio Huaylla Huaman
JEP. DEL AREA DE GESTION ADMINISTRATIVA

Hagamos HISTORIA

AV. Enrique Yabar S/N

Distrito de Paucartambo, Paucartambo-Cusco – Perú



Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de
Educación

Gerencia Regional
Ejecutiva

trazado Informe para que

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

MEMORANDUM MULTIPLE N° 451 2025/GR CUSCO/GEREDU

MINISTERIO DE EDUCACIÓN
Unidad de Gestión Educativa Local
PAUCARTAMBO

30 JUL 2025

MESA DE PARTES - Virtual

Expediente N°: 001174

SEÑOR :

Dr. JUAN RICARDO GUZMAN HUAMAN
Director de la UGEL- Acomayo

Mg. RICAR VELARDE CASA FRANCA
Director de la UGEL-Anta

Mg. ELMER CUSIYUPANQUI TECSI
Director de la UGEL-Calca

Dr. RUBÉN JUSTO CENTENO
Director de la UGEL-Canas

Mg. JUDIT JAVIER RAMOS
Director de la UGEL-Canchis

Dra. EVA ROSA VALLE PRIETO
Director de la UGEL-Chumbivilcas

Mg. FREDDY QUIÑONES CARDENAS
Director de la UGEL-Cusco

Mg. ELIZABETH VILMA CORONADO WAGNER
Director de la UGEL-Espinar

Dr. MELQUIADES CUSIHUAMAN HERMOZA
Director de la UGEL-La Convención

Mg. MATILDE UNDA CHINO
Director de la UGEL-Paruro

Prof. JOSE LUIS ALVAREZ CANA
Director de la UGEL-Paucartambo

Mg. CLAUDIO CESAR RIVERA POMA
Director de la UGEL-Pichari-Kimbiri

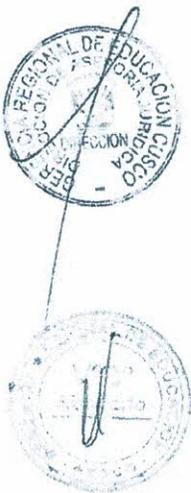
Prof. CIRO ROMEO MANGA LOPE
Director de la UGEL-Quispicanchi

Dr. YURI ROBINSON DURAND FLORES
Director de la UGEL-Urubamba

UNIDAD EJECUTORA N° 309
UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL
PAUCARTAMBO
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN

RECEPCIÓN

N° EXPEDIENTE: Dirección
FECHA: 31 Jul 2025
HORA: 15:04 pm



ASUNTO : Para Conocimiento y Cumplimiento

REFERENCIA : D.S. N° 008-2021-VIVIENDA

FECHA : Cusco; 21 JUL 2025

Me dirijo a ustedes a fin de comunicar que existiendo denuncias reiterativas en esta instancia respecto a los arrendamientos que vienen ejecutando las Instituciones Educativas de los bienes inmuebles que está en su jurisdicción, sus representadas deberán exhortar a los Directores de las Instituciones Educativas que vienen arrendando espacios libres que tenga la Institución Educativa, observen lo dispuesto en el D.S. N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que en su SUBCAPÍTULO V regula los procedimientos para el ARRENDAMIENTO de los bienes inmuebles del Estado que transcribe en el presente memorándum como sigue:



Artículo 173.- Arrendamiento de predios estatales

173.1 El arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de manera directa.

173.2 El arrendamiento se otorga sobre predios del dominio privado. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice ni 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 de hasta seis (6) años, al término del cual se puede firmar un nuevo contrato.

Artículo 174.- Arrendamiento por convocatoria pública

El arrendamiento por convocatoria pública se efectúa de oficio por la entidad propietaria del predio o, cuando es del Estado, por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

Artículo 175.- Procedimiento para el arrendamiento por convocatoria pública

175.1 La convocatoria se efectúa mediante publicación por única vez en el Diario Oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio, así como en la página web de la entidad, sin perjuicio de las otras modalidades de publicación que regule la Directiva correspondiente.

175.2 La renta base del arrendamiento en la primera convocatoria es el valor fijado por la tasación. En caso de que quede desierta, se efectúan hasta dos convocatorias adicionales en las que la renta base se rebaja, según los porcentajes que regule la Directiva correspondiente.

175.3 El arrendamiento se formaliza mediante contrato, el cual puede ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de Predios a solicitud y costo del beneficiario.

175.4 Las demás reglas de la convocatoria pública se establecen mediante Directiva.

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.

Artículo 177.- Procedimiento y requisitos para el arrendamiento directo

177.1 El procedimiento para el arrendamiento directo es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo y aquellas establecidas en las Directivas que emite la SBN.

177.2 La solicitud de arrendamiento directo se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, referido a los actos de administración y disposición.

177.3 Adicionalmente, según corresponda se debe adjuntar los documentos que acreditan la causal que se invoca. Son aplicables, en cuanto correspondan, los requisitos establecidos para la constitución del derecho de usufructo.



Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de
Educación

Gerencia Regional
Ejecutiva

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

177.4 El arrendamiento es aprobado por resolución de la entidad propietaria del predio, y en caso que el beneficiario sea un particular, adicionalmente se suscribe un contrato, conteniendo las obligaciones de las partes y demás términos del arrendamiento. La resolución y el contrato que conste en escritura pública pueden inscribirse en el Registro de Predios, a pedido del arrendatario, quien asume el costo correspondiente.

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.

Es de exclusiva responsabilidad de sus representadas dar cumplimiento a esta norma legal bajo responsabilidad funcional

Atentamente,



GOBIERNO REGIONAL DEL CUSCO
GERENCIA REGIONAL DE EDUCACIÓN

Valencia Salcedo
GERENTE REGIONAL

Se adjunta:
C.c.
Archivo
HVS/WL/Queoz

Hagamos
HISTORIA

Píazoleta Santa Catalina
Distrito de Cusco, Cusco – Perú
<https://www.gereducusco.gob.pe>