DECRETO DE ALCALDÍA Nº 01-2025-MPE/C

Espinar, 21 de marzo del 2025.

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ESPINAR - DEPARTAMENTO CUSCO:

VISTOS: El Informe Técnico de Tasación N° 888-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de fecha 03/04/2024, Carta de Intención de Compra de Predio de fecha 11/02/2025, FUT con registro de mesa de partes N° 6907 de fecha 18/02/2025, Informe N° 005-2025-MPE-C/GDTP-OCP-JRACH de fecha 20/02/2025, Informe N° 067-2025-MPE-GDE-SGDEPT-PI-VACUNOS-RP/HMQ de fecha 24/02/2025, Informe N° 0164-2025-MPE-GDE-SGDEPT/ECHQ de fecha 25/02/2025, Informe N° 0363-2025-MPE-GDE/ELI de fecha 25/02/2025, Opinión Legal N° 0176-2025-HJE-OGAJ-GM-MPE/C de fecha 12/03/2025, sobre solicitud de aprobación del valor total de la tasación y el pago, incluyendo el Incentivo para adquisición de predio por trato directo regulado en el D. Leg. 1192; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y modificatorias, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, en concordancia con la autonomía política de la que gozan los gobiernos locales, el Inciso 6) del artículo 20° de la Ley Nº 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que es atribución del Alcalde dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas; el artículo 39º señala también que el Alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno mediante Decretos de Alcaldía, y asimismo, el artículo 42º precisa que "*Los decretos de alcaldía establecen normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal, y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario, que no sean de competencia del Concejo Municipal*";

Que, el 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, y sus modificatorias contempladas en el Decreto Legislativo Nº 1330, señala: *"Artículo 19º.- La Adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de obras de infraestructura se realizará por trato directo entre el Sujeto Activo y Sujeto Pasivo, en forma previa o posterior a la Ley que autorice su Expropiación, aplicándose únicamente el procedimiento establecido en el presente Decreto Legislativo*"; asi mismo, en su articulo 20º.- Procedimiento señala: "(...)***20.2.*** *Recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de veinte días hábiles Carta de Intención de Adquisición. Dicho documento 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, de corresponder. La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proporcionará el Certificado Registral Inmobiliario en un plazo no mayor de dos días hábiles al Sujeto Activo.* ***20.3.*** *El Sujeto Pasivo cuenta con un plazo de diez días hábiles, para comunicar su aceptación a la oferta de Adquisición efectuada por el Sujeto Activo.* ***20.4.*** *En caso de aceptación del Sujeto Pasivo se aplica el siguiente procedimiento:* ***a.*** *Dentro de los diez días hábiles de recibida la aceptación de la oferta del Sujeto Pasivo, el Sujeto Activo a 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 al que se hace referencia el inciso iii) del numeral 20.2 del presente artículo. 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 (...)*"

Que, mediante Informe Técnico de Tasación N° 888-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de fecha 03/04/2024, el Área de Tasaciones de la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remiten la tasación efectuada por el Perito Adscrito Ing. Paulina Lucy Cunza Sullcahuamán, en el predio rústico de la Comunidad Anansaya Collana, de un área de 51 991,92 m2., determinando su valor comercial en S/ 556,313.54. En mérito a dicha tasación, por Carta de Intención de Compra de Predio de fecha 11/02/2025, la C.P.C. Cludy Rosmery Laguna Ccapa, alcaldesa de la Municipalidad Provincial de Espinar, cursa su intención de adquisición al presidente de la Comunidad Campesina Anansaya Ccollana, manifestando su formal interés en adquirir dicho predio rústico inscrito en Partida Electrónica N° 02006789 del Registro de Predios de la SUNARP, mismo que servirá para el proyecto "Mejoramiento de los servicios de apoyo al desarrollo productivo en el eslabón de producción de la cadena productiva de ganado vacuno de temperamento carne y leche en las comunidades del distrito de Espinar de la provincia de Espinar del departamento de Cusco".

Que, por FUT con registro de mesa de partes N° 6907 de fecha 18/02/2025, el Sr. Emeterio Quispe Merma, presidente de la Comunidad Anansaya Ccollana, presenta a la entidad la Carta de Aceptación de Oferta de Adquisición, puesto que por asamblea general extraordinaria del 15 de mayo del 2024 fue acordada la venta de dicho predio rústico de 51,991.90 metros cuadrados;

Que, por Informe N° 005-2025-MPE-C/GDTP-OCP-JRACH de fecha 20/02/2025, el Abg. Jimmy Aguilar Chacón, Especialista en Saneamiento Físico Legal, alcanza el estado situacional del predio de la Comunidad Campesina Anansaya Ccollana, manifiesta que el 13/12/2024, la entidad notifico a los sujetos pasivos la identificación de un área de terreno para la ejecución de obras de infraestructura, igualmente se curso la carta de intención de compra con fecha 11/02/2025 y se recepcionó la carta de aceptación de la oferta de adquisición de fecha 18/02/2025, en tal sentido, recomienda el inicio del procedimiento de predio por trato directo conforme establece la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, debiendo emitirse el decreto de alcaldía que apruebe el valor de la tasación y pago, incluyendo el incentivo.

Que, por Informe N° 067-2025-MPE-GDE-SGDEPT-PI-VACUNOS-RP/HMQ de fecha 24/02/2025, el M.V.Z. Hugo Mamani Quispe, Residente de Proyecto, con el aval de la Ing. Diocelia Yaneth Carbajal Chahuasoncco, Inspector de Proyecto, en mérito a los documentos precedentes, precisan que en la partida 02.04.02 Adquisición de terreno para manejo de pastos del Componente 3: Tecnologías Accesible para Mejora Genética de Ganado Vacuno, se realizan trabajos de infraestructura como el cerecado de terreno, movimiento de tierras para instalación de sistema de riego para manejo de pastos, lo cual esta comprendido como inversión pública de obras de infraestructura de acuerdo al artículo 4.9 del Decreto Legislativo N° 1192, por otro lado, menciona que el precio del terreno es por la suma de S/ 556,313.54, monto que incluye el incentivo, por lo que concluyen solicitando el inicio del procedimiento de adquisición de terreno por trato directo amparado en lo establecido por el Decreto Legislativo N° 1192, en consecuencia, se emita el decreto de alcaldía aprobando el valor para la adquisición de terreno; dichos informes son ratificados en su sustento, conclusión y pedido por Informe N° 0164-2025-MPE-GDE-SGDEPT/ECHQ de fecha 25/02/2025, del Ing. Edson Choquecondo Quispe, Sub Gerente (e) de Desarrollo Económico Productivo y Turismo, e Informe N° 0363-2025-MPE-GDE/ELI de fecha 25/02/2025, del Ing. Efraín Lupo Imata, Gerente de Desarrollo Económico;

Que, por Opinión Legal N° 0176-2025-HJE-OGAJ-GM-MPE/C de fecha 12/03/2025, Abg. Harry Junior Estrada Sencia, director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, visto los antecedentes y efectuado el análisis legal, concluye por la procedencia respecto de lo solicitado por las áreas técnicas de la municipalidad respecto del procedimiento incoado conforme al Decreto legislativo N° 1192, debiendo emitirse el documento requerido – Decreto de Alcaldía – para la continuidad del procedimiento iniciado. Con Proveído N° 1792, ingresado con fecha 21/03/2025 el Gerente Municipal dispone a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, emitir el decreto de alcaldía correspondiente; siendo este procedimiento está debidamente sustentado en el informes técnicos y legales, resulta factible atender la petición;

Estando en uso de las facultades conferidas por el Inc. 6) del Artículo 20º y Artículo 42° de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972;

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el valor total de la tasación, pago e incentivo, acordado entre la Municipalidad Provincial de Espinar y la Comunidad Anansaya Ccollana, por el importe de S/ 556,313.54 (Quinientos cincuenta y seis mil trescientos trece con 54/100 soles) para la adquisición por trato directo del predio rústico de propiedad de la Comunidad Anansaya Ccollana del distrito de Espinar, provincia de Espinar, departamento Cusco, de un área de 51,991.92 m2., cuyos linderos y colindancias se encuentran descritas en el Informe Técnico de Tasación N° 888-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES y conforme a los considerandos expuestos en el presente decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER a la Gerencia de Desarrollo Económico, efectuar las acciones que correspondan para cumplir con el pago de la tasación, pago e incentivo establecido en el artículo primero, a favor de la Comunidad Campesina Anansaya Collana del distrito de Espinar, provincia de Espinar, departamento Cusco

ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Económico, a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, Oficina General de Asesoría Jurídica y demás áreas, en cuanto les corresponda, tomar conocimiento y efectuar las acciones tendientes al cumplimiento del presente Decreto de Alcaldía; asimismo, **DISPONER** a la Oficina de Tecnologías de la Información – OTI, efectué la publicación en el Portal de Transparencia y Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Espinar (www.muniespinar.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.c.
- Alcaldía.
- Gerencia Municipal.
- G.D. Económico.
- Residente
- Of. Gral. Planeamiento y Ppto
- Of. Gral. Asesoría Jurídica.
- OTI.
- Archivo.

CRLC/syq

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ESPINAR
CPC. CLUDY ROSMERY LAGUNA CCAPA
DNI 47026317
ALCALDESA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ESPINAR
Abg. Shirley Yauri Quirita
DIRECTORA DE LA OFICINA GENERAL DE ATENCION AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA