

DECRETO DE ALCALDÍA N° 0001 2020

Tacna, 28 ENE 2020

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

VISTO:

el Marco del CONVENIO DE INVERSIÓN PÚBLICA N°006-2017-MPT, celebrado con la inversionista 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 - económica y el acta de otorgamiento de la buena pro, que integran el Convenio, de acuerdo a la Ley N° 29230, y su Reglamento, que comprende el PIP. "CREACIÓN DE LA AV. ZARUMILLA, EN EL TRAMO AV. JORGE BASADRE - AV. CAPLINA -DISTRITO- PROVINCIA TACNA-TACNA, Informe N° 1614-2018-SGSLP-GM-MPT, Informe N°065-2018-ELTS-SFLP-SGBP-GDU-MPT, Exp. A-Z-006- INFORME TECNICO DE TASACION N°15-ALS-VV-2018, del perito adscrito al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, Arq. Armando Manuel León Salazar CAP.2898, inscrito mediante Resolución Directoral N° 65-2018 - Vivienda/VMCS-DGPRCS, del predio rural afectado en 926.50m2, del predio matriz de 2,359.00 m2 cód. predio 9_3658005_ 02343, cuyo titular catastral es el POSESIONARIO Sr. JULIO CESAR CUARITA COARITA, Resolución de Alcaldía N°1303-15-MPT, de fecha 2 de Noviembre del 2015, que aprobó el trazo y secciones viales, Resolución de Alcaldía N° 777-17-MPT, que aprobó el Expediente Técnico del Proyecto, Resolución de Alcaldía N°1303-2018-MPT, aprobó Mayores Trabajos, Deductivo 1, Resolución de Alcaldía N°1751-2018-MPT, Mayores Trabajos de Obra 4, Informe N° 507-2019-SGSLP-GM-MPT, Carta N°37-2019- Consorcio Zarumilla, Carta N°025CZ-2019- V&VCCGGSRL, Informe de Estado Situacional 002-ACH-2019, Informe N°80-2019-B1-SGBP-GDU-MPT, Oficio N° 751-2019- DISPACAR-DRA/GOB.Reg.Tacna, Informe Técnico Legal N°034-2019-BRIG.3.DISPACAR/DRAT-Gob.Reg. Tacna, Informe N°459-2019-SGBP-GDU-MPT, Memorando N° 419-2019-GDU-MPT, Oficio N° 1240-2019- DISPACAR-DRA/Gob.Reg.TACNA, Carta N°63-2019- Consorcio Zarumilla, Carta N° 188-2019- V&VCCGGSRL, Carta N° 69-2019- Consorcio Zarumilla, Informe N° 66-2019-EDLC-IO-SGSLP-GM-MPT, Informe N° 1312-2019-SGSLP-GM-MPT, Carta N° 83-2019- Consorcio Zarumilla, Carta N°043CZ-2019- V&VCCGGSRL, Carta N° 85-2019- Consorcio Zarumilla-Informe N°01 (Reg.N°169150-19-TD-MPT) Informe N°1826-2019-SGSLP-GM-MPT

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.

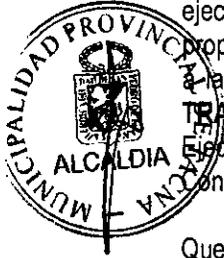
Que, el Artículo 194°, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía, política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que en su concordancia el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, determina que la autonomía otorgada a las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

Que, 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 comprende al PIP. CREACIÓN DE LA AV.ZARUMILLA, EN EL TRAMO AV. JORGE BASADRE- AV. CAPLINA -DISTRITO- PROVINCIA TACNA-TACNA, cuyo trazo y secciones viales fueron aprobadas por Resolución de Alcaldía N°1303-15-MPT de fecha 2 de Noviembre del 2015.

DECRETO DE ALCALDÍA

Nº 0001 2020

Que, mediante **CONVENIO DE INVERSIÓN PÚBLICA N°006-2017-MPT**, celebrado con la inversionista 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 - económica y el acta de otorgamiento de la buena pro, que integran el Convenio, de acuerdo a la Ley N° 29230, y su Reglamento, que comprende el PIP. **"CREACIÓN DE LA AV. ZARUMILLA, EN EL TRAMO Av. JORGE BASADRE- AV. CAPLINA -DISTRITO- PROVINCIA TACNA-TACNA**, siendo la empresa Ejecutora la empresa privada V&V Contratistas Generales SR Ltda., y la Supervisión externa a cargo de Consorcio Zarumilla.



Que, a través de la Resolución de Alcaldía N° 777-17-MPT, se aprueba el Expediente Técnico del Proyecto, el mismo que contempla el plan de afectaciones y compensaciones de predios privados de propiedad estatal, de particulares, así como a poseedores y ocupantes, que comprendió el predio rural **afectado en 926.50m2**, del predio matriz de 2,359.00 m2 cód. predio 9_3658005_ **02343**, del poseionario titular catastral Sr. **JULIO CESAR CUARITA COARITA**.



Que, el Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura, 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;



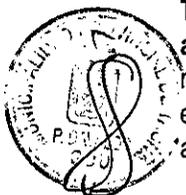
Que, el Decreto Legislativo N° 1192, establece en el Artículo 4, de las definiciones, que para la aplicación del presente Decreto Legislativo, se entiende por **4.11. SUJETO PASIVO**: Es el propietario o **POSEEDOR del inmueble sujeto a Adquisición** o Expropiación conforme a las reglas contenidas en el presente Decreto Legislativo, **4.9. Procesos**: Comprenden los procesos destinados a la **Adquisición** y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles entre entidades públicas y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura **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. **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. **4.12. Tasación**: es la valuación 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 o la entidad competente, a solicitud del Sujeto Activo, para 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 en el presente caso la inversionista privada de conformidad al Art. 23, de la norma precitada y sus modificaciones adquiere el bien afectado a favor de la beneficiaria la entidad pública Municipalidad Provincial de Tacna, siendo aquella quien presenta la tasación ante la entidad por intermedio de supervisión externa y con intervención de la Sub Gerencia de Supervisión y Liquidación de Proyectos, y la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, de la Gerencia de Desarrollo Urbano.



Que, el **Artículo 6**, del Sujeto Pasivo en bienes inmuebles inscritos, para los procesos de Adquisición y Expropiación, se considera como Sujeto Pasivo a quien cumpla uno de los siguientes supuestos: (...) **6.3. Tratándose de bienes de dominio privado del Estado, el Sujeto Pasivo es el POSEEDOR con más de diez años de antigüedad** que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o mediante certificado, constancia o **documento que acredite la posesión** emitido por la autoridad competente de conformidad con las leyes de la materia. En estos casos, el poseedor adjunta documentación en calidad de prueba complementaria.



Que, el **Artículo 7**, contempla el supuesto de la identificación de sujeto pasivo en bienes inmuebles **NO inscritos**, **7.1** Cuando el inmueble no se encuentre inscrito, el Sujeto Activo publica un aviso por dos veces con



DECRETO DE ALCALDÍA

Nº 0001 2020

Intervalos de tres días calendario en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional. El referido aviso debe contener: i. El Sujeto Activo y su domicilio legal. ii. La ubicación exacta del inmueble. iii. El plazo que tienen los interesados para presentarse, que es de diez días hábiles contados a partir de la última publicación **Antes de la última publicación a la que se refiere el numeral 7.1. el aviso se notifica a los ocupantes del bien inmueble.** Cuando no se presente ningún interesado, la presunción establecida en el artículo 912 del Código Civil no es oponible al Sujeto Activo. **7.2. EL SUJETO PASIVO ES EL POSEEDOR CON MÁS DE DIEZ AÑOS DE ANTIGÜEDAD** que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o mediante certificado, constancia o documento que acredite la posesión emitido por la autoridad competente de conformidad con las leyes de la materia. En estos casos, el poseedor adjunta documentación en calidad de prueba **complementaria.**

Que, el diagnóstico identificó predios afectados por el trazo de la vía local, como a los titulares de los derechos reales de propiedad inscritos o **poseionarios, el mismo que constituye parte del PACRI, y del Expediente Técnico** formulado por la inversionista privada, con la conformidad de la supervisión externa, y de la Sub Gerencia de Supervisión y Liquidación, y con la intervención de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, en función a la que se instruyó la adquisición por el procedimiento de trato directo, que comprendió el predio que se encuentra en posesión de don **Julio Cesar CUARITA COARITA**, afectado según expediente técnico, en **951.21m2**, de un terreno matriz de 2,400m2. 0.2400Ha, del predio Caramolle, Sector Para Grande. Cód. predio 9_3658005_02343, Distrito, Provincia y Departamento Tacna, **cuya área real definitiva afectada es de 926.50m2**, corre copia de Carta Notarial 821-XVII, de la Notario Pública Rosario Bohórquez Vega, del 29 de setiembre del 2017, en la que se comunica la Intención de adquisición por trato directo del área afectada por la ejecución de la Av. Zarumilla, refiriendo al acta de compromiso de junio 2017, aceptada por el afectado en la que se comprometió compensar con la construcción de un muro de ladrillo porticado con una altura de 3.ml y una longitud de 157.90ml en el predio indicado con sus respectivos vanos y una puerta de ingreso, así como con dos ptes para vivienda con un área de 128.00m2, cada uno en el PROMUVI Señor de los Milagros II como constaba en el Acuerdo de Concejo que lo aprueba, modalidad que fue reevaluada, ante la consulta de la entidad y respuesta del ente rector de la SBN, Oficio N° 846-2017-/SBN-DNR-SDNC de acuerdo al Artículo 59 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, que establece que los inmuebles municipales solo se disponen por subasta pública, motivando el escrito de fecha 12 de febrero del 2018, Registro N° 16069, del 13 de febrero 2018, en el que el afectado manifestara haber sido notificado con la Carta Notarial de fecha 29 de setiembre del 2017, sobre la necesidad de afectar parte de su predio, para viabilizar la ejecución del proyecto en mención y que mediante el documento denominado actualización y ratificación de acuerdo de acta de fecha junio 2017, se acordó que la modalidad de compensación **comprendería la construcción de un cerco perimétrico**, sin embargo cumple con comunicar su desistimiento a la modalidad de compensación acordada, para ser sustituida por una compensación económica por la **suma de S/49,682.20, que es el costo equivalente al costo presupuestado por el cerco perimétrico, por lo que solicita se modifique el acta de compromiso.**

Que, según la revisión de la documentación existente la condición del afectado es de poseionario y el objeto de la tasación comercial es el terreno afectado, por lo que resultaba imprescindible esclarecer la condición de **sujeto pasivo o de ocupante** de acuerdo al régimen jurídico estipulado en el Decreto Legislativo N° 1192, y sus modificaciones, ya que la inversionista en aplicación del Art 23, presento el expediente administrativo de ésta afectación según el PACRI, con el Informe Técnico de Tasación Comercial, cuyo **objeto es el terreno afectado**, adjunto a la hoja informativa de plano de la unidad catastral 02343, en la que figuraba como titular el señor Mamani Urbina Teodoro, fuente (COFOPRI) fecha de empadronamiento 01/2001, y de impresión 20/7/2015, emitida por la Dirección Regional de Agricultura, Acta de Transferencia de Posesión y Derechos del 21 de enero del 2011, ante el Juez de Paz de Para Chico, entre el afectado **JULIO CESAR CUARITA COARITA**, y doña Rosa María Olivares Mamani, el Informe de Estado Situacional 15-ACH-2018, sucinto que destaca que el predio **no está inscrito**, obra también el certificado de Información Catastral 25/3/2019 .

DECRETO DE ALCALDÍA

Nº 0001 2020

Que, la antigüedad de la posesión determina la condición de sujeto pasivo u ocupante, por lo que se solicitó la fundamentación del reconocimiento del derecho del **poseionario afectado**, puesta en conocimiento de la empresa inversionista por intermedio de la empresa ejecutora V&V Contratistas Generales SRL, y a la supervisión externa Consorcio Zarumilla, a través de la Sub Gerencia de Supervisión y Liquidación de la entidad, como a consideración de la Unidad orgánica competente especializada en actos de adquisición de predios a favor de la entidad para Proyectos de Inversión Pública- de obras públicas conforme al ROF, Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales.

Que, al respecto la ejecutora V&V Contratistas Generales SRL a través de la **Carta Nº 025CZ-2019-V&VCCGGSRL**, aclara sobre expediente para compensación por afectación de terreno mediante el Informe de Estado Situacional 002-ACH- 2019, en el que manifiesta que el poseionario ejerce posesión pública, pacífica y **continua** sobre el terreno ubicado en el sector de Para Chico del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, acreditado con el Certificado Catastral 02343, emitido por la Dirección de Agricultura, y señala que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo Nº1192, Ley de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencias de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dictan otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, se dispone que el certificado de posesión; es el certificado, constancia o documento que acredite la posesión continua, pacífica, pública del predio, y una o más pruebas complementarias establecidas en el marco legal, asimismo se indica que el Decreto Legislativo Nº1366, precisa que son documentos de fecha cierta a) documentos que acrediten la propiedad en merito a resolución judicial, administrativa, certificado u otro documento emitido **por la autoridad competente**, además se señala que el Decreto Legislativo Nº1089, establece que el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios rurales, como el Decreto Supremo Nº032-2008-Vivienda, que aprueba el reglamento del Decreto Legislativo Nº 1089, contiene el procedimiento especial de titulación de predios rurales, otorgan al poseedor el certificado de información catastral estando inscrito en el padrón catastral de la Dirección Regional de Agricultura, **concluyendo** que si es viable la compensación económica por el valor de **S/49,682.20 soles a favor del poseionario JULIO CESAR CUARITA COARITA**, por el área afectada de **926.50 m²**, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo Nº 1192, y Decreto Supremo Nº011-2019-Vivienda.

Que, la supervisión externa Consorcio Zarumilla, también a través de la Carta **Nº 037-2018-CONSORCIO ZARUMILLA**, de fecha 29 de abril 2019, (Reg. Nº48110-19-TD-MPT) aclara la fundamentación del derecho del poseionario, ratificando que tienen posesión pública pacífica y continua sobre el terreno ubicado en el sector Para Chico, el cual ha acreditado con el certificado catastral emitido por la Dirección Regional de Agricultura de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo Nº 1192, que dispone que el certificado de posesión es el certificado, constancia o documento que acredita la posesión continua y pacífica y pública del predio y una o más pruebas complementarias establecidas en el marco legal, así también lo dispone el Decreto Legislativo Nº1366 al precisar que son documentos de fecha cierta a) Documentos que acrediten la propiedad en mérito a resolución judicial, administrativa, certificado u otro documento emitido por la autoridad competente, señala que el Decreto Legislativo Nº1089, que establece que el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios rurales así como el Decreto Supremo Nº 032-2008-Vivienda, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo Nº 1089 que regula el procedimiento especial de titulación de predios rurales, otorgan al poseedor el certificado de información catastral, estando inscritos en el padrón catastral de la **Dirección de Agricultura, concluyendo** la supervisión que el predio del señor **JULIO CESAR CUARITA COARITA**, cuenta con certificado de Información Catastral, emitido por la Dirección de Agricultura y de acuerdo a lo dispuesto por la normativa antes mencionada dicha compensación por afectación de terrenos se enmarca dentro de lo dispuesto en el Decreto Legislativo Nº 1192 y sus modificaciones mediante el Decreto Legislativo Nº1330, por lo que puede ser considerado **SUJETO PASIVO, puesta a conocimiento** mediante Informe Nº507-2019-SGSLP-GM-MPT.

Que, asimismo la documentación y sustentación de la empresa privada y de la supervisión externa se sometió a la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales de la Gerencia de Desarrollo Urbano, que mediante Informe Nº 080-2019-B1-SGBP-GDU-MPT, analiza la condición del afectado quien se encuentra inscrito en el padrón catastral de la Dirección de Agricultura, con el Certificado Catastral Nº2343, emitido por Dirección de Agricultura, para



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

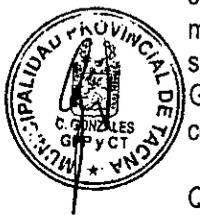
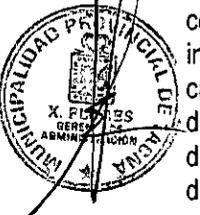
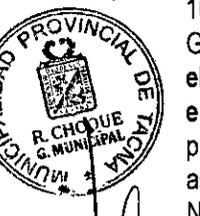
DECRETO DE ALCALDÍA

Nº 0001 2020

cuyo efecto se remite al Art.6 del Decreto Legislativo N°1192, 6.3. Que, señala que "Tratándose de bienes de dominio privado del Estado, el Sujeto Pasivo es el poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o mediante certificado, constancia o documento que acredite la posesión emitido por la autoridad competente de conformidad con las leyes de la materia". En estos casos, él poseedor adjunta documentación en calidad de prueba complementaria.(...) para tal efecto se procedió a efectuar la consulta a la Dirección Regional de Agricultura respecto del estado situacional de las unidades catastrales entre ellas la **UC.2343**, mediante Oficio N° 092-2019-SGBP-GDU-MPT, que fue atendida con Oficio N°751-2019-DRA-DISPACAR-DRA/Gob.Reg.Tacna, del 10 de junio 2019, sustentado en el Informe Técnico-Legal N°034-2019-BRIG.3-DISPACAR/DRAT-GOB.REG.TACNA, del 6 de Junio 2019, del cual se puede extraer "que conforme a lo solicitado se ha ubicado el expediente N°4049-2016, solicitado por JULIO CESAR CUARITA COARITA, requiriendo cambio de titular en el padrón catastral , al haber adquirido vía contrato de transferencia de fecha 21 de enero del 2011, el predio denominado Caramolle Chico, ubicado en el sector Para Chico, de doña Rosa María Olivares Mamani, asimismo ésta lo adquiere de Teodoro Mamani Urbina, el predio se encuentra catastrado con Unidad Catastral N° 02343, a favor de éste, por lo que estando probado el tracto sucesivo con la documentación adjunta, así como su condición de poseionario se procede a realizar el cambio de la titularidad a su favor". Asimismo se indica que respecto de la condición que tiene cada poseionario que cuenta con Unidad Catastral es de titulares catastrales y en cuanto a los derechos que se les reconoce es la de poseionarios al haber probado con la documentación que corresponde esa condición, o han sido empadronados en sus predios, dentro de un trabajo de formalización y titulación. "Con respecto al procedimiento para otorgar un código de unidad catastral, es dentro del procedimiento de formalización o a solicitud de parte cuando se requiere desmembrar un área o acumular áreas de predios inscritos. (...) cita asimismo el sustento de la supervisión externa como es lo referido por la Dirección de Agricultura, el administrado **JULIO CESAR CUARITA COARITA**, cuenta con el certificado de la Unidad Catastral signada con el N°2343, de un predio ubicado en el Sector Para Chico, cuya área matriz ha sido afectada en 926.50m2, el que tiene la condición de poseionario con certificado otorgado por la entidad competente, subsumiéndose en el numeral 6.3, del art.6 del Decreto Legislativo 1192, y sus modificatorias, y respecto que los predios afectados por la ejecución de la avenida Zarumilla ubicados en Para Chico, con un área de 926.50m2, materia de análisis al no poder ser transferidos en propiedad por tener la condición de poseionarios, deberán ser materia de saneamiento físico legal y posterior transferencia interestatal a título gratuito a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, concluyendo que conforme a lo sustentado por Consorcio Zarumilla, lo referido por la Dirección Regional de Agricultura, y la documentación existente en el expediente, el administrado **JULIO CESAR CUARITA COARITA**, al tener la condición de poseionario con certificado de Unidad Catastral se subsume en el numeral 6.3. Art. 6 del Decreto Legislativo N°1192, y sus modificatorias, como **SUJETO PASIVO** para la compensación, ratificando que el predio debe ser objeto de saneamiento físico legal, a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, que en los mismos términos el Sub Gerente de Bienes Patrimoniales a través del Informe N° 459-2019-SGBP-GDU-MPT, se ratifica siendo elevado con el MEMORANDO N° 419-2019-GDU-MPT.

Que, la antigüedad de la posesión y el cambio de titular catastral requería ser confirmada por lo que se solicitó información complementaria a la Dirección Regional de Agricultura, que fue atendida mediante Oficio N°1240-2019-DRA-DISPACAR-DRA/ Gob.Reg.Tacna, del 21 de Agosto del 2019, recibido el 26 de agosto 2019, TD-MPT, Registro N°110321, que confirmó la aprobación del cambio de titular a favor del afectado conforme se extrae del Informe Legal N° 030-2019-BRIG.1. DISPACAR/DART-GOB.REG.TACNA, en su parte pertinente del análisis 2.

Que, teniendo la condición de predio rural el terreno afectado resulta pertinente indicar que de acuerdo al artículo 41 del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, Que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 "Ley de Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales", los siguientes documentos también acreditan posesión (...) documento público o documento privado, con firmas legalizadas por Notario Público o Juez de Paz, en el que conste la transferencia de la posesión plena del





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

DECRETO DE ALCALDÍA

Nº 0001 2020

predio a favor del poseedor, los cuales han sido acreditados ante la Autoridad Regional de Agricultura y que ha aprobado el cambio de titular catastral a su favor.

Que, el Decreto Legislativo N°1192, modificado por el Decreto Legislativo N°1330, Art.4 numeral 4.12, establece que 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, y la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, elevó con Informe N°065-2018-ELTS-SFLP-SGBP-GDU-MPT, el Expediente AZ-06, que contiene el INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN N° 15-ALS-VV-2018, del perito adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento Arq. Armando Manuel León Salazar CAP. 2898, inscrito mediante Resolución Directoral N° 65-2018-Vivienda/VMCS-DGPRCS, por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento.

Que, el Decreto Legislativo N°1192, en el numeral 4.1, del Artículo 4, define 4.1. Adquisición: Es 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. 4.2. Beneficiario: Es 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. El único Beneficiario es el Estado actuando a través de alguna de las entidades públicas, comprendiendo a los titulares de proyectos y a las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal. Que, el Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, que aprueba, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N°1192, 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 4.11. 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.

Que, el Artículo 20 regla el Procedimiento 20.1. Las gestiones para el trato directo se inician con la comunicación a la que se refiere el numeral 16.1 del artículo 16 del presente Decreto Legislativo. Dichas gestiones son responsabilidad del Sujeto Activo quien puede realizarlas a través de una entidad del Estado o contratar a personas naturales o jurídicas. Artículo 21.- Sobre los acuerdos de Adquisición. 21.1. El acuerdo de transferencia entre el Sujeto Activo y Sujeto Pasivo como resultado del trato directo se formaliza mediante la firma del Formulario Registral. Si el Beneficiario es distinto al Sujeto Activo, aquél suscribe el Formulario Registral conjuntamente con el Sujeto Pasivo. 21.2. El Formulario Registral consta de dos secciones: a. Sección I: acto inscribible, en el cual incluirá la identificación del bien inmueble, Sujeto Activo, Sujeto Pasivo, Beneficiario, valor de la Tasación y el Incentivo, y de ser el caso, la exclusión del régimen de propiedad horizontal, independización o inmatriculación, monto pagado en caso de entrega provisional y levantamiento de cargas y gravámenes, entre otros. Para la identificación del bien inmueble, se seguirán las siguientes reglas (...) ii). Si el inmueble no está inscrito, debe adjuntarse la documentación gráfica correspondiente suscrita por el verificador catastral del Registro de Predios. iii). Si el inmueble forma parte de uno de mayor extensión inscrito, debe indicar el número de partida registral y adjuntarse la documentación gráfica correspondiente para su independización suscrita por el verificador catastral del Registro de Predios. iv.) Para todos los casos, se identifica al Sujeto Activo, Sujeto Pasivo y el Beneficiario de la Adquisición, pudiendo incorporar derechos superficiales y cualquier otro derecho real que ostente el Sujeto Pasivo sobre el bien inmueble materia de Adquisición, siempre que estén orientados a facilitar la entrega de la posesión del bien inmueble. b. Sección II: actos no inscribibles, que son las condiciones y requisitos que acuerden el Sujeto Activo y Sujeto Pasivo, siempre que no se opongan a lo establecido en el presente Decreto Legislativo. Artículo 23.- Adquisición a cargo del inversionista privado.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

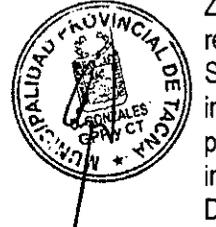
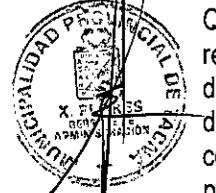
DECRETO DE ALCALDÍA

Nº 0001 2020

23.1 El organismo promotor de la inversión privada evalúa y determina en los respectivos contratos de asociación público privada el régimen aplicable a las Adquisiciones de inmuebles por parte del inversionista. 23.2 Tratándose de contratos en los cuales el Estado no pueda entregar la totalidad de los predios necesarios para la ejecución del proyecto a la fecha de cierre del proceso de promoción de la inversión privada, dichos contratos pueden establecer que la elaboración de los expedientes técnicos legales son realizados por el inversionista durante la etapa de elaboración de los estudios definitivos y entregados al Sujeto Activo en el plazo máximo determinado por el organismo promotor de la inversión privada respectivo. 23.3 En caso el contrato lo disponga, el inversionista efectúa la implementación, gestión y/o culminación del proceso de Adquisición por trato directo y liberación de Interferencias conforme a lo previsto en el presente Decreto Legislativo. En dicho caso, el inversionista privado se obliga a obtener la propiedad del inmueble, a favor del Beneficiario, mediante Adquisición por trato directo. 23.4 Los costos derivados de la Adquisición de los inmuebles afectados, a criterio del organismo de promoción de la inversión privada, son asumidos por el inversionista e incorporados dentro de la oferta durante el proceso de promoción de la inversión privada; o, serán asumidos por el Sujeto Activo conforme se regule en los respectivos contratos de asociación público-privada. 23.5 El reembolso comprende únicamente el valor de Adquisición del inmueble, con el límite del monto establecido en el artículo 13, así como los gastos incurridos debidamente acreditados y no podrán superar el límite establecido por el Sujeto Activo en el contrato de asociación público privada o acuerdo previo con el inversionista privado para cada caso. (...)

Que, en el Acta de Actualización y Ratificación de Acuerdo de Acta de Compromiso de junio 2017, que se relaciona al perfil y tasación del área afectada, se estableció que la compensación consistiría en la construcción de un muro de ladrillo tipo porticado con una altura de 3.00 m y de una longitud de 49.19m, en el lote UC2343, y dos lotes según Acuerdo de Concejo N°049-27, y que de acuerdo a la reevaluación a la modalidad de compensación se suscribe un nuevo compromiso Acta de Compromiso de fecha 1 Octubre del 2018, en cuyo primer término se indica que el área afectada según el perfil era 951.21m², más no precisa el área definitiva afectada de 926.50m², en el segundo término se menciona los dos (2) tipos de compromiso anteriores, y el termino **TERCERO**, se señala que a fin de honrar la compensación pactada la Municipalidad otorgará en calidad de única compensación por el área afectada un monto de S/ 50,000.00, a favor del afectado, y en la solicitud de sustitución del afectado se menciona a la compensación con la construcción del cerco perimétrico por el monto de S/49,682.20, que es el equivalente al costo presupuestado por el cerco perimétrico, por lo que se solicitó la aclaración correspondiente.

Que, mediante Informe N° 053-2019-SGSLP-GM-MPT, se solicitó la aclaración a la empresa privada ejecutora V&V CCGGSRL, por intermedio de la supervisión externa a través de la Carta N°63-2019-CONSORCIO ZARUMILLA, siendo atendida mediante la Carta N° 188-2019-V&VCCGGSSRL, del 15 de setiembre del 2019, recibida el 16 de setiembre del 2019, pronunciamiento que se basa en el expediente técnico del PIP. Código SNIP.346395, aprobado por la Resolución de Alcaldía N° 777-2017, cuya sección vial es de 30.00m, que se ha intervenido el lado izquierdo, el acto administrativo que aprobó el trazo y secciones, el Acuerdo de Concejo de priorización de los proyectos de inversión sometidos al mecanismo previsto en la Ley N°29230, de obras por impuestos, se consideró al PIP. Creación de la Av. Zarumilla, en el Tramo Av. Jorge Basadre - Av. Caplina - Distrito- Provincia Tacna-Tacna, constituyendo parte de los antecedentes, la Resolución de Alcaldía N° 1303-18, de fecha 27 de setiembre del 2018, el Deductivo y Mayores Trabajos 01, por desistimiento y cambio de modalidad de las compensaciones por las afectaciones, asimismo se indica que la entidad aprobó la Resolución de Alcaldía N° 1751-2018, de fecha 31 de Diciembre del 2018, Mayores Trabajos N°04, por cambio de la modalidad de las compensaciones, invocando el marco legal aplicable, y de acuerdo al análisis se precisa que el expediente AF-Z-007, refiere a la UC.02343, del poseionario JULIO CESAR CUARITA COARITA, para efectuar dicho expediente de afectación se ha realizado las búsquedas catastrales ante la SUNARP, el levantamiento topográfico con **UTMS** referenciadas con **DATUM PSAD 56**, y con referencias de las bases graficas de SUNARP y el Ministerio de Agricultura, ilustrado con el plano correspondiente de ubicación y el del área afectada con el respectivo gráfico y se aclara que en la etapa de pre inversión realizada y aprobado por la Municipalidad Provincial de Tacna, se han efectuado el Acta de compromiso suscritas por ambas partes en las que se señala que la compensación única por el predio afectado, es con la construcción de un muro de ladrillo



DECRETO DE ALCALDÍA

Nº 0001 2020

tipo porticado, con una altura de 3 mts, y mediante el Acuerdo de Concejo N°49-17, con fecha 7 de junio 2017, se señala compensar con dos lotes de terreno para vivienda del programa PROMUVI señor de los Milagros, que en la etapa de elaboración del expediente técnico se afecta en base a los acuerdos existentes en la etapa de los estudios de pre-inversión, se actualizar y ratifica el acuerdo de acta de compromiso suscrito con fecha junio 2017, documento en el cual se aceptó en calidad de compensación única por el predio afectado la construcción de un muro de ladrillo tipo porticado con una altura de 3.00mts, asimismo con dos lotes para vivienda con un área de 128 m² cada uno, ubicados en el PROMUVI Señor de los Milagros II, el cual fue aprobado por la entidad mediante la **Resolución de Alcaldía N°777-2017** de fecha 17 de julio 2017, en la etapa de ejecución de la obra el Sr. **JULIO CESAR CUARITA COARITA** posesionario del predio UC 2343, el cual es afectado por la apertura de la avenida Zarumilla, con fecha 13 de febrero del 2018, en base a la solicitud realizada por el afectado se realiza el acta de acuerdos definitivos de compensación suscrita con la entidad con fecha agosto del 2018, en el que se señala lo siguiente en la **cláusula: Tercera** a fin de honrar la compensación pactada y viabilizar la consecución de la obra, la Municipalidad otorgara en calidad compensación económica única, por el total del área afectada un monto de S/99,682.20, compensación que se llevara en paralelo a la ejecución de la vía por parte de la empresa privada responsable de la ejecución del proyecto precisándose que este monto de compensación económica está compuesta por: a) S/49,682.20 (Cuarenta y nueve mil seiscientos ochenta y dos con 20/100 soles) equivalente al valor de construcción del muro de ladrillo porticado, por la nueva área afectada de 926.50m², (monto considerado dentro del presupuesto del expediente técnico aprobado por la entidad) b) S/50,000.00(Cincuenta mil y 00/100 soles)equivalente al valor de 02 lotes de 128.00m², cada lote, ubicado en el PROMUVI Señor de los Milagros II (Monto no considerado dentro del expediente técnico, por lo que la Municipalidad, tramitara a través de un mayor trabajo, para su respectiva compensación) cabe aclarar al respecto que en el expediente administrativo no obra copia de dicha acta, **sino de Octubre 2018**. También se indica de la aclaración que la Municipalidad Provincial de Tacna, a través de asesoría se recomienda la forma de compensación que sea a trato directo, conforme al Decreto Legislativo N°1192, modificado por el Decreto Legislativo N°1330, la entidad se pronuncia con el **Oficio N°211-2018-GM-MPT**, con fecha 25 de mayo del 2018, la procedencia de cambio de modalidad de compensación para la elaboración del expediente de mayores trabajos y deductivo de obra N°01, el mismo que se realizó y fue aprobado con la Resolución de Alcaldía N°1303-2018, con fecha 27 de setiembre del 2018, en el que se realizó y fue aprobado con Resolución de Alcaldía N°1303-2018, con fecha 27 de setiembre del 2018, **en el que se ha incluido a la UC 02343**, posesionario **SR. JULIO CESAR CUARITA COARITA**, área de afectación 926.50 m², monto de la compensación S/49,682.20(Cuarenta y nueve mil seiscientos ochenta y dos con 20/100 soles). Desarrolla un cuadro ilustrativo: código de predio afectado, **UC 02343**, identificación del afectado, condición jurídica: **posesionario**, área afectada: 926.50m², y otro comparativo del costo contractual (del costo contractual: según aprobado expediente técnico y presupuesto contractual, costo de construcción de cerco perimétrico: S/49,682.20 y la tasación actualizada a junio 2018, con un área afectada de 926.50m² y presupuesto de Mayores Trabajos 1: según solicitud de cambio de modalidad de la compensación acordadas S/49,682.20.

Con oficio N°371-2018-GM-MPT, con fecha 4 de Octubre del 2018, la entidad autoriza la elaboración del expediente Mayores Trabajos N°04, la entidad autoriza la elaboración del expediente Mayores Trabajos N°04, por cambio de modalidad de compensación a favor de la familia Parodi Casinelli y el Sr. **Julio Cesar Cuarita Coarita**, según Acuerdo de Concejo N°080-2018 y 081-2018 con fecha 25 de setiembre del 2018, deja sin efecto el acuerdo de Concejo para adecuación al procedimiento de trato directo. Asimismo, se ha elaborado expediente Mayores Trabajos de obra N°04, y aprobado por la entidad con Resolución de Alcaldía N°1751-18 con fecha 31 de diciembre del 2018, en la que está incluido el **predio UC 2343** posesionario Sr. Julio Cesar Cuarita Coarita, área de afectación 926.50 m², monto de compensación S/50,000.00 (Cincuenta mil con 00/100) y desarrolla un cuadro comparativo de costo contractual no considerado según aprobado el expediente técnico) que muestra el área inicial afectada de 951.21 y el monto de tasación 2017, y tasación actualizada a junio 2018, del área real afectada de 926.50m², porcentaje de incentivo según ley, monto total a compensar y presupuesto de Mayores Trabajos 04, concluyendo: que se ha visto el expediente de afectación AF-07, del Sr. **JULIO CESAR CUARITA COARITA** posesionario del predio UC 02343 y área afectada de 926.50m². Según la Resolución de Alcaldía N°1303-18 Deductivo y Mayores Trabajos de obra 01 la compensación económica es de S/49,682.20 (Cuarenta

DECRETO DE ALCALDÍA

Nº 0007 2020

y nueve mil seiscientos ochenta y dos con 20/100 soles). Según la Resolución de Alcaldía Nº1751-18, Deductivo y Mayores Trabajos de obra 04, la compensación económica es de S/50,000.00 (Cincuenta mil con 00/100). Documento aclaratorio que la supervisión externa a través de la Carta Nº069-2019-Consortio-Zarumilla,(Reg. 120604-19-TD-MPT) se pone en conocimiento la aclaración precitada.

Que la empresa ejecutora menciona en su aclaración **que los dos tipos de compromiso** están contemplados en el Acta de agosto 2018, y del expediente obra copia del acta de compromiso de Octubre del 2018, en cuya cláusula **Tercera** se refiere a la compensación única del monto de S/50,000.00, motivada en el cambio de modalidad de la compensación económica, por lo que se requirió aclarar los montos de compromisos a través de la Carta Nº076-2019-SGSLP-GM-MPT y la Carta Nº 083-2019-Consortio-Zarumilla, que ha sido atendido con Carta Nº 043CZ-2019-V&VCCGGSRL, del 3 de Diciembre del 2019, recibida el 4 de Diciembre del 2019, a la que se adjunta el Acta de corrección del 2 de Diciembre del 2019, del acta de compromiso del 1 del primer día de Octubre del 2018, que confirma lo antes descrito y sustentado en la **Carta Nº188-2019-V&V&VCCGGSRL**, que en sus conclusiones describe el origen de sus dos montos a pagar S/49,682.20 que corresponde al muro de ladrillo el cual será pagado económicamente debido al **deductivo y mayores trabajos 01**, aprobado por **Resolución de Alcaldía Nº1303-18**, y S/50,000.00 que es equivalente al valor de 02 lotes de 128.00 m² cada lote mediante los **mayores trabajos de obra Nº04**, aprobado con Resolución de Alcaldía Nº1751-2018, haciendo un total de S/99,682.20 por el total del área afectada, y que por intermedio de la Supervisión externa mediante Carta Nº085-2019- CONSORCIO ZARUMILLA(Registro Nº169150-TD-MPT) del 9 de Diciembre del 2019, se puso en conocimiento de la entidad la precitada aclaración de los datos técnicos y compromisos y Acta de corrección del Acta de compromiso del 1 de Octubre del 2018, suscrita por el afectado el 2 de Diciembre del 2019, que confirma los dos tipos de compromiso sustituidos por la compensación económica como se desarrolla el Informe Nº01-Consortio Zarumilla, por el monto total de S/99,682.20, refrendado por el jefe de supervisión de Consortio Zarumilla.

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, el Artículo 15, establece que son REQUISITOS PARA LA TASACIÓN, (...) 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, en la modificación del Decreto Legislativo Nº 1330, del 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 de la tasación. En los casos de pagos vinculados con fondos de

Fideicomisos u otras operaciones complejas, se podrá ampliar el plazo hasta sesenta días hábiles. (...).

Que, de acuerdo al Decreto Supremo Nº 36-2017-EF, Artículo 61. Autorizaciones, licencias y saneamiento físico legal, la Entidad Publica 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 de Convenio se acuerde que la Empresa Privada será encargada de dicha



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

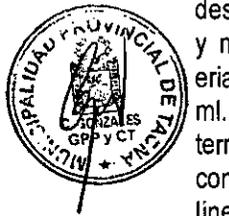
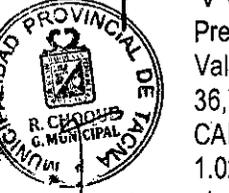
DECRETO DE ALCALDÍA

Nº 0001 2020

gestión, en cuyo caso los tramites 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, el **INFORME TECNICO DE TASACION Nº 15-ALS-VV-2018**, que textualmente contempla lo siguiente

TASACION COMERCIAL DE UNA SECCION DE TERRENO POR AFECTACION DE VIAS, SOLICITANTE: V & V CONTRATISTAS GENERALES S.R.L, Posesionario: JULIO CESAR CUARITA COARITA, LOCALIZACION Predio rural denominado "Caramolle Chico" Distrito de Tacna, Provincia y Departamento de Tacna. Fecha de Valuación: Tacna, 21 de Junio del 2018. Valor Comercial S/120.445.00, soles. Valor Comercial Dólares US\$ 36,721.04, dólares americanos. Tipo de cambio US\$1.00= S/3.28, PERITO: ARQ. ARMANDO LEÓN SALAZAR, CAP Nº2898, MEMORIA DESCRIPTIVA. 1.01. POSESIONARIO: JULIO CESAR CUARITA COARITA, 1.02. SOLICITANTE: V&V CONTRATISTAS GENERALES S.R.L. 1.03. OBJETO DE LA VALUACION. Determinar el valor comercial de un terreno rustico 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. Nº172-2016-VIVIENDA, de fecha 23.07.2016, su modificatoria R.M. Nº424-2017-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 Valuación. Tacna, 21 de Junio del 2018. 1.06. Localización: Predio rural denominado "Caramolle Chico". Distrito de Tacna, Provincia y Departamento de Tacna. 1.07. Zonificación y Uso Actual. Zonificación: El Sector esta zonificado como R4 Zona residencial de Densidad media, multifamiliar, y C5 Comercial Distrital. En el caso específico del terreno de afectación se tiene como sección vial tipo 13 signada como vía arterial proyectada, de acuerdo al plan vial aprobado en el Plan Director vigente. De acuerdo al Plano de Zonificación Provincial del Plan Director de Tacna vigente 2015-2025. Aprobado por Ordenanza Municipal Nº019-2015-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 el 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 de la vía Zarumilla. Veredas: No cuenta con veredas Servicios: No cuenta con servicios básicos de agua alcantarillado y energía eléctrica publica la habilitación de la Av. Zarumilla financiada por la Municipalidad Provincial de Tacna. 1.09. DATOS DEL TERRENO MATRIZ: De conformidad a lo indicado en la Ficha Registral SUNARP UC Nº 02343, 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: Colinda con terrenos eriazos del Estado, en línea quebrada de seis tramos: de 4.55ml., 9.60ml., 15.12 ml., 8.77 ml., 6.73 ml., y 5.02 ml. Por el Este: Colinda con terrenos eriazos del Estado, en línea recta de 15.32 ml. Por el Oeste: Colinda con terrenos de la U.C. 01850, en línea quebrada de tres tramos de 5.91 ml., 11.04 ml., y 0.23 ml. Por el Sur: Colinda con el saldo remanente del predio Caramolle Chico, en línea recta de 50.92 ml. Perímetro del terreno Matriz: La línea poligonal que delimita el perímetro del terreno es de 133.21 ml., Área del Terreno Matriz: De conformidad a lo señalado en la Partida Electrónica SUNARP UC Nº 02343 At = 2,359.00 metros cuadrados. Remanente. At afectado = 926.50 metros cuadrados. 1.11. ÁREA TECHADA DEL TERRENO AFECTADO: De acuerdo a Ficha Registral del terreno matriz no registra declaratoria de fábrica alguna, en la inspección ocular se verifico que no existe edificación alguna. 1.12. DESCRIPCIÓN DE PREDIO: Se trata de un terreno rústico ubicado en el sector Oeste del distrito de Tacna. El terreno esta 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 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. CARACTERISTICAS DEL ENTORNO, terrenos rústicos, eriazos y urbanos con servicios básicos de habilitación urbana. No cuenta con redes públicas de agua, desagüe, redes de energía eléctrica de baja tensión, si cuenta con proyectos 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 INSCRIPCIÓN MATRIZ, El predio matriz se encuentra inscrito en la partida electrónica UC Nº 02343, Oficina





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TACNA

DECRETO DE ALCALDÍA

Nº 0001 2020

registrar 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 Nº 02343,- Plano de ubicación y perímetro 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 C5.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: $VUT = S/. 130/m^2$. $VT=At (m^2)$, $VT= (926.50) (130)$, $VT = S/. 120,445.00$, Son: Ciento veinte mil cuatrocientos cuarenta y cinco con 00/100 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: $VC=VT$, $VC=S/. 120,445.00$, Son: Ciento veinte mil cuatrocientos cuarenta y cinco con 00/100 soles. Tipo de cambio $US\$ 1.00 = S/. 3.28$. En Dólares americanos. $VC=US\$ 36, 721.04$. Son: Treinta y seis mil setecientos veinte y uno con 04/100 Dólares americanos. Se adjunta ilustraciones de fotografías de la inspección, plano de zonificación del terreno, de la sección 13 de la Av. Con la respectiva leyenda, cuadro de uso de suelo, zonificación comercial, plano de referencia del terreno, Certificado de Zonificación y Vías Nº408-2018 SGATL-GDU-MPT, Informe gráfico Nº1302-2018-UGPUyC-SGATL-GDU-MPT, Memoria Descripción suscrita por el Ing. Antonio Jiménez Aro CIP. 159455, plano de independización- predio matriz, U-01, Independización U-02, independización saldo de terreno matriz U-03 copias de DJ y recibos de pagos del impuesto predial.

Que el sujeto pasivo aceptó la oferta de adquisición del terreno afectado en parte por el trazo de la Av. Zarumilla, dentro del plazo establecido por las disposiciones especiales precitadas aplicables para el mecanismo de obras por impuestos, tal como se ha expuesto en las condiciones de la presente disposición.

Que, el artículo 23, contempla la adquisición a cargo de inversionista privado.23.1. el organismo promotor de la inversión privada evalúa y determina en los respectivos contratos de asociación público privada el régimen aplicable a adquisición de inmuebles por parte de inversionistas.23.2.tratándose de contratos en los cuales el estado no pueda entregar la totalidad de os predios necesarios para la ejecución del proyecto a la fecha de cierre del proceso de promoción de la inversión privada, dichos contratos pueden establecer que la elaboración de los expedientes técnicos legales son realizados por el inversionista durante la etapa de elaboración de los estudios definitivos y entregados al sujeto activo en el plazo máximo determinado por el organismo promotor de la inversión privada respectivo.23.3. En caso el contrato lo disponga, el inversionista efectúa la implementación, gestión y/o culminación del proceso de adquisición por trato directo y liberación de interferencias conforme a lo previsto en el presente Decreto Legislativo. En dicho caso, el inversionista privado se obliga a obtener la propiedad del inmueble, a favor del beneficiario, mediante adquisición por trato directo.

Que, estando a las atribuciones conferidas en el Artículo 20º de la Ley Nº27972-Ley Orgánica de Municipalidades, numeral 6, al Informe Nº 080-2019-B1-SGBP-GDU-MPT, Informe Nº987-2019-GAJ-MPT, con 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 Asesora Jurídica, y Gerencia Municipal.

SE DECRETA:

ARTICULO PRIMERO: APROBAR, el valor total de la Tasación Comercial, del terreno rural UC 02343, cuya matriz ha sido AFECTADA en parte por 926.50 m², 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-Tacna", al sujeto pasivo titular catastral poseedor SR JULIO CESAR CUARITA COARITA, según el tracto sucesivo de





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TACNA

DECRETO DE ALCALDÍA

Nº 0001 2020

posesión acreditado ante la Dirección Regional de Agricultura de Tacna, que aprobó el cambio de titular catastral.

INFORME TECNICO DE TASACION Nº15-ALS-VV-2018

Nº	Concepto	Monto soles
1	Valor comercial del TERRENO	S/.120,445.00

ARTICULO SEGUNDO: PRECÍSESE, que el pago único por la afectación es por el monto de S/.99,682.20 soles, **compensación económica** que sustituye el equivalente al costo del presupuesto aprobado para la ejecución del muro de S/ 49,682.20 soles (deductivo y mayores trabajos 01) y al valor de S/.50,000.00 (mayores trabajos 04 por los dos lotes) conforme ha sido acordado y aceptado voluntariamente por el poseionario sujeto pasivo, según acta de corrección del 2 de diciembre del 2019, del acta de compromiso del 1 de octubre del 2018.

ARTICULO TERCERO: DISPONER, que la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, y la Sub Gerencia de Supervisión y Liquidación de Proyectos, gestionen con la inversionista privada, la suscripción del documento de **TRANFERENCIA DE POSESION** del poseionario sujeto pasivo del área afectada de **926.50m²** a favor de la Beneficiaria – Municipalidad Provincial de Tacna, y el PAGO correspondiente a cargo de la empresa privada inversionista de acuerdo a lo dispuesto en el Art.23, del Decreto Legislativo 1192, y 61 del DS.Nº036-2017-EF, **previa** integración de la publicación en el diario oficial el peruano y diario de mayor circulación, que se dispone por no estar inscrito el predio.

ARTICULO CUARTO: DISPONER, que recibido el valor estipulado en el artículo segundo, la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, con la inmediatez que amerita el compromiso deberá implementar las acciones administrativas y legales para su cabal cumplimiento, tanto ante la Dirección Regional de Agricultura, a efecto de que se **rectifique** el AREA remanente del terreno matriz UC.02343, y proceda de acuerdo a las disposiciones para el saneamiento físico legal conforme a la normatividad aplicable previstas en el Decreto Supremo Nº011-2019-VIVIENDA, TUO del Decreto Legislativo Nº1192 y modificaciones para la inmatriculación y registro ante la SUNARP favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, para proceder a la reconversión de su naturaleza a bien de dominio y uso público, por ser parte del sistema vial de la ciudad.

ARTICULO QUINTO: DISPONER, que dentro de los cinco días hábiles siguientes de suscrito el formulario registral y efectuado el pago total aceptado por el poseionario, 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 publico 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 interferencia y dicta mediadas para la ejecución de Obras de infraestructura, aprobada por el Decreto Legislativo Nº 1192 y su modificatoria Decreto Legislativo Nº 1330, y las normas pertinentes aplicable.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

C.C.ARCHIVO
ALCALDIA
OSGYAC
GM
GPPYCT
GAI
GIO
GSSPL
GDU
GSGBP
GAU
JMCred.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

Back. Adm. **JULIO DANIEL MEDINA CASTRO**
ALCALDE

