

DECRETO DE ALCALDÍA

Nº.....0013.....19.....MPT

Tacna, **19 AGO 2019**

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

VISTO:

En el marco del **CONVENIO DE INVERSIÓN PÚBLICA N°006-2017-MPT**, con objeto del financiamiento y ejecución del Proyecto PIP. "Creación y Mejoramiento de la vía local Zarumilla, Tramo Av. Jorge Basadre Grohmann - Av. Caplina - Distrito- Provincia Tacna", conforme a las condiciones técnicas y económicas previstas en las bases integradas, la propuesta técnica - económica y el acta de otorgamiento de la buena pro que integraron el convenio, de acuerdo al marco normativo de la Ley N° 29230, y su Reglamento, celebrado con la empresa privada **SOUTHERN PERU COOPER CORPORATION -SUCURSAL DEL PERÚ**, los documentos confirmatorios de terrenos afectados por la ejecución de dicho Tramo, contenidos en la Carta N°026-2019-V&VCCGGSRL, del 26 de Abril 2019, de la empresa privada **V&V CONTRATISTAS GENERALES S.R.L. LTDA**, ejecutora del PIP, y el pronunciamiento de la Supervisión Externa Carta N°040-2019-CONSORCIO -ZARUMILLA, del 8 de Mayo 2019, de Registro N° 53980-19-TD-MPT, del 10 de Mayo 2019, relacionados al sujeto pasivo doña: **YONY HILDA CRUZ ALANOCA**, verificados y puestos a conocimiento de la entidad, mediante Informe N°564-2019-SGSLP-GM-MPT, del 15 de Mayo 2019, por el Sub Gerente de Supervisión y Liquidación de la entidad para la aprobación de la tasación comercial y del pago de la compensación económica única por el terreno de 841.85m², inscrito en la Partida N°05009162 de la Sección especial de Predios Rurales del Registro de Propiedades de Tacna, Zona Registral XIII, sede Tacna, SUNARP, único predio afectado al sujeto pasivo precitado, ya que el área menor que fuera de su propiedad ha sido dispuesta a favor de una tercera persona jurídica privada aun cuando celebró compromisos previos respecto de éste con la entidad, motivando la necesidad de la validación del predio objeto de afectación mediante la suscripción del Acta de Compromiso de Rectificación y Aclaración Complementaria y Final de fecha 26 de Abril del 2019, y el **INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN N° 11-ALS-VV-2018**, efectuado por el perito adscrito al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, Arq. Armando León Salazar CAP. N° 2898, inscrito mediante Resolución Directoral N°065-2018-Vivienda/VMCS-DGPRCS, que fue puesto a consideración por el equipo de saneamiento físico legal de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales de la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través del Informe N° 064-2018-ELTS-SFLP-SGBP-GDU-MPT, de fecha 20 de Noviembre del 2018, afectación que se sustenta en el PDU-PAT-2015-2025-MPT, aprobado por la Ordenanza Municipal N° 019-2015-MPT de la ciudad, parte del sistema vial de la ciudad, la Resolución de Alcaldía N°1303-15-MPT, de fecha 2 de Noviembre del 2015, que aprobó el trazo y secciones viales, el Expediente Técnico del Proyecto aprobado por Resolución de Alcaldía N° 777-17-MPT, y modificaciones aprobadas por Resolución de Alcaldía N° 1303-2018-MPT, Resolución de Alcaldía N° 1751-2018-MPT, Informe de estado situacional 19 ACH-2018 de la asesoría legal de la empresa V&V ejecutora del PIP, que refiere a la primigenia rectificación del área afectada consignada en el Acta de Compromiso de Junio 2017, y la del 10 de Agosto del 2018, que se celebrara por la parte afectada propietaria afectada y la entidad Publica Municipalidad Provincial de Tacna, en la que se rectificó el área real afectada a 841.85 m², y 92.14 m² del predio denominado el Chololo ubicado en el sector de Para Grande, Parcela 09, Valle Tacna, del Distrito Tacna, Provincia y Departamento Tacna, cuya afectación será compensada con el pago del monto presupuestado y aceptado voluntariamente por la afectada, no siendo objeto el área de 92.14m², por lo expuesto.

CONSIDERANDO:

Que, conforme al Artículo 70 de la Constitución Política del Perú, el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.

Que, el Artículo 194°, estipula que los Gobiernos Locales gozan de autonomía, política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que en su concordancia el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, determina que la autonomía otorgada a las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico".

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 008-2009-MPT, del 9 de Febrero del 2009, se aprobó la Vía de Evitamiento: con una extensión de 2,170ml, con sus correspondientes secciones viales: Tramo Ovalo Saucini, Av. Jorge Basadre Grohman - calle Prolongación Gregorio Albarracín: 25.00 m, Tramo Calle Prolongación Gregorio Albarracín - Av. Santa Cruz: 30 m. Av. Santa Cruz calle N°28 Urb.28 Los Ángeles: 72.92m. Tramo calle N°28 Los Ángeles- calle N° 24 Urb. Vallecito: 60.62m. Tramo Av. Jorge Basadre Grohmann-calle s/n (Terrenos Asoc. Vivienda Gregorio Albarracín):13.80m, Tramo calle s/n

DECRETO DE ALCALDÍA N°.....0013.....-19.....MPT

(terrenos de la Asociación de Vivienda G. Albarracín- Av. Evitamiento: 15.00m, contemplado en el Plan vial del Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Ordenanza Municipal N° 019-2015-MPT.

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 046-2016-MPT, se aprobó la **PRIORIZACIÓN** de los Proyectos de Inversión Pública a ejecutarse en el marco del mecanismo previsto en la Ley N° 29230, y sus modificaciones denominado **Obras por Impuestos**, que comprendió al PIP. "Creación y Mejoramiento de la vía local ZARUMILLA, Tramo Av. Jorge Basadre Grohmann- Av. Caplina -Distrito- Provincia Tacna", cuyo trazo y secciones viales fueron aprobadas por Resolución de Alcaldía N°1303-15-MPT, de fecha 2 de Noviembre del 2015, así como la aprobación del Expediente Técnico del Proyecto, por Resolución de Alcaldía N° 777-17-MPT, y modificaciones mediante Resolución de Alcaldía N° 1303-18-MPT, Resolución de Alcaldía N°1751-18-MPT, conforme se detalla en los respectivos actos administrativos.

Que, la Municipalidad Provincial de Tacna, a través del **CONVENIO DE INVERSIÓN PÚBLICA N°006-2017-MPT**, celebra con la empresa privada **SOUTHERN PERU COOPER CORPORATION -SUCURSAL DEL PERU**, con el objeto del **financiamiento y ejecución del Proyecto**, conforme a las condiciones técnicas y económicas previstas en las bases integradas, la propuesta técnica y económica y el acta de otorgamiento de la buena pro que integran el Convenio, en todo caso los estudios definitivos o expediente técnico elaborado por la empresa privada, que debe guardar plena coherencia con los objetivos, alcances y parámetros que sustentan la viabilidad del proyecto, las partes convinieron en que el ejecutor del proyecto será la empresa V&V Contratistas Generales, asimismo para efecto del respectivo control la supervisión externa está a cargo del **CONSORCIO ZARUMILLA**.

Que, el Decreto Legislativo N° 1192, y modificaciones, 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, la que **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 el Artículo 70 de la Constitución Política del Perú;

Que, la norma precitada en el Artículo 4, numeral 4.1 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**, y en el numeral 4.2 4 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; **y que, el único Beneficiario es el Estado** actuando a través de alguna de las entidades públicas comprendiendo a los titulares de proyectos.

Que, asimismo, en los numerales 4.10 y 4.11, definen que el **Sujeto Activo**, es el Ministerio competente del sector, el Gobierno Regional y el **Gobierno Local** responsable de la tramitación de los procesos de Adquisición o Expropiación, y el Sujeto Pasivo es el propietario o poseedor del inmueble sujeto a **Adquisición** o Expropiación, respectivamente.

Que, de acuerdo a los antecedentes en el diagnóstico de identificación de **predios afectados** por la Ejecución del Trazo de la vía local Av. ZARUMILLA, como a los **titulares** de los derechos reales de propiedad inscritos o posesión adquirida por prescripción declarada judicial o notarialmente con título no inscrito, conforme a la información técnica del proyecto, el equipo técnico y legal de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, instruyó el procedimiento preparatorio para la adquisición de los predios **afectados por TRATO DIRECTO**, que comprendió terrenos de propiedad de doña: **YONY HILDA CRUZ ALANOCA**, según el Acta de Compromiso de Junio 2017, afectación que contemplaba el área inicial de 1,018.55.22m², respecto de la cual se autorizó a la entidad al ingreso y ejecución del proyecto, estableciendo que dicha afectación, sería compensada con la ejecución de un muro de ladrillo tipo porticado, con una altura de 3m, y una longitud de 100.00ml, forma de pago que fue objeto de reevaluación por cuanto correspondía aplicar las disposiciones del Decreto Legislativo N°1192 y modificaciones, esto es con pago efectivo previa Tasación Comercial e incentivo, motivando que con fecha 13 de febrero del 2018, mediante escrito de Registro N°16063-2018-TD-MPT, la afectada manifestara haber sido notificada con la Carta Notarial de fecha 21 de Setiembre del 2017, en la que se le comunicó la necesidad de afectar parte de su propiedad, para viabilizar la ejecución del PIP. "Creación y Mejoramiento de la vía local Zarumilla, Tramo Av. Jorge Basadre Grohmann - Av. Caplina - Distrito - Provincia Tacna", y que el documento denominado Actualización y Ratificación de acuerdo de Acta de Compromiso de fecha Junio 2017, en el que se acordó la modalidad de compensación que comprendería la construcción de un cerco perimétrico; ante ello cumple con comunicar su desistimiento a tal modalidad acordada, **para ser sustituida con la compensación económica por la suma de S/.78,114.94 soles**, monto equivalente al costo presupuestado por el cerco perimétrico, **por tal motivo solicitó se modifique el acta de Compromiso**.

Que, ante la circunstancia expuesta se formaliza en el Acta de Rectificación y/o Aclaración de Acta de Compromiso, suscrita **a los 10 días del mes de Agosto 2018**, en cuyo segundo compromiso se acordó conforme a la solicitud de desistimiento por parte de los propietarios respecto de la compensación de construcción, **rectificar y aclarar que en lo sucesivo la**

DECRETO DE ALCALDÍA N°.....0013.....-19.....MPT

compensación es económica por el monto de **S/78,114.94 soles**, que serán cancelados a la suscripción del documento público de Transferencia a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, ratificando la propietaria, la autorización respecto del ingreso y ejecución de la vía, y la entidad se compromete a realizar el saneamiento físico legal de la propiedad privada afectada previa coordinación con la propietaria, saneamiento que se llevará a cabo antes de concluir la ejecución de la obra, declarando la conformidad la propietaria en dicho documento, manifestando no haber mediado, dolo, error, lesión, violencia u otro vicio de voluntad o consentimiento que pueda anularlo o invalidarlo, **ratificando** tenerse por rectificada y aclarada las actas de compromiso suscritas con fecha anterior a éste documento respecto de la modalidad de compensación y variación del área afectada de **841.85 m²**, y **92.14 m²**, que en el estado de gestión del decreto de alcaldía, de la aprobación de la tasación comercial, como el pago del monto único aceptado voluntariamente por la afectada **YONY HILDA CRUZ ALANOCA**, la entidad pública toma conocimiento que aun cuando hubo aceptación por escrito por la propietaria de la intención de la adquisición por trato directo de ambos terrenos afectados de su propiedad, ésta había transferido en venta a favor de tercera persona jurídica Inversiones Villa Centro Grau SAC, el terreno que comprendía el área menor afectada, situación puesta a conocimiento de la empresa ejecutora V&V contratistas generales SRL, y la supervisión externa CONSORCIO ZARUMILLA, de ésta transferencia, las que han impulsado la confirmación de la transferencia del terreno cuya área menor es parte de tal transferencia y que a través de los documentos del visto, han concluido con el **ACTA DE RECTIFICACION Y ACLARACION COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL COMPROMISO**, aceptada por la afectada debidamente suscrita con huella digital de fecha 26 de Abril del 2019, que comprendiendo por tanto sólo el área afectada de **841.85 m²**, cuya titularidad le asiste a doña **YONY HILDA CRUZ ALANOCA**, quedando desvinculada por el área de **92.14m²**, por el motivo expuesto.

Que, resulta necesario señalar que según los antecedentes de las áreas afectadas por la ejecución del PIP. contempladas en el Presupuesto del Expediente Técnico aprobado con la correspondiente conformidad del Supervisor del Proyecto Consorcio Zarumilla, y que a través de la Carta N°131-2018-Consorcio Zarumilla, se remitió los expedientes administrativos individuales de los afectados, que la Sub Gerencia de Supervisión y Liquidación del Proyectos, mediante Informe N°1614-2018-SGSLP-GM-MPT, los remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano, derivados al Equipo de Saneamiento Físico Legal de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales para implementación de las acciones técnicas y administrativas de **acuerdo a los actos preparatorios de la intención de ADQUISICIÓN POR TRATO DIRECTO** según el procedimiento regulado por el ordenamiento reglamentario de la materia, los que mediante Informe N°064-2018-ELTS-SGBP-GDU-MPT, del 20 de Noviembre del 2018, se elevan e indica que se acredita la documentación del trato directo, con el anexo correspondiente que comprende al **Expediente AF-Z-011** y el expediente AF-Z-11-B, expediente Técnico -Legal que contiene la Tasación comercial del predio afectado con la respectiva Acta de Rectificación y/o Aclaración de Acta de Compromiso antes mencionada por cambio de modalidad de pago y aclaración del área real afectada por la ejecución del PIP, y que como queda expuesto en párrafos precedentes, doña **YONY HILDA CRUZ ALANOCA**, dispuso del terreno del que es parte el área menor de **92.14m²**, también afectada, que obligó a la entidad a trasladar ésta contingencia a la empresa privada ejecutora y a la Supervisión externa del Proyecto, motivando la correspondiente evaluación y emisión de nuevos actos confirmatorios para su respectiva validación y confirmación del terreno afectado como la titularidad de la propiedad del terreno de un **área de 841.85m²**, así como **ratificar técnicamente** que el presupuesto del muro, cuyo valor equivalente será objeto de pago se vincula a dicho terreno de propiedad de doña **YONY HILDA CRUZ ALANOCA**, que se confirma con la documentación Técnica- legal sustentatoria que la **empresa ejecutora** adjunta a la **Carta N°026-2019-V&VCCGGSRL**, del 25 de Abril 2019, como el pronunciamiento de la Supervisión externa **CONSORCIO ZARUMILLA**, a través de la Carta N° **040-2019-CONSORCIO ZARUMILLA**, área de terreno afectado a la administrada comprendido dentro del PACRI, del Expediente Técnico aprobado por la entidad mediante la Resolución de Alcaldía N° 0777-17, de fecha 17 de Julio 2017, en el que se iba a compensar con la construcción de un cerco perimétrico de un muro aporticado de ladrillo, con una altura de 3.00ml, y una longitud de tramo de 79.09ml, por el área afectada en ese entonces era de 1,018.55 m², área que fue objeto de reajuste al área real afectada de **841.85 m²**, y el monto a compensar es de **S/78,114.94** (monto de la construcción de cerco de muro ubicado dentro del predio matriz-que colinda con la Av. Zarumilla), que durante la ejecución de obra, la propietaria **YONY HILDA CRUZ ALANOCA**, desistió de la modalidad de compensación de la ejecución en obra, por el pago del monto equivalente a la ejecución de dicho muro ante las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1192, por el pago de la retribución o compensación económica única y por el predio que mantiene la titularidad, conforme corre de ambos pronunciamientos.

Que, el Decreto Legislativo N° 1192, y modificaciones del Decreto Legislativo N° 1330, 4.12. Tasación: es la fijación del valor del inmueble elaborada de conformidad con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La Tasación debe determinar: i) el valor comercial del inmueble; y, ii) una indemnización por el eventual perjuicio que incluya, en caso corresponda, el daño emergente y lucro cesante. (...)

DECRETO DE ALCALDÍA N°.....0013.....-19.....MPT

Que, asimismo el Artículo 12 de la norma precitada, establece que el valor de la Tasación para adquirir inmuebles destinados a la ejecución de Obras de Infraestructura, es fijado por el órgano competente del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por lo que la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales justificó la intervención del primer perito acreditado como perito adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento- Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, y en el presente caso a través del perito adscrito Arq. Armando León Salazar.

Que, según el Decreto Legislativo N° 1330, vigente a la fecha que se efectúa la tasación comercial establece en el Artículo 15, los **REQUISITOS PARA LA TASACIÓN**, 15.1 Documentos del predio (...) 15.2 Documentos del Sujeto Pasivo: a) Copia simple del Título de propiedad y en caso de no ser propietario la constancia de posesión considerando los supuestos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente Decreto Legislativo o constancia de comunero hábil para acreditar mejoras. Verificación suscrita por el funcionario responsable del Sujeto Activo, en la que se declara que ha revisado el expediente cuenta con la documentación técnica y legal completa, la cual debe ser integrada por la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales.

Que, el artículo 20, numeral 20.4, estipula que en caso de aceptación del Sujeto Pasivo se aplica el siguiente procedimiento: (...) 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. (...) e. 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 anterior puede ser incrementado por el Sujeto Activo o Beneficiario, sólo cuando por la actividad económica que se realice sobre el predio, se requiera de algún tipo de autorización o habilitación administrativa necesaria para concluir las mismas. El plazo total para la desocupación no podrá ser mayor a sesenta días hábiles.

Que, de acuerdo al Decreto Supremo N°036-2017-EF, Artículo 61. Autorizaciones, licencias y saneamiento físico legal, la Entidad Pública es responsable del saneamiento del terreno, de las expropiaciones e interferencias, así como la obtención de las licencias, autorizaciones, permisos, servidumbre o similares para la ejecución del Proyecto, salvo que en las bases y Convenio se acuerde que la Empresa Privada será encargada de dicha gestión, en cuyo caso los trámites y pagos correspondientes a dichos conceptos que signifiquen gestión y pago a nombre de la Entidad Pública, serán realizados y cubiertos por la Empresa Privada y los montos que correspondan estarán incluidos en el Estudio Definitivo.

Que, en el expediente Técnico -legal obra el **INFORME TECNICO DE TASACION N°11-ALS-VV-2018**, corresponde al **TERRENO de 841.85 m2**, con siguiente contenido: Tasación Comercial de una Sección de Terreno por Afectación de Vías Solicitante: V & V CONTRATISTAS GENERALES S.R.L. PROPIETARIA: YONY HILDA CRUZ ALANOCA, Localización: Predio rural denominado "El Chololo" ubicado en el Sector Pago Para Grande, Distrito de Tacna, Provincia y Departamento de Tacna. Fecha de Valuación: TACNA, 21 DE JUNIO DEL 2018. Valor Comercial S/. 109,440.50 Soles. Valor Comercial: US\$ 33,366.01, dólares americanos Tipo de cambio US\$1.00=S/.3.28, Perito: Arq. Armando León Salazar CAP N° 2898. I. **MEMORIA DESCRIPTIVA:** 1.01 PROPIETARIOS: YONY HILDA CRUZ ALANOCA 1.02 Solicitante: V&V CONTRATISTAS GENERALES S.R.L. 1.03. OBJETO DE LA VALUACION: Determinar el valor comercial de un terreno en zona urbana 1.04 Metodología Empleada: La valuación del predio se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado mediante R.M.N° 172-2016-VIVIENDA, de fecha 23.07.2016, su modificatoria R.M. N°424-2017-VIVIENDA de fecha 3 de Noviembre de 2017, en la cual se está aplicando el método de valuación directa previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas y evaluación de documentos entregados por el solicitante. 1.05 FECHA DE LA VALUACION: TACNA, 21 DE JUNIO DEL 2018. 1.06 LOCALIZACION: Predio rural denominado "El Chololo" ubicado en el Sector Pago Para Grande, distrito de Tacna Provincia y Departamento de Tacna. 1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL: Zonificación: El Sector esta zonificado como R4 Zona Residencial de Densidad media, multifamiliar, y C5 Comercial Zonal. En el caso específico del terreno de afectación se tiene como sección vial tipo13 signada como vía arterial proyectada, de acuerdo al plan vial aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano vigente, y al Plano de Zonificación Provincial del Plan de Desarrollo Urbano de Tacna vigente 2015-2025, aprobado por Ordenanza Municipal N°019-2015-MPT del 27-08-2015. Uso actual: Actualmente se encuentra sin Uso anteriormente uso agrícola. 1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS: El terreno cuenta con proyecto para el proceso de habilitación urbana, actualmente está a nivel de terreno natural. Pistas: No cuenta con pista asfaltada, colinda con pista tipo trocha proyectada de la vía Zarumilla. Veredas: No cuenta con veredas Servicios: No cuenta con servicios básicos de agua alcantarillado y energía eléctrica pública 1.09. DATOS DEL TERRENO MATRIZ: De conformidad a lo indicado en la Ficha Registral SUNARP N°05009162. Memoria Descriptiva del terreno firmada por el Ing. Antonio Jiménez Aro CIP 159456 el predio tiene los siguientes linderos y medidas Linderos y medidas perimétricas del terreno en afectación: Por el Norte: En línea recta de 30.62m, colindante con el lote "B" de propiedad de la Sra. Yony Hilda Cruz Alanoca. Por el Sur: En línea recta de 36.36m, colindante con el Sub lote 2(saldo del predio matriz

DECRETO DE ALCALDÍA N°.....0013.....19.....MPT

U.C.016782), propiedad de la Sra. Yony Hilda Cruz Alanoca. Por el Este: En línea quebrada de dos tramos de 22.11m y 6.01m colindante con la U.C.01852 de Propiedad del Sr. Jaime Salomón Cruz Alanoca, Por el Oeste: En línea recta de 28.68m colindante con la U.C.01853, propiedad de la Sra. Silvia Eva Cruz Alanoca. Perímetro del terreno Afectado La línea poligonal que delimita el perímetro del terreno es de 123.78ml Área del Terreno Matriz: de conformidad a lo señalado en la Partida Electrónica N° 05009162 At= 45,647.49 metros cuadrados. At afectado = 841.85 metros cuadrados. 1.11 AREA TECHADA DEL TERRENO AFECTADO: De acuerdo a Ficha Registral del terreno matriz no registra declaratoria de fábrica alguna, en la inspección ocular se verificó que no existe edificación alguna. 1.12 DESCRIPCION DEL PREDIO: Se trata de un terreno rústico ubicado en el sector Oeste del distrito de Tacna. El terreno está adyacente a terrenos rústicos y urbanos mayormente privados y del Estado Peruano. La característica de este sector es de topografía relativamente plana con pendientes en distintos sentidos con promedio de 2-3%. Este terreno se encuentra en estado de trocha, teniendo alrededor terrenos en estado similar terrenos rústicos dedicados a actividades agrícolas. Actualmente tiene una vía de tipo trocha que es parte de un proyecto de habilitación urbana en ejecución que se encuentra sobre el terreno materia de tasación 1.13 Características del Entorno: Terrenos rústicos, eriazos y urbanos con servicios básicos de habilitación urbana. Cuenta con redes públicas de agua, desagüe, redes de energía eléctrica de baja tensión, Si cuenta con proyecto de habilitación urbana como veredas y pistas interiores, que se encuentran en proceso de ejecución de obra. Se encuentra adyacente a terrenos rústicos similares al predio en afectación. 1.14 TITULACION EL NSCRIPCION MATRIZ: El predio Matriz se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 05009162 Oficina Registral Tacna de la SUNARP. 1.15 SERVIDUMBRES: No se conoce. 1.16. GRAVAMENES Y CARGAS: Se desconoce de su existencia. 1.17 OBSERVACIONES: La información documentario, se ha tomado de los siguientes documentos remitidos por la empresa V&V Contratistas Generales S.R.L. – Copia Partida Electrónica N° 05009162 –Plano de Ubicación y perimétrico suscrita por el Ing. Antonio Jiménez CIP 159456 –Memoria Descriptiva de desmembración por el Ing. Antonio Jiménez CIP159456 –Se toma en consideración que el terreno está definido como vía proyectada de Alto tránsito y Zonificación comercial C5 y R4 residencial alta densidad II. VALORIZACION: 2.01 VALOR DEL TERRENO: VT De acuerdo al estudio de mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el terreno, forma del terreno y teniendo en consideración sus características, extensión, zonificación de entorno a terreno habilitado, topografía semi plana, ambiental, infraestructura, equipamiento urbano, se considera el valor comercial unitario de terreno de: $VUT = S/.130/m^2$

VT= At (m2) x VUT(S/. m2)

VT= [841.85] [130]

VT= S/. 109,440.50

Son: Ciento nueve mil cuatrocientos cuarenta con 50/100 soles.

2.02 VALOR COMERCIAL DEL TERRENO: VC Valor a la evaluación de los valores inmobiliarios de predios en el entorno y similares así como la oferta y la demanda en el mercado inmobiliario actual de la localidad, el valor del Terreno antes calculado representa razonablemente su Valor Comercial, por lo que:

VC = VT

VC = S/. 109,440.50

Son: Ciento nueve mil cuatrocientos cuarenta con 50/100 SOLES

Tipo de cambio US\$ 1.00 = S/. 3.28

En Dólares Americanos

VC = US\$ 33,366.01

Son: Treinta y tres mil trescientos sesenta y seis mil con 01/100 dólares americanos.

Se anexa fotografías de la inspección, el Plano de Zonificación del terreno, grafico de la estructura de la sección 13, Av. S/N leyenda respectiva, cuadro de zonificación del terreno, uso de suelos, plano de referencia del terreno.

Asimismo, corre en el expediente la Resolución de Gerencia N°4699-18-GDU-MPT, del 16 de Octubre 2018, que aprobó el procedimiento técnico de independización sin cambio de uso, del terreno rústico de 4.5647 has, denominado El Cholocho ubicado en el sector Pago Para Grande, Distrito, Provincia y Región Tacna, inscrito en la Partida Electrónica N°05009162, de la sección especial de Predios Rurales del Registro de Propiedades de la Oficina Zona Registral XIII, de Tacna, a favor de la Sra. YONY HILDA CRUZ ALANOCA, de la siguiente manera: Sub Lote 01: 0.0842 has, Sub Lote 02: 4.4805 has, cuyas características de la independización que se aprueba, adjunto al Plano de Localización –Perimétrico del Predio Matriz, con las correspondientes coordenadas DATUM PSAD 56, U-01, U-02, Plano de Localización –Perimétrico de Independización -Predio-Sub Lote 01 U-03 Plano de Localización –Perimétrico de Independización -Predio-Sub Lote 02, Memoria Descriptiva, que forman parte de dicha resolución, signados con el Informe N°712-2018-UGPUyC-SGATL-GDU/MPT, emitido por el responsable de la UGPUyC-SGATL-GDU-MPT, dispone la transcripción a registros públicos y a los interesados, siendo parte de dicho acto administrativo, el Certificado de Zonificación y Vías N°423-2018-SGATL-GDU/MPT, del 22 de Octubre 2018, e Informe Gráfico N°1326-2018-UGPUyC-SGATL-GDU/MPT.

DECRETO DE ALCALDÍA N°.....0013.....-19.....MPT

Que, el Artículo 19 de la Ley, establece que 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 la Ley.

Que, el Artículo 20 de la Ley, establece 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 contendrá lo siguiente: I. Partida Registral 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 por trato directo. (...)", asimismo, el numeral 20.4 dispone lo siguiente: "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 casos de los Gobiernos Locales, aprueba el valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el incentivo (...)"

Que, mediante Carta Notarial N°792-XVII, del 21 de Setiembre 2017, la entidad comunicó a la sujeta pasiva, la intención de adquirir parte de los terrenos por la **afectación** de Vía Local Av. Zarumilla, por trato Directo, intención que fue objeto de Aceptación, por la afectación y la compensación en la modalidad antes señalada, que con escrito del 15 de Enero 2018, presentado el 13 de Febrero 2018, Registro N°16063-18-TD-MPT, fue objeto de Rectificación y Aclaración en cuanto al área real afectada y forma de pago que debe ser económico según el monto equivalente al presupuesto de la ejecución del muro conforme está aprobado en el presupuesto del expediente Técnico, a efecto de cumplir con las disposiciones especiales precisadas aplicables para el mecanismo de obras por impuestos, y que como se ha expuesto en las consideraciones precedentes, al generarse la transferencia del área menor, se generó la necesidad de celebrar el Acta de **RECTIFICACIÓN y ACLARACION COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL COMPROMISO**, aceptada por la afectada debidamente suscrita con huella digital de fecha 26 de Abril del 2019, que comprende únicamente el área afectada de 841.85 m2, quedando desvinculada por el área de 92.14m2 doña YONY HILDA CRUZ ALANOCA, por el motivo expuesto.

Que, estando a las atribuciones conferidas en el Artículo 20° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, numeral 6, y al Informe N°434-2019-GAJ-MPT con el visto de conformidad de la Sub Gerencia de Supervisión y Liquidación de Proyectos, Gerencia de Ingeniería y Obras, Gerencia de Planificación, Presupuesto y Cooperación Técnica, Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Administración, Gerencia de Asesoría Jurídica, y Gerencia Municipal, en uso de las facultades conferidas por el Decreto Legislativo N°1192 y su modificatoria Decreto Legislativo N° 1330.

SE DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar, la Tasación Comercial del terreno rural de 841.85 m2, de la PROPIETARIA: YONY HILDA CRUZ ALANOCA, AFECTADO, por la ejecución de la Obra PIP. "Creación de la Av. Zarumilla, en el Tramo Av. Jorge Basadre - Av. Caplina, Distrito de Tacna, Provincia de Tacna", que constituyen parte del terreno matriz de 4.5647 Has, inscrito en la P.E. 05009162, de la sección especial de Predios Rurales del Registro de propiedades de Tacna:

INFORME TECNICO DE TASACIÓN N° 11-ALS-VV-2018.

N°	Concepto	Monto en S/.
01	Valor Comercial del Terreno	S/. 109,440.50

ARTÍCULO SEGUNDO: Precisese, que el PAGO de dicha afectación será por el monto de S/ 78,114.94 soles, (Setenta y ocho mil, ciento catorce con 94/100 soles), equivalente al costo del presupuesto aprobado para la ejecución del muro conforme ha sido acordado, aceptado y suscrito voluntariamente por la propietaria en el Acta Rectificación y ACLARACION COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL COMPROMISO, por la afectada debidamente suscrita con huella digital de fecha 26 de Abril del 2019, que comprende el área afectada de 841.85 m2, debiendo integrar previamente la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, la certificación señalada en la parte considerativa, el PAGO correspondiente está a cargo de la Empresa Ejecutora, de acuerdo a lo dispuesto en el Art.61, del D.S.N°036-2017-EF, según el documento que obra en el expediente administrativo que forma parte integrante del presente Decreto, quedando desvinculada por el área de 92.14m2 doña YONY HILDA CRUZ ALANOCA, por los motivos expuestos.

ARTICULO TERCERO: DISPONER, que la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, bajo el principio de inmediatez gestione la suscripción del instrumento de transferencia a favor de la

DECRETO DE ALCALDÍA N°.....0013.....-19.....MPT

Municipalidad Provincial de Tacna, y se ejecute el pago del valor total de S/. 78,114.94 soles, (Setenta y ocho mil, ciento catorce con 94/100 soles), previa verificación del levantamiento de cargas y gravámenes de existir, y la integración de la certificación establecida en el Art. 15.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER, que recibido el valor estipulado en el Acta Rectificación y ACLARACION COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL COMPROMISO, aceptada por la afectada debidamente suscrita con huella digital de fecha 26 de Abril del 2019, la propietaria afectada – sujeto pasivo, CUMPLA con la transferencia de dominio formal a favor de la entidad beneficiaria – Municipalidad Provincial de Tacna, en el plazo inmediato ante la contingencia generada, que no debe exceder a veinte días hábiles, bajo apercibimiento del inicio del procedimiento por ejecución coactiva, previo requerimiento establecido en el literal f, del numeral 20.4 del artículo 20 de 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, aprobada por el Decreto Legislativo N° 1192 y su modificatoria Decreto Legislativo N° 1330, encargando a la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, implemente las acciones administrativas y legales para su cabal cumplimiento de acuerdo a las directivas emitidas para tal finalidad. Adicionalmente, el informe del Sujeto Activo a través de la unidad especializada que cuantifique el resarcimiento de los gastos tributarios, incluyendo el Impuesto a la Renta, entre otros, que asumirá el Sujeto Pasivo.

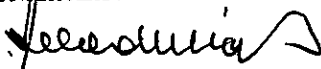
ARTÍCULO QUINTO : DISPONER, que dentro de los cinco días hábiles siguientes de suscrito el formulario registral y efectuado el pago total ACEPTADO por la propietaria, la Municipalidad Provincial de Tacna, remitirá al registro de predios de la SUNARP, el formulario Registral y copia certificada del documento que acredite el pago del monto aceptado voluntariamente por los sujetos pasivos, debiendo el registrador público dentro del plazo legal de recibida la solicitud con los citados documentos, inscribir la adquisición a nombre de la Municipalidad Provincial de Tacna, según lo previsto en el Artículo 22 de la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, Transferencia de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta medidas para la ejecución de Obras de Infraestructura, aprobada por el Decreto Legislativo N° 1192 y su modificatoria Decreto Legislativo N° 1330.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

cc.
Alcaldía.
GM.
GIO
GDU
SGSLP
SGBP.
GPPyCT.
GA.
Interesada.
JMCleol.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA


Bach. Adm. JULIO DANIEL MEDINA CASTRO
ALCALDE