



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° 106-2024-A-MDP/LC

Pichari, 21 de marzo de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTO:

El Acuerdo de concejo N° 044-2024-MDP/LC, de fecha 20 de marzo de 2024, Opinión Legal N° 0230-2024-MDP-OAJ/EPC, del 20 de marzo de 2024 del Asesor Jurídico de la Municipalidad Distrital de Pichari, Informe N° 458-2024-MDP/GI-EOSB-G, del 19 de marzo de 2024 del Gerente de Infraestructura, Carta N° 015-2024-MDP/DOP-GI/LJHN-RO, de fecha 19 de marzo de 2024 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, Omayá Baja y el Mirador, 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	AREA DEL PREDIO MATRIZ	AREA DEL PREDIO AFECTADO (A ADQUIRIR)	COSTO A PAGAR POR EL PREDIO SEGÚN TASACION
H-10aa	PROPIETARIO 10 - JUAN QUISPE CANCHO	L1	Partida registral n° 91016281	43,120.00 m2	1,114.40 m2	S/ 82,037.93
H-11aa	PROPIETARIO 11 - HERMINIA DIAZ DE VELARDE	L1	Partida registral n° 92018349	117,896.07 m2	395.24 m2	S/ 41,500.20
		L2			179.68 m2	S/ 18,866.40
H-12aa	PROPIETARIO 12 - CLETO FLORES HUAMANÍ	L1	Compra - Venta	50,000.00 m2	940.77 m2	S/ 37,553.48

COSTO DE ADQUISICIÓN SECTOR CCATUN RUMI, OMAYA BAJA Y EL MIRADOR

S/ 179,958.01

Que, en Sesión Ordinaria de fecha 20 de marzo de 2024, se trató Como Agenda: propuesta de adquisición de 04 predios, para 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", ello en atención a la Carta N°15-2024-MDP-DOP-GI/LJHN-RO de fecha 19 de marzo de 2024, el Residente del proyecto remite al Gerente de Infraestructura 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





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"



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;

Que, Con Informe N° 458-2024-MDP/GI-EOSB-G de fecha 19 de marzo de 2024, el gerente de Infraestructura remite a Gerencia Municipal, el expediente técnico del mencionado proyecto, para su aprobación mediante Concejo Municipal;

Que, mediante la Opinión Legal N° 0230-2024-MDP-OAJ/EPC, de fecha 20 de marzo 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 aprobar el valor total de la tasación que incluye el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial de (04) inmuebles asignados con códigos: SP-010, SP-011a - SP-011b y SP-012, 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; así mismo autoriza al Titular del Pliego para que dentro del plazo máximo de (20) días hábiles de emitida el acto resolutorio y/o Acuerdo de Concejo gestione la suscripción de los instrumentos de transferencia de los (4) bienes inmuebles;

Que, con Acuerdo de Concejo N°044-2024-MDP/LC, de fecha 20 de marzo de 2024, el cual aprueba en su primer artículo, el valor total de la tasación que incluye el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial de (04) inmuebles asignados con códigos: SP-010, SP-011a - SP-011b y SP-012, 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";

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 que incluye el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial de (04) inmuebles asignados con códigos: SP-010, SP-011a - SP-011b y SP-012, 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

LOTE	NOMBRES Y APELLIDOS	LOTE	DOCUMENTACIÓN DEL PREDIO	ÁREA DEL PREDIO MATRIZ	ÁREA DEL PREDIO AFECTADO (A ADQUIRIR)	COSTO A PAGAR POR EL PREDIO SEGÚN TASACIÓN
H-10aa	PROPIETARIO 10 - JUAN QUISPE CANCHO	L1	Partida registral n° 91016281	43,120.00 m2	1,114.40 m2	S/ 82,037.93
H-11aa	PROPIETARIO 11 - HERMINIA DIAZ DE VELARDE	L1	Partida registral n° 92018349	117,896.07 m2	395.24 m2	S/ 41,500.20
		L2			179.68 m2	S/ 18,866.40



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL 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"



H-12aa	PROPIETARIO 12 - CLETO FLORES HUAMANI	L1	Compra - Venta	50,000.00 m2	940.77 m2	S/ 37,553.48
--------	---------------------------------------	----	----------------	--------------	-----------	--------------

COSTO DE ADQUISICIÓN SECTOR CCATUN RUMI, OMAYA BAJA Y EL MIRADOR	S/ 179,958.01
---	----------------------

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-010: La propiedad perteneciente al señor JUAN QUISPE CANCHO, se encuentra inscrita bajo la partida registral n° 91016281 y es el predio colindante a la PTAR, el cual será afectado por el ingreso y salida de aguas servidas y aguas tratadas respectivamente, ubicado en el Sector OMAYA BAJA el predio matriz presenta 43,120.00 m2 y el área afectar alcanza los 1,114.40 m2, presenta plantaciones en el área de afectación (revisar tasación) y la suma por la adquisición asciende a s/ 82,037.93, (Ochenta y dos mil treinta y siete con 93/100 soles), de acuerdo al informe presentado por el Perito Tasador, Ing. Civil Ronnie David Cruz Gálvez, con CIP N° 58612.

PREDIO SP-011a: La propiedad perteneciente a la Señora HERMINIA DIAZ DE VELARDE, se encuentra inscrita bajo la partida registral n° 92018349 y es el primer predio en acceder a través del Jr. Cerrito Libertad, para la distribución de agua potable a los sectores EL MIRADOR, el predio matriz presenta 117,896.07 m2 y el área afectar alcanza los 395.24 m2, no presenta plantaciones en el área de afectación, se encuentra en una zona de Expansión Urbana, y la suma por la adquisición asciende a s/ 41,500.20, (Cuarenta y un mil quinientos con 20/100 soles), de acuerdo al informe presentado por el Perito Tasador, Ing. Civil Ronnie David Cruz Gálvez, con CIP N° 58612.

PREDIO SP-11b: La propiedad perteneciente a la Señora HERMINIA DIAZ DE VELARDE, se encuentra inscrita bajo la partida registral n° 92018349 y es el segundo predio en acceder a través del Jr. Cerrito Libertad, para la distribución de agua potable a los sectores EL MIRADOR, el predio matriz presenta 117,896.07 m2 y el área afectar alcanza los 179.68 m2, no presenta plantaciones en el área de afectación, se encuentra en una zona de Expansión Urbana y la suma por la adquisición asciende a s/ 18,866.40, (dieciocho mil ochocientos sesenta y seis con 40/100), de acuerdo al informe presentado por el Perito Tasador, Ing. Civil Ronnie David Cruz Gálvez, con CIP N° 58612.

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 DISTRICTAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

CPC. Hernan Palacios Tinoco
ALCALDE

