



# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PANGOA

PROVINCIA DE SATIPO - REGIÓN JUNÍN

"Año del Centenario de Macchu Picchu para el Mundo"

000166

172



## ACUERDO DE CONCEJO N° 050 - 2011-CM/MDP

Pangoa, 19 de julio del 2011

**VISTO:** el acuerdo de concejo de la Sesión Extraordinaria del 18/07/2011; la Opinión Legal N°093-2011-MDP-OAL/ALCORMO; el Informe N° 290-2011-U.ABAST/MDP y el Informe N°197-2011-SGDPMA-MDP, emitido por el Sub Gerente de Desarrollo Productivo y Medio Ambiente, referente a la compra de terreno y exoneración del proceso de selección.

### CONSIDERANDO;

Que, las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía económica, administrativa y política tal y como lo establece el Art. 194 de la Constitución Política del Estado en concordancia con el Art. II del Título Preliminar de la Ley 27972 Orgánica de Municipalidades en el que se define la facultad de las mismas para ejercer actos de gobierno administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con lo establecido en el Art. 20 del D.Legislativo N°1017 que aprueba la Ley de Contrataciones del Estado establece los casos en los que las contrataciones que realice el Estado se encuentran exonerados de los procesos de Selección correspondiente según la causal que se configure;

Que, en sesión extraordinaria de fecha 23 de junio del pte., el concejo municipal aprobó por unanimidad la adquisición de terreno para el Centro de Innovación Tecnológico del Cacao - CITE Cacao Pangoa;

Que, con Informe N°197-2011-SGDPMA-MDP, emitido por el Sub Gerente de Desarrollo Productivo y Medio Ambiente, justifica la necesidad de comprar terreno ubicado en el Sector Chuvini, por ser bien que no admiten sustitutos y no requiere de realizar procesos de selección; por lo que solicita la exoneración del proceso de selección y la aprobación del concejo municipal;

Que, estando la Opinión Legal N°093-2011-MDP-OAL/ALCORMO, presentado por el Asesor Legal Interno, en atención al informe de la Sub Gerencia de Desarrollo Productivo, recomienda procedente la exoneración del proceso de selección de Adjudicación Directa Selectiva por un valor referencial de S/. 100,000.00 para la adquisición de un terreno de 10 hectareas de propiedad del Sr. Hernan Caravedo Veliz, por ser un bien que no admite sustituto y que se requiere para la construcción del Centro de Innovación Tecnológica del Cacao - CITE Cacao Pangoa;

Que, fluye de los informes presentados y a los que se hace mención en los antecedentes, los cuales han sido puestos a conocimiento el pleno del concejo municipal, quienes en Sesión Extraordinaria del 18/07/11 aprobaron en forma unánime la Exoneración del Proceso de Selección para la compra de terreno del terreno ubicado en el fundo Chauvini, de una extensión de 10 hectareas por ser este un bien que no admite sustituto;

Que, en el inciso 3) del artículo 20° de la Ley N° 27972, señala que son atribuciones del alcalde ejecutar los acuerdos del concejo municipal, bajo responsabilidad;

En uso de las facultades y atribuciones que confiere la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, y el voto unánime del Concejo Municipal:

### SE ACUERDA:

**ARTICULO PRIMERO: APROBAR** la Exoneración del Proceso de Selección por la causal de bien que no admite sustituto, para la Adquisición de Terreno de 10 hectareas, ubicado en el fundo Chauvini, de propiedad del Sr. Hernan Caravedo Veliz, bien en el cuál se construirá el Centro de Innovación Tecnológica del Cacao - CITE Cacao Pangoa.

**ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR** a la Gerencia Municipal materializar mediante acto resolutivo el presente acuerdo. Asimismo poner en conocimiento de la Sub Gerencia de Administración, Jefe de Abastecimiento y Sub Gerencia del DUR, llevar a cabo las acciones inmediatas dentro del marco legal que corresponda.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PANGOA

Jorge F. Acuña Quintana  
ALCALDE

**OPINIÓN LEGAL N° 093-2011-MDP-OAL/ALCORMO**



**A** : Econ. Logan Manuel López Solís.  
**Gerente Municipal.**

**DE** : Abog. Luis Alberto Córdova Morales.  
**Asesor Legal Interno.**

**REFERENCIA** : **Expediente N° 1050 (Exoneración de Proceso de Selección).**

**FECHA** : Pangoa, 13 de julio de 2011.

---

Por medio del presente me dirijo a usted para saludarlo cordialmente y a la vez presentarle la Opinión Legal, respecto al Informe de la referencia, en los términos siguientes:

**VISTOS:**

El Informe N° 197-2011-SGDPMA-MDP presentado por el Sub Gerente de Desarrollo Productivo y Medio Ambiente y el Informe N° 290-2011U.ABAST./MDP presentado por el Jefe de la Unidad de Abastecimientos; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Informe N° 197-2011-SGDPMA-MDP de fecha 30 de junio de 2011, la Sub Gerencia de Desarrollo Productivo y Medio Ambiente requiere la adquisición de un terreno de 10 hectáreas para el Centro de Innovación Tecnológica del Cacao – CITE Cacao Pangoa, mencionando que el señor Hernán Caravedo Veliz es el único propietario que cuenta con un terreno apropiado para este fin.

Que, con Informe N° 290-2011U.ABAST./MDP de fecha 06 de julio de 2011, la Unidad de Abastecimientos solicita opinión legal para la exoneración del proceso de selección para la adquisición de un terreno de 10 hectáreas para el Centro de Innovación Tecnológica del Cacao – CITE Cacao Pangoa.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Productivo y Medio Ambiente sustenta que es importante y estratégico adquirir el bien inmueble, ya que permitirá desarrollar e implementar un Centro de Innovación Tecnológica del Cacao y de este modo se beneficiará a los productivos con innovación tecnológica y semillas de calidad.

Que, por último, la Sub Gerencia de Desarrollo Productivo y Medio Ambiente informa que el señor Hernán Caravedo Veliz es el único propietario que cuenta con un terreno apropiado donde construir el CITE Cacao Pangoa.

Que, sobre el particular, el Inciso e) del Artículo 20º de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Legislativo N° 1057, concordado con el Artículo 131º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado establece que están exoneradas de los procesos de selección las contrataciones que se realicen cuando exista proveedor único de bienes o servicios que no admiten sustitutos, o cuando por razones técnicas o relacionadas con la protección de derechos, se haya establecido la exclusividad del proveedor.

Que, en ese orden de ideas, de conformidad a los artículos antes mencionados un bien no admitirá sustituto cuando sólo exista un determinado tipo de bien que cumpla con los requerimientos de la entidad, no siendo posible que otros bienes, sean similares o no a aquel, satisfagan las necesidades que se desean o se requieren, es decir, la causal de exoneración referida a los bienes que no admiten sustitutos, se configurará sólo si se reúnen dos requisitos: a) que solo exista en el mercado un tipo de

bien que reúna las características solicitadas por el entidad, no siendo posible que otros bienes, sean similares o no a él, satisfagan las necesidades a través de las cuales la entidad cumpliría con su finalidad, y b) que exista un proveedor único que ofrezca dichos bienes considerando la normatividad proveedor único aquellos casos que por razones de propiedad se haya establecido la exclusividad del proveedor.

Que, el Informe N° 197-2011-SGDPMA-MDP de fecha 30 de junio de 2011 realizado por la Sub Gerencia de Desarrollo Productivo y Medio Ambiente precisa que requiere adquirir un terreno de 10 hectáreas por ser necesario para la construcción del Centro de Innovación Tecnológica del Cacao – CITE Cacao Pangoa y que el único propietario que tiene un bien con las características de suelo deseadas es el señor Hernán Caravedo Veliz.

Que, es procedente la exoneración solicitada porque el área usuaria necesita adquirir un terreno para la construcción del Centro de Innovación Tecnológica del Cacao – CITE Cacao Pangoa que no puede ser reemplazo por otro bien similar en el mercado por tener su suelo las características deseadas. Asimismo, es procedente la exoneración solicitada porque según el informe técnico por razones de propiedad formalizada el único que puede enajenar el bien deseado es Hernán Caravedo Veliz.

Que, por todo lo antes mencionado, se configura en el presente caso los dos requisitos para proceder a la exoneración del proceso de selección de Adjudicación Directa Selectiva por un valor referencial de S/. 100,000.00, para la adquisición de un terreno de 10 hectáreas para la construcción del Centro de Innovación Tecnológica del Cacao – CITE Cacao Pangoa.

Que, por otra parte se debe tener en cuenta que el Artículo 21º de la Ley de Contrataciones del Estado concordado con el Artículo 133º del Reglamento de la referida ley establece que las contrataciones derivadas de exoneración de procesos de selección se realizarán de manera directa, previa aprobación mediante Resolución del Titular de la Entidad, Acuerdo del Directorio, del Consejo Regional o del Concejo Municipal, según corresponda, en función a los informes técnico y legal previos que obligatoriamente deberán emitirse.

Qué, al amparo de los considerandos precedentes, el suscrito emite la siguiente:

### **OPINIÓN LEGAL**

Que, resulta procedente la exoneración del proceso de selección de Adjudicación Directa Selectiva por un valor referencial de S/. 100,000.00, para la adquisición de un terreno de 10 hectáreas de propiedad de Hernán Caravedo Veliz, por ser un bien que no admite sustituto y que se requiere para la construcción del Centro de Innovación Tecnológica del Cacao – CITE Cacao Pangoa; en consecuencia, debe remitirse todo lo actuado al Concejo Municipal para su aprobación y posterior emisión del acto resolutivo.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

ABOG. LUIS A. CORDOVA MORALES  
ASESOR LEGAL

INFORME N° 290-2011-U.ABAST./MDP.

A : ABOG. LUIS ALBERTO CORDOVA MORALES  
ASESOR LEGAL - MDP.

DE : CPC. MAEL J. MUNGUIA ORE.  
UNIDAD DE ABASTECIMIENTOS

ASUNTO : INFORME LEGAL

FECHA : PANGO, 06 DE JULIO 2011.



Mediante el presente me dirijo a Ud. para saludarlo y visto el Requerimiento N° 1953 y el Informe N° 197-2011-SGDPMA-MDP. De parte del Sub Gerente de Desarrollo Productivo y Medio Ambiente, donde requiere la compra de 10 Hectáreas de terreno, para el Centro de Innovación Tecnológica del Cacao - CITE Cacao Pangoa, además solicita la exoneración del proceso de selección considerando a este proveedor único de bienes que no admite sustitutos, amparado en el informe técnico; por lo que la Unidad de Abastecimientos en cumplimiento al Art. 133 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, solicita a su despacho el informe Legal de la procedencia y necesidad de la exoneración. Es cuanto se requiere para la compra del terreno y cumplir con las demás etapas del proceso para la contratación del bien.

Sin otra en particular me suscribo de Ud. Esperando la atención que merece la presente.

Atentamente



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGO  
CPC. MAEL J. MUNGUIA ORE  
UNIDAD ABASTECIMIENTOS

C.C./G.AM.  
C.C./Arch

**INFORME N° 197-2011-SGDPMA-MDP**



000162

**A** : ECON. LOGAN LOPEZ SOLIS  
GERENTE MUNICIPAL

**DE** : ING. ABRAHAM CAMPOS ENRIQUE  
SUB GERENTE DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y MEDIO AMBIENTE.

**ASUNTO** : COMPRA DE TERRENO Y EXONERACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

**FECHA** : Pangoa, 30 de Junio del 2011.

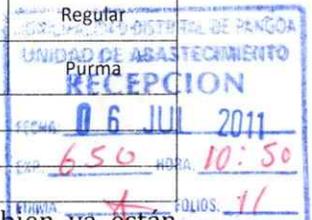
Por intermedio del presente me dirijo a Usted para saludarlo cordialmente y al mismo tiempo informarle la Adquisición de 10 hectáreas de terreno para el "Centro de Innovación Tecnológica del Cacao- CITE Cacao Pangoa" el presente informe obedece al acuerdo unánime de sesión de consejo de fecha 23 de junio, para la implementación del CITE CACAO, ya que se tiene un perfil técnico con código de SNIP N° 110294, para ello se pudo visitar a los fundos postores para su evaluación del terreno

**Señor: Francisco Salazar Bohórquez**, ubicado en el C.P. Alto Celendín, Fundo "La Cumbre".

**Señor: Simeón Campos Caso**, ubicado en el C.P. Villa María, Fundo "Villa María".

**Señor: Hernán Caravedo Veliz**, ubicado en el sector Chauvini, Fundo "Chauvini".

OBJETO	DESCRIPCION	CALIFICACION		
		Chauvini	La Cumbre	Villa María
<b>FUNDOS</b>				
TIPOS DE SUELO	FRANCO ARCILLOSO	Buena	Malo	Regular
TEXTURA DE SUELO	BUENA PROPORCION DE MATERIA ORGANICA	Buena	Malo	Regular
ESTRUCTURA DE SUELO	HORIZONTE (O, A, B, C) BUENA AIREACION, PROFUNDO	Buena	Regular	Buena
PENDIENTE (Clasificación de Suelo)	PLANO, SEMI PLANO Y LIGERAMENTE PENDIENTE (A y C)	Plano y Semiplano	Pendiente	Semiplano
RECURSO HIDRICO	RIACHUELOS	02 Riachuelos	No existe	existe
CLIMA	Apto para cultivo de cacao	Buena	Buena	Buena
ALTITUD	De 750 a 1200 MSNM	750 msnm.	950 msnm.	1200 msnm.
VIAS DE ACCESO	CARRETERA AFIRMADA , TROCHA CARROZABLE	Pavimentado	Afirmada	Afirmada
USO DE SUELO	APROPIADO PARA CULTIVO DE CACAO Y OTROS DE LA ZONA	Buena	Regular	Regular
CULTIVOS EXISTENTES	(2.5 HA REFORESTACION), (7.5 HA. PURMA SECUNDARIO)	Forestales, Purma	Purma	Purma
<b>Francisco Salazar Bohórquez.</b>		NO CALIFICA		
<b>Simeón Campos Caso.</b>		NO CALIFICA		
<b>Hernán Caravedo Veliz.</b>		CALIFICA		



Para la compra de este terreno se deberá tener en cuenta que este bien ya están debidamente identificado para el CITE Cacao, son bienes que no admiten sustitutos y no requiere de realizar procesos de selección, por lo tanto se deberá realizar los trámites para la **EXONERACIÓN del proceso de selección; El Fundo Chauvini del Señor Hernán Caravedo Veliz según las características del terreno que se necesita CALIFICA para su compra.**

**Se Adjunta** Valorización de parcelas según valores oficiales de terrenos rústicos y Oferta y Demanda, memoria descriptiva plano topográfico perimétrico de la parcelación, minuta y promesa de compra y venta, las cuales servirán para realizar el trámite correspondiente. Es cuanto puedo informarle para su trámite correspondiente, el pueblo de Pangoa lo Reconocerá.

**PROVEIDO**

PASE A: Abastecimiento

PARA: excepciones correspondientes  
considerando que es  
el unico pastor

FECHA: 01-07-11

Atentamente.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA  
ING. ABRAHAM CAMPOS ENRIQUE  
GERENTE DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y MEDIO AMBIENTE

# SOLICITUD DE BIENES Y/O SERVICIOS

Nº 001953

- BIENES
- SERVICIOS
- OTROS

SOLICITANTE : ING. Abraham Campos Enrique  
 AREA/UNIDAD : Sub. Gerente de Desarrollo Productivo y Medio Ambiente  
 DESTINO : \_\_\_\_\_

CANT.	UNID. MED.	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	TOTAL
		Adquisición de 10 hectáreas de Terreno Agrícola para el Centro de Innovación Tecnológica del Cacao - Cite Cacao Pangoa. Dicho Terreno deberá constar con las siguientes especificaciones técnicas:		100.000.
		- Debe tener una Vía de acceso principal (carretera Marginal)		
		- Debe estar libre de todo gravamen.		
		- Debe contar con recursos hídricos (Ríos y riachuelos)		
		- El suelo debe estar apto para cultivos agrícolas		
		- Estar inscritos en Registros Públicos (Sunarp)		
		- Contar con Título de Propiedad		
		- Contar con planos de delimitación de terreno.		

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA  
 UNIDAD DE ABASTECIMIENTO  
**RECEPCION**  
 FECHA: 06 JUL 2011  
 EXP. 846 HORA 10.50  
 FIRMA: \_\_\_\_\_ FOLIOS 11

MOTIVO DEL PEDIDO: \_\_\_\_\_ VALOR REFERENCIAL S/. 100 000.00

FUNCION	08
PROGRAMA	021
SUB PROG.	0043
FTE. FTO.	07 FOM - 2
SEC. FUNC.	0046
ESP. GASTO	265122

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA  
 SUB-GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO  
 SUB GERENCIA PRESUPUESTO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA  
 ING. ABRAHAM CAMPOS ENRIQUE  
 SUB GERENTE DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y MEDIO AMBIENTE  
 FIRMA DEL SOLICITANTE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA  
 GERENTE MUNICIPAL  
 FIRMA JEFE INMEDIATO SUPERIOR

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA  
 V° B° SUB GERENTE DE ADMINISTRACION  
 SUB GERENTE MUNICIPAL

VISTO.- El presente se autoriza al Sub Gerente de Logística para proceder en el Proceso de Adquisición y/o Contratación, en concordancia con el D. Leg. N° 1017, Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento aprobado por D.S. N° 184-2008-EF.

VALORIZACIÓN DE TERRENOS RUSTICOS SEGÚN OFERTA Y DEMANDA DE MERCADO

DEPARTAMENTO; JUNIN  
 PROVINCIA; SATIPO  
 DISTRITO; PANGO

GRUPO DE TIERRAS	VALORIZACIÓN POR CATEGORÍA EN NUEVO SOLES POR HECTÁREA			
	1 era.	2 da.	3 era.	4 ta.
COMPARATIVO DE OFERTA Y DEMANDA DE TERRENOS RÚSTICOS POR UBICACIÓN DE C.P. (TIERRAS APTAS PARA CULTIVO EN LIMPIO Y/O PERMANENTE)				
C.P. VILLA MARIA	8500,00	7800,00	7100,00	3200,00
C.P. BOLIVAR	11500,00	10500,00	9600,00	8800,00
<b>C.P. CHAVINI</b>	<b>25000,00</b>	<b>20000,00</b>	<b>15000,00</b>	<b>10000,00</b>
C.P. SAN JOSÉ DE MIRAFLORES	11500,00	10000,00	8500,00	6500,00
C.P. ALTO CELENDÍN	8500,00	7500,00	6800,00	3200,00

LEYENDA	DETALLES
OBSERVACIONES:	
CATEGORIA "1"	DE 0 KM HASTA 1 KM DEL RIO Y/O CARRETERA
CATEGORIA "2"	DE 1 KM HASTA 2 KM DEL RIO Y/O CARRETERA
CATEGORIA "3"	DE 2 KM HASTA 3 KM DEL RIO Y/O CARRETERA
CATEGORIA "4"	MAS DE 3 KM DEL RIO Y/O CARRETERA



**VALORIZACION DE PARCELA AGRICOLA**

**PROPIETARIO** : HERNAN CARAVEDO VELIZ  
MARIA DEL CARMEN MOSQUERA DE CARAVEDO

**UBICACIÓN** :  
SECTOR : Chauvini  
DISTRITO : Pangoa  
PROVINCIA : Satipo  
REGION : Junín

**PROFESIONAL RESPONSABLE**

Ing. Abraham Campos Enrique

**NOMBRE DEL PREDIO** : "CHAUVINI"

**I.- DATOS REFERENCIALES:****1.1.- OBJETO DE LA EVALUACION**

La presente valuación tiene por objeto obtener el valor real de la propiedad para compensar al propietario ya que el terreno será utilizado para una obra pública.

**1.2.- MODALIDA DE LA VALORIZACION:**

Valorización de la Parcela de fundo "Chauvini", de 10 ha. se detalla de la siguiente manera, producción forestal con especies de Caoba, Bolaina, Pino chuncho, Moena, a una distancia de 6m X 3.5m de una edad de 17 años aproximadamente con una extensión de 2.5 ha. y las 7.5 has. es purma secundario.

**1.3.- JUSTIFICACION DE LA VALORIZACION:**

A petición de parte para trámites económicos y otros. Se elabora la presente valorización en función a la visita en Situ en el predio "Chauvini", cuya ubicación se detalla arriba mencionado; en una extensión de 10 Has. Tratándose de propiedad que dará acceso a la ejecución de dicho proyecto de CITE Cacao.

**1.4.-EXTENSION:**

La extensión total Valorizada es 10 Hectáreas en las cuales se encuentran instalados cultivos de reforestación en un espacio de 2.5 ha. Para lo cual se detalla en el siguiente Cuadro.

**1.5. TENENCIA:**

Posesionario con más de 30 Años en el fundo.

**1.6. MOTIVO VALORIZACION:**

A petición de parte para trámites económicos y otros.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
PANGOA

ING. ABRAHAM CAMPOS ENRIQUE  
SUB GERENTE DE DESARROLLO  
PRODUCTIVO Y MEDIO AMBIENTE

**1.7. PARAMETROS:**

Para el presente caso se utilizan parámetros de carácter Técnico y Económico, así como diversos factores relacionado a la producción.

<b>OBJETO</b>	<b>DESCRIPCION</b>
TIPOS DE SUELO	FRANCO ARCILLOSO (BUENO)
TEXTURA DE SUELO	BUENA PROPORCION DE MATERIA ORGANICA
ESTRUCTURA DE SUELO	HORIZONTE (O, A, B, C) BUENA AIREACION, PROFUNDO
PENDIENTE	PLANO, SEMI PLANO Y LIGERAMENTE PENDIENTE (A y C)
RECURSO HIDRICO	02 RIACHUELOS
CLIMA	OPTIMO PARA EL CULTIVO
ALTITUD	750 MSNM
VIAS DE ACCESO	CARRETERA AFIRMADA SATIPO PANGOA KM 27 + 260 ML.
USO DE SUELO	APROPIADO PARA CULTIVO DE CACAO Y OTROS DE LA ZONA
CULTIVOS EXISTENTES	(2.5 HA REFORESTACION), (7.5 HA. PURMA SECUNDARIO)

**II.- DESARROLLO DE LA VALORIZACION**

**2.1 INSPECCION OCULAR DE LA PRODUCCION AGRICOLA**

El entorno donde se ubica el predio cuenta con obras completas de infraestructura de servicios eléctricos, carretera asfaltada,

**2.2 ÁREA DEL TERRENO AGRÍCOLA**

El área del terreno es de 100, 000.00 m2

**CUADRO DE VALORIZACION DEL TERRENO DE 1.0 HA.**

<b>TERRENO</b>	<b>ESTADO</b>	<b>HECTAREA TERRENO</b>	<b>VALOR POR HECTAREA</b>	<b>COSTO TOTAL POR HECTAREA</b>	<b>COSTO DE 10 HECTAREAS DE TERRENO S/.</b>
CHAUVINI	BUENO	1.0	10000.00	10 0000,00	100, 000.00
<b>TOTAL VALORIZADO DE 10 HA. DE TERRENO S/.</b>				<b>100 000,00</b>	

**III. CONCLUSIONES:**

- Las valorizaciones realizadas están calculados dentro de los costos de terreno del ámbito de Pangoa, siendo así el terreno es apto para el cultivo de cacao teniendo vía de acceso en el área valorizada esto asciende a la suma de CIENTO MIL NUEVE SOLES.

PANGOA, 18 DE JUNIO DEL 2011



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA  
 SUB GERENTE DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y MEDIO AMBIENTE  
 ING. ABRAHAM CAMPOS ENRIQUE  
 SUB GERENTE DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y MEDIO AMBIENTE

183  
000157

# MEMORIA DESCRIPTIVA PLANO TOPOGRAFICO PERIMETRICO DE LA PARCELACIÓN PARCELA Nº 1-XVI-J-080-OAS

1. PROPIEDAD : Sr. HERNAN ANTONIO CARAVEDO VELIZ Y ESPOSA
  
2. UBICACIÓN : SECTOR CHAUVINI.  
CENTRO POBLADO : MICAELA BASTIDAS.  
DISTRITO : PANGOA  
PROVINCIA : SATIPO  
DEPARTAMENTO : JUNIN
  
3. DONOMINACIÓN DEL PREDIO : "CHAUVINI"
  
4. LIMITES Y COLINDANTES :  
NORTE : CON EL Sr. Hernán Antonio Caravedo Veliz y Esposa  
CON Riachuelo Santa Rosa.  
SUR : CON El Sr. Jeremías Bravo Dávila  
CON El Sr. Julián Ponce Campa y Ramón Ponce Arteaga.  
ESTE : CON El Sr. Hernán Caravedo Veliz y Esposa.  
OESTE : CON LA CARRETERA MARGINAL PANGOA - SATIPO
  
5. EXTENCIÓN : AREA : 100000,00 M2  
PERIMETRO : 1942.41 ML.
  
6. VIAS DE ACCESO : Carretera Afirmada Satipo Pangoa Km 27+260 ML.
  
7. RECURSOS HIDRICOS: Existen ríos, riachuelo en la zona

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA  
SUB-GERENCIA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y MEDIO AMBIENTE  
ING. ABRAHAM CAMPOS ENRIQUE  
SUB GERENTE DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y MEDIO AMBIENTE

**9. COORDENAS UTM.**

VERTICE	ESTE	NORTE
V1	0554649	8742296
V2	0554727	8742136
V3	0555192	8742830
V4	0555128	8742898
V5	0554888	8742712
V6	0554865	8742508
V7	0554817	8742462
V8	0554743	8742324
V9	0554720	8742300
V10	0554687	8742312

**10. ESPECIFICACIONES TECNICAS**

TIPO DE PLANO	: TOPOGRAFICO PERIMETRAL.
ESCALA	: 1/1000
DATUM	: WGS 84
HOJA CATASTRAL	: (18-850-8740 Y 18-555-8740)
REFERENCIAL	: GPS-REF. PLANO 1/1000



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PANGOA

ING. ABRAHAM CAMPOS ENRIQUE  
SUB GERENTE DE DESARROLLO  
PRODUCTIVO Y MEDIO AMBIENTE

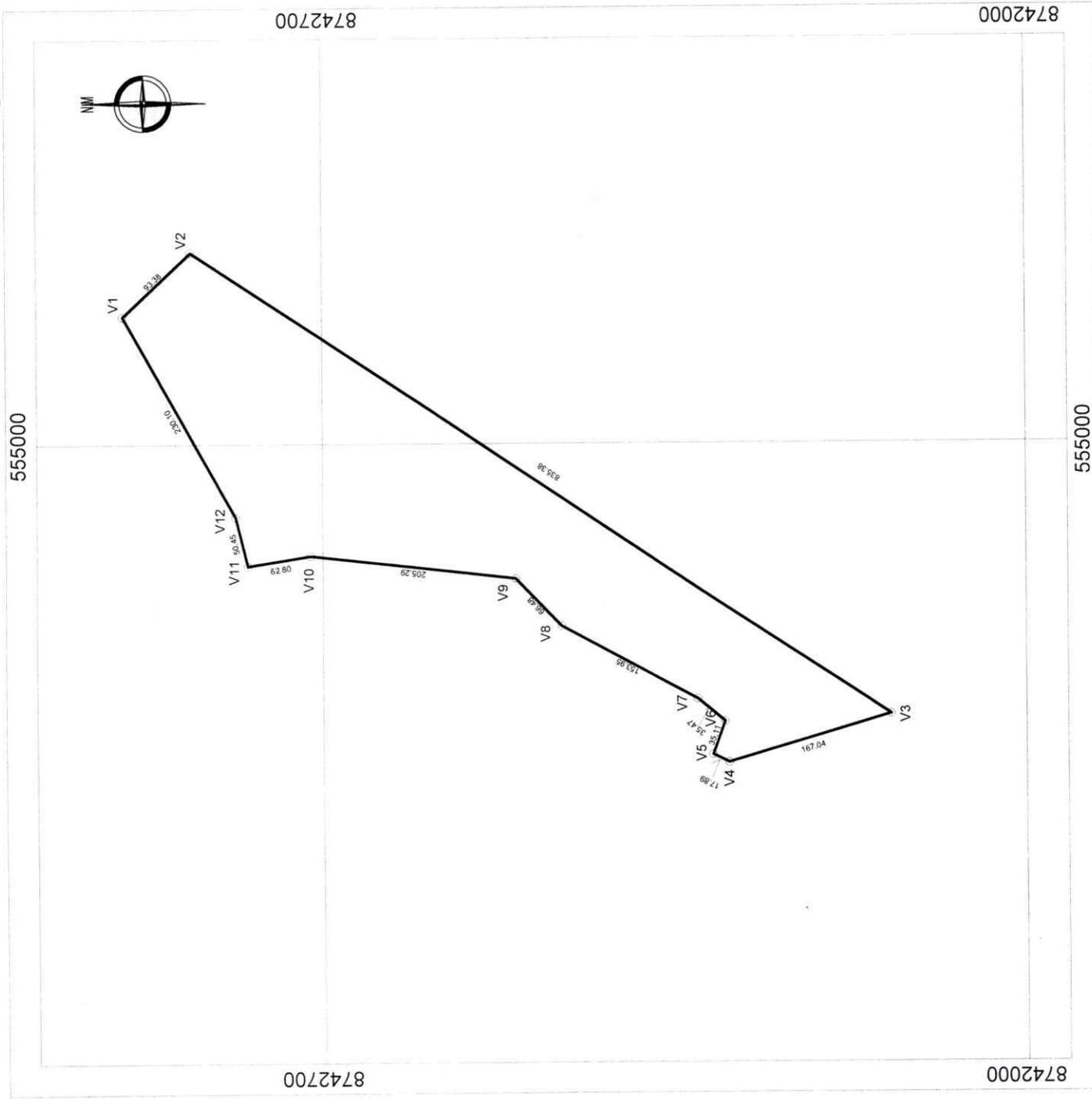
161  
000155

CUADRO DE COORDENADAS

VERTICE	COORDENADAS UTM	
	ESTE	NORTE
V1	555128	8742898
V2	555192	8742830
V3	554727	8742136
V4	554679	8742296
V5	554687	8742312
V6	554720	8742300
V7	554743	8742327
V8	554817	8742462
V9	554865	8742508
V10	554888	8742712
V11	554878	8742774
V12	554927	8742786



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA  
 SUB-GERENTE DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y MEDIO AMBIENTE  
 ING. ABRAHAM CAMPOS ENRIQUETE





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

Dirección Nacional de Urbanismo

### VALORES OFICIALES DE TERRENOS RUSTICOS

APROBADOS POR R.M. Nro :173-2010-VIVIENDA DEL :30/10/2010  
VIGENTES A PARTIR DEL : 01/01/2011

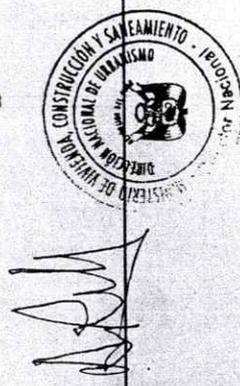
CODIGO : 120602 -31-016 COVIRIALI

REGION: SELVA ALTA

DPTO : JUNIN  
DISTritos :  
COVIRIALI  
PANGOA  
LLAYLLA  
MAZAMARI  
PAMPA HERMOSA

PROV : SATIPO

		VALORES POR CATEGORIA EN NUEVOS SOLES POR HECTAREA					
		1 ra.	2 da.	3 ra.	4 ta.	5 ta.	6 ta.
GRUPO DE TIERRAS	TIERRAS APTAS PARA CULTIVO EN LIMPIO						
	HASTA 1 Km DEL RIO Y/O CARRETERA	3,228.69	2,744.38	1,937.21	807.17		
	DE 1 A 2 Km DEL RIO Y/O CARRETERA	3,026.89	2,572.86	1,816.14	756.73		
	DE 2 A 3 Km DEL RIO Y/O CARRETERA	2,925.19	2,486.41	1,755.11	731.30		
MAS DE 3 Km DEL RIO Y/O CARRETERA	2,825.10	2,401.34	1,695.06	706.27			
TIERRAS APTAS PARA CULTIVO PERMANENTE	HASTA 1 Km DEL RIO Y/O CARRETERA					581.16	484.30
	DE 1 A 2 Km DEL RIO Y/O CARRETERA					544.84	454.02
	DE 2 A 3 Km DEL RIO Y/O CARRETERA					526.53	438.78
	MAS DE 3 Km DEL RIO Y/O CARRETERA					508.53	423.77*
TIERRAS APTAS PARA PASTOREO							161.43
TIERRAS ERIAZAS							32.29



160  
000154



PLANTAS DE CAOBA EN PARCELA DEL TERRENO A COMPRAR



VISITA DE CAMPO A TERRENO DE SEÑOR CARAVEDO





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

PROVINCIA DE SATIPO - REGIÓN JUNÍN  
PROMESA DE COMPRA VENTA



Sírvase Ud. extender en su Registro de Escrituras Públicas una de compraventa de acciones y derechos de propiedad, que celebran de una parte Don **HERNÁN ANTONIO CARAVEDO VÉLIZ**, identificado con DNI N° 20987467, peruano, casado, productor agroforestal y Doña **MARÍA DEL CARMEN MOSQUERA DE CARAVEDO**, identificado con DNI N° 20987466, peruana, casada, ama de casa, ambos domiciliados en el Fundo "Chauvini" del Centro Poblado Micaela Bastidas comprensión del Distrito de Pangoa de la Provincia de Satipo de la Región Junín, a quienes en adelante se les denominará **LOS VENDEDORES** y de otra parte la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA** con RUC N° 20146673776 y domicilio legal en la Calle 7 de Junio N° 641, Representada por su Alcalde Don **Jorge Fernando Herhuay Quintana**, identificado con DNI N° 21005239 y domiciliado en el Anexo Bolívar comprensión del Distrito de Pangoa de la Provincia de Satipo de la Región Junín, a quien en adelante se le denominará **LA COMPRADORA**, en los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERO:** **LOS VENDEDORES** son propietarios del PREDIO RUSTICO ubicado en el Centro Poblado Micaela Bastidas, denominado Fundo Chauvini, del Distrito de Pangoa de la Provincia de Satipo de la Región Junín, 87 has, con 6,000 m, y se encuentran inscritos en la Resolución Directoral N°027-86-DR-XVI-J.

**SEGUNDO:** Por el presente contrato **LOS VENDEDORES** se comprometen en enajenar las acciones y derechos que corresponden a un area de 100,800 m2. Del total del bien descrita en la clausula primera. Bien cuyos límites son: por el Norte con el terreno del Sr. Hernan Caravedo Veliz, con 560 ml., por el Sur con el terreno del Sr. Jeremias Bravo con 94 ml., Sr. Roman Ponce con 216 ml., Sr. Juan Ponce con 250 ml.: por el Este con el Sr. Hernan Caravedo Veliz con 180 ml., y por el Oeste con la Carretera Pangoa-Satipo. Con 180 ml.

**TERCERO:** Ambas partes fijan la compra venta de un area de terreno rustico de 100,800 m2., precio de venta en la suma de **CIEN MIL CON 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 100,000.00)** que **LA COMPRADORA** cancelará en dinero, íntegramente como fecha máximo el 15 de Julio del 2011.

**CUARTO:** Las partes acuerdan, al amparo de lo dispuesto por el Artículo 1583º del Código Civil, incorporar en el presente contrato el pacto de reserva de propiedad a favor de **LOS VENDEDORES**. En consecuencia, estas conservarán la propiedad del bien materia del presente contrato aún cuando la posesión del mismo haya sido entregada a **LA COMPRADORA**.

**QUINTO:** Se deja establecido que el pacto de reserva de propiedad a que se refiere la cláusula anterior, tendrá vigencia hasta que **LA COMPRADORA** cumpla con pagar la totalidad del precio pactado.

**SEXTO:** Las partes declaran que entre el precio fijado y el valor real del inmueble materia de transferencia existe la más justa equivalencia y que en caso de existir alguna diferencia de más o de menos se hacen mutua gracia y reciproca donación.

**SÉPTIMO:** **LOS VENDEDORES** declaran que el inmueble materia de transferencia se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de todo gravamen, carga, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad y/o derecho de propiedad, posesión o uso del bien.

**OCTAVA:** Los gastos que deriven de la formalización e inscripción del presente contrato serán de cuenta de **LA COMPRADORA**.

**NOVENO:** **LOS VENDEDORES** declaran que el bien no adeuda suma alguna por concepto de impuesto predial, arbitrios, multas ni ningún otro concepto; sin embargo, **LOS VENDEDORES** se responsabilizan de cualquier deuda que el predio pudiera tener frente al fisco, hasta la suscripción del presente instrumento.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA  
*Jorge Fernando Herhuay Quintana*  
ALCALDE

*[Handwritten signature]*  
20987467

Pangoa, 23 de junio del 2011.

MINUTA N° .-

SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE PROMESA DE COMPRA-VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA IDENTIFICADO CON R.U.C. NÚMERO 20146673776, REPRESENTADO POR EL ALCALDE SR. OSCAR VILLAZANA ROJAS, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO VIENTIUN MILLONES SEIS MIL TRENTA Y OCHO (21006038), DOMICILIADO EN LA CALLE 07 DE JUNIO NÚMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO DEL DISTRITO DE DE DE PANGOA - SATIPO, HÁBIL PARA CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS EN ATENCIÓN A SUS FACULTADES, A QUIEN EN ADELANTE SE LE LLAMARÁ **EL PROMITENTE COMPRADOR**, Y DE LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD CONJUGAL REPRESENTADO POR DON HERNAN ANTONIO CARAVEDO VELIZ IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO VEINTE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE (20987467), Y DOÑA MARÍA DEL CARMÉN SOCORRO MOSQUERA DE CARAVEDO, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO VEINTE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS (20987466), AMBOS DOMICILIADOS EN EL FUNDO "CHAUVINI" DEL CENTRO POBLADO MICAELA BASTIDAS DEL DISTRITO DE PANGOA - SATIPO, HÁBILES PARA CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS, A QUIENES EN ADELANTE SE LES LLAMARA **LOS PROMITENTES VENDEDORES**; MINUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE SE CELEBRA BAJO LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: -----



**PRIMERA:** LOS PROMITENTES VENDEDORES SON PROPIETARIOS DEL BIEN INMUEBLE CONSISTENTES EN LA PARCELA N° 1-XVI-J-080-DAS-SECTOR CHAUVINI-PANGOA DEL DISTRITO DE PANGOA PROVINCIA DE SATIPO, REGIÓN JUNÍN, INSCRITO EN EL ASIENTO B0002 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 11006388 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE SATIPO - SUNARP- SATIPO, CUYA ÁREA ES DE 87 HAS. 6,000.00 M2; CON LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DESCRITA. -----

**SEGUNDA:** LOS PROMITENTES VENDEDORES SE OBLIGAN A OTORGAR EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA DE PARTE DE SU BIEN INMUEBLE DESCRITA EN LA CLÁUSULA ANTERIOR LA MISMA QUE SE REALIZARÁ AD- CORPUS, INCLUYENDO PLANTACIONES, AIRES, USOS, ENTRADAS, SALIDAS, SERVIDUMBRES, Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA A FAVOR DE **EL PROMITENTE COMPRADOR**; POR LO QUE A EFECTOS DE SU PLENA IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE AVENDERSE SE ESTABLECE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: PROPIEDAD INMUEBLE DE 10 HECTÁREAS, SEGÚN INSPECCION REALIZADA EN LA PRESENTE FECHA (COMISION INTEGRADA POR EL REPRESENTANTE DEL GOBIERNO REGIONAL (GERENTE REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO) Y LAS PARTES; MIENTRAS QUE **EL PROMITENTE COMPRADOR** SE OBLIGA A ADQUIRIR EN COMPRA EL REFERIDO ÁREA EN UN PLAZO DE TRES MESES A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. -----

*15 días a partir de la entrega del terreno 24-06-2011*

**TERCERA:** EL PROMITENTE COMPRADOR Y LOS PROMITENTES VENDEDORES ACUERDAN QUE EL PRECIO DE VENTA PACTADO SERÁ HASTA POR LA SUMA DE S/. 100,000.00 (CIEN MIL CON 00/100 NUEVOS SOLES), SUMA QUE SE PAGARÁ AL CONTADO. -----

**CUARTA:** LOS PROMITENTES VENDEDORES DECLARAN EN FORMA EXPRESA QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE SE ENAJENA NO PESA NINGÚN GRAVAMEN, NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE O RESTRINJA SU LIBRE DISPONIBILIDAD,



ASI COMO NO ADEUDA SUMA ALGUNA POR IMPUESTOS O CUALQUIER OTRO GRAVAMEN FISCAL O MUNICIPAL Y EN TODO CASO SE OBLIGA AL SANEAMIENTO DE LEY. AMBAS PARTES DECLARAN QUE LA VENTA SERÁ AD-CORPUS Y ENTRE EL BIEN A TRANSFERIRSE Y EL PRECIO PACTADO, EXISTE JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA Y QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACIÓN, RENÚNCIANDO EXPRESAMENTE A LAS ACCIONES QUE TIENDAN A INVALIDAR O ANULAR LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO.

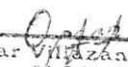
**QUINTA.-** LAS PARTES DECLARAN HABER CELEBRADO EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES PERUANAS. ASIMISMO, SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE SATIPO, Y SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS QUE SE HAN INDICADO EN LA INTRODUCCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA, A LOS CUALES SE HARÁN LLEGAR TODAS LAS COMUNICACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES A QUE DEN LUGAR EN FORMA VALIDA, MIENTRAS NO COMUNIQUEN ALGUNA VARIACIÓN A LA OTRA PARTE, POR CONDUCTO NOTARIAL.

**SEXTA:** TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE EL PRESENTE CONTRATO, COMO LOS GASTOS NOTARIALES SERÁN DE CUENTA DE **LOS PROMITENTES VENDEDORES Y COMPRADORES** SEGÚN PORCENTAJE SEÑALADO EN LA LEY.

AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO LAS CLÁUSULAS DE LEY, INSERTE LO QUE CORRESPONDA Y PASE LOS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE SATIPO PARA SU INSCRIPCIÓN.

PANGOA, 15 DE AGOSTO DEL 2008.

  
PROMITENTE VENDEDOR 

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA  
  
PROMITENTE COMPRADOR

  
PROMITENTE VENDEDOR 

34  
Sesión Extraordinaria #

Del día Lunes 18 de Julio del 2011, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Jorge Herhuay Quintana, se reunieron los miembros del Concejo Municipal Sr. Miguel Egoavil Martínez, Sr. Luis Pichuca Quintimori, Sr. Chachi Baltazar Ramos, Sra. Rosalina N. Bonifacio Mercado, Sra. Elvira Portocarrero de la O, Sr. Alipio Alonzo Julian y

Constatado el quorum reglamentario, en las instalaciones del despacho de Alcaldía; el Sr. Alcalde declara abierta la sesión extraordinaria, con la Agenda siguiente:

- 1: Exoneración del Proceso de Selección de Adjudicación Directa Selectiva para la adquisición de terreno de 10 has.
- 2: Ratificar donación de terreno para la Compañía de Brindas

Referente a la Agenda Primero: El Sr. Alcalde informa la recepción del expediente N° 1050, la opinión legal N° 093-2011-MAP-CAL/ALCOZIMO, referente al Informe N° 197-2011-SGAPMA-MAP, remitido por el Sub Gerente de Desarrollo Productivo y Medio Ambiente, que solicita Exonerar el Proceso de Selección de Adjudicación Directa Selectiva para la Adquisición de 10 has. de terreno, para la construcción del Proyecto "Centro de Innovación Tecnológica de Cacao - CITE Cacao Pangoa"; toda vez que en sesión de Concejo del 23 de junio del pte. se aprobó la adquisición de terreno para dicho proyecto. Por lo cual ha visitado a los fundos de los postores (3) para su evaluación de terreno, siendo el predio ubicado en el c.p. Alto Celandín, que no cumple con los requisitos técnicos por la calidad de suelo; la misma el terreno ubicado en el c.p. Villa María no cuenta con características apropiadas para el proyecto y el terreno ubicado en el Sector Chavuni del Fundo Chavuni cuenta con las características propias y tipo de suelo adecuado y buena proporción de materia

organica, etc.; Por lo que recomienda la exoneración del Proceso de Selección por ser un bien que no admite sustituto y no requiere realizar Proceso, la misma que cuenta con opinión legal N° 053-2011 MAP-OAL/ALCORUM que emite opinión favorable. Después de un amplio dialogo el pleno del Concejo Municipal acuerda por unanimidad Exonerar el Proceso de Selección de Adjudicación Directa Selectiva por un valor referencial de S/ 100,000.00 nuevos soles para la Adquisición de terreno de 10 has. de propiedad del Sr. Hernan Caravedo Veliz, ubicado en el sector Chauvini; por ser un bien que no admite sustituto y que se requiere para la construcción del Centro de Innovación Tecnológica del Cacao - CITE Cacao Pangoa.

Referente a la Segunda Agenda, Ratificar la donación de terreno para la Compañía de Bomberos de Pangoa y autorizar el saneamiento legal. Al respecto mediante Informe Técnico N° 071-2011-PU/SGDUE/MAP indica sobre el cambio de uso del Area de aporte, de 7,200 m<sup>2</sup>, ubicado en la Urbanización Hermanos Arcas - I etapa. Asimismo el Informe legal - Opinión legal N° 095-2011-MAP/OAL/ALCORUM, opina que resulta favorable la inscripción de la mencionada area de aporte, debiendo el Concejo emitir el acuerdo correspondiente. Después de un amplio debate por unanimidad el Concejo Municipal Acordo inscribir a nombre de la Municipalidad Distrital de Pangoa, las Areas de Aporte consignadas en la rehabilitación Urbana Hermanos Arcas - I etapa. asimismo Acordo Donar el Area de terreno de 7,200 m<sup>2</sup>, a nombre del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, representado por el CAP. KURP RICARDO LOECHLE BLANCO, designado mediante Resolución Jefatural N° 072-2011-PEVP.

No habiendo otros puntos a tratar culmina la sesión, siendo las 4.30 p.m. y firman los presentes. La Regidra Elvira Patacuni

observo que no debe indicarse el monto del costo de terreno, del acuerdo es:

