

242



DECRETO DE ALCALDÍA N° 0003 2020 MPT

28 ENE 2020

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

VISTO:

En el marco del **CONVENIO DE INVERSIÓN PÚBLICA N°006-2017-MPT**, celebrado con la inversionista privada **SOUTHERN PERU COOPER CORPORATION –SUCURSAL DEL PERÚ**, 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 AVENIDA ZARUMILLA, EN EL TRAMO AV. JORGE BASADRE- AV. CAPLINA -DISTRITO- PROVINCIA TACNA-TACNA**, el expediente administrativo N° AF-Z-20, que contiene el **INFORME TECNICO DE TASACION N°2 -ALS-VV-2018**, de **MEJORAS** de los **OCUPANTES** doña **DOREYRA SILVIA TICONA ROMERO**, **LUIS ALONSO TICONA ROMERO**, y **JESUS SANTOS TICONA ROMERO**, ubicadas en el área afectada de **929.98 m2**, del predio ubicado en el Sector Caramolle del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna.

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 70 de la Constitución Política del Perú, establece que 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.

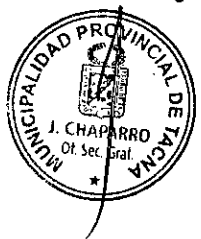
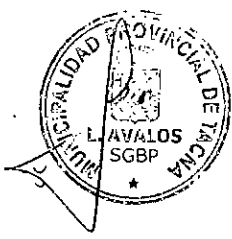
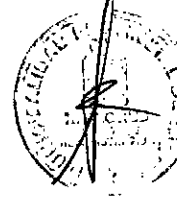
Que, por Acuerdo de Concejo N° 008-2009-MPT, del 9 de Febrero del 2009, se aprobó la (Via de Evitamiento) con una extensión de 2,170 ml, con sus correspondientes secciones viales: Tramo Ovalo Saucini av. Jorge Basadre – calle Prolongación Gregorio Albarracín: 25.00 m, Tramo Calle prolongación Gregorio 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):13.80.m, Tramo calle s/n (terrenos de la Asociación de Vivienda G. Albarracín- Av. Evitamiento):15.00m, **que ha sido contemplado el Plan vial del Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Ordenanza Municipal N° 019-2015-MPT.**

Que, la entidad pública Municipalidad Provincial de Tacna, a través del Concejo Municipal, aprobó el **Acuerdo Municipal N°046-2016-MPT**, que priorizó los proyectos de inversión pública a ejecutar en el marco del mecanismo de la Ley N°29230, y su Reglamento, que motivó que se celebre el **CONVENIO DE INVERSIÓN PÚBLICA N°006-2017-MPT**, 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 AVENIDA ZARUMILLA, EN EL TRAMO AV. JORGE BASADRE- AV. CAPLINA -DISTRITO- PROVINCIA TACNA-TACNA** y las partes convinieron que el ejecutor del proyecto es la empresa **V&V Contratistas Generales SRL**, y el control y Supervisión Externa del mismo a cargo de **Consortio Zarumilla**. Que, mediante Resolución de Alcaldía N°1303-15-MPT, del 2 de Noviembre del 2015, se aprobó el Trazo y secciones viales.

Que, a través de la **Resolución de Alcaldía N°777-2017-MPT**, se aprobó el expediente técnico del “PIP. Creación de la Avenida Zarumilla, en el Tramo Av. Jorge Basadre Av. Caplina -Distrito- Provincia Tacna-Tacna”, código SNIP



Handwritten signature





DECRETO DE ALCALDÍA Nº 0003...2020MPT

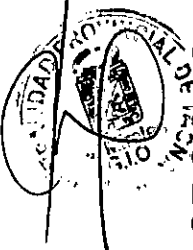
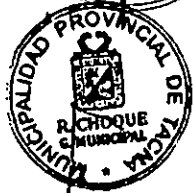
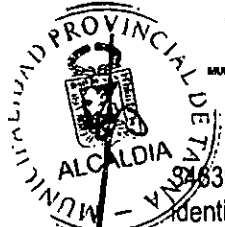
946395- CUI 2307786 en el que se comprende el PACRI, Plan de afectaciones y compensación de áreas afectadas identificadas en el diagnóstico de predios, propietarios, posesionarios y OCUPANTES afectados por la Ejecución del Trazo de la vía local Av. Zarumilla.

Que, el Decreto Legislativo Nº 1192, y modificaciones, aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura, 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 Artículo 23, de la Adquisición a cargo del inversionista privado, contempla en el numeral 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, 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, la empresa privada ejecutora y la supervisión externa a través Sub Gerencia de Supervisión y Liquidación de Proyectos de la entidad, como del equipo técnico y legal de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales conforme a la información técnica legal del proyecto, instruyeron el procedimiento para la adquisición de los predios afectados, y los compromisos respectivos, que para el caso consta del expediente copia de la Carta Notarial Nº 830-XVII, del 29 de setiembre del 2017, sobre la necesidad pública e intención de adquirir los predios afectados para ejecutar el PIP, copia del Acta de Compromiso de fecha julio 2017, que refiere a la afectación de un extensión de 8,837.11 m2, identificando a los afectados como conductores y en la cuarta condición: de la Compensación que la municipalidad otorgará en calidad de compensación única por el valor de edificación, y plantaciones, el monto de S/ 50,369.72 soles, asimismo copia del Acta de Rectificación y/o Aclaración de Acta de Compromiso de fecha 5 de setiembre del 2018, en la que se hace referencia a la suscripción de un acta de compromiso del de julio del 2017, por la compensación económica de S/50,369.72, soles, y se aclara que el área afectada es de 929.98m2, ubicado en el sector de Caramolle, del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, empero dicho terreno es de propiedad del estado, por lo que se valorizaron sólo mejoras.

Que, a través de la Carta Nº 026-2019-CONSORCIO -ZARUMILLA, se solicita a la empresa privada ejecutora, opinión técnica y aclaración sobre la procedencia de la compensación por afectación a favor de los señores DOREYRA SILVIA TICONA ROMERO, LUIS ALONSO TICONA ROMERO, y JESUS SANTOS TICONA ROMERO, que fue atendida mediante la Carta Nº023-2019-V&VCCGGSRL, del 22 de abril 2019, indicó que las plantaciones afectadas han sido VALORIZADAS (INCLUYENDO EL % POR INCENTIVO) debiendo precisar por parte DE ÉSTA ENTIDAD QUE EL INCENTIVO NO ES APLICABLE A LOS OCUPANTES, la normatividad del Decreto Legislativo 1192, y sus modificaciones SÓLO estipula que el INCENTIVO alcanza al SUJETO PASIVO, condición que no es atribuible a éstos afectados que se han calificado como OCUPANTES. Se cita los correspondientes antecedentes autoritativos de éste proyecto de inversión pública, ya mencionados en los primeros considerandos, como el marco legal que rige este mecanismo de inversión público -privado, de su análisis señala que el expediente administrativo AFZ-020, refiere a la posesión del Sr. Luis Alonso Ticona Ríos, Doreyra Ticona Romero, y Jesús Santos Ticona Romero, sobre predio ubicado en el sector Caramolle, dado que el proyecto afectaba parte del



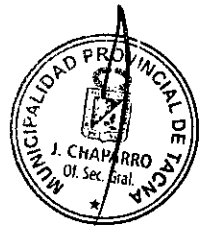
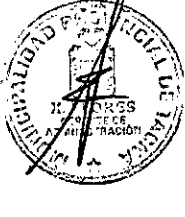
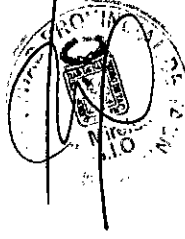


DECRETO DE ALCALDÍA N° 0003 2020 MPT

Área de terreno ocupado por los poseionarios antes citados y en razón de que dicha área de terreno carecía de título de propiedad, conforme al acta suscrita en Julio 2017, entre la entidad y los poseionarios se le ha reconocido otorgar la **compensación solo de las plantaciones y construcciones** existentes en la zona afectada en un área de 729.98m2, habiéndose valorizado las mismas en S/50,369.72, soles según tasación.

Posteriormente, en aplicación del Decreto Legislativo N° 1192, modificado por el Decreto Legislativo N°1330, se ha actualizado la tasación a S/. 63 362.30 **(incluye el 20% más de la tasación)** Que reiteramos **NO ES APLICABLE EN CASO DE NO SER SUJETO PASIVO**. De acuerdo al cronograma de ejecución de obra y previa autorización de los poseionarios conforme a las referidas actas, sobre el área afectada ya se ha intervenido efectuándose los trabajos de asfaltado de vía denominada "Creación de la Avenida Zarumilla en el Tramo Avenida Jorge Basadre-Avenida Caplina en el Distrito de Tacna-Provincia de Tacna-Tacna" por lo que ya no existe plantaciones. Señalando que con fecha 24 de agosto del 2018, el Gobierno Regional de Tacna ejecutó la defensa extrajudicial de terrenos del estado, en virtud de la Ley N°30230, según obra en el acta de recuperación del terreno, que adjunto al presente expediente, estando comprendido dentro de ella los terrenos de los poseionarios, proceso dentro del cual se ha destruido a su vez las construcciones que existan. A la fecha ya no existen construcciones o plantaciones. Concluyendo: En mérito al certificado de búsqueda catastral del trazo vial, se ha determinado que el terreno de los poseionarios, en la cual se encuentra **el área afectada de 729.98 m2**, no tiene inscripción alguna y está en área no inventariada. Se consideró inicialmente el pago de compensación económica solo por la construcción y plantaciones existentes en esa fecha, según el **acta de compromiso de julio del año 2017, que fue rectificado y declarado con el acta de compromiso del 05 de setiembre del año 2018**. Que, en el expediente técnico aprobado, está considerada una partida de compensación económica a favor de Luis Alfonso Ticona Ríos, Doreyra Silvia Ticona Romero y Jesús Santos Ticona Romero, por plantaciones y construcciones. (...) por el cual debería expedirse un acto resolutorio a Decreto de Alcaldía que disponga su pago, previo informe del área de Bienes Patrimoniales y Asesoría Jurídica. Sobre el área de terreno afectado ya se encuentre ejecutada la obra. A la fecha, el referido predio de los poseionarios de mayor extensión, ha sido recuperado por el estado representado por el Gobierno Regional de Tacna, el día 24 de agosto del 2018 según acta de recuperación extrajudicial de terrenos del Estado. En tal sentido, se debe tener la opinión legal de parte de la entidad (Municipalidad Provincial de Tacna). Sobre si es viable el pago de la compensación por las plantaciones que existieron en el área afectada en merito a los acuerdos y compromisos suscritos entre la entidad y los poseionarios, y considerados en el expediente técnico, cuando el Gobierno Regional de Tacna (propietario de dichas áreas) a la fecha ya las ha recuperado en su totalidad. Mediante Carta N° 035-2018-CONSORCIO ZARUMILLA, Registro N° 48107, del 29 de Abril 2019, la supervisión externa tomando en consideración el documento de la empresa ejecutora, concluye que procede la compensación siempre que tenga título de propiedad o certificado de posesión, en caso contrario la compensación de la señora Doreyra Silvia Ticona Romero, no debería proceder.

Que, al haberse puesto a conocimiento de la Gerencia de Desarrollo Urbano el presente expediente a efecto de que se emita el respectivo Informe Técnico Legal, sobre el reconocimiento de las mejoras afectadas, éste es reenviado a través del Informe N°186-2019-GDU-MPT, adjunto al Informe N° 566-2019-SGBP-GDU-MPT, que se sustenta en el Informe N° 099-2019-B N° 1-SGBP-GDU-MPT, emitido por la Brigada 1 de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, tomando en consideración los antecedentes y la Carta Notarial presentada por los afectados, procediendo al respectivo Análisis Técnico Legal: conforme a la Constitución Política del Perú, artículo 194°; que señala que las Municipalidades Provinciales y Distritales, son órganos de gobierno local. Tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante en el artículo II del título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece: "La autonomía que la constitución política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico. Que, acorde a lo establecido en el artículo 103° del reglamento de organización y funciones de la entidad, la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, es la unidad orgánica responsable de realizar los



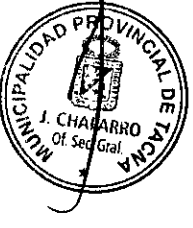
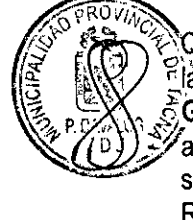
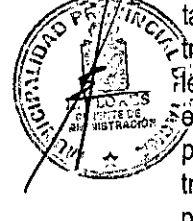
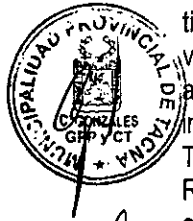
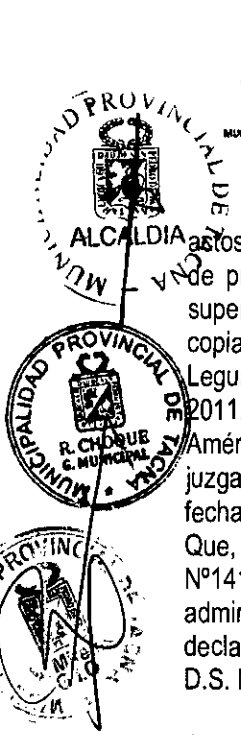


DECRETO DE ALCALDÍA N° 0003 2020 MPT

Costos de administración, adquisición, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales muebles e inmuebles de propiedad municipal, de acuerdo a lo dispuesto con la normativa vigente y demás normas emitidas por la superintendencia de Bienes Nacionales (SBN). Que, a folio 16 al 66 la Sra. Doreyra Silvia Ticona Romero adjunta: copia legalizada del auto avaluó del año 2006 expedido por la municipalidad del centro poblado de Augusto B Leguía unidad de rentas, copia simple de auto avaluó del año 2007,2008, 2009, 2010, 2011,2012,2013,2014,2015,2016,2017,2018, copia legalizada del autoevaluó del año 2019 a nombre de Luis Américo Ticona Ríos, copia legalizada del acta de constatación de fecha 30 de noviembre del 2006 expedida por juzgado de paz de Leguía a favor de Luis Américo Ticona Ríos y copia legalizada de constatación de posesión de fecha de 20 de marzo del 2009 expedido por el juzgado de paz de Leguía a nombre de Luis Américo Ticona Ríos. Que, a folios 05 al 15 obra copia simple de Informe N°059-2013-BRIGADA 05-OEABI/GOB.REG.TACNA e Informe N°1411-2013-OEABI/GOB.REG.TACNA emitidos por la brigada N° 05- área rural de la oficina ejecutiva de administración de bienes inmuebles Abg. Margarita Guissel Montealegre Barrientos, en donde se concluye en declarar procedente la solicitud de compra venta directa ya que cumple los requisitos estipulados en el Art. 77 del D.S. N°007-2008-VIVIENDA siendo su modificatoria el D.S. N°013-2012-VIVIENDA inciso c).(...)

Que, de acuerdo a la **TERCERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL DEL DECRETO LEGISLATIVO N°1192**, se tiene que: "el sujeto activo a fin de obtener la liberación del inmueble en el proceso regulado en el título III del presente decreto legislativo en lo que corresponda, previa certificación de disponibilidad presupuestal respectiva, podrá reconocer las mejoras encontradas en el inmueble y reconocer los gastos de traslado a los ocupantes o poseedores que no cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente decreto legislativo. Que, respecto a la titularidad del predio esta obra a favor del estado peruano. El saneamiento de las áreas afectadas por el paso de la vía avenida Zarumilla se hará favor de la Municipalidad Provincial de Tacna de manera conjunta a otros predios afectados realizando un solo pedido de transferencia interestatal a la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles del Gobierno Regional de Tacna. Y en el numeral III.-de la Conclusión: Determina que en virtud de lo descrito líneas arriba, la brigada 01 concluye que: Respecto a la titularidad del predio esta obra a favor del estado peruano, el saneamiento de las áreas afectadas por el paso de la vía avenida Zarumilla se hará a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna de manera conjunta a otros predios afectados realizando un solo pedido de transferencia interestatal a la oficina ejecutada de administración de bienes inmuebles del Gobierno Regional de Tacna. Con respecto al compromiso suscrito por la Municipalidad Provincial de Tacna, mediante rectificación y/o aclaración de acta de compromiso a favor de la Sra. Doreyra Silvia Ticona Romero, Luis Alonso Ticona Romero y Jesús Santos Ticona Romero por el valor de **SI. 50.369.72**, los cuales corresponden a las mejoras y no al terreno que se hicieron en el predio en ese momento los cuales fueron tasados por perito tasador en su momento, deberá ser asumido por la Municipalidad Provincial de Tacna, ya que se trata de poseedores u ocupantes que se subsumen en la **Tercera Disposición Complementaria Final** decreto legislativo N°1192 en el que se indica "el sujeto activo a fin obtener la liberación del inmueble en el proceso regulado en el título III del presente decreto legislativo en lo que corresponda, previa certificación de disponibilidad presupuestal respectiva, podrá reconocer las mejores encontradas en el inmueble y reconocer los gastos de traslado a los ocupantes o poseedores que no cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente decreto legislativo".

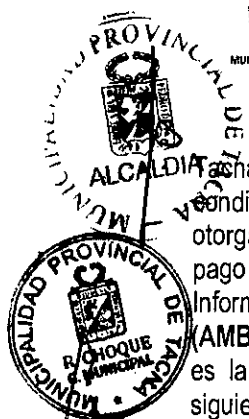
Que, a efecto del reconocimiento de **MEJORAS** afectadas, se ha procedido a realizar la correspondiente consulta a la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Cooperación Técnica, que a través del **MEMORANDO N° 071- 2020-GPPyCT-MPT**, con el Asunto: Reconocimiento de mejoras a ocupantes por la ejecución de obras, de acuerdo a los antecedentes; como son el Acuerdo de Concejo Municipal N° 0046-16, que aprobó la priorización de los proyectos a ser ejecutados en el marco del mecanismo previsto en la Ley N° 29230 Ley que Impulsa la Inversión Pública Regional y Local con Participación del Sector Privado, entre los cuales se encuentra el proyecto de inversión 2307786 "Creación de la Avenida Zarumilla en el Tramo Avenida Jorge Basadre - Avenida Caplina en el distrito de





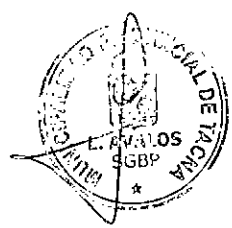
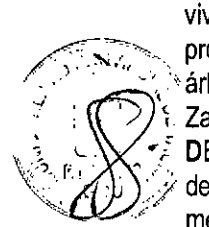
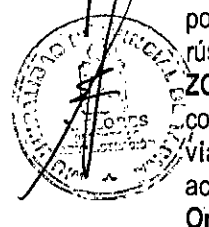
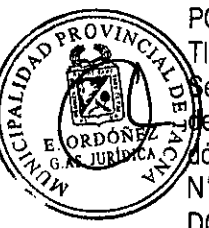
DECRETO DE ALCALDÍA N° 0003 2020 MPT

Tacna, provincia de Tacna-Tacna". El Convenio de Inversión Pública N° 0006-2017-MPT se establecen las condiciones técnicas y económicas previstas en las bases integradas, la propuesta económica y el acta de otorgamiento de la buena pro para ejecución del proyecto mencionado. Y, la comunicación sobre el compromiso de pago por afectación de mejoras a favor de dos afectados, de acuerdo al correspondiente análisis, respecto de Informe N° 45-2020-GAJ/MPT, señala que el pago por afectación de mejoras asciende a la suma de S./ **62, 615.83 (AMBOS COMPROMISOS)**, se indica que de acuerdo al Convenio de Inversión Pública, el ejecutor del proyecto es la empresa V&V Contratistas Generales y según el numeral 3.2 de la **CLÁUSULA TERCERA**, señala lo siguiente: La empresa privada acepta y declara que el monto total de la inversión incluye todo concepto necesario para la completa y correcta ejecución del proyecto, de acuerdo con lo detallado en las bases integradas. De lo cual, se tiene constancia que la empresa privada ha declarado que el monto de inversión incluye todos los gastos necesarios para la correcta y total ejecución del proyecto hasta su culminación. Por lo que concluye y Recomienda; que corresponde a la empresa privada asumir los gastos derivados por la ejecución del proyecto en virtud al Convenio de Inversión Pública N° 0006-2017-MPT, debiendo garantizar la correcta y total ejecución del proyecto hasta su culminación.



[Handwritten signature]

Que, el **INFORME TECNICO DE TASACION N°2 -ALS-VV-2018, DE UNA SECCION DE TERRENO AFECTADO POR VÍA. SOLICITANTE: V & V CONTRATISTAS GENERALES S.R.L, POSESIONARIOS: LUIS AMERICO TICONA ROMERO, SUC. DOREYDA SILVIA TICONA ROMERO, LOCALIZACION.** Terreno rústico ubicado en el Sector de Para Chico Distrito de Tacna, Provincia y Departamento de Tacna. **FECHA DE VALUACION:** Tacna, 8 de Mayo del 2018, **VALOR COMERCIAL, S/. 52,801.92 Soles, VALOR COMERCIAL Dólares US\$:16,098.15,** dólares americanos, Tipo de cambio SBS U\$1.00=S/. 3.28, **PERITO:** Arq. ARMANDO LEON SALAZAR CAP N°2898. **1. MEMORIA DESCRIPTIVA: .01. POSESIONARIOS: LUIS AMERICO TICONA ROMERO, SUC. DOREYDA SILVIA TICONA ROMERO.** El predio no cuenta con inscripción registral, el poseionario Luis Américo Ticona ha solicitado compra por venta Directa por posesión al Gobierno Regional de Tacna, la cual se encuentra a la fecha en evaluación. **1.02. SOLICITANTE: V & V CONTRATISTAS GENERALES S.R.L, 1.03. OBJETO DE LA VALUACION: DETERMINAR** el valor comercial de un terreno rústico y **edificación** existente. **1.04. METODOLOGIA EMPLEADA:** La valuación del predio se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado mediante R.M. N° 172-2016- VIVIENDA, de fecha 23.07.2016, su modificatoria R.M. N° 424-2017 -VIVIENDA de fecha 3 de Noviembre de 2017, en la cual se está aplicando el método de valuación directa **previa inspección ocular** y toma de vistas fotográficas y evaluación de documentos entregados por el solicitante. **1.05. FECHA DE LA VALUACION:** Tacna, 8 de Mayo del 2018, **1.06. LOCALIZACION:** Terreno rústico ubicado en el Sector de Para Chico, Distrito de Tacna, Provincia y Departamento de Tacna. **1.07. ZONIFICACION Y USO ACTUAL,** Zonificación: El Sector esta zonificado como C-5 Zona Comercial Distrital compatible con R4, Resid. Media Densidad. 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 N°019-2015-MPT del 27-08-2015.** Uso actual: Actualmente se encuentra en posesión de vivienda y con 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: El entorno no cuenta con servicios básicos. **1.09. DATOS DEL TERRENO MATRIZ:** De conformidad a lo indicado **no tiene la Partida Electrónica SUNARP** 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 el terreno de propiedad del Gobierno Regional de Tacna en los puntos: P1, P10, P9, P8, P7 y P6 en línea quebrada de cinco tramos de 6.29ml, 2.53ml, 2.94ml, 3.77ml, y 6.03ml. **Por el Sur:** Colinda con terrenos eriazos del Estado en los Puntos P2, P3, P4 y P5 en línea quebrada de tres tramos de 9.99ml, 3.02ml, y 5.88ml. **Por el Este:** Colinda con la





DECRETO DE ALCALDÍA
Nº 0003 2020 MPT

poligonal 02 en línea recta de 11.06 ml. **Por el Oeste:** Colinda con terreno de Propiedad del Gobierno Regional en línea recta de 8.48ml. **Perímetro del terreno Matriz:** La línea poligonal que delimita el perímetro del terreno es de 59.97 ml, **Área del Terreno:** De conformidad a lo señalado no tiene la Partida Electrónica **At Matriz = 0.00** metros cuadrados. **At afectado = 729.98** metros cuadrados. **1.11 AREA TECHADA DEL TERRENO**

AFECTADO: De acuerdo a la inspección realizada de tiene una vivienda con material de bloqueta y techo calamina: El área techada estimada es de M2: **61.40**, **1.12 DESCRIPCION DEL PREDIO:** Terreno: 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 3-5%. Este terreno se encuentra en estado natural, teniendo alrededor terrenos en estado similar y sobre el lado sur un programa de vivienda que no tiene servicios básicos definitivos Actualmente se tiene una vía de trocha carrozable habilitada sobre terreno natural. Tiene una construcción de vivienda con cerco de bloqueta, puertas de calamina con madera y techo parcial de calamina. La distribución tipo núcleo básico consta de un nivel en los cuales tiene ambientes de dormitorio y baño además un área de servicio higiénico y área de patio interior. En las plantaciones que se encuentran en buen estado son arbolitos de manzana, uva, tuna y plátano. En cuanto a las plantaciones se tiene 68 plantas de manzana, 20 plántones de plátano, 55 plántones de uva, 18 plantas de tuna, las cuales se **catalogan como de cosecha temporal**. Edificación: De acuerdo a la inspección realizada se tiene: Muros y columnas Muros de bloqueta de cemento. Techo: Techo de calamina con vigas de madera; Pisos: Falso piso y tierra afirmada, Puertas: Puerta metálica de calamina y marco de madera; Ventanas: No tiene, Revestimiento: No tiene, Baños: Solo tiene inodoro de granito. Instalaciones: No tiene instalaciones. O. Complementaria: Muros: Cerco perimétrico de bloqueta. Antigüedad y Estado de la Construcción: De acuerdo a la inspección realizada se estima que tiene una antigüedad de 10 años y su estado es calificado como regular. Depreciación. De acuerdo a la normatividad vigente del Reglamento Nacional de Tasaciones le corresponde una depreciación de 23%. **1.13 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO:** El entorno del terreno en afectación tiene terrenos rústicos, eriazos y otros similares que en su mayoría son de tipo privado dedicadas a las labores de agricultura de pan llevar. No cuenta con redes de agua, desagüe, redes de energía eléctrica, conexiones públicas no cuenta con veredas ni habilitación urbana como veredas y pistas interiores. La zona residencial más cercana es la Asoc. De vivienda vallecito que son poseedores que están gestionando servicios básicos y está en proceso de consolidación. **1.14 TITULACION E INSCRIPCION MATRIZ:** El predio Matriz **NO SE** encuentra inscrito en la partida electrónica SUNARP ya que se encuentra en proceso de formalización a través del Gobierno Regional de Tacna. **1.15 SERVIDUMBRES:** No se conoce. **1.16 GRAVAMENES Y CARGAS.** Se desconoce de su existencia. **1.17 OBSERVACIONES:** La información documentario, se ha tomado de los siguientes documentos remitidos por la empresa V&V Contratistas Generales SRL. - Plano de Ubicación y perimétrico firmado por el Ing. Antonio Jiménez Aro CIP 159456. - Memoria Descriptiva de Desmembración firmado por el Ing. Antonio Jiménez Aro CIP 159456. - Se toma en consideración que el terreno está definido como vía y por lo tanto tiene restricciones municipales y legales para su uso, por tanto el valor del terreno es menor al de Entorno. - En la tasación no se considera el valor del terreno por que no está definido su propietario por no estar inscrito en Registros Públicos. II. **VALORIZACION: 2.01. VALOR DEL TERRENO: VT.** Considerando que el terreno no está inscrito en registros públicos SUNARP, por lo tanto no tiene propietario, entonces el valor de tasación del terreno no será considerado en este caso.

VT = At (m2) x VUT (S/. / m2)
VT = (0.00) (0)
VT = S/. 0.00

Son: Cero soles
2.02 VALOR DE LA EDIFICACION VE
 De acuerdo al estudio de mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el terreno y teniendo en consideración sus características edificatorias de carácter temporal Materiales empleados y tipo de edificación se considera el valor comercial Unitario de

De acuerdo a la inspección realizada se tiene: Muros y columnas Muros de bloqueta de cemento. Techo: Techo de calamina con vigas de madera; Pisos: Falso piso y tierra afirmada, Puertas: Puerta metálica de calamina y marco de madera; Ventanas: No tiene, Revestimiento: No tiene, Baños: Solo tiene inodoro de granito. Instalaciones: No tiene instalaciones. O. Complementaria: Muros: Cerco perimétrico de bloqueta. Antigüedad y Estado de la Construcción: De acuerdo a la inspección realizada se estima que tiene una antigüedad de 10 años y su estado es calificado como regular. Depreciación. De acuerdo a la normatividad vigente del Reglamento Nacional de Tasaciones le corresponde una depreciación de 23%. **1.13 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO:** El entorno del terreno en afectación tiene terrenos rústicos, eriazos y otros similares que en su mayoría son de tipo privado dedicadas a las labores de agricultura de pan llevar. No cuenta con redes de agua, desagüe, redes de energía eléctrica, conexiones públicas no cuenta con veredas ni habilitación urbana como veredas y pistas interiores. La zona residencial más cercana es la Asoc. De vivienda vallecito que son poseedores que están gestionando servicios básicos y está en proceso de consolidación. **1.14 TITULACION E INSCRIPCION MATRIZ:** El predio Matriz **NO SE** encuentra inscrito en la partida electrónica SUNARP ya que se encuentra en proceso de formalización a través del Gobierno Regional de Tacna. **1.15 SERVIDUMBRES:** No se conoce. **1.16 GRAVAMENES Y CARGAS.** Se desconoce de su existencia. **1.17 OBSERVACIONES:** La información documentario, se ha tomado de los siguientes documentos remitidos por la empresa V&V Contratistas Generales SRL. - Plano de Ubicación y perimétrico firmado por el Ing. Antonio Jiménez Aro CIP 159456. - Memoria Descriptiva de Desmembración firmado por el Ing. Antonio Jiménez Aro CIP 159456. - Se toma en consideración que el terreno está definido como vía y por lo tanto tiene restricciones municipales y legales para su uso, por tanto el valor del terreno es menor al de Entorno. - En la tasación no se considera el valor del terreno por que no está definido su propietario por no estar inscrito en Registros Públicos. II. **VALORIZACION: 2.01. VALOR DEL TERRENO: VT.** Considerando que el terreno no está inscrito en registros públicos SUNARP, por lo tanto no tiene propietario, entonces el valor de tasación del terreno no será considerado en este caso.

VT = At (m2) x VUT (S/. / m2)
VT = (0.00) (0)
VT = S/. 0.00

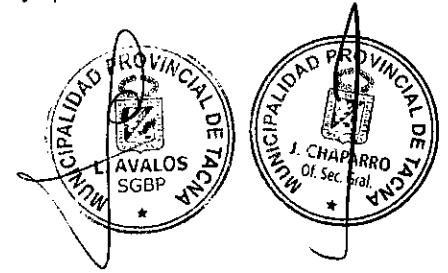
Son: Cero soles
2.02 VALOR DE LA EDIFICACION VE
 De acuerdo al estudio de mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el terreno y teniendo en consideración sus características edificatorias de carácter temporal Materiales empleados y tipo de edificación se considera el valor comercial Unitario de

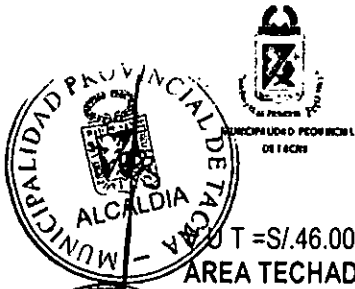
De acuerdo a la inspección realizada se tiene: Muros y columnas Muros de bloqueta de cemento. Techo: Techo de calamina con vigas de madera; Pisos: Falso piso y tierra afirmada, Puertas: Puerta metálica de calamina y marco de madera; Ventanas: No tiene, Revestimiento: No tiene, Baños: Solo tiene inodoro de granito. Instalaciones: No tiene instalaciones. O. Complementaria: Muros: Cerco perimétrico de bloqueta. Antigüedad y Estado de la Construcción: De acuerdo a la inspección realizada se estima que tiene una antigüedad de 10 años y su estado es calificado como regular. Depreciación. De acuerdo a la normatividad vigente del Reglamento Nacional de Tasaciones le corresponde una depreciación de 23%. **1.13 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO:** El entorno del terreno en afectación tiene terrenos rústicos, eriazos y otros similares que en su mayoría son de tipo privado dedicadas a las labores de agricultura de pan llevar. No cuenta con redes de agua, desagüe, redes de energía eléctrica, conexiones públicas no cuenta con veredas ni habilitación urbana como veredas y pistas interiores. La zona residencial más cercana es la Asoc. De vivienda vallecito que son poseedores que están gestionando servicios básicos y está en proceso de consolidación. **1.14 TITULACION E INSCRIPCION MATRIZ:** El predio Matriz **NO SE** encuentra inscrito en la partida electrónica SUNARP ya que se encuentra en proceso de formalización a través del Gobierno Regional de Tacna. **1.15 SERVIDUMBRES:** No se conoce. **1.16 GRAVAMENES Y CARGAS.** Se desconoce de su existencia. **1.17 OBSERVACIONES:** La información documentario, se ha tomado de los siguientes documentos remitidos por la empresa V&V Contratistas Generales SRL. - Plano de Ubicación y perimétrico firmado por el Ing. Antonio Jiménez Aro CIP 159456. - Memoria Descriptiva de Desmembración firmado por el Ing. Antonio Jiménez Aro CIP 159456. - Se toma en consideración que el terreno está definido como vía y por lo tanto tiene restricciones municipales y legales para su uso, por tanto el valor del terreno es menor al de Entorno. - En la tasación no se considera el valor del terreno por que no está definido su propietario por no estar inscrito en Registros Públicos. II. **VALORIZACION: 2.01. VALOR DEL TERRENO: VT.** Considerando que el terreno no está inscrito en registros públicos SUNARP, por lo tanto no tiene propietario, entonces el valor de tasación del terreno no será considerado en este caso.

VT = At (m2) x VUT (S/. / m2)
VT = (0.00) (0)
VT = S/. 0.00

Son: Cero soles
2.02 VALOR DE LA EDIFICACION VE
 De acuerdo al estudio de mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el terreno y teniendo en consideración sus características edificatorias de carácter temporal Materiales empleados y tipo de edificación se considera el valor comercial Unitario de

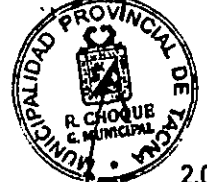
De acuerdo a la inspección realizada se tiene: Muros y columnas Muros de bloqueta de cemento. Techo: Techo de calamina con vigas de madera; Pisos: Falso piso y tierra afirmada, Puertas: Puerta metálica de calamina y marco de madera; Ventanas: No tiene, Revestimiento: No tiene, Baños: Solo tiene inodoro de granito. Instalaciones: No tiene instalaciones. O. Complementaria: Muros: Cerco perimétrico de bloqueta. Antigüedad y Estado de la Construcción: De acuerdo a la inspección realizada se estima que tiene una antigüedad de 10 años y su estado es calificado como regular. Depreciación. De acuerdo a la normatividad vigente del Reglamento Nacional de Tasaciones le corresponde una depreciación de 23%. **1.13 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO:** El entorno del terreno en afectación tiene terrenos rústicos, eriazos y otros similares que en su mayoría son de tipo privado dedicadas a las labores de agricultura de pan llevar. No cuenta con redes de agua, desagüe, redes de energía eléctrica, conexiones públicas no cuenta con veredas ni habilitación urbana como veredas y pistas interiores. La zona residencial más cercana es la Asoc. De vivienda vallecito que son poseedores que están gestionando servicios básicos y está en proceso de consolidación. **1.14 TITULACION E INSCRIPCION MATRIZ:** El predio Matriz **NO SE** encuentra inscrito en la partida electrónica SUNARP ya que se encuentra en proceso de formalización a través del Gobierno Regional de Tacna. **1.15 SERVIDUMBRES:** No se conoce. **1.16 GRAVAMENES Y CARGAS.** Se desconoce de su existencia. **1.17 OBSERVACIONES:** La información documentario, se ha tomado de los siguientes documentos remitidos por la empresa V&V Contratistas Generales SRL. - Plano de Ubicación y perimétrico firmado por el Ing. Antonio Jiménez Aro CIP 159456. - Memoria Descriptiva de Desmembración firmado por el Ing. Antonio Jiménez Aro CIP 159456. - Se toma en consideración que el terreno está definido como vía y por lo tanto tiene restricciones municipales y legales para su uso, por tanto el valor del terreno es menor al de Entorno. - En la tasación no se considera el valor del terreno por que no está definido su propietario por no estar inscrito en Registros Públicos. II. **VALORIZACION: 2.01. VALOR DEL TERRENO: VT.** Considerando que el terreno no está inscrito en registros públicos SUNARP, por lo tanto no tiene propietario, entonces el valor de tasación del terreno no será considerado en este caso.





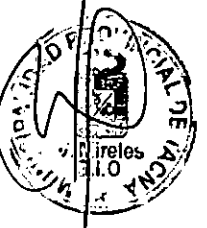
DECRETO DE ALCALDÍA
 N° 0003 2020 MPT

T = S/.46.00 /m2
AREA TECHADA:



Area/m2	S/.m2	Fact. Deprec.	Total S/.
61.40	540	0	29,508.84

2.03. VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS VOC.



Area / m2	S/. / ml	Fact. Deprec.	Total
Cerco perimétrico			
28.21	280.00	0.77	S/6,082.08
Portón metálico			
1.00	300.00	0.77	S/231.00
Reservorio de agua			
1.00	4,000.00	0.90	S/3,600.00

VOC: S/9,913.08

2.03. VALOR DE PLANTACIONES: VPL

En este caso se considera plantaciones en crecimiento y producción.
 Sembríos Frutales



Tipo	Cantidad	Precio de Mercado	Sub Total
Manzana	68.00	60.00	S/ 4,080.00
Uva	55	120.00	S/ 6,600.00
Plátano	20	90.00	S/ 1,800.00
Tuna	18.00	50.00	S/ 900.00

VPL: S/13,380.00

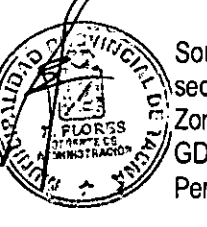
2.02. VALOR COMERCIAL DEL PREDIO VC=VT+VE+VOC+VPL



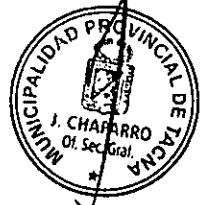
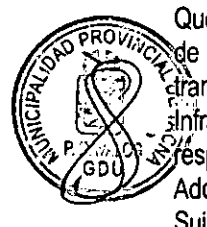
VT S/.	VE S/.	VOC S/.	VPL S/.
S/0.00	S/ 29,508.84	S/9,913.08	S/ 13,380.00
TOTAL	29,508.84	9,913.08	13,380.00

VALOR COMERCIAL=S/. 52,801.92.

Son: Cincuenta y dos mil ochocientos uno con 92/100 Soles. Se anexa fotografías de la inspección, el plano de la sección N° 013, la leyenda de plano de las vías del sector, plano de zonificación del terreno, Cuadro de usos de la Zonificación, Certificado de Zonificación N° 434-2018-SGSTL-GDU-MPT, Informe Gráfico N°1337-2018-UGPUyC-SGATL-GDU/MPT, Memoria Descriptiva, con cuadro de áreas, DATUM PSAD56 ZONA 19S, Plano de localización U01, Plano Perimétrico.



Que, el único Beneficiario es el Estado actuando a través de alguna de las entidades públicas comprendiendo a los titulares de proyectos. 4.10. 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. 4.11. 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 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. Artículo 23.- Adquisición a cargo del inversionista privado. 23.1 El organismo promotor



DECRETO DE ALCALDÍA
N° 0003 2020 MPT

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.

Que, de acuerdo a los compromisos celebrados por las mejoras (edificación, obras complementarias y plantaciones frutales afectadas los ocupantes aceptaron en las actas de compromiso el pago por éstas, por el valor de S/50,369.11 soles, por lo que estando al pronunciamiento de la empresa privada ejecutora, supervisión externa, que reconocen la afectaciones, y que de acuerdo a la Tercera Disposición Complementaria Final del TUO del Decreto Legislativo N°1192, Modificado por el Decreto legislativo 1330, siendo la condición de los afectados de OCUPANTES, procede reconocer las mismas, conforme al Informe N° 099-2019-B1-SGBP-GDU-MPT, de la Brigada 1, de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, Informe N° 989-2019-GAJ-MPT, y conforme al Memorando N° 071-2020-GPPyCT- MPT, las mismas deben ser asumidas por la empresa privada de acuerdo a la tercera cláusula del Convenio de Inversión Pública N°006-2017-MPT, por el monto establecido en las actas de compromiso, sin incentivo, por no tener la condición de sujetos pasivos, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 20° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, numeral 6, 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, de acuerdo a la Tercera Disposición Complementarias Finales, Convenio de Inversión Publica N°006-2017, Decreto Legislativo N°1192 y su modificatoria Decreto Legislativo N° 1330, y el Decreto Supremo N°011-2019-VIVIENDA

SE DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar, el **INFORME DE TASACIÓN COMERCIAL N°02-ALS-VV-2018**, de **MEJORAS** de propiedad de los **OCUPANTES: LUIS AMERICO TICONA ROMERO, DOREYDA SILVIA TICONA ROMERO** afectadas por la ejecución Obra PIP. "Creación de la Av. Zarumilla, en el Tramo Av. Jorge Basadre- Av. Capiña, Distrito de Tacna, Provincia Tacna-Tacna, por el monto de S/ 52,801.92. Soles.

ARTÍCULO SEGUNDO: **RECONOCER**, las **MEJORAS** afectadas, y el **PAGO** de la compensación económica única, de **S/ 50,369.72 soles**, conforme a las actas de compromiso celebradas en julio 2017, y el acta de Rectificación y /o de Aclaración de Compromiso del 5 de setiembre del 2018, cuyo **PAGO**, estará a cargo de la Empresa privada ejecutora, de acuerdo a lo dispuesto en el Art.61, del DS.N°036-2017-EF, concordante con el Art.23 del Decreto Legislativo N° 1192, y modificaciones, compromisos celebrados, y el Convenio de Inversión Publica N°006-2017-MPT.

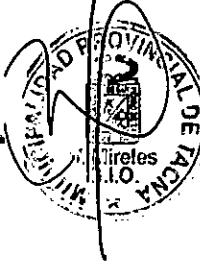
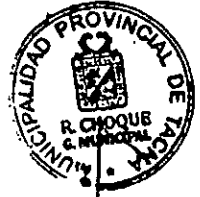
ARTÍCULO TERCERO: **DISPONER**, que la Gerencia de Ingeniería y Obras, Sub Gerencia de Supervisión y Liquidación de Proyectos, Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Cooperación Técnica, Gerencia de Administración, Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, la implementación de las acciones administrativas correspondientes, como para el saneamiento físico legal, en coordinación con la empresa privada ejecutora y la supervisión externa para su cumplimiento y de acuerdo a las disposiciones del TUO del Decreto Supremo N°011-2019-VIVIENDA.



DECRETO DE ALCALDÍA N° 0003 2020 MPT

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER, que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, adopte las acciones administrativas y legales necesarias para la custodia del uso público de la vía conforme al Art. 56 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE.



cc.
Archivo
Alcaldía
OSGAC
SPCC
V&VCCGSSRL
GM
GPPYCT
GA
GIO
SGSPL
GDU
SGBP
GAJ
JMC/col.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

Bach. Adm. JULIO DANIEL MEDINA CASTRO
ALCALDE

