



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 472 -2024-MPH/GM

Huancayo, **24 JUL. 2024**

VISTOS:

La Resolución de Alcaldía N° 205-2024-MPH/A de fecha 22 de julio de 2024 sobre delegación de atribuciones y competencias del Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huancayo; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo I, segundo párrafo del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece: ***“Las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines”***; y, su artículo II, precisa: ***“Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico”***.

Que, mediante Decretos Legislativos N° 1210, N° 1330, N° 1366, N° 1486 y N° 1559; así como a través del Decreto de Urgencia N° 03-2020 se modificaron e incorporaron algunos artículos y disposiciones complementarias finales del Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberalización de interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura;

Que, el artículo 1 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 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 mediante Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA (en adelante, TUO de la Ley), indica que el Decreto Legislativo N° 1192 establece el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú;

Que, el numeral 4.1 del artículo 4 del TUO de la ley, define a la 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;

Que, asimismo, el numeral 4.2 del artículo 4 del TUO de la Ley, define al Beneficiario como el titular del derecho de propiedad del inmueble como resultado de la Adquisición, Expropiación o transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, necesarios para la ejecución de la Obra de Infraestructura, siendo el único Beneficiario el Estado que actúa a través de alguna de las entidades públicas, comprendiendo a los titulares de proyectos y a las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal;

Que, los numerales 4.11 y 4.12 del artículo 4 del TUO de la Ley, señalan que sujeto activo es el Gobierno Local responsable de la tramitación de los procesos de adquisición o expropiación, y que el sujeto pasivo es el propietario o poseedor del inmueble sujeto a Adquisición o Expropiación, respectivamente;



Que, el numeral 6.1 del artículo 6 del TUO de la Ley, establece que para los procesos de Adquisición y Expropiación se considera como Sujeto Pasivo a quien su derecho de propiedad se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, salvo la existencia de poseedor quien adquirió por prescripción declarada judicial o notarialmente con título no inscrito;

Que, los numerales 20.1 y 20.2 del artículo 20 del TUO de la Ley establecen que: "20. 1, las gestiones para el trato directo se inician con la comunicación a la que se refiere el numeral 16.1 (...). 20.2 Recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de veinte días hábiles una Carta de Intención de Adquisición. Dicho documento contiene lo siguiente: i. Partida registra/ del bien 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. (...)"; asimismo, el numeral 20.4 del acotado artículo 20 dispone: "20.4 En caso de aceptación del Sujeto Pasivo (...) a. Dentro de los diez días hábiles de recibida la aceptación de la oferta del Sujeto Pasivo, el Sujeto Activo a través de decreto de alcaldía en caso de Gobiernos Locales, aprueba el valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el incentivo al que se hace referencia en el inciso iii) del numeral 20.2 (...). La facultad para aprobar el valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el incentivo, pueden ser delegados a otros órganos, conforme a ley. b. 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. (...) En los casos de pagos vinculados con fondos de fideicomisos u otras operaciones complejas, se podrá ampliar el plazo hasta sesenta días hábiles. (...)";

Que, la Quinta Disposición Complementaria Final del TUO de la Ley dispone que, con la inscripción de la Adquisición o Expropiación, el registrador, bajo responsabilidad, debe levantar las cargas y gravámenes que existan sobre el bien inmueble y se extinguen en los acuerdos y todos los contratos que afecten la propiedad, los acreedores pueden cobrar su acreencia con el valor de la Tasación pagado directamente o vía consignación al Sujeto Pasivo;

Que, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remite el Informe Técnico de Tasación N° 0569-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, de fecha 20 de marzo de 2024 del Perito Ing. Edgar Rómulo Pinedo Núñez con CIP N° 111703, determinando el Valor de la Tasación Comercial del Terreno y Edificaciones correspondiente al predio urbano ubicado en el Jr. Arequipa N° 105, distrito el Tambo. Provincia Huancayo y departamento de Junín, inscrito en la Partida Registral N° 11000396 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Huancayo de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, de acuerdo a la copia de la Partida Registral citada, expedida el 12 de diciembre de 2023, de una extensión de 1454.35m²; en el Valor Comercial de S/. 4 579 193,76, inmueble determinado para la ejecución del Proyecto de Obra Pública "CREACIÓN DEL PUENTE SOBRE EL RIO SHULLCAS Y MEJORAMIENTO DEL JR. AREQUIPA TRAMO JR. AYACUCHO HASTA EL JR. SANTA ROSA, DISTRITOS DE HUANCAYO Y EL TAMBO, PROVINCIA DE HUANCAYO-JUNIN", con CUI N° 2177011.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 205-2024-MPH/A, el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huancayo, resolvió DELEGAR en el Gerente Municipal, la atribución del Alcalde señalada en el Artículo 20°, numeral 20.4 del Decreto Legislativo N° 1192 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 modificado por el Decreto Supremo N°015-2020-VIVIENDA asignándole la atribución de Aprobar el Valor Total de la Tasación y el pago, incluyendo el incentivo al que se hace referencia en el inciso iii) del numeral 20.2 de la misma Ley; asimismo precisando que, de acuerdo a sus competencias y jerarquía funcional



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO

Gestión con Lucha

establecidas por el Reglamento de Organización y Funciones, el Gerente Municipal deberá pronunciarse respecto a la atribución delegada mediante Resolución de Gerencia Municipal y dar cuenta a la alcaldía de las resoluciones y actos administrativos emitidos como producto de la delegación de funciones según corresponda, acorde al principio del debido proceso consagrado en el TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, con Informe N° 072 -2024- MPH/GA la Gerencia de Administración de la Municipalidad Provincial de Huancayo, en observancia al Informe Técnico N° 71-2024-MPH/GOP, de la Gerencia de Obras Públicas, donde sugiere continuar con la adquisición del terreno de propiedad de la Congregación Salesiana del Perú, con lo establecido en el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, correspondiente a la ejecución de la primera etapa del PIP “CREACIÓN DEL PUENTE SOBRE EL RIO SHULLCAS Y MEJORAMIENTO DEL JR. AREQUIPA TRAMO: JR. AYACUCHO HASTA EL JR. SANTA ROSA, DISTRITOS DE HUANCAYO Y EL TAMBO, PROVINCIA DE HUANCAYO – JUNÍN” I Etapa con CUI N° 2177011; se prosiguió con el procedimiento de adquisición del predio mencionado, siendo que: i) se ha identificado a los Sujetos Pasivo y Activo de la adquisición y al inmueble afectado, ii) los Sujetos Pasivos tienen su derecho de propiedad inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP – ZONA REGISTRAL N° VIII – SEDE HUANCAYO – con N° de Partida 11205537, iii) se ha determinado el valor total de la Tasación en el Valor Comercial de S/. 4, 579 193,76, iv) los Sujetos Pasivos han aceptado la oferta de adquisición del inmueble afectado con Carta de fecha 16 de julio de 2024 emitida por el P. Stefan Edward Gorecki Representante Legal de la Congregación Salesiana del Perú, y v) considerando que el pago se realizará a través del fondo de Recursos Directamente Recaudados es necesario se considere el plazo de 30 días para gestionar la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Beneficiario y realizar el pago del valor total de la Tasación a favor de los Sujetos Pasivos; asimismo, se adjunta el Informe Técnico de Tasación N° 0569-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, elaborado por el Perito Ing. Edgar Rómulo Pinedo Núñez con CIP N° 111703 determinando el Valor de la Tasación Comercial del Terreno y Edificaciones correspondiente al predio urbano ubicado en el Jr. Arequipa N° 105, distrito de El Tambo, provincia Huancayo y departamento de Junín, así como la Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 000001338 de Disponibilidad Presupuestal para la adquisición del inmueble afectado, emitida por la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto; asimismo, sugiere que el valor comercial ascendente a S/. 4 579 193,76 establecido en el Informe Técnico de Tasación N° 0569-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, no se adiciona el incentivo de acuerdo al Artículo 20º numeral 20.2) ítem iii) del Decreto Legislativo 1559;

Que, mediante Informe Legal N° 809-2024-MPH/GAJ la Gerencia de Asesoría jurídica; concluye: aprobar el valor total de la Tasación del inmueble y el pago correspondiente ascendente a la suma de S/. 4, 579 193,76 (cuatro millones quinientos setenta y nueve mil cientos noventa y tres con 76/100 soles), correspondiente al valor comercial del inmueble ubicado en el Jr. Arequipa N° 105 – El Tambo – Huancayo afectado por la ejecución del Proyecto de Obra Pública “CREACIÓN DEL PUENTE SOBRE EL RIO SHULLCAS Y MEJORAMIENTO DEL JR. AREQUIPA TRAMO: JR. AYACUCHO HASTA EL JR. SANTA ROSA, DISTRITOS DE HUANCAYO Y EL TAMBO, PROVINCIA DE HUANCAYO – JUNÍN”

Que, con Informe N° 081-2024-MPH/GPP, de fecha 05 de abril del 2024, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, dispone la asignación presupuestal y creación de la meta para el proyecto “CREACIÓN DEL PUENTE SOBRE EL RIO SHULLCAS Y MEJORAMIENTO DEL JR. AREQUIPA TRAMO JR. AYACUCHO HASTA EL JR. SANTA ROSA, DISTRITOS DE HUANCAYO Y EL TAMBO, PROVINCIA DE HUANCAYO-JUNIN”, con CUI N° 2177011, por S/. 4, 619,894,00, con meta presupuestal N° 235, en la específica de gasto 2.6.5.1.1.1 (gastos por la adquisición de terrenos urbanos).



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO

Gestión con Lucha

Que, con Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 0000001338, de fecha 15 de abril de 2024, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, emite la certificación presupuestal por el monto de S/. 4, 579 193,76 soles, (CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES CON 76/100 SOLES), con meta N° 0325.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Ordenanza Municipal N° 522-MPH/CM de fecha 05 de junio de 2015, el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 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; y la Resolución de Alcaldía N° 205 -2024-MPH/A;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR el valor total de la Tasación y el Pago del inmueble ubicado en el Jr. Arequipa N° 105, distrito de El Tambo, provincia Huancaayo y departamento de Junín, de una extensión de 1454.35m2 inscrito en la Partida Registral N° 11000396 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Huancaayo de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancaayo, ascendente a S/. 4 579 193.76 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES CON 76/100 SOLES), correspondiente al valor comercial del inmueble, de propiedad de la Congregación Salesiana del Perú; para la ejecución del Proyecto de Obra Pública “CREACIÓN DEL PUENTE SOBRE EL RIO SHULLCAS Y MEJORAMIENTO DEL JR. AREQUIPA TRAMO JR. AYACUCHO HASTA EL JR. SANTA ROSA, DISTRITOS DE HUANCAYO Y EL TAMBO, PROVINCIA DE HUANCAYO-JUNIN”, con CUI N° 2177011, cuyo egreso se afectará a la Estructura Funcional de la Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 0000001338, de fecha 15 de abril del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Disponer que la Gerencia de Obras Públicas, Gerencia de Administración y demás unidades orgánicas, cumplan con los procedimientos, actos administrativos y legales y atribuciones conforme a sus atribuciones y facultades bajo responsabilidad y lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias.

ARTÍCULO TERCERO. – Establecer que para la evaluación de la documentación que obra en el expediente concernientes a la aprobación a que se refiere el Artículo Primero de la presente resolución, resulta de aplicación el principio de presunción de veracidad regulado en el numeral 1.7 del artículo IV de la Ley N°27444 y sus modificatorias; siendo responsables de la misma la Gerencia de Administración, Gerencia de Obras Públicas, Gerencia de Asesoría Jurídica y demás unidades orgánicas intervinientes.

ARTÍCULO CUARTO. – DAR CUENTA, al despacho de Alcaldía de la presente Resolución conforme al artículo segundo de la RESOLUCION DE ALCALDIA N° 205-2024-MPH/A, respecto a la delegación de competencias, atribuciones y/o funciones del Alcalde al Gerente Municipal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

Mg. Cristhian Enrique Velta Espinoza
GERENTE MUNICIPAL