

# DECRETO DE ALCALDÍA N°.....0016 -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 el 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-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 el marco del mecanismo previsto en la Ley N° 29230, y su Reglamento, celebrado con la empresa privada **SOUTHERN PERU COOPER CORPORATION – SUCURSAL DEL PERU**, los actos confirmatorios de la empresa ejecutora **V&V Contratistas Generales S.R. Ltda**, Carta N° **032CZ-2019-V&VCCGSRL**, del 16 de Mayo 2019, recibido el 17 de Mayo 2019, y Carta N°**047-2019/CONSORCIO –ZARUMILLA**, Registro N°**60645-TD-MPT** del 24 de Mayo 2019, Informe N° **621-2019-SGSLP-GM-MPT**, del 30 de Mayo del 2019, de la Sub Gerencia de Supervisión y Liquidación de Proyectos de la entidad, que ratifican el área real afectada al terreno de propiedad de los señores: **FELICIANO COARITA MAMANI, NELSON COARITA MAMANI, FAUSTINO MAMANI CUSI, y MARIA AROCUTIPA LUPACA**, ante la alerta directa de la **Asociación de Comerciantes METROPOLITANO**, el Informe N° **064-2018-ELTS-SFLP-SGBP-GDU-MPT**, de fecha 20 de Noviembre del 2018, del equipo técnico-legal de saneamiento físico legal de predios de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales-Gerencia de Desarrollo Urbano, **INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN N°017-ALS-VV-2018**, elaborado 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**, respecto al terreno precitado cuya propiedad se encuentra inscrita en la Partida N°**11020847**, de la sección especial de Predios Rurales del registro de Propiedades de Tacna, **SUNARP, Zona Registral XIII, sede Tacna**, afectado por la ejecución del Trazo Vial del PIP, señalado 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**, Resolución de Alcaldía N°**1303-2018-MPT** de fecha 27 de setiembre del 2018, que aprueba el deductivo y mayores trabajos N°**01**, por desistimiento y cambio de modalidad para las afectaciones, y Resolución de Alcaldía N°**1751-2018-MPT**, que aprobó el nuevo presupuesto modificado, Informe de estado situacional **25 ACH-2018**, de la Empresa **V&V** ejecutora del PIP, que Rectifica el área afectada consignada en el Acta de Compromiso de Junio 2017, siendo según Acta de Rectificación y / o Aclaración del 10 de Agosto del 2018, celebrado por las partes sujetos pasivos-propietarios afectados y la entidad Pública, Municipalidad Provincial de Tacna, en la que se rectifica el área real afectada que corresponde a **2,376.00m2**, del predio denominado el **Olivar** ubicado en el sector de **Para Chico**, del Distrito Tacna, Provincia Tacna y Departamento Tacna, cuya afectación será pagada conforme al monto presupuestado y aceptado voluntariamente por los afectados.

### CONSIDERANDO:

Que, según el 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, conforme al Artículo 194º, 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 **2,170 ml**, 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 (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**.

# DECRETO DE ALCALDÍA N°.....0016 -19...MPT

Que, por 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.**

Que, a través del **CONVENIO DE INVERSIÓN PÚBLICA N°006-2017-MPT**, la Municipalidad Provincial de Tacna, celebró 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 el marco del mecanismo previsto en la **Ley N° 29230**, y su Reglamento, en todo caso los estudios definitivos o expediente técnico que elabore la empresa privada, deben guardar plena coherencia con los objetivos, alcances y parámetros que sustenten la viabilidad del proyecto, las partes convinieron que la ejecutora del proyecto es la **empresa V&V Contratistas Generales**, asimismo para efecto del respectivo control la **Supervisión Externa**, esta cargo de **CONSORCIO ZARUMILLA**.

Que, el Decreto Legislativo N°1192, **Decreto Legislativo 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 (en adelante, la Ley)**, 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 Art.70 de la Constitución Política del Perú.

Que, el Artículo 4to, numeral 4.1 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 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, el Artículo 4 de la Ley, numerales define en el numeral 4.10 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 en el numeral 4.11. Sujeto Pasivo: Es el propietario o poseedor del inmueble sujeto a Adquisición o Expropiación conforme a las reglas contenidas en el presente Decreto Legislativo**

Que, también 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, de acuerdo al 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, el equipo técnico y legal de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales,**

DECRETO DE ALCALDÍA N° 0016 -19- MPT

Conforme a la información técnica del proyecto, instruyó el procedimiento preparatorio para la adquisición de los predios afectados por trato directo, que comprendió al predio de propiedad de los señores: FELICIANO COARITA MAMANI, NELSON COARITA MAMANI, FAUSTINO MAMANI CUSI, MARIA AROCUTIPA LUPACA, que según el Acta de Compromiso de Junio 2017, la afectación comprendía el área de 2,249.22m2, autorizándose a la entidad al ingreso y ejecución del proyecto, estableciendo que sería compensada dicha afectación con la ejecución de un muro de ladrillo tipo porticado, con una altura de 3m, y una longitud de 158.97ml, ante dicha forma de pago se reevaluó que 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, presenten el escrito de Registro N°16073-2018-TD-MPT, los afectados manifestando haber sido notificados con la CARTA NOTARIAL, de fecha 21 de Setiembre del 2017, en la que se les 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", por lo 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; los cuales comunican su desistimiento a la modalidad acordada para ser sustituido con la compensación económica por la suma de S/.153,300.83 soles, que es el equivalente al costo presupuestado por el cerco perimétrico en el expediente técnico, por tal motivo solicitaron se modifique el acta de Compromiso.

Que, de acuerdo al argumento precedente celebraron y suscribieron el Acta de Rectificación y/o Aclaración de Acta de Compromiso a los 10 días del mes de Agosto 2018, en el que se acuerda en el segundo compromiso, que 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 compensación es económica por el monto de S/.153,300.83 soles, que serán cancelados a la suscripción del documento público de Transferencia a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, ratificando los propietarios, la autorización hacia la entidad, MPT, respecto del ingreso y ejecución de la vía, y la entidad se compromete a realizar el saneamiento físico legal, de la propiedad afectada, previa coordinación con los propietarios, saneamiento que se llevará a cabo antes de concluir la ejecución de la obra, declarando la Conformidad los propietarios en dicho documento y manifestaron no haber mediado, dolo error, lesión violencia u otro vicio de voluntad o consentimiento que pueda anularlo o invalidarlo, por lo tanto manifestaron tenerse por rectificada y aclarada las actas de compromisos suscritos con fecha anterior, ÉSTE DOCUMENTO RESPECTO DE LA MODALIDAD DE COMPENSACIÓN Y VARIACIÓN DEL ÁREA AFECTADA DE 2,376.00M2.

Que, el Decreto Legislativo N° 1192, modificado por el Decreto Legislativo N° 1330, Art.4, numeral 4.12. La 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. (...)

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 justifica que 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, como del perito adscrito Arq. Armando León Salazar.

Que, las áreas afectadas por la ejecución del PIP, han sido contempladas en el Presupuesto del Expediente Técnico aprobado, con la correspondiente conformidad del Supervisor del Proyecto, Sub Gerencia de Supervisión y Liquidación del Proyectos, encargándose al Equipo de Saneamiento Físico Legal de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, la implementación de las acciones técnicas y administrativas de los actos preparatorios, relacionados a la INTENCIÓN DE ADQUISICIÓN POR TRATO DIRECTO, según el procedimiento regulado por el ordenamiento reglamentario de la materia, por lo que mediante Informe N°064-2018-ELTS-SGBP-GDU-MPT, del 20 de Noviembre del 2018, se eleva el Expediente AF-Z-008, relacionado a la tasación comercial del predio afectado, con la correspondiente Tasación Comercial y el Acta de Rectificación y/o Aclaración de Acta de Compromiso, por cambio de modalidad de pago, y aclaración del área real afectada por la ejecución del PIP.

# DECRETO DE ALCALDÍA N° 0016 - 19 MPT

Que, el Decreto Legislativo N° 1330, establece en el Artículo 15, que son **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. (...).

Que, la modificación Decreto Legislativo N° 1330, 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 estado de poner a consideración del Titular del pliego, la aprobación mediante Decreto de Alcaldía, que apruebe la tasación comercial, y el pago del monto único de la compensación económica acordada y aceptada voluntariamente por los sujetos pasivos afectados, se recibió la alerta directa de un colindante Asociación de Comerciantes Metropolitano, sobre error en el área afectada, motivando por intermedio de la Sub Gerencia de Supervisión y Liquidación de Proyectos, la solicitud de verificación y validación a la empresa ejecutora y supervisión externa, situación que ha sido debidamente **esclarecida** ratificándose en los documentos fuente y que se expone en la sustentación técnica -por parte de la empresa ejecutora V&V Contratistas Generales S.R. Ltda, contenida en la Carta N° 032CZ-2019-V&VCCGGSRL, del 16 de Mayo 2019 recibido el 17 de Mayo 2019, por el representante legal de **CONSORCIO ZARUMILLA**, que corre a folios 39, dirigida a la empresa supervisora en la que se ratifica que el área afectada es la identificada en el expediente técnico, esto es el área de 2,376.00 m<sup>2</sup>, la que corresponde a un valor de S/.153,300.83 (Ciento cincuenta y tres mil trescientos con 83/ 100 soles), monto valorizado por la construcción del muro de la fachada principal, **detallando** los antecedentes del PIP. Código 346395, que tiene una sección vial de 30.00 ml, de los cuales sólo fue objeto de asfaltar el lado izquierdo, dejando el lado derecho sin intervención, el expediente técnico fue revisado por la supervisión externa -Consortio Zarumilla y aprobado por la Municipalidad Provincial de Tacna, por Resolución de Alcaldía N° 0777-2017, de fecha 17 de Julio del 2017, y mediante Resolución de Alcaldía N°1303-2015-se aprobó el trazo y secciones viales para la Av. Zarumilla tramo Jorge Basadre -Av. Capiña del Distrito, Provincia y Departamento Tacna, como el Acuerdo de Concejo N° 046-2016-MPT, del 13 de Mayo del 2016, que aprobó la priorización de los proyectos a ser ejecutados en el marco del mecanismo de la Ley N°29230, de obras por impuestos, siendo la sección vial para la prolongación Augusto Leguía de 12.80ml, y la sección vial para la Av. Zarumilla de 30.00 mts, según proyecto señalado, la entidad aprobó con Resolución de Alcaldía N°1303-18, del 27 de setiembre del 2018, el Deductivo y Mayores Trabajos N°01, por desistimiento y cambio de modalidad para las afectaciones, invoca el marco legal(...) precisando en el punto 3, del Análisis, que el expediente administrativo AF-Z-8, se refiere a la propiedad de los señores FELICIANO COARITA MAMANI, NELSON COARITA MAMANI, FAUSTINO MAMANI CUSI, MARIA AROCUTIPA LUPACA, sobre cuyo predio se ubica parte de la Av. Zarumilla, y que dichos expedientes han sido formulados con búsquedas catastrales en la SUNARP, y se ha efectuado el levantamiento topográfico con UTMS, referenciados con el DATUM PSAD56, bases gráficas de SUNARP y del MINISTERIO DE AGRICULTURA. Dado que el proyecto afectaba en parte del área, se procede a afectar el área que corresponde a la sección de la Avenida a fin de consolidar el alineamiento de la Avenida Zarumilla, por lo que se suscribió el Acta en Junio 2017, por el área afectada de 2,376.00m<sup>2</sup>, y habiéndose valorizado en S/.153,300.83, la construcción del muro frontal tal como se aprobó en el expediente técnico, graficando la Figura N°01, búsqueda catastral SUNARP, la Figura N°02, el Área afectada por la sección vial, la Figura N°03, el Terreno Matriz, y la Figura N°04, del área afectada.

# DECRETO DE ALCALDÍA

Nº 0016 - 19 MPT

Asimismo, se agrega que ante la carta de desistimiento de los propietarios por la compensación de la construcción del muro, y piden la compensación económica de parte de los afectados en el mes de febrero 2018, REG. Nº 16073-18-TD-MPT, y que la entidad se pronunció con Oficio Nº 211-2018-GM-MPT, del 25 de Mayo del 2018, sobre la procedencia del cambio de modalidad de compensación para elaboración de mayores trabajos y deductivo Nº 01, y para la elaboración de los trabajos, el deductivo y mayores trabajos Nº 01, se ha actualizado los datos técnicos de la afectación al mes de Junio 2018, el área afectada de 2,376.00 m<sup>2</sup>, habiéndose valorizado en S/. 153,300.83 (Ciento cincuenta y tres mil trescientos con 83/ 100 soles), monto valorizado por el muro frontal principal. Durante la ejecución de obra, la entidad aprobó el deductivo y mayores trabajos Nº 01, con Resolución de Alcaldía Nº 01303-18, del 27 de setiembre del 2018, por el desistimiento y cambio modalidad (cambio de compensación de construcción de cerco de muro, por compensación económica, según el Decreto Legislativo Nº 1330), dentro del deductivo Nº 01, se encuentra la propiedad de los señores FELICIANO COARITA MAMANI, NELSON COARITA MAMANI, FAUSTINO MAMANI CUSI, MARIA AROCUTIPA LUPACA, los cuales se encuentran afectados por la sección vial del proyecto, por el área de 2,376.00m<sup>2</sup>, y una compensación económica, de S/.153,300.83 (Ciento cincuenta y tres mil trescientos con 83/ 100 soles). Y en el punto 3. Son sus **CONCLUSIONES**: "Se ha verificado los datos técnicos de la afectación de la propiedad de los señores FELICIANO COARITA MAMANI, NELSON COARITA MAMANI, FAUSTINO MAMANI CUSI, MARIA AROCUTIPA LUPACA, por lo que validamos las áreas de afectación de 2,376.00 m<sup>2</sup>, y una compensación económica de S/. 153,300.83 (Ciento cincuenta y tres mil trescientos con 83/100 soles). Asimismo, la supervisión externa CONSORCIO ZARUMILLA, a través de la Carta Nº 047-2019/CONSORCIO -ZARUMILLA, presentada el 24 de Mayo del 2019, recibida con Registro Nº 60645-TD-MPT, y puesta a conocimiento de la Sub Gerencia de Supervisión y Liquidación de Proyectos, órgano especializado de la entidad remite el 30 de Mayo 2019, adjunto al Informe Nº 621-2019-SGSLP-GM-MPT, el pronunciamiento técnico de la empresa a cargo del control y supervisión externa del PIP, CONSORCIO ZARUMILLA en cuya ACLARACION TECNICA, señala que durante la ejecución del PIP. de la referencia se realizó una verificación real de áreas afectadas de las propiedades de los 20 expedientes de afectación, en donde se comunicó a la entidad mediante CARTA Nº 86-2018/CONSORCIO -ZARUMILLA, en la que se indicó que el área real afectada del expediente de afectación del Sr. FELICIANO COARITA MAMANI es de 2,376.00m<sup>2</sup>, Asimismo, el área de evaluación se verificó con búsqueda catastrales en la SUNARP. y se realizó levantamiento topográfico con DATUMS referenciado con el DATUM PSAD 56 con bases gráficas en SUNARP, y el Ministerio de Agricultura, y **CONCLUYE** : Por lo antes descrito esta supervisión reafirma que el área del expediente de afectación de los Srs. PROPIETARIOS: FELICIANO COARITA MAMANI NELSON COARITA MAMANI, FAUSTINO MAMANI CUSI, MARIA AROCUTIPA LUPACA, entregada a la entidad con CARTA Nº 86-2018-CONSORCIO ZARUMILLA, es de 2,376.00 m<sup>2</sup>, con una compensación de S/.153,300.83, que sí obra en el expediente administrativo principal, instruido y compilado con el Informe Nº 1614-2018-SGSLP-GM-MPT, fuente de información para la proyección de la disposición de aprobación, de la tasación comercial y valor del pago económico único, sino que ante la alerta directa señalada con el fin de proteger el interés público, se solicitó la validación que otorgue seguridad a la correcta diligencia de los actos de ADQUISICIÓN POR TRATO DIRECTO, quedando confirmada por los ejecutores y supervisión externa, que el área real afectada es la procesada, conforme también se estipuló por las partes en el acta de RECTIFICACION Y/O ACLARACION DE ACTA DE COMPROMISO de fecha 10 de AGOSTO del 2018, debidamente suscrita por los SUJETOS PASIVOS, y el representante legal de ésta entidad pública Municipalidad Provincial de Tacna, correspondiendo continuar y culminar con el cumplimiento del PACRI, como se sustenta en el expediente principal.

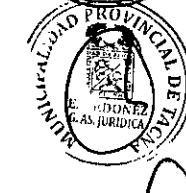
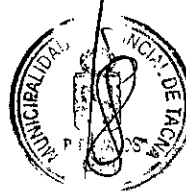
Que, del expediente administrativo, es parte el Informe Técnico de Tasación Comercial Nº 017-ALS-VV-2018, el que textualmente contiene lo siguiente: TASACION COMERCIAL DE UNA SECCION DE TERRENO POR AFECTACION DE VIAS, **Solicitante**: Empresa ejecutora V&V Contratistas Generales S.R.L., **PROPIETARIOS**: FELICIANO COARITA MAMANI NELSON COARITA MAMANI, FAUSTINO MAMANI CUSI, MARIA AROCUTIPA LUPACA, LOCALIZACION: Predio rural denominado "El Olivar" ubicado en el Sector Para Chico, Distrito de Tacna, Provincia y Departamento de Tacna. FECHA DE VALUACION: Tacna, 21 de Junio del 2018, VALOR COMERCIAL S/.308,880.00 Soles, VALOR COMERCIAL:US\$ 94,170.73, dólares americanos, Tipo de cambio US\$1.00=S/.3.28, PERITO Arq. ARMANDO LEON SALAZAR CAP Nº 2898, I.- MEMORIA DESCRIPTIVA. 1.01. PROPIETARIOS: FELICIANO COARITA MAMANI, NELSON COARITA MAMANI, FAUSTINO MAMANI CUSI, MARIA AROCUTIPA LUPACA, 1.02. SOLICITANTE: V & V CONTRATISTAS GENERALES S.R.L, 1.03. OBJETO DE LA VALUACION: Determinar el valor comercial de un terreno rústico en zona urbana.1.04.METODOLOGIA EMPLEADA: La valuación del predio se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado mediante R.M. Nº 172-2016- VIVIENDA, de fecha 23.07.2016, su modificatoria R.M. Nº 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 Olivar" ubicado en el Sector Para Chico, Distrito de Tacna, Provincia y Departamento de Tacna.1.07.ZONIFICACION Y USO ACTUAL: Zonificación: El Sector esta zonificado como R 4 Zona



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TACNA

# DECRETO DE ALCALDÍA

## N°.....0016 -19.....MPT



residencial de Densidad media, multifamiliar, y C 5 Comercial Distrital. En el caso específico del terreno de afectación se debe como sección vial tipo 13 signada como vía arterial proyectada, de acuerdo al Plan vial aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano, de acuerdo al Plano de Zonificación Provincial de Tacna vigente 2015-2025, aprobado por Ordenanza Municipal N°019-2015-MPT del 27-08-2015. Uso actual: Actualmente se encuentra para 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, con plantaciones de árboles y pastizales. Pistas: No cuenta con pista asfaltada, solo colinda con pista tipo trocha carrozable vía Zarumilla. Veredas: No cuenta con veredas Servicios: No cuenta con servicios básicos de agua y alcantarillado, tiene un proyecto aprobado de la habilitación de la Av. Zarumilla financiada por la Municipalidad Provincial de Tacna donde se considera estos servicios. 1.09. DATOS DEL TERRENO MATRIZ, de conformidad a lo indicado en la Partida Electrónica de la SUNARP 1020847, 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 quebrada de seis tramos de 39.77 ml, 43.56 ml, 11.00 ml, 14.04 ml, 33.46 ml. y 16.96 ml, colindante con trocha carrozable. Por el Este: En línea quebrada de tres tramos de 5.91 ml., 11.04 ml. y 0.23 ml., colindante con la U.C. 02343 propiedad del Sr. Julio Cesar Cuarita Coarita. Por el Oeste: En línea recta de 6.11 ml., colindante con la U.C. 01851, Propiedad de la Familia Cáceres Cutipa. Por el Sur: En línea quebrada de dos tramos de 31.75 ml., y 127.20 ml, colindante con el sub lote 2, saldo del predio matriz U.C. 01850 propiedad del Sr. Feliciano Coarita Mamani, Sr. Nelson Coarita Mamani, Sr. Faustino Mamani Cusi y Sra. María Arocutipa Lupaca. Perímetro del terreno Matriz: La línea poligonal que delimita el perímetro del terreno es de 341.05 ml. Área del Terreno Matriz: De conformidad a lo señalado en la Partida Electrónica N°11020847, AT= 69,939.83 metros cuadrados. A.T. **Afectado=2,376.00 metros cuadrados.** Área Remanente. 1.11 AREA TECHADA DEL TERRENO AFECTADO: De acuerdo a la Partida 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 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 natural, teniendo alrededor terrenos en estado similar terrenos rústicos dedicados a actividades agrícolas. Actualmente se tiene una vía de trocha carrozable habilitada sobre terreno natural y obras en ejecución de saneamiento básico del proyecto de la Av. Zarumilla que ha instalado redes de agua y desagüe. 1.13 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO: Terrenos rústicos, eriazos y otros similares. No 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 ha ejecutado una red matriz de agua y desagüe sin operación. Se encuentra adyacente a terrenos rústicos similares al predio en afectación. 1.14.TITULACION E INSCRIPCION MATRIZ: El predio Matriz se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°11020847 de la 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 documentaria, se ha tomado de los siguientes documentos remitidos por la empresa V&V Contratistas Generales S.R.L- Copia Partida Electrónica UC N°11020847, Plano de Ubicación y Perimétrico suscrita por el Ing. Antonio Jiménez CIP 159456, Memoria Descriptiva de desmembración suscrita por el Ing. Antonio Jiménez Aro CIP 159456, se toma en consideración que el terreno está definido como vía proyectada de Alto tránsito y Zonificación comercial C 5, II.VALORIZACION: 2.01. VALOR DEL TERRENO: VT. De acuerdo al estudio de mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el terreno y teniendo en consideración sus características, extensión, zonificación de entorno, topografía semi plana, ambiental, infraestructura, equipamiento urbano, se considera el valor comercial unitario del terreno de:  $VUT = S/. 130/m^2$   
 $VT = At (m^2) \times VUT(S/. m^2)$   
 $VT = (2,376.00) (130)$   
 $VT = S/. 308,880.00$   
SON: Trescientos ocho mil ochocientos ochenta con 60/100 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:  
 $VC = VT$   
 $VC = S/. 308,880.00$   
SON: Trescientos ocho mil ochocientos ochenta con 60/100 SOLES  
En dólares Americanos  
 $VC = US\$ 94,170.73$   
Tipo de cambio US\$ 1.00 = S/.3.28  
Son: Noventa y cuatro mil ciento setenta con 73/100 DOLARES AMERICANOS

# DECRETO DE ALCALDÍA

Nº 0016 - 19 MPT

Se anexa fotografías de la inspección, el Plano de Zonificación del Terreno, el gráfico de la estructura de Sección 13, Av. S/N, la leyenda respectiva, el plano de zonificación del terreno, cuadro de usos de suelos, plano de referencia del terreno, además de los documentos técnico- legales que prevé la norma reglamentaria del predio y de los sujetos pasivos, debiendo integrar la certificación de documentación técnico-legal completa la sub gerencia de bienes patrimoniales.

Que, téngase presente que la entidad mediante Carta Notarial N°786-XVIII, del 21 de setiembre 2017, comunico a los sujetos pasivos, la intención de adquirir el área de terreno por la **afectación de Vía Local** Av. Zarumilla, por trato Directo, los cuales **Aceptaron** dicha afectación y compensación en la modalidad antes señalada con escrito de fecha 4 de octubre 2017, Registro N°110181-17-TD-MPT, **que ha sido objeto de Rectificación y Aclaración, a solicitud escrita** 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, tal como se ha expuesto en las consideraciones de la presente disposición.

Asimismo, obra en el expediente copia de la **Resolución de Gerencia N°4694-2018-GDU-MPT**, referida a la independización sin cambio de uso del terreno Rústico de 7.0190, área calculada de 6.9940 has. del predio rural denominado el Olivar ubicado en el sector de Para Chico, Distrito, Provincia y Región Tacna, inscrito en la Partida N° **11020847**, de la sección especial de predios rurales del registro de propiedades de Tacna, de propiedad de los copropietarios Sujetos pasivos: FELICIANO COARITA MAMANI, NELSON COARITA MAMANI, FAUSTINO MAMANI CUSI, y MARIA AROCUTIPA LUPACA, para los fines propios del saneamiento físico legal .

Por lo 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°433-2019-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 2,376.00 m2, de propiedad de los **SUJETOS PASIVOS - PROPIETARIOS:** FELICIANO COARITA MAMANI NELSON COARITA MAMANI, FAUSTINO MAMANI CUSI, MARIA AROCUTIPA LUPACA, **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", el que constituye parte del terreno matriz de 7.0190, inscrito en la P.E. **11020847**, de la sección especial de Predios Rurales del Registro de propiedades de Tacna:

### INFORME TECNICO DE TASACIÓN N° 17-ALS-VV-2018.

Nº	Concepto	Monto Soles
1	Valor Comercial del TERRENO	308,880.00

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Precítese, que el **PAGO** de dicha afectación será por el monto de **S/153,300.83 soles** (Ciento cincuenta y tres mil trescientos con 83/100 soles) equivalente al costo del presupuesto aprobado para la ejecución del muro, conforme ha sido acordado, aceptado y suscrito voluntariamente por los propietarios en el **ACTA DE RECTIFICACIÓN Y ACLARACIÓN DE FECHA 10 DE AGOSTO DEL 2018**, y conforme se sustenta en la parte considerativa, el **PAGO** correspondiente ésta a cargo de la Empresa Ejecutora, de acuerdo a lo dispuesto en el Art.61, del DS.N°036-2017-EF, según Anexo AF-Z-008, que forma parte integrante del presente Decreto

**ARTICULO TERCERO:** DISPONER, que la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, aplicando el principio de inmediatez, e impulso de oficio, **INTEGRE la certificación al EXPEDIENTE DE INFORMACION TECNICO -LEGAL COMPLETA**, y gestione la suscripción del instrumento de transferencia a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, previa integración de la certificación precisada al expediente de tasación y a que se ejecute el pago del valor total de **S/. 153,300.83 soles**, (Ciento cincuenta y tres mil trescientos con 83/100 soles) como la previa verificación del levantamiento de cargas y gravámenes de existir.

# DECRETO DE ALCALDÍA

## Nº 0016 - 19 MPT

**ARTÍCULO CUARTO: DISPONER**, que recibido el valor estipulado en el acta de rectificación y aclaración del 10 de Agosto del 2018, por los propietarios afectados –sujetos pasivos, deberán cumplir con la transferencia de dominio formal a favor de la entidad beneficiaria-MPT, en el plazo máximo de 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.

**ARTÍCULO QUINTO: DISPONER**, que dentro de los cinco días hábiles siguientes de suscrito el formulario registral y efectuado el pago total ACEPTADO por los propietarios, 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.**



C.c.  
Alcaldía.  
GM.  
GIO  
GBU  
SGSLP  
SGBP.  
GPP y CT.  
G.  
Interesados  
MC/real.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA  
*Julio Daniel Medina Castro*  
Bach. Adm. JULIO DANIEL MEDINA CASTRO  
ALCALDE