



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 47-2024-A-MDP/LC

Pichari, 05 de febrero de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTO:

El Acuerdo de concejo N° 08-2024-MDP/LC, del 29 de enero de 2024, Opinión Legal N° 005-2024-MDP-OAJ/EPC, del 12 de enero de 2024 del Asesor Jurídico de la Municipalidad Distrital de Pichari, Informe N° 2314-2023-MDP/GI-EOSB-G, del 04 de enero de 2024 del Gerente de Infraestructura, Carta N° 0200-2023-MDP/DOP-GI/LJHN-RO, del 22 de diciembre de 2023 del Arq. Luis J. Huamán Navarro residente de obra, Informe Técnico de adquisición de predios sector Ccatun Rumi, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 27680, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local, que emanan de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público y autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, con Decreto Legislativo que N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, define a la figura de adquisición como la transferencia voluntaria de la propiedad del inmueble necesario para la ejecución de la Obra de Infraestructura, del Sujeto Pasivo a favor del Beneficiario como resultado del trato directo. Trato directo, definido por el mismo cuerpo normativo en su artículo 19° como la adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de Obras de Infraestructura entre el Sujeto Activo y Sujeto Pasivo, en forma previa o posterior a la ley que autorice su Expropiación;

Que, el Artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, menciona sobre los procedimientos que los sujetos activos deben seguir para la adquisición de los bienes inmuebles y/o liberación de interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura, siendo los siguientes procedimientos que a continuación se detallan:

- La Gestiones para el trato directo se inician posterior a la identificación de los inmuebles que se requieren para la ejecución de las Obras de Infraestructura, el Sujeto Activo (Municipalidad Distrital de Pichari) comunica dicha situación a los sujetos pasivos y ocupantes del bien inmueble.

- Recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de veinte días hábiles carta de intención de Adquisición que contiene lo siguiente;

i. Partida registral del inmueble materia de Adquisición, de corresponder.

ii. La copia del informe técnico de Tasación.

iii. Incentivo a la Adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble, en caso el Sujeto Pasivo acepte el trato directo.

iv. Modelo del Formulario Registral por trato directo.

- El Sujeto Activo, previa a la emisión de la Carta de Intención de Adquisición cuenta con disponibilidad presupuestal para financiar el pago del valor indicado en la carta y con certificado registral inmobiliario (CRI) o copia de la partida registral del predio, debiendo contar con la evaluación del estado de títulos pendientes de inscripción.

- El Sujeto Pasivo cuenta con un plazo de 10 días hábiles para comunicar su aceptación a la oferta de Adquisición efectuada por el Sujeto Pasivo.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



- En caso de aceptación del sujeto pasivo, el Sujeto Activo dentro de los 10 días hábiles de recibida la aceptación través de resolución ministerial, resolución del gobernador regional en caso de Gobiernos Regionales o decreto de alcaldía en caso de los gobiernos locales según corresponda aprueba el valor total de la tasación y el pago, incluyendo el Incentivo.

- Una vez emitida la norma a la que se hace referencia en el literal precedente, el Sujeto Activo tiene un plazo máximo de veinte días hábiles para gestionar la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Beneficiario y para efectuar el pago del valor total de la Tasación.

- Para efectos de la inscripción es título suficiente para acreditar la transferencia la presentación conjunta del Formulario Registral y el documento que acredite el pago del monto del valor total de la Tasación a favor del Sujeto Pasivo. Se considera como precio de la Adquisición el monto del valor de Tasación más el Incentivo.

- Luego del pago o consignación correspondiente, el Sujeto Pasivo debe desocupar y entregar el bien inmueble afectado, en el plazo máximo de diez días hábiles para predios libres y treinta días hábiles para inmuebles ocupados o en uso, salvo acuerdo expreso con el Sujeto Activo que establezca un plazo menor. El plazo total para la desocupación no podrá ser mayor a sesenta días hábiles.

- Transcurrido el plazo, sin que el Sujeto Pasivo haya aceptado la oferta de Adquisición, esta última se considera rechazada y se da inicio al proceso de Expropiación regulado en el Título IV del presente Decreto Legislativo.

Que, mediante Informe Técnico de adquisición de predios sector Ccatun Rumi, el residente de la obra comunica la adquisición de los 04 predios afectados dentro de las líneas de conducción del Distrito de Pichari Provincia de La Convención Departamento de Cusco, "Adquisición de terreno; en el (la) pago por servidumbre de paso para el proyecto mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario en los Sectores Marginales del Distrito de Pichari - La Convención - Cusco", con CUI N°2577244 como se detalla a continuación:

CONSOLIDADO DE ADQUISICIÓN

LOTE	NOMBRES Y APELLIDOS	LOTE	DOCUMENTACIÓN DEL PREDIO	ÁREA DEL PREDIO MATRIZ	AREA DEL PREDIO AFECTADO (A ADQUIRIR)	COSTO A PAGAR POR EL PREDIO SEGÚN TASACION
H-6aa	PROPIETARIO 1 - CCORIMANYA CURO MARCELINO Y FLORES VARGAS MODESTA	006	CONSTANCIA DE POSESIÓN	14,634.43 m2	241.70 m2	S/ 10,359.75
H-7aa	PROPIETARIO 2 - RAMIRO LAURA BERROCAL	007	CONSTANCIA DE POSESIÓN	28,841.21 m2	376.28 m2	S/ 19,694.90
H-8aa	PROPIETARIO 3 - JULIA TINEO OCHOA	008	CONSTANCIA DE POSESIÓN	42,833.98 m2	1,642.86 m2	S/ 41,489.05
H-9aa	PROPIETARIO 4 - MARTINA HUANACO ARIAS	009	CONSTANCIA DE POSESIÓN	38,515.89 m2	706.13 m2	S/ 37,688.61

COSTO DE ADQUISICIÓN SECTOR CCATUN RUMI

S/
109,232.31

Que, con Carta N°0200-2023-MDP-DOP-GI/LJHN-RO de fecha 22 de diciembre de 2024, el Residente del proyecto remite al Gerente Municipal los expedientes de información técnico - legal para la adquisición de los predios del sector Ccatun Rumi del IOARR; "Adquisición de terreno; en el (la) pago por servidumbre de paso para el proyecto mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario en los Sectores Marginales del Distrito de Pichari - La Convención - Cusco", con CUI N°2577244;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Que, mediante la Opinión Legal N° 005-2024-MDP-OAJ/EPC, de fecha 12 de enero de 2024 el Asesor Legal, menciona que la Municipalidad Distrital de Pichari por medio de la IOARR; denominado; "Adquisición de terreno; en el (la) pago por servidumbre de paso para el proyecto mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario en los Sectores Marginales del Distrito de Pichari - La Convención - Cusco", con Código Único de Inversión N°2577244, en condición de Sujeto Activo, ha identificado 4 bienes inmuebles para la ejecución del proyecto antes señalado referente al sector Ccatun Rumi, en esa línea de ideas la Oficina de Asesoría Legal, opina que es procedente que la Municipalidad Distrital de Pichari adquiera en calidad de compra venta los cuatro predios rurales ubicados en el sector de Ccatun Rumi del Distrito de Pichari, que ha de servir como servidumbre de paso para el proyecto denominado; "Adquisición de terreno; en el (la) pago por servidumbre de paso para el proyecto mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario en los Sectores Marginales del Distrito de Pichari - La Convención - Cusco", así recomienda aprobar el valor de la tasación de cada uno de los predios;

Que, con Acuerdo de Concejo N°08-2024-MDP/LC, de fecha 29 de enero de 2024, el cual aprueba en su primer artículo, el valor total de la tasación de los (04) inmuebles asignados con códigos: SP-006, SP-007, SP-008 y SP-009, afectados a favor de la IOARR denominado; "Adquisición de terreno; en el (la) pago por servidumbre de paso para el proyecto mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario en los Sectores Marginales del Distrito de Pichari - La Convención - Cusco", así como el pago correspondiente;

ESTANDO de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil vigente, y en uso de las facultades del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, el valor total de la tasación de los (04) inmuebles asignados con códigos: SP-006, SP-007, SP-008 y SP-009, afectados a favor de la IOARR denominado; "Adquisición de terreno; en el (la) pago por servidumbre de paso para el proyecto mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario en los Sectores Marginales del Distrito de Pichari - La Convención - Cusco", así como el pago correspondiente, conforme se detalla a continuación:

CONSOLIDADO DE ADQUISICIÓN

CÓDIGO	NOMBRES Y APELLIDOS	LOTE	DOCUMENTACIÓN DEL PREDIO	ÁREA DEL PREDIO MATRIZ	AREA DEL PREDIO AFECTADO (A ADQUIRIR)	COSTO A PAGAR POR EL PREDIO SEGÚN TASACION
SP-006	PROPIETARIO 1 - CCORIMANYA CURO MARCELINO Y FLORES VARGAS MODESTA	006	CONSTANCIA DE POSESIÓN	14,634.43 m2	241.70 m2	S/ 10,359.75
SP-007	PROPIETARIO 2 - RAMIRO LAURA BERROCAL	007	CONSTANCIA DE POSESIÓN	28,841.21 m2	376.28 m2	S/ 19,694.90
SP-008	PROPIETARIO 3 - JULIA TINEO OCHOA	008	CONSTANCIA DE POSESIÓN	42,833.98 m2	1,642.86 m2	S/ 41,489.05
SP-009	PROPIETARIO 4 - MARTINA HUANACO ARIAS	009	CONSTANCIA DE POSESIÓN	38,515.89 m2	706.13 m2	S/ 37,688.61

COSTO DE ADQUISICIÓN SECTOR CCATUN RUMI

S/ 109,232.31



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



ARTÍCULO SEGUNDO.- SUSCRIBIR, los instrumentos de transferencia de los (4) bienes inmuebles identificados para su adquisición a favor del beneficiario denominado IOARR; "Adquisición de terreno; en el (la) pago por servidumbre de paso para el proyecto mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario en los Sectores Marginales del Distrito de Pichari - La Convención - Cusco", acorde al siguiente detalle:

PREDIO SP-006: La propiedad perteneciente a los señores Ccorimanya Curo Marcelino y Flores Vargas Modesta se encuentran con constancia de posesión que certifica su posesión por más de 10 años y es el primer predio a acceder desde la PTAR del sector de Ccatun Rumi, el predio matriz presenta 14,634.43 m² y el área afectar alcanza los 241.70 m², presenta plantaciones en el área de afectación (revisar tasación) y la suma por la adquisición asciende a s/ 10,359.75.

PREDIO SP-007: La propiedad perteneciente al Sr. Laura Berrocal Ramiro se encuentra con constancia de posesión y es el segundo predio a acceder desde la PTAR del sector de Ccatun Rumi, el predio matriz presenta 28,841.21 m² y el área afectar alcanza los 376.28 m², presenta plantaciones en el área de afectación (revisar tasación) y la suma por la adquisición asciende a s/ 19,694.90.

PREDIO SP-008: La propiedad perteneciente a la Sr. Julia Tineo Ochoa se encuentra con constancia de posesión y es el tercer predio a acceder desde la PTAR del sector de Ccatun Rumi, el predio matriz presenta 42,833.98 m² y el área afectar alcanza los 1,642.86 m², presenta plantaciones en el área de afectación (revisar tasación) y la suma por la adquisición asciende a s/ 41,489.05.

PREDIO SP-009: La propiedad perteneciente a la Sra. Huanaco Arias Martina se encuentra con constancia de posesión y es el quinto predio a acceder desde la PTAR del sector de Ccatun Rumi, el predio matriz presenta 38,515.89 m² y el área afectar alcanza los 706.13 m², presenta plantaciones en el área de afectación (revisar tasación) y la suma por la adquisición asciende a s/ 37,688.61.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la implementación y el cumplimiento de lo establecido en la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR, a las diferentes instancias de la Municipalidad Distrital de Pichari conforme a Ley.

ARTÍCULO QUINTA.- ENCARGAR, a la Oficina de Informática y Sistemas, la publicación de la presente resolución en el portal web de la Municipalidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

CPC. Hernan Palacios Tinoco
ALCALDE

