



# Municipalidad Provincial de Chumbivilcas Santo Tomás

Creación Política 21 de Junio de 1825



*Chumbivilcas Rumbo al Bicentenario*

## ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 64-2021-A-MPCH

Santo Tomás, 02 de julio del 2021

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUMBIVILCAS - DEPARTAMENTO CUSCO:

#### VISTO:

En Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal N° 13 de fecha 02/07/2021, bajo la convocatoria de la Tec. Nadia Liz Pallo Arotaipe Presidente del Concejo Municipal y Alcaldesa de la Municipalidad Provincial de Chumbivilcas, y la asistencia de los señores regidores Cesar Ccalluche Mendoza, Crimaldo Llanllaya Chacnama, Juliana Gavina Tancaillo Huamani de Umaña, Víctor Massi Pacco, Aurelia Sillcahua Ninasivincha y Santiago Ganoza Gutiérrez; y,

#### CONSIDERANDO:

**Que**, de conformidad con lo establecido por el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 30305, Ley de reforma de los artículos 191°, 194° y 203° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señalan que las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

**Que**, el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, señala que los Acuerdos son decisiones que toma el Concejo referida a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

**Que**, según el Título Preliminar del Art. IV Numeral 1.1 de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley 27444 y concordante con el TUO de esta Ley señala que el Principio de Legalidad que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas. Asimismo, el artículo 3° de la Ley citada prescribe los requisitos de validez de los actos administrativos; por lo que cumple el procedimiento regular el expediente administrativo para su aprobación, así como el Principio de presunción de veracidad, establece que, en la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman;

**Que**, Según la Carta Notarial de fecha 16/06/2021, suscrito por el señor FROILAN BATALLANOS IBARRA, Presidente de la Comunidad Campesina de PULLPURE PUENTE COYO USCAMARCA, comunica ratificando y reiterando que el plazo máximo es el 31 de julio del año 2021, para el retiro definitivo del botadero de Hatumpata, predio perteneciente a su comunidad, dicho botadero a la fecha es un foco infeccioso y propagación de plagas. insectos, roedores, perros que atacan a los transeúntes, en ese sentido hace conocer el tiempo suficiente para que la entidad pueda acondicionamiento de otro terreno para el fin, en ese contexto el plazo establecido esta fuera de todo prórroga o negociación alguna, por lo que su autoridad deberá tomar las previsiones del caso;

**Que**, bajo dicho fundamento la área competente es la Gerencia de Medio Ambiente y Recursos Naturales, ha visto conveniente, comprar el terreno antes indicado, por motivos que a la fecha para la compra venta de terreno es un procedimiento y se necesita un determinado de tiempo, así mismo la compra se realiza conforme la Ley de Contrataciones del Estado y su reglamento, en un plazo máximo de un mes a mas, por tal motivo es de suma urgencia la firma de parte de la Señorita Alcaldes la promesa de compra venta, por motivos de asegurar el terreno rustico como lo explicado en el informe técnico, según la Tasación realizada se hizo a tres predios rústicos, primero a la Comunidad Campesina Pullpure Puente Coyo Uscamarca, se nos ha negado de vender su predio ubicado en el sector Hampatu Camcha, el costo pactado fue la suma de S/. 400.00 mil soles, por 5 hectáreas, y el otro predio es de propiedad del señor ABELARDO HERCILLA PACHECO, el cual no cuenta con documentos que justifique de ser propietario, por tanto, el único predio rustico para la ejecución del proyecto, sería apto la que se quiere comprar antes citado también el precio es cómodo y cuenta con documentos como es la Escritura Pública, plano, memoria descriptiva, el precio ofertado es la suma de S/. 200.00 (doscientos mil soles);

*Forjando el cambio*



# Municipalidad Provincial de Chumbivilcas

## Santo Tomás

Creación Política 21 de Junio de 1825



*Chumbivilcas Rumbo al Bicentenario*

**Que**, mediante el artículo 24. de la Directiva N° 001-2019-EF/63.011 Directiva General Del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, señala el proceso de formulación y evaluación de proyectos de inversión numeral 24.9 durante la fase de formulación y evaluación del proyecto de inversión, la UF verifica que se cuente con el saneamiento físico legal, los arreglos institucionales o la disponibilidad física del predio o terreno, según corresponda, a efectos de garantizar su ejecución; salvo que, por la tipología del proyecto de inversión, dichos aspectos correspondan ser verificados en la fase de ejecución, lo cual debe ser sustentado por la UF en el estudio de preinversión o ficha técnica del proyecto de inversión correspondiente. el presente párrafo resulta de aplicación a las IOAR que correspondan, lo cual debe ser sustentado por la UF en el formato n° 07- c: registro de ioarr.2.

**Que**, en el TÍTULO V del Código Civil aprobado mediante, Decreto Legislativo N° 295, señala el contrato preparatorio, en su Artículo 1414°.- Por el compromiso de contratar las partes se obligan a celebrar en el futuro un contrato definitivo. Contenido del compromiso de contratar Artículo 1415°.- El compromiso de contratar debe contener, por lo menos, los elementos esenciales del contrato definitivo. Artículo 1416°.- Plazo del compromiso de contratar 397 El plazo del compromiso de contratar debe ser determinado o determinable. Si no se estableciera el plazo, éste será de un año;

**Que**, cuando el Compromiso de contratar se vence, en su Artículo 1417° del mismo dispositivo legal, lo señala el compromiso de contratar puede ser renovado a su vencimiento por un plazo no mayor que el indicado como máximo en el Artículo 1416° y así sucesivamente. Negativa injustificada de celebrar contrato definitivo Artículo 1418°.- La injustificada negativa del obligado a celebrar el contrato definitivo otorga a la otra parte alternativamente el derecho a: 1.- Exigir judicialmente la celebración del contrato. 2.- Solicitar se deje sin efecto el compromiso de contratar. En uno u otro caso hay lugar a la indemnización de daños y perjuicios;

**Que**, un contrato de promesa de compraventa es que ambas partes en una fecha futura realizarán el compromiso mediante un contrato. Mediante este acto preliminar el comprador como el vendedor aseguran la formalización del acto y evitar que alguna de las partes se desista de la promesa. De tal modo que adquieren un compromiso y una obligación de comprar y vender dicho inmueble. Por tal razón no debe ser tomado a la ligera, es decir como un compromiso incumplido. Si no se realiza el contrato, serán sancionados con una indemnización por daños y perjuicios. El plazo determinado de la compraventa mediante un contrato de promesa de no realizarse a la brevedad será indicado en el plazo de 1 año, como señala el código. Si ambas partes desean extender el plazo, debe ser no mayor a la duración de la promesa anterior;

**Que**, el contrato de promesa de compraventa debe estar por escrito: si la promesa se hace de forma verbal (trato hablado) carece de validez. La promesa se puede hacer como documento privado, o sea que no es necesario que sea firmado ante notario. Aunque es recomendable que se realice notarialmente. Para dar validez a este contrato como requisito es indispensable que sea leído y firmado, de preferencia en cada una de las hojas del mismo, y adjuntar al contrato los documentos de identificación de cada una de las personas que lo firman y los documentos con los que se acredita la propiedad del inmueble;

**Que**, en conclusión, le explicamos para qué sirve un contrato de promesa. Debido a que la promesa de compraventa tiene mucha utilidad, entre estas podemos encontrar: 1) Asegurar el precio y características de la propiedad; 2) Sacar la propiedad del mercado, o sea, "reservar" la propiedad; 3) Dar tiempo de verificar que el inmueble y que sus vendedores cumplan con todos los requisitos para que la venta sea legal;

**Que**, en esa margen de ideas conforme se ha verificado el documento propuesta de Promesa de compra venta de inmueble rustico, cumple con los requisitos señalados en el TÍTULO V del Código Civil aprobado mediante, Decreto Legislativo N° 295, señala el contrato preparatorio, en su Artículo 1414°, 1415, 1416 y 1417, está escrito el precio del terreno, características del predio el plazo y otros.

**Que**, en el artículo 27° de la Ley de Contratación Del Estado, aprobado con el Decreto Legislativo N° 1444.- contrataciones directas j) para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles, pudiendo incluir en este último supuesto el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del predio, conforme lo que disponga el reglamento;

*Forjando el cambio*



# Municipalidad Provincial de Chumbivilcas

## Santo Tomás

Creación Política 21 de Junio de 1825



*Chumbivilcas Rumbo al Bicentenario*

**Que**, en su Art. 32º numeral 32.5 texto único ordenado de la Ley N° 30225, ley de contrataciones del estado Decreto Supremo N° 082-2019-EF, en el caso de la contratación de ejecución de obras, la entidad debe contar con la disponibilidad física del terreno. excepcionalmente dicha disponibilidad puede ser acreditada mediante entregas parciales siempre que las características de la obra a ejecutar lo permitan. esta información debe estar incluida en los documentos del procedimiento de selección;

**Que**, el Artículo 101º del Decreto Supremo N° 344-2018-EF Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, Art. 101 aprobación de contrataciones directas, en su numeral 101.1. la potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable, salvo en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27 de la ley. 101.2. la resolución del titular de la entidad, acuerdo de consejo regional, acuerdo de concejo municipal o acuerdo de directorio en caso de empresas del estado, según corresponda, que apruebe la contratación directa requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico y legal, en el informe o informes previos, que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la contratación directa;

**Que**, en ese menester siendo un documento que da el inicio la compra venta del terreno rustico del predio antes citado, es necesario que el Concejo Municipal apruebe, en sesión de concejo por tratarse de la promesa de compra venta del bien inmueble, para la ejecución del proyecto: "Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de Residuos Solido municipales en la zona urbana del distrito de Santo Tomas, provincia de Chumbivilcas – Cusco". En vista que la ejecución del dicho proyecto va ser en un predio privado; por tanto, el precio del terreno está previsto en el expediente técnico. Cabe resaltar, la promesa de compra venta es para que no se retracte el propietario de vender su bien inmueble y la entidad requerimos de suma urgencia por los fundamentos expuesto en la Carta Notarial suscrito por parte del Presidente de la Comunidad Campesina de Pullpure Puente Coyo Uscamarca;

**Que**, según la propuesta de promesa de compra venta de inmueble rustico, el PROMITENTE COMPRADOR se compromete a efectuar todo el procedimiento administrativo a nivel institucional en la Municipalidad provincial de Chumbivilcas, conforma la norma, para la adquisición mediante compra venta la fracción del inmueble rustico predio denominado HUISAYUYO CAMPANUTA, ubicado en el distrito de Santo Tomas, Provincia de Chumbivilcas- Cusco;

**Que**, mediante Informe N° 061-2021/DRSPYJ-GGARRNN-MPCH/JAFL de fecha 01/07/2021 el Ing. Jorge Antonio Flores Llamoca Jefe de la División de Residuos Sólidos, Parques y Jardines solicita aprobación de sugerencia sobre promesa de compra venta de terreno para el proyecto "Mejoramiento y ampliación de la gestión integral de residuos sólidos municipales en la zona urbana del distrito de Santo Tomás, provincia de Chumbivilcas, Cusco";

**Que**, según Informe N° 434-2021/GGA-RRNN-MPCH-C/LAO de fecha 01/07/2021 el Blgo. Leonardo Álvarez Oblitas Gerente de Gestión Ambiental y Recursos Naturales, en cuyo informe concluye, visto los antecedentes la Gerencia de Gestión Ambiental y Recursos Naturales da opinión favorable a la solicitud de aprobación mediante sesión de concejo la sugerencia sobre promesa de compra venta de terreno para el proyecto "Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de Residuos Solido municipales en la zona urbana del distrito de Santo Tomas, provincia de Chumbivilcas – Cusco", asimismo recomienda celeridad en el tramite a las áreas correspondientes de la aprobación de la promesa de compra de terreno para el proyecto antes citado; con Opinión Legal N° 417-2021-DAJ-MPCH/NHM de fecha 01/07/2021 la Abg. Nancy Hilario Macutela Directora de Asesoría Jurídica quien visto y evaluado los antecedentes mencionados y la normativa correspondiente, por lo que su dirección opina declarar procedente autorizar a la señorita Alcaldesa para que firme la promesa de compra venta del terreno rústico denominado Huisayuyo – Campanuta, ubicado en el distrito de Santo Tomás, provincia de Chumbivilcas – Cusco, de una fracción de 8 hectáreas, del terreno matriz con un área total de 30,803 has, para el proyecto "Mejoramiento y ampliación de la gestión integral de residuos sólidos municipales en la zona urbana del distrito de Santo Tomás, provincia de Chumbivilcas, Cusco" de propiedad del señor Wenseslao Almirón Molina y la señora Nora Castillo Chuquirimay;

**Que**, en Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal N° 13 de fecha 02/07/2021 se pone a consideración del Pleno de Concejo el tema de agenda promesa de compra venta terreno rústico denominado Huisayuyo – Campanuta, ubicado en el distrito de Santo Tomás, provincia de Chumbivilcas – Cusco, de una fracción de 8 hectáreas, del terreno matriz con un área total de 30,803 has, para el proyecto "Mejoramiento y ampliación de la gestión integral de residuos sólidos municipales en la zona urbana del distrito de Santo Tomás, provincia de Chumbivilcas, Cusco", luego sustentado por el



*Forjando el cambio*



# Municipalidad Provincial de Chumbivilcas

## Santo Tomás

Creación Política 21 de Junio de 1825



Chumbivilcas Rumbo al Bicentenario

Gerente de Gestión Ambiental y Recursos Naturales y la Directora de Asesoría Jurídica y puesto a consideración del pleno del Concejo Municipal, instancia que luego de un amplio análisis, debate, finalmente esta instancia decide tomar el acuerdo correspondiente;

**Estando** en uso de las facultades conferidas por el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, de conformidad con el mandato legal, en ejercicio de sus atribuciones, con el voto **MAYORITARIO** del Pleno del Concejo Municipal y la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta;

### ACUERDA:

**ARTÍCULO PRIMERO.** - **AUTORIZAR** a la señorita Alcaldesa de la Municipalidad Provincial de Chumbivilcas **TEC. NADIA LIZ PALLO AROTAIPE** para que firme la promesa de compra venta de terreno rústico denominado Huisayuyo – Campanuta, ubicado en el distrito de Santo Tomás, provincia de Chumbivilcas – Cusco, de una fracción de 8 hectáreas, del terreno matriz con un área total de 30,803 has, para el proyecto "Mejoramiento y ampliación de la gestión integral de residuos sólidos municipales en la zona urbana del distrito de Santo Tomás, provincia de Chumbivilcas, Cusco".

**ARTICULO SEGUNDO.** – **TRANSCRIBIR** a la Gerencia Municipal, Dirección General de Administración, Gerencia de Gestión Ambiental y Recursos Naturales, División de Residuos Sólidos, Parques y Jardines y demás Unidades Orgánicas de la Municipalidad Provincial de Chumbivilcas el cumplimiento del presente Acuerdo, bajo responsabilidad, y a la OTI disponer efectúe publicación en el portal de transparencia de la Entidad.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

- Cc.
- Abadía.
  - Gerencia Municipal
  - Dir. General Administración
  - Dir. Asesoría Jurídica.
  - Gerencia de Gestión Ambiental y RRNN.
  - División de Residuos Sólidos, Parques y Jardines.
  - OTI
  - Archivo.
- NLPA/cjyc



Municipalidad Provincial de Chumbivilcas - Cusco  
Nadia Liz Pallo Arotaipe  
Alcaldesa



Forjando el cambio