



PERÚ

Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego

Proyecto Especial Binacional Lago Titicaca  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO  
PROYECTO ESPECIAL BINACIONAL LAGO TITICACA  
COPIA AUTÉNTICA (Art. 136 Ley 27444)

29 DIC 2021

Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia  
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

M.Sc. Nueve y Trece Cernádez

## CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO N° 535 2021-MIDAGRI-PEBLT-DE

Conste por el presente documento, el Contrato de constitución de Usufructo, que celebran, por una parte, el Sr. **DIONISIO GUTIÉRREZ TICONA** identificado con DNI N° 01802224, y la Sra. **JACINTA NINAJA DE GUTIÉRREZ** identificada con DNI N° 01802796, ambos con dirección domiciliaria en la Parcialidad Apacheta del Centro Poblado de Túpala, distrito de Capazo, provincia El Collao, departamento de Puno, a quienes en adelante se les denominarán "LOS PROPIETARIOS"; y de la otra parte el **PROYECTO ESPECIAL BINACIONAL LAGO TITICACA**, con RUC N° 20162117379, debidamente representado por su Director Ejecutivo Ing. **JULVER JOSUE VILCA ESPINOZA**, identificado con DNI N° 40189331, designado mediante Resolución Ministerial N° 235-2018-MINAGRI; con domicilio legal en Av. La Torre N° 399, esquina con Mariano H. Cornejo N° 101 del distrito, provincia y departamento de Puno, a quien en adelante se le denominará el "**USUFRUCTUARIO**"; Contrato que se rige bajo los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

### CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

- 1.1. **LOS PROPIETARIOS** mediante Testimonio N° 3,293 ante la Notaría Pública E. Marina Centeno Zavala, adquirieron en calidad de donación a título gratuito de la Cooperativa de Trabajadores Túpala LTDA, la parcela "*Vizcachan*" con un área de 596.50 has y un perímetro total de 9,885.00 ml, ubicada en el Centro Poblado Túpala del distrito de Capazo, provincia El Collao, departamento de Puno.
- 1.2. El **USUFRUCTUARIO**, es un órgano Desconcentrado del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI [ex MINAGRI], supervisado por el Viceministerio de Desarrollo e Infraestructura Agraria y Riego, cuya finalidad es formular y ejecutar actividades, programas y proyectos de inversión pública, para elevar el nivel de vida y el proceso de desarrollo de su ámbito de intervención, en materia agraria y la recuperación de ecosistemas, en el marco de la Política Nacional de Desarrollo e Integración Fronteriza y de las políticas y planes en materia agraria.
- 1.3. **LOS PROPIETARIOS** y el **USUFRUCTUARIO**, en caso de ser mencionados conjuntamente, será denominados **LAS PARTES**.

### CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente Contrato **LOS PROPIETARIOS** ceden a título gratuito, bajo la modalidad de usufructo, al **USUFRUCTUARIO** el terreno denominado parcela "*Vizcachan*" con un área de 596.50 has y un perímetro total de 9,885.00 ml, ubicada en el Centro Poblado Túpala del distrito de Capazo, provincia El Collao, departamento de Puno, el cual será destinado al desarrollo de actividades orientadas a la conservación del Suri; confiriéndole al **USUFRUCTUARIO** las facultades de usar y disfrutar temporalmente del mencionado terreno rural de su propiedad.

### CLÁUSULA TERCERA: ENTREGA DEL BIEN

**LOS PROPIETARIOS** entregan el bien mencionado en la cláusula segunda, en la fecha de suscripción del mismo, dejando constancia de la entrega a través de un Acta, la que será suscrita por **LAS PARTES**; teniéndose que el **USUFRUCTUARIO** será representado por su Director Ejecutivo.

### CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DE VIGENCIA

**LAS PARTES** convienen que el plazo de vigencia del presente Contrato será de **diez (10) años** contados a partir de su suscripción, el cual podrá ser prorrogado por un periodo similar



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

Av. La Torre N° 399 - Puno  
Teléfono (051) 208440  
www.pelt.gob.pe  
www.minagri.gob.pe

29 DIC 2021

Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"  
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

M.Sc. Inge. Ag. re Cernández

o menor antes de su vencimiento mediante la suscripción de la adenda correspondiente, no operando en ningún caso la prórroga automática.

En caso **LAS PARTES** opten por futuras prórrogas, éstas no podrán exceder del plazo previsto en el artículo 1001° del Código Civil, por lo que cualquier exceso en dicho período será reducido al máximo permitido por Ley.

### CLÁUSULA QUINTA: DE LAS OBLIGACIONES

**LOS PROPIETARIOS** se obligan a:

- 5.1 Entregar el bien materia del presente contrato bajo la modalidad de usufructo en favor del **USUFRUCTUARIO**, confiriéndole las facultades de usar y disfrutar temporalmente del mencionado, ello a la fecha de firma del presente, salvo plazo adicional acordado por **LAS PARTES**; hecho que será verificado mediante la suscripción del Acta de Recepción y Entrega del bien, así como con la entrega de llaves [de existir], a efectos que se permita que el **USUFRUCTUARIO** tome posesión del referido bien.
- 5.2 Suscribir los documentos y realizar todos los actos que fueren necesarios a fin de formalizar la constitución del usufructo materia del presente contrato.

El **USUFRUCTUARIO** se obliga a:

- 5.3 Recibir de **LOS PROPIETARIOS** el bien mencionado en la cláusula segunda, en la forma y oportunidad pactadas, lo que le dará derecho al uso y disfrute del mismo, debiendo ejercer éste en armonía con el interés social y dentro de los límites permitidos por Ley.
- 5.4 Declarar y conocer el buen estado del bien materia del presente al momento de tomar posesión de dicho.
- 5.5 Utilizar y destinar el bien materia del presente, exclusivamente para el objeto mencionado en la cláusula segunda.
- 5.6 Conservar en buen estado el bien materia del presente.
- 5.7 Consultar a **LOS PROPIETARIOS** en caso se pretenda introducir cambios o alteraciones internas o externas al bien, las que procederán únicamente con autorización de éstos.
- 5.8 Realizar las reparaciones y mantenimiento necesario a fin de conservar en buen estado el bien entregado en calidad de usufructo, ello a fin de conservar éste en el mismo estado en el que fue entregado [salvo el natural desgaste], en cuyo caso los gastos que se irroguen serán de total cuenta del **USUFRUCTUARIO**, precisando que toda mejora deberá ser aprobada por **LOS PROPIETARIOS**.
- 5.9 Efectuar las reparaciones ordinarias, y si por culpa suya se necesitasen de obras extraordinarias, deberá hacerlas a su costo.
- 5.10 Pagar puntualmente el importe de todos los servicios públicos, tales como agua desagüe, energía eléctrica, y otros suministrados en beneficio del bien. Asimismo, se obligará a pagar los tributos municipales que graven el bien materia de usufructo, con excepción del impuesto al patrimonio predial el cual le corresponderá exclusivamente a **LOS PROPIETARIOS**.
- 5.11 No ceder a terceros [total o parcialmente], subarrendar o ceder su posición contractual el bien materia del presente, salvo que se cuente con autorización expresa de **LOS PROPIETARIOS**.
- 5.12 Desocupar y devolver el bien materia de usufructo a **LOS PROPIETARIOS**, a la fecha de vencimiento del plazo establecido en la cláusula cuarta o a la fecha de vencimiento de la prórroga, en caso ésta hubiese sido suscrita.





PERÚ

Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia  
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

29 DIC 2021

M.Sc. Noé J. Aguirre Cerna  
DIRECTOR EJECUTIVO

**CLÁUSULA SEXTA: EXONERACIONES**

LAS PARTES acuerdan que exoneran del presente Contrato, la elaboración del inventario y tasación de los bienes muebles existentes en el terreno cedido en calidad de usufructo, conforme lo permite el artículo 1006° del Código Civil; asimismo, queda exonerada la presentación de garantía alguna sobre el bien materia del presente, ello puesto que la entrega del mencionado es a título gratuito, sin mediar algún interés patrimonial o pecuniario de por medio.

**CLÁUSULA SÉTIMA: SUPERVISIÓN**

LOS PROPIETARIOS podrán verificar el uso, operación y mantenimiento del bien mencionado en la cláusula segunda, previa coordinación con el USUFRUCTUARIO, quien deberá brindar las facilidades y condiciones necesarias para dicho fin.

**CLÁUSULA OCTAVA: RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

El presente Contrato quedará resuelto en los siguientes casos:

- 8.1. Al vencimiento del plazo establecido en la Cláusula Cuarta.
- 8.2. Antes del vencimiento del Contrato, por acuerdo entre LAS PARTES.
- 8.3. Por caso fortuito o fuerza mayor no imputable a ninguna de LAS PARTES.
- 8.4. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Cláusula Quinta imputable a cualquiera de LAS PARTES; en cuyo caso la parte que considere que dicho incumplimiento deberá cursar a la otra parte una comunicación escrita indicando la(s) obligación(es) incumplida(s), con el debido sustento, otorgando un plazo no menor de diez (10) ni mayor de treinta (30) días hábiles, vencido dicho plazo sin que se produzca la regularización, la parte afectada dará por resuelto el presente Contrato.

**CLÁUSULA NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Cualquier discrepancia, conflicto o controversia derivada de la interpretación, legalidad, validez o ejecución del presente Contrato, será solucionado o aclarado mediante trato directo entre LAS PARTES, siguiendo las reglas de buena fe y común intención entre éstas, comprometiéndose a brindar mejores esfuerzos para lograr una solución armoniosa y amistosa, ello en atención al espíritu de cooperación mutua entre las partes firmantes.

En caso la divergencia, conflicto o controversia no sea superada por LAS PARTES en diez (10) días calendario de iniciados los tratos directos, éstas podrán recurrir a la vía extracontractual, administrativa, civil o penal [de ser el caso], a fin de hacer valer sus derechos de acuerdo a Ley, para ello se someten a la competencia territorial de los Jueces y Tribunales de la ciudad de Puno.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DEL DOMICILIO Y COMUNICACIÓN**

10.1 Toda comunicación o notificación entre LAS PARTES, con motivo del presente Contrato, deberá efectuarse por escrito y remitirse a los domicilios consignados en la parte introductoria del presente.

10.2 En caso que alguna de LAS PARTES efectuó cambio de domicilio, deberá ponerlo en conocimiento de la otra parte por escrito y en forma oportuna, la que estará dirigida al domicilio consignado en la parte introductoria del presente documento, la misma que surtirá todos sus efectos legales.

**CLÁUSULA UNDÉCIMA: DISPOSICIONES FINALES**

Las acciones no previstas en el presente Contrato podrán ser incorporadas mediante adenda, previo acuerdo entre LAS PARTES.

Ing. Javier Vico Espinoza  
MIDAGRI PEBLT  
Vº Bº  
DIRECTOR EJECUTIVO

Ing. Víctor Manuel Huamani Díaz  
MIDAGRI PEBLT  
Vº Bº  
DIRECTOR DE OFICINA DE ASESORIA LEGAL

Ing. Víctor Manuel Huamani Díaz  
MIDAGRI PEBLT  
Vº Bº  
DIRECTOR DE OFICINA DE ASESORIA LEGAL

MVZ. JUAN CARLOS BELLO URVINDA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO  
Vº Bº  
DIRECTOR DE DD.AE.



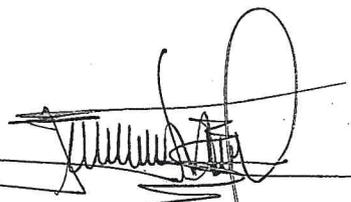
29 DIC 2021

Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia  
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

M.Sc. No. 7  
Ing. Irene Cernañez

En Estado de acuerdo con los términos y condiciones de las cláusulas del presente Contrato, en señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en tres (03) ejemplares originales con igual valor, en la ciudad de Puno, a los 28 días del mes de Noviembre del año 2021.....

  
SR. DIONISIO GUTIÉRREZ TICONA  
PROPIETARIO

  
ING. JULVER JOSUE VILCA ESPINOZA  
Director Ejecutivo  
Proyecto Especial Binacional Lago Titicaca  
USUFRUCTUARIO

  
SRA. JACINTA NINAJA DE GUTIÉRREZ  
PROPIETARIA

CUT: 2004-2021

