

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 019-2025

Tacna, 12 SEP 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Provincial de Tacna, en Sesión Extraordinaria de Concejo N° 018, de fecha 12 de septiembre de 2025, con el Dictamen N° 045-2025-CAPyP/CM/MPT de fecha 10 de septiembre de 2025, de la Comisión de Administración, Presupuesto y Planificación, respecto a la **AUTORIZACIÓN DEL ACTO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTO DEL EJERCICIO FISCAL 2025 DE LOCALES COMERCIALES, KIOSCOS, STANDS Y CABINAS DE TRANSPORTES DE LOS TERMINALES TERRESTRES MUNICIPALES: TERMINAL TERRESTRE "MANUEL A. ODRIA" - SECTOR NACIONAL E INTERNACIONAL Y TERMINAL TERRESTRE "FRANCISCO BOLOGNESI" DE ACUERDO A LA APLICACIÓN DEL FACTOR DE REAJUSTE DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) ACUMULADO A DICIEMBRE DE 2024, PARA FIJAR LAS RENTAS DEL PERIODO FISCAL 2025.**

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, que precisa que las Municipalidades son Gobiernos Locales con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que según lo anotado por el artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972 – Ley Orgánica de las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "Las ordenanzas de las municipalidades, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regularización, administración, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que las municipalidades tienen competencia normativa (...)", y el numeral 8 del artículo 9 de la citada Ley, señala que corresponde al Concejo Municipal "Aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos".

Que, el artículo 55 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, sobre el Patrimonio Municipal, establece "Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público, y el artículo 56" de la misma norma glosada, sobre los Bienes de Propiedad Municipal, establece: "Son bienes de las municipalidades: 1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinadas a servicios públicos locales. 2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad (...)".

Que, el artículo 59 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, indica que: "Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendamiento o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier modalidad, por acuerdo de concejo municipal. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley.

Que, el numeral 13.1) del artículo 13" del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre vinculación con los Gobiernos Locales, señala: "Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable.

Que, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, determina que el objeto es reglamentar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, regulando las actuaciones y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los predios estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, y contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado. El punto 2 del numeral 3.4) del artículo 3 Define e identifica como ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. Son aquellos a través de los cuales se ordena el USO Y APROVECHAMIENTO de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, ARRENDAMIENTO, comodato, servidumbre, y otros actos que NO impliquen desplazamiento de dominio".

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 019-2025.....

Que, el Artículo 68° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, sobre tasación de predios estatales y determinación de contraprestación, dispone en su numeral 68.1. "La tasación de los predios objeto de los actos de administración y disposición a título oneroso contenidos en el Reglamento debe ser efectuada a valor comercial, conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA y modificatorias, o norma que la sustituya. Numeral 68.2: (...) Para los demás actos la tasación puede ser efectuada por un profesional de la entidad propietaria o administradora del predio, y numeral 68.3 "la tasación tiene una vigencia de ocho (8) meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realiza su actualización, la que tiene vigencia por el mismo plazo antes previsto".

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 016-2024-MPT de fecha 09 de agosto de 2024, se aprobó la autorización del acto de administración de arrendamiento del ejercicio fiscal 2024 de locales comerciales y cabinas ubicados en el Terminal Terrestre "Manuel A. Odría" – Nacional e Internacional y del Terminal Terrestre "Francisco Bolognesi" de acuerdo a la aplicación del factor de ajuste a las rentas del índice de precios al consumidor (IPC) acumulado a diciembre de 2023, para fijar las rentas del año fiscal 2024.

Que, la Gerencia de Terminales Terrestres, órgano de línea encargado de la administración y gestión de los Terminales Terrestres Municipales, requiere de la autorización del acto de administración y la actualización de las rentas por arrendamiento de locales comerciales y cabinas de transportes para empresas que prestan servicios de transporte de pasajeros a nivel nacional, internacional e interprovincial y servicios complementarios; asimismo, se precisa que la actualización de la tasación comercial no pudo ser implementada como se indica en el Informe N°235-2025-OBI-OGAYF-MPT, sustentado en el Informe N°131-2024-CAS-OBI-OGAYF-MPT de fecha 16 de diciembre del 2024.

Que, mediante informe N° 037-2025-GGT-GM/MPT de fecha 22 de julio de 2025, la Gerencia de Terminales Terrestres solicita de manera reiterativa la Actualización de Tarifas de Arrendamiento para el Periodo 2025 de locales comerciales y cabinas de transportes de los Terminales Terrestres "Manuel A. Odría" - Sector Nacional e Internacional y Terminal Terrestre "Francisco Bolognesi".

Que mediante Informe N°1054-2025-OBI-OGAYF/MPT de fecha 07 de agosto de 2025, la Oficina de Bienes Inmuebles, recomienda que la tasación de los bienes de propiedad municipal, a que se hace mención en el referido informe, debe de realizarse por un perito tasador inscrito en el registro de peritos adscritos al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (MVCS) o en el Registro de Peritos Valuadores - REPEV adscritos a la Superintendencia de Banca y Seguros -SBS.

Que, mediante Informe N° 96-2025-CASC-OBI-OGAF/MPT de Fecha 07 de agosto de 2025, la Oficina de Bienes Inmuebles, remite el Informe Técnico de Valorización a diciembre del 2024 al IPC (INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR) de los inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, denominados: Terminal Terrestre "Manuel A. Odría" – Nacional e Internacional y del Terminal Terrestre "Francisco Bolognesi", Asimismo, el propósito de este informe es actualizar los valores de los inmuebles, con el fin de ajustar las tarifas de arrendamiento de los locales comerciales y cabinas de transporte de los terminales terrestres municipales, aplicando el IPC correspondiente a diciembre de 2024, por lo que, solicita previa opinión legal, para su aprobación correspondiente.

Que, mediante Informe N° 655-2025-OGAJ-GM/MPT de fecha 16 de julio de 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina que teniendo en consideración, el Informe Técnico Complementario de la Oficina de Bienes Inmuebles, se someta a consideración de la Comisión de Administración, Presupuesto y Planificación, a efecto de sustentar la solicitud de Autorización del acto de Administración de ARRENDAMIENTO de CABINAS para las empresas de Transportes Nacional, Internacional e Interprovincial autorizadas por el MTC, que operan en los TERMINALES TERRESTRES MUNICIPALES y de los Locales Comerciales que brindan servicios complementarios; con cuyo DICTAMEN de acuerdo a las disposiciones y plazos aplicables deberá aprobarse por acuerdo de concejo. Así mismo, dicho órgano de asesoramiento, aprueba la aplicación del FACTOR DE REAJUSTE AUTOMATICO A LAS RENTAS 2024, con el IPC ACUMULADO A DICIEMBRE 2024, mediante Ordenanza Municipal para fijar las rentas del año fiscal 2025, tomando en consideración el Informe Técnico N° 01. de fecha 01 de enero de 2025, emitido por el Instituto Nacional de Estadística e Informática, sobre variación de los Indicadores de precio de la Economía, mediante el cual se establece como IPC anual acumulado de la ciudad de Tacna, a diciembre 2024: 1,32%, ello concordante con el IPC acumulado determinado en la Resolución Jefatural N°. 301-2024-INEI de fecha 31 de diciembre de 2024, publicada el 1 de enero de 2025, **LAS RENTAS SOBRE LAS CUALES SE DEBERÁ CALCULAR EL IGV.** Opinión ratificada mediante Informe N° 734-2025-OGAJ/MPT de fecha 07 de agosto de 2025.

Que, mediante Dictamen N° 045-2025-CAPyP/CM/MPT de fecha 10 de septiembre de 2025, la Comisión de Administración, Presupuesto y Planificación, de acuerdo con los informes que obran en el expediente

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 019-2025

administrativo, aprobó la **AUTORIZACIÓN – ACTO DE ADMINISTRACIÓN Y APLICACIÓN DEL FACTOR DE REAJUSTE IPC ACUMULADO A RENTAS 2025 PARA ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES Y CABINAS DE TRANSPORTES DE LOS TERMINALES TERRESTRES MUNICIPALES.**

Estando a las facultades otorgadas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ordenanza Municipal N° 003-2004, "Reglamento interno del Concejo Provincial de Tacna" y sus modificatorias, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, y con voto **UNÁNIME** de los miembros presentes del Concejo Municipal Provincial de Tacna, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN DEL ACTO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTO DEL EJERCICIO FISCAL 2025 DE LOCALES COMERCIALES, KIOSCOS, STANDS Y CABINAS DE TRANSPORTES DE LOS TERMINALES TERRESTRES MUNICIPALES: TERMINAL TERRESTRE "MANUEL A. ODRIA" – SECTOR NACIONAL E INTERNACIONAL Y TERMINAL TERRESTRE "FRANCISCO BOLOGNESI" DE ACUERDO A LA APLICACIÓN DEL FACTOR DE REAJUSTE DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) ACUMULADO A DICIEMBRE DE 2024, PARA FIJAR LAS RENTAS DEL PERIODO FISCAL 2025

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA AUTORIZACIÓN DEL ACTO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTO DEL EJERCICIO FISCAL 2025 DE LOCALES COMERCIALES, KIOSCOS, STANDS Y CABINAS DE TRANSPORTES DE LOS TERMINALES TERRESTRES MUNICIPALES: TERMINAL TERRESTRE "MANUEL A. ODRIA" – SECTOR NACIONAL E INTERNACIONAL Y TERMINAL TERRESTRE "FRANCISCO BOLOGNESI".

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR LA APLICACIÓN DEL FACTOR DE REAJUSTE DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) ACUMULADO A DICIEMBRE DE 2024, PARA FIJAR LAS RENTAS DEL PERIODO FISCAL 2025 PARA ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES, KIOSCOS, STANDS Y CABINAS DE TRANSPORTES DE LOS TERMINALES TERRESTRES MUNICIPALES: TERMINAL TERRESTRE "MANUEL A. ODRIA" – SECTOR NACIONAL E INTERNACIONAL Y TERMINAL TERRESTRE "FRANCISCO BOLOGNESI", SEGÚN TARIFA ESTABLECIDA EN EL INFORME TÉCNICO DE VALORIZACIÓN DE FECHA 05 DE AGOSTO DE 2025, QUE COMO ANEXO PARTE DE LA PRESENTE ORDENANZA.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, A LA GERENCIA MUNICIPAL Y GERENCIA DE TERMINALES TERRESTRES, EL CUMPLIMIENTO E IMPLEMENTACION DE LA PRESENTE ORDENANZA CONFORME A SUS ATRIBUCIONES.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR A LA OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA, LA NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTE ORDENANZA EN EL PORTAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA: WWW.MUNITACNA.GOB.PE.

POR LO TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

.....
Cmte PNP(r) PASCUAL MILTON GUISA BRAVO
ALCALDE

C.c.: Alcaldía
GM
OGAJ
OGPPyMI
GTT
OGACyGD



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
OFICINA DE BIENES INMUEBLES

**INFORME TECNICO DE VALORIZACION A DICIEMBRE
2024 AL IPC (INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR) DE
LOS INMUEBLES DE PROP. DE LA MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA DENOMINADOS TERMINALES
TERRESTRES MUNICIPALES "MANUEL A. ODRIA-SECTOR
NACIONAL E INTERNACIONAL" Y TERMINAL TERRESTRE
"FRANCISCO BOLOGNESI"**



T
E
R
M
I
N
A
L
E
S

T
E
R
R
E
S
T
R
E
S



ZONIFICACIÓN : OTROS USOS (OU)
FECHA DE VALORIZACION : TACNA ,05 DE AGOSTO DEL 2025
RESPONSABLE : ARQ. CARLOS ARMANDO SOTOMAYOR CASQUINA
CAP: 11431





MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
OFICINA DE BIENES INMUEBLES

**INFORME TECNICO DE VALORIZACION A DICIEMBRE 2024 AL IPC
(INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR) DE LOS INMUEBLES DE PROP.
DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA DENOMINADOS
TERMINALES TERRESTRES MUNICIPALES "MANUEL A. ODRIA-SECTOR
NACIONAL E INTERNACIONAL" Y TERMINAL TERRESTRE
"FRANCISCO BOLOGNESI"**

- TERMINAL TERRESTRE MANUEL A. ODRIA (SECTOR NACIONAL E INTERNACIONAL), ubicado en la Calle Hipólito Unanue Calle Sin Nombre y Av. Circunvalación Oeste de esta ciudad, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna.
- TERMINAL TERRESTRE FRANCISCO BOLOGNESI, ubicado en la Av. Circunvalación Norte y Prolongación de la Calle Arias y Araguez de esta ciudad, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna.

I.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.0.- PROPIETARIO:

El inmueble en estudio es de propiedad de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA.

2.0.- SOLICITANTE:

El que está solicitando la presente valorización del bien inmueble es la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA, en condición de interesados.

3.0.- OBJETIVO DE LA VALORIZACION

Determinar la Actualización de los valores a fin de aplicar a las nuevas tarifas de arrendamiento de locales comerciales y cabinas de transportes de los terminales terrestres municipales, aplicando el IPC al mes de Diciembre del 2024.

4.0.- METODOLOGIA EMPLEADA:

La presente se efectúa aplicando el IPC anual de diciembre del 2024, dando como resultado los valores indicados a continuación.

5.0.- FECHA A LA CUAL ESTA REFERIDA LA VALORIZACION:

A diciembre del 2024, a fin de aplicar los valores al año 2025.

6.0.- UBICACIÓN:

Dichos Inmuebles y/o infraestructuras se encuentran ubicados en:

- TERMINAL TERRESTRE MANUEL A. ODRIA (SECTOR NACIONAL E INTERNACIONAL), ubicado en la Calle Hipólito Unanue Calle Sin Nombre y Av. Circunvalación Oeste de esta ciudad, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna.
- TERMINAL TERRESTRE FRANCISCO BOLOGNESI, ubicado en la Av. Circunvalación Norte y Prolongación de la Calle Arias y Araguez de esta ciudad, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna.

7.0.- ZONIFICACIÓN:



Está considerado como OTROS USOS (OU).



Fuente: PDU (TACNA 2015-2025-PLANO DE ZONIFICACION)

8.0.- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS:

Los predios materia de valorización (**TERMINAL TERRESTRE MANUEL A. ODRIA, TERMINAL TERRESTRE FRANCISCO BOLOGNESI**) se encuentran urbanizados para fines de OTROS USOS, cuenta con servicios de agua potable, desagües y energía eléctrica, en su interior existen vías pavimentadas para el tránsito vehicular (carga, descarga de equipaje y otros), así como espacios de circulación peatonal y de descanso (área de espera), zonas de embarque, locales interiores y exteriores.

9.0.- LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

De acuerdo a los datos consignados en Fichas registrales, así como las apreciaciones del informante, los linderos y medidas perimétricas del terreno a valuar son los siguientes:

DEL TERMINAL TERRESTRE MANUEL A. ODRIA

- **Por el Norte** : Colinda con la Calle Hipólito Unanue y Calle Sin Nombre, en línea quebrada de 02 tramos curvos de 73.50 ml., y 52.50 ml.
- **Por el Sur** : Colinda con la Av. Circunvalación Oeste, en línea quebrada de 03 tramos rectos de 5.00 ml, 13.00 ml. Y 45.20 ml. Respectivamente.





MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
OFICINA DE BIENES INMUEBLES

- **Por el Este:** Colinda con la Calle Hipólito Unanue y área comercial, en línea quebrada de 10 tramos rectos de 34.00 ml, curva de 41.50 ml, rectas de 16.50 ml, 101.00 ml., 16.50 ml, 7.50 ml, 11.00 ml, 22.00 ml, 8.00 ml, y 41.00 ml. Respectivamente.
- **Por el Oeste :** Colinda con la Av. Circunvalación Oeste, en línea quebrada de 07 tramos de 1.50 ml, 72.00 ml, curva de 36.80 ml, rectas de 55.00 ml, 36.50 ml, 144.80 ml y 26.15 ml. Respectivamente.

PERIMETRO

La línea poligonal que delimita el perímetro del área de terreno a valuar mide 63.10 ml.

AREA DEL TERRENO

El área del terreno materia de valuación es de 34,773.07 m².

DEL TERMINAL TERRESTRE FRANCISCO BOLOGNESI

- **Por el Nor Este :** Colinda con el lote n° 02 en línea quebrada de 02 tramos de 30.40 ml, y 33.52 ml.
- **Por el Nor Oeste:** Colinda con la Av. Circunvalación Norte, en línea quebrada de 02 tramos rectos de 30.35 ml, 37.25 ml.
- **Por el Sur Este:** Colinda con el lote n° 02 en línea quebrada de 05 tramos de 30.40 ml, y 33.52 ml.
- **Por el Oeste :** Colinda con la Av. Circunvalación Oeste, en línea quebrada de 07 tramos curva de 31.87 ml, rectas de 9.00 ml y 6.36 ml, curva de 24.30 ml, y rectas de 15.00 ml. Respectivamente.

PERIMETRO

La línea poligonal que delimita el perímetro del área de terreno a valuar mide 364.70 ml.

AREA DEL TERRENO

El área del terreno materia de valuación es de 5,845.51 m².

12.0.- DESCRIPCION DEL TERRENO

Los predios físicamente tienen forma de un polígono cerrado irregular, la superficie natural del suelo es uniforme y plana, con una inclinación apropiada para drenaje natural en el sentido Norte a Sur.

Está plenamente delimitado por su perímetro mediante muro de ladrillo amarrados entre columnas de concreto armado.

13.0.- CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

En el entorno existen vías importantes asfaltadas que interconectan a la ciudad de Tacna con los Distritos, de modo que existen facilidades para el tránsito y acceso a los terminales terrestres, existe la consolidación respectiva de los entornos encontrándose urbanizados con servicios básicos respectivos, así mismo edificaciones y/o





MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
OFICINA DE BIENES INMUEBLES

infraestructuras aledañas como (mercados, colegios, establecimientos policiales, etc).

I 4.0.- TITULACION E INSCRIPCION

Los predios que nos ocupa registralmente tiene condición de predio urbano.

• **DEL TERMINAL TERRESTRE MANUEL A. ODRIA**

Está inscrito en la Ficha N°35663 y con asientos que siguen en la partida electrónica N ° 05017973 de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, Oficina Registral Tacna.

• **DEL TERMINAL TERRESTRE FRANCISCO BOLOGNESI**

Está inscrito en la Ficha N°35673 y con asientos que siguen en la partida electrónica N ° 05017981 de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, Oficina Registral Tacna.

I 5.0 . - SERVIDUMBRES

No establecido.

I 6.0.- GRAVAMENES Y CARGAS

Se desconoce gravámenes y cargas registradas, en todo caso, no se cuenta a la vista con el Certificado de Gravamen actualizado para su verificación.

I 7.0.- DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Sobre los predios descritos se cuenta edificaciones de una sola planta (terminal Francisco Bolognesi) y una edificación a dos plantas (terminal terrestre nacional Manuel A. Odria, terminal terrestre internacional) las que se relacionan directamente a las actividades que se desarrollan dentro de los mismos. Existen edificaciones realizadas en material noble, en la mayor parte de techo de material ligero conformado con vigas y viguetas hechas de perfiles de fierro conformado por módulos estructurales metálicos con cobertura en plancha ondulado de asbesto cemento.

18.0.- DESCRIPCION DE LAS INSTALACIONES:

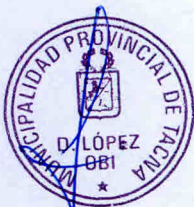
Las instalaciones interiores y exteriores de los terminales Manuel A. Odria (sector nacional e internacional), terminal francisco Bolognesi se dividen en las siguientes zonas:

a) ZONAS INTERIORES:

- Sala de espera.
- Cabinas.
- Locales comerciales.
- Playa de estacionamiento.
- Plataforma de maniobras.

b) ZONAS EXTERIORES:

- Perímetros (fachadas), Terminal Terrestre Manuel A. Odria, Nacional e Internacional y Terminal Francisco Bolognesi.



18.0.- OBSERVACIONES

Para la elaboración del informe de valorización, se tiene a la vista los siguiente:

- **DEL TERMINAL TERRESTRE MANUEL A. ODRIA**
Partida electrónica N ° 11072979 de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, Oficina Registral Tacna.
- **DEL TERMINAL TERRESTRE FRANCISCO BOLOGNESI**
La Ficha N°35673 y con asientos que siguen en la partida electrónica N ° 05017981 de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, Oficina Registral Tacna.

19.0 . - VALORACIÓN DEL PREDIO

VALOR DE ACTUALIZACION DE ARRENDAMIENTO DE TARIFAS DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES Y CABINAS DE TRANSPORTES DE LOS TERMINALES TERRESTRES MUNICIPALES.

Se tiene en cuenta que mediante Ordenanza Municipal N°0013-2022 de fecha 10 de Mayo del 2022, se aprobó la autorización del acto de administración de arrendamiento del periodo 2022 de los espacios descritos de los Terminales Terrestres, de acuerdo a la APLICACIÓN DEL FACTOR DE REAJUSTE DEL INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) A DICIEMBRE 2024.

Por tanto, la presente valorización se efectúa aplicando el IPC a diciembre 2024.

DONDE:

IPC (diciembre 2024) = 1.32 %





MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
OFICINA DE BIENES INMUEBLES

Teniéndose como resultado los siguientes valores:

| LOCALES COMERCIALES DEL TERMINAL TERRESTRE MANUEL A. ODRIA - SECTOR NACIONAL | | | | |
|--|-----------|-------------|-------------|------------------|
| Nº DE LOCAL | MEDIDAS | TARIFA 2024 | I.P.C. 2024 | TARIFA PARA 2025 |
| LOCAL DEL 01 AL 04 | 16,00 M2. | 854.83 | 1.32% | 866.11 |
| LOCAL DEL 05 AL 12, 18 | 16,00 M2. | 759.85 | 1.32% | 769.88 |
| LOCAL 13 | 19,90 M2 | 379.92 | 1.32% | 384.93 |
| LOCAL 14, 15 | 16,00 M2. | 379.92 | 1.32% | 384.93 |
| LOCAL 17 | 170,00 M2 | 1,772.98 | 1.32% | 1,796.38 |
| LOCAL 19 | 16,00 M2. | 569.89 | 1.32% | 577.42 |
| LOCAL 22 | 14,82 M2 | 949.82 | 1.32% | 962.36 |
| LOCAL 24 | 12,00 M2 | 430.58 | 1.32% | 436.27 |
| LOCAL 25, 26, 29, 31 y CAB. 25 | 4,40 M2 | 316.62 | 1.32% | 320.80 |
| KIOSCO K-01 | 7,58 M2 | 398.91 | 1.32% | 404.18 |
| KIOSCO K-03 | 2,60 M2 | 189.97 | 1.32% | 192.48 |
| KIOSCO K-04 | 3,05 M2 | 227.94 | 1.32% | 230.95 |
| KIOSCO K-05 | 7,78 M2 | 506.56 | 1.32% | 513.25 |
| KIOSCO K-07 | 6,19 M2 | 354.59 | 1.32% | 359.27 |
| KIOSCO K-08 | 3,76 M2 | 240.62 | 1.32% | 243.79 |
| KIOSCO K-10 y K-11 | 3,24 M2 | 170.97 | 1.32% | 173.23 |
| KIOSCO K-15 - 16 | 6,70 M2 | 379.92 | 1.32% | 384.93 |
| KIOSCO K-27 | 6,20 M2 | 354.59 | 1.32% | 359.27 |
| LOCAL EXTERIOR 01 | 40,43 M2 | 582.56 | 1.32% | 590.25 |
| LOCAL EXTERIOR 02 | 57,44 M2 | 823.17 | 1.32% | 834.04 |
| LOCAL EXTERIOR 03 | 44,47 M2 | 633.20 | 1.32% | 641.56 |
| LOCAL EXTERIOR 21 | 25,28 M2 | 354.59 | 1.32% | 359.27 |
| LOCAL EXTERIOR 20 | 20,06 M2 | 278.61 | 1.32% | 282.29 |
| LOCAL EXTERIOR 18 | 26,13 M2 | 354.59 | 1.32% | 359.27 |
| MESON 01 - 02 | 5,00 M2 | 354.59 | 1.32% | 359.27 |
| MESON 06 | 3,45 M2 | 253.29 | 1.32% | 256.63 |
| MESON 30 | 3,52 M2 | 253.29 | 1.32% | 256.63 |
| MESON 01-02 y 03-04 EX INTER | 3,40 M2 | 215.29 | 1.32% | 218.13 |
| MESON 05-06-07 EX INTER | 6,80 M2 | 316.62 | 1.32% | 320.80 |
| CAB 03, 15 EX INTER. Y 09 | 7,00 M2 | 367.26 | 1.32% | 372.11 |
| ESPACIO 08 | 3,00 M2 | 823.17 | 1.32% | 834.04 |
| ESPACIO INTERBANK - C. Arequipa | 2,54 M2 | 633.20 | 1.32% | 641.56 |
| LOCAL EXTERIOR 23 | 42,63 M2 | 607.87 | 1.32% | 615.89 |
| LOCAL EXTERIOR 15 | 22,40 M2 | 291.27 | 1.32% | 295.12 |

| LOCALES COMERCIALES DEL TERMINAL TERRESTRE MANUEL A. ODRIA - SECTOR INTERNACIONAL | | | | |
|---|----------|-------------|-------------|------------------|
| Nº DE LOCAL | MEDIDAS | TARIFA 2024 | I.P.C. 2024 | TARIFA PARA 2025 |
| LOCAL A-01 AL A-16 | 19,50 M2 | 633.20 | 1.32% | 641.56 |
| LOCAL B-01 AL B-08 | 9,60 M2 | 272.27 | 1.32% | 275.87 |
| LOCAL C-01, C-04 | 39,00 M2 | 721.88 | 1.32% | 731.41 |
| LOCAL C-02, C-03 | 39,00 M2 | 886.49 | 1.32% | 898.19 |
| LOCAL D-01 | 53,30 M2 | 696.53 | 1.32% | 705.73 |
| LOCAL D-02 | 92,00 M2 | 823.17 | 1.32% | 834.04 |
| CABINA A-01, A-02, A-08 y A-09 | 24,00 M2 | 379.92 | 1.32% | 384.93 |
| CABINA B-01, B-04, B-05 y B-07 | 15,50 M2 | 259.60 | 1.32% | 263.03 |
| CABINA B-11 | 14,40 M2 | 443.24 | 1.32% | 449.10 |
| ESPACIO INTERNO 01 | 7,58 M2 | 506.56 | 1.32% | 513.25 |
| EXTERIOR 01 | 60,00 M2 | 873.82 | 1.32% | 885.35 |
| EXTERIOR 02 | 12,92 M2 | 253.29 | 1.32% | 256.63 |
| ESPACIO INTERBANK | 1,50 M2 | 569.89 | 1.32% | 577.42 |
| CABINA B-06 | 12,50 M2 | 278.61 | 1.32% | 282.29 |
| ESPACIO INTERNO N. 2 | 5,57 M2 | 303.94 | 1.32% | 307.96 |





MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
OFICINA DE BIENES INMUEBLES

| LOCALES COMERCIALES DEL TERMINAL TERRESTRE FRANCISCO BOLOGNESI | | | | |
|--|----------|-------------|-------------|------------------|
| N° DE LOCAL | MEDIDAS | TARIFA 2024 | I.P.C. 2024 | TARIFA PARA 2025 |
| LOCAL 01 | 9,20 M2 | 367.26 | 1.32% | 372.11 |
| LOCAL 02 AL 06 | 9,20 M2 | 493.89 | 1.32% | 500.41 |
| LOCAL 07 | 14,50 M2 | 1,266.41 | 1.32% | 1,283.12 |
| STAND 01 AL 13 | 5,00 M2 | 291.27 | 1.32% | 295.12 |
| KIOSKO 01 | 3,15 M2 | 253.29 | 1.32% | 256.63 |
| KIOSKO 02 | 6,00 M2 | 443.24 | 1.32% | 449.10 |
| MESON 01 – 02 CABINA 09 – 12 | 3,00 M2 | 202.62 | 1.32% | 205.29 |
| ESPACIO 01 | 3,08 M2 | 151.97 | 1.32% | 153.98 |

| CABINAS DE TRANSPORTES DEL TERMINAL TERRESTRE MANUEL A. ODRIA - SECTOR NACIONAL | | | |
|---|-------------|-------------|------------------|
| CATEGORIA | TARIFA 2024 | I.P.C. 2024 | TARIFA PARA 2025 |
| CABINA DEL A-01 AL A-06 y del A-10 AL A-24 | 569.89 | 1.32% | 577.42 |
| CABINA A-07, A-08 y A-09 | 759.85 | 1.32% | 769.88 |
| CABINA DEL B-30 AL B-33 | 379.92 | 1.32% | 384.93 |
| CABINA M-09 | 316.62 | 1.32% | 320.80 |
| CABINA B-02 EX – INT. | 316.62 | 1.32% | 320.80 |
| CABINA DEL B-04 AL B-08 EX. INT | 316.62 | 1.32% | 320.80 |
| CABINA DEL B-10 AL B-14 | 316.62 | 1.32% | 320.80 |
| CABINA B-16 | 316.62 | 1.32% | 320.80 |
| CABINA A-01 EX – INT. | 569.89 | 1.32% | 577.42 |

| CABINAS DE TRANSPORTES DEL TERMINAL TERRESTRE MANUEL A. ODRIA - SECTOR INTERNACIONAL | | | |
|--|-------------|-------------|------------------|
| CATEGORIA | TARIFA 2024 | I.P.C. 2024 | TARIFA PARA 2025 |
| CABINA DEL A-03 AL A-07 | 493.89 | 1.32% | 500.41 |
| CABINA DEL A-10 AL A-16 | 493.89 | 1.32% | 500.41 |
| CABINA DEL A-17 AL A-22 | 493.89 | 1.32% | 500.41 |
| CABINA DEL B-02 AL B-03 | 354.59 | 1.32% | 359.27 |
| CABINA DEL B-08 AL B-10 | 354.59 | 1.32% | 359.27 |

| CABINAS DEL TERMINAL TERRESTRE FRANCISCO BOLOGNESI | | | |
|--|-------------|-------------|------------------|
| CATEGORIA | TARIFA 2024 | I.P.C. 2024 | TARIFA PARA 2025 |
| CABINA DEL B-01 AL B-08 | 278.61 | 1.32% | 282.29 |
| CABINA DEL B-10 AL B-11 | 278.61 | 1.32% | 282.29 |
| CABINA DEL B-13 AL B-14 | 278.61 | 1.32% | 282.29 |

