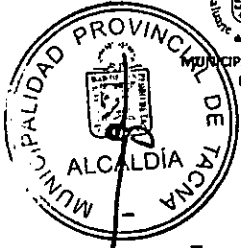




# DECRETO DE ALCALDÍA N° 0003 - 19 - MPT



Tacna, 04 ABR 2019

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

VISTO:

El Informe N° 065-2018-ELTS-SFLP-SGBP-GDU-MPT, de fecha 30 de Noviembre del 2018, del equipo técnico-legal de saneamiento físico legal de predios de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales-Gerencia de Desarrollo Urbano, y el **INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN N°014-17-DB-MPT**, del perito adscrito al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, Arq. Domingo Banda Ortiz, CAP.N° 1376, inscrito mediante Resolución Directoral N°092-2017-Vivienda/VMCS-DGPRCS, Lima 15 de Mayo 2017, respecto al inmueble de propiedad de doña Juana Agripina Velarde de Roque, Godofredo Roque Velarde, Claudio Manuel Roque Velarde, Javier Carlos Roque Velarde, Álvaro Valentín Roque Velarde, Magda Renza Roque Velarde, inscrito en la Partida Registral N° 05113275, SUNARP, Zona Registral XIII, sede Tacna, el cual ha sido afectado por la ejecución del Trazo Vial, PIP. Creación y Mejoramiento de la vía local ZARUMILLA, Tramo Av. Jorge Basadre Grohmann- Av. Caplina -Distrito- Provincia Tacna, cuyo trazo y secciones viales fueron aprobadas por Resolución de Alcaldía N°1303-15-MPT, de fecha 2 de Noviembre del 2015, así como la aprobación del Expediente Técnico del Proyecto, por Resolución de Alcaldía N° 777-17-MPT, el informe de estado situacional 16 ACH-2018, de la Empresa V&V ejecutora del PIP, que ratifica el área afectada de 9,573.45m<sup>2</sup>.

CONSIDERANDO:

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

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

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 008-2009-MPT, del 9 de Febrero del 2009, se aprobó la (Vía de Evitamiento) con una extensión de 2,170 ml, con sus correspondientes secciones viales: Tramo Ovalo Saucini av. Jorge Basadre Grohman -calle Prolongación Gregorio Albarracín: 25.00 m, Tramo Calle prolongación Gregorio Albarracín - Av. Santa Cruz: 30 m. Av. Santa Cruz calle N°28 Urb.28 Los Ángeles: 72.92m. Tramo calle N°28 Los Ángeles- calle N° 24 Urb. Vallecito: 60.62m. Tramo Av. Jorge Basadre Grohmann-calle s/n (Terrenos Asoc. Vivienda Gregorio Albarracín):13.80m, Tramo calle s/n (terrenos de la Asociación de Vivienda G. Albarracín- Av. Evitamiento):15.00m, contemplado en el Plan vial del Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Ordenanza Municipal N° 019-2015-MPT.

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

Que, a través del Convenio de Inversión Pública N°006-2017-MPT, la Municipalidad Provincial de Tacna, celebró con la empresa privada SOUTHERN PERU COOPER CORPORATION -SUCURSAL DEL PERU, con el objeto del financiamiento y ejecución del Proyecto, conforme a las condiciones técnicas y económicas previstas en las bases integradas, la propuesta técnica y económica y el acta de otorgamiento de la buena pro, que integran el Convenio, en el marco del mecanismos previsto en la Ley N° 29230, y su Reglamento, en todo caso los estudios definitivos o expediente técnico que elabore la EMPRESA PRIVADA, deben guardar plena coherencia con los objetivos, alcances y parámetros que sustentan la viabilidad del proyecto, las partes convienen en que el ejecutor del proyecto será la empresa V&V Contratistas Generales.

# DECRETO DE ALCALDÍA

Nº 0003 - 19 - MPT

Que, el Decreto Legislativo N° 1192, y modificaciones, se 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, según el diagnóstico de identificación de predios **afectados** por la Ejecución del Trazo de la vía local AV. ZARUMILLA, como a los titulares de los derechos reales de propiedad **inscritos** o posesión adquirida por prescripción declarada judicial o notarialmente con título no inscrito, el equipo técnico y legal de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, instruyó el procedimiento preparatorio para la adquisición de los predios afectados por trato directo, que comprendió al predio afectado de propiedad de don JAVIER CARLOS ROQUE VELARDE y de sus COPROPIETARIOS, quienes celebraron el Acta de Compromiso de Junio 2017, a través de su representante legal don JAVIER CARLOS ROQUE VELARDE, en la que se autorizó a la entidad pública Municipalidad Provincial de Tacna, al ingreso del predio materia de afectación y al personal encargado de su ejecución, y de otro lado la entidad pública se comprometió al saneamiento físico de la propiedad afectada, previa coordinación con los propietarios saneamiento que se realizaría paralelo a la ejecución de la obra, cursándose la carta notarial correspondiente de intención de adquisición por trato directo, con la correspondiente respuesta dentro del plazo establecido por norma a través del documento de Registro N°1100176-2017-TD, del 4 de Octubre 2017.

Que, don JAVIER CARLOS ROQUE VELARDE, quien actúa por derecho propio y de sus representados según certificado de vigencia de poder expedido por la Zona Registral XIII, sede Tacna inscrito en la Partida N°11106296, del Registro de personas naturales de fecha 23 de Junio 2017, y el certificado de vigencia de poder expedido por la Zona Registral N° XIII, sede Tacna de fecha 22 de Junio 2017, inscrito en la Partida N°11022142, del Registro de Personas Naturales, y sus COPROPIETARIOS doña Juana Agripina Velarde de Roque, Godofredo Roque Velarde, Claudio Manuel Roque Velarde, Magda Renza Roque Velarde y don Álvaro Valentín Roque Velarde, quienes acreditaron el derecho de propiedad inscrito en la PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05113275 de los Registros Públicos de la Zona Registral N° XIII-SUNARP-TACNA, el que ha sido afectado por el trazo de vía del PIP. "Creación de la Av. Zarumilla, en el Tramo Av. Jorge Basadre- Av. Caplina, Distrito de Tacna, Provincia de Tacna, en un área real de **9,579.58 m2**, predio ubicado en el Pago de Para Chico -Distrito -Provincia, Departamento de Tacna, según expediente técnico.

Que, el equipo de saneamiento físico legal de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, Informe N° 081-2017-PVM-ELTS-SFLP-SGBP-GDU-MPT, de fecha 7 de Noviembre 2017, se integra el Informe Técnico de Tasación Comercial de una sección de terreno por **AFECTACIÓN DE VÍAS INFORME N°014-17-DBO-MPT**, a la información adjuntada al Informe N° 068-2017-PVM-ELTS-SFLP-SGBP-GDU-MPT de fecha 05.Oct.17, como es la copia de la Carta Notarial N°787-XVII, notificada el 21 de Setiembre del 2017, a través de la cual se comunicó la intención de adquirir por trato directo el área de terreno por la afectación de la vía local Zarumilla, sustentada en el Plan de Desarrollo Urbano, PDU-PAT-2015-2025, trazo y secciones viales del PIP. aprobado por la Resolución de Alcaldía N°1303-15-MPT, del 02 de Noviembre del 2015, Acuerdo de Concejo N°046-2016-MPT, que aprobó la priorización de PIP, a ejecutar en el marco del mecanismo previsto en la Ley N°29230, su modificatoria Decreto Legislativo N°1192, y Decreto Legislativo N° 1330, en la que se comunicó el valor comercial del terreno afectado según tasación comercial por el monto de S/670,570.60 soles y el incentivo según el Art.20. Numeral 20.2 del Decreto Legislativo N°1192, modificado por el Decreto Legislativo N°1330, de 20% que asciende al monto de S/134,114.12 soles, Valor Total: S/ 804,684.72 soles, OFERTA que ha sido ACEPTADA, dentro del plazo estipulado, por sus propietarios a través de la Carta presentada el 4 de Octubre del 2017, de Registro N° 110176-17-TD-MPT, **debiendo precisar que mediante Acta de Rectificación y/o Aclaración de Acta de Compromiso, de fecha 5 de Setiembre del 2018, se rectifica al área real afectada, a la que fuera considerada en el Acta de compromiso de Junio 2017, ratificando que el área afectada real es de 9,573.45m2, del predio ubicado en el sector Para Chico del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, parte del predio matriz de 161,900.00m2, inscrito en la P.E.N° 05113275 de la Zona Registral XIII-Sede Tacna.**

Que, el Decreto Legislativo N° 1192, modificado por el Decreto Legislativo N° 1330, Art.4, numeral 4.12. la Tasación: es la fijación del valor del inmueble **elaborada** de conformidad con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, por la **Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.** La Tasación debe determinar: i) el valor comercial del inmueble; y, ii) una indemnización por el eventual perjuicio que incluya, **en caso corresponda**, el daño emergente y lucro cesante. (...)



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TACNA

# DECRETO DE ALCALDÍA N°...0003...-19...MPT



Que, asimismo el **Artículo 12 de la norma precitada, establece que el valor de la Tasación para adquirir inmuebles destinados a la ejecución de Obras de Infraestructura, es fijado por el órgano competente del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por lo que se requirió a la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, justifique la intervención del perito Arq. Domingo Banda Ortiz, y precise el área afectada a la Sub Gerencia de Supervisión y Liquidación de Proyectos de la entidad.**



Que, mediante Informe N° 595-2017-SGBP-GDU-MPT, del 21 de Diciembre del 2017, el órgano competente en materia de saneamiento físico legal, justifica la intervención del perito adscrito al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, Arq. Domingo Banda Ortiz, CAP.N° 1376, quien se encuentra inscrito mediante Resolución Directoral N°092-2017-Vivienda/VMCS-DGPRCS, Lima 15 de Mayo 2017, sustentado en el Informe N° 330-2017-VIVIENDA /VMCS-DGPRCS-DC, emitido por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, el mismo que verificó el área real afectada motivando la rectificación del acta de compromiso de Junio 2017, que obra en la información remitida con Informe N°065-2018-ELTS-SGBP-GDU-MPT, del 30 de Noviembre del 2018, Anexo AF-Z-014.



Que, según el **Artículo 15, 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.



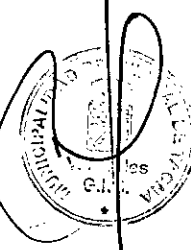
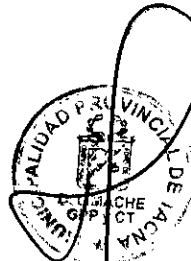
Que, la modificación Decreto Legislativo N° 1330, numeral 20.4, estipula que en **caso de aceptación del Sujeto Pasivo se aplica el siguiente procedimiento:** (...) b. Una vez emitida la norma a la que se hace referencia en el literal precedente, el Sujeto Activo tiene un plazo **máximo** de veinte días hábiles para gestionar la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Beneficiario y para efectuar el pago del valor total de la Tasación. En los casos de pagos vinculados con fondos de fideicomisos u otras operaciones complejas, se podrá ampliar el plazo hasta sesenta días hábiles. (...) e. Luego del pago o consignación correspondiente, el Sujeto Pasivo debe desocupar y entregar el bien inmueble afectado, en el plazo máximo de diez días hábiles para predios libres y treinta días hábiles para inmuebles ocupados o en uso, salvo acuerdo expreso con el Sujeto Activo que establezca un plazo menor. El plazo anterior puede ser incrementado por el Sujeto Activo o Beneficiario, sólo cuando por la actividad económica que se realice sobre el predio, se requiera de algún tipo de autorización o habilitación administrativa necesaria para concluir las mismas. El plazo total para la desocupación no podrá ser mayor a sesenta días hábiles.



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



Que, de acuerdo al Informe Técnico de Tasación Comercial N° 014-2017-DBO-MPT, la sección de **Terreno** que es Afectado por vías contiene I.- Memoria Descriptiva de la Tasación Comercial de la sección afectada, identifica como propietarios- sujetos pasivos: a los señores: Juana Agripina Velarde de Roque, Godofredo Roque Velarde, Claudio Manuel Roque Velarde, Javier Carlos Roque Velarde, Álvaro Valentín Roque Velarde, Magda Renza Roque Velarde, como **Solicitante:** Empresa ejecutora V&V Contratistas Generales SR.L., **Objeto de la Valuación:** determinar el valor comercial de un área de terreno que será afectado por el Proyecto: Creación y Mejoramiento de la vía local ZARUMILLA, Tramo Av. Jorge Basadre Grohmann- Av. Caplina -Distrito- Provincia, Departamento de Tacna, fecha de valuación 8 de Junio 2017, **Metodología Empleada:** indica la presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones Del Perú aprobado por la Resolución Ministerial N°172-2016-VIVIENDA del 19 de Junio 2016, aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas, **Localización:** el inmueble se encuentra ubicado en el Pago de Para Chico, del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna. **Zonificación y Uso Actual:** De acuerdo con el Plan Director de la ciudad de Tacna aprobado por la Ordenanza Municipal N°039-2002-MPT, de fecha 19 de Diciembre del 2002, y Ordenanza Municipal N°019-2015-MPT, que aprueba el PDU-PAT 2015-2025, corresponde la Zonificación: R4, residencial de densidad media, multifamiliar, zona residencial de densidad media alta, construcción vertical, servicios urbanos, compatibles con C1, C2, y I1R. **Uso Actual:** Terreno desocupado, Infraestructura de servicios Urbanos: el predio cuenta con proyecto de habilitación urbana luego: pistas: pista asfaltada de ingreso la Av. Santa Cruz, veredas: no cuenta con veredas, servicios: cuenta con servicios básicos de energía eléctrica para uso público





# DECRETO DE ALCALDÍA N°...0.0.03.....1.9...MPT

y/o particular, agua y desagüe. **Linderos y medidas perimétricas:** de acuerdo a lo señalado en la Memoria Descriptiva y el Plano de ubicación de las áreas afectadas suscrita por el Ing. Juan R. Rosales Heredia CIP: N°79089, proporcionado por la **EMPRESA V&V Contratistas Generales SRL**, e inspección ocular, los linderos y medidas perimétricas del terreno a valuar son las siguientes:

- Por el Norte: Colinda con propiedad de terceros, en línea quebrada de dos tramos de 26.29ml, y 28.69ml.
- Por el Sur: Colinda con Av. Sarita Cruz, en línea recta de 30.69ml.
- Por el Este: Colinda con propiedad de terceros, en línea quebrada de once tramos de: 25.44ml, 13.81ml, 13.81ml, 23.60ml, 13.65ml, 33.91ml, 16.73ml, 39.35ml, 12.26ml, 103.48ml, 10.11ml.
- Por el Oeste: Colinda con propiedad de terceros, en línea quebrada de diez tramos de: 40.92ml, 15.48ml, 17.45ml, 16.68ml, 0.67ml, 8.13ml, 19.21ml, 13.63ml, 158.54ml, 10.15ml.

### CUADRO DE CODRRENADAS Y DISTANCIAS PERIMÉTRICAS DEL ÁREA TOTAL DEL TERRENO

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	COORDENADAS	
				Este (X)	Norte (Y)
P1	1-2	28.69	65°24'19"	365740.578	8007540.180
P2	2-3	10.11	142°47'8"	365731.200	8007513.071
P3	3-4	103.48	183°43'23"	365722.789	8007507.461
P4	4-5	12.26	179°59'60"	365640.610	8007444.569
P5	5-6	39.35	178°12'7"	365630.871	8007437.116
P6	6-7	16.73	179°36'20"	365598.888	8007414.194
P7	7-8	33.91	180°0'0"	365585.223	8007404.542
P8	8-9	13.65	180°0'0"	365557.522	8007384.976
P9	9-10	23.60	182°11'12"	365546.371	8007377.100
P10	10-11	13.81	177°43'16"	365527.624	8007362.756
P11	11-12	13.18	180°40'48"	365516.335	8007354.809
P12	12-13	25.44	181°12'54"	365505.645	8007347.093
P13	13-14	30.69	77°13'46"	365485.334	8007331.767
P14	14-15	40.92	101°32'21"	365472.722	8007359.744
P15	15-16	15.48	181°2'52"	365505.911	8007383.686
P16	16-17	17.45	178°47'59"	365518.299	8007392.971
P17	17-18	16.68	179°16'60"	365532.477	8007403.142
P18	18-19	0.67	275°40'16"	365546.153	8007412.695
P19	19-20	8.13	88°13'24"	365545.719	8007413.201
P20	20-21	19.21	177°50'44"	365552.052	8007418.299
P21	21-22	13.63	179°50'32"	365567.458	8007429.772
P22	22-23	158.54	179°59'60"	365578.412	8007437.883
P23	23-24	10.15	175°47'33"	365705.822	8007532.227
P24	24-1	26.29	153°12'6"	365714.404	8007537.654

**Perímetro:** la línea poligonal que delimita el perímetro del área de terreno a valuar mide: 692.05ml, **Área de Terreno:** De conformidad a la Partida Registral N° 05113275, emitida por SUNARP, Zona Registral N°XIII, sede Tacna, así como la Memoria Descriptiva y el Plano de ubicación de las áreas afectadas, suscrito por el Ingeniero Juan R. Rosales Heredia CIP N° 79089, se tiene: **Área Terreno Matriz: 161,900.00m<sup>2</sup>, ÁREA AFECTADA: 9,579.58m<sup>2</sup>, DESCRIPCIÓN del predio:** está referida solo al área afectada por el PIP. "Creación de la Av. ZARUMILLA, TRAMO Av. Jorge Basadre- Av. Caplina, Distrito de Tacna, Provincia de Tacna, actualmente se encuentra en zona urbana, el terreno actualmente no posee edificación, se trata de un terreno urbano sin edificación alguna, con dimensiones aproximadas para el proyecto de vía. **Características del entorno:** se caracteriza por ser un terreno urbano, considerado como R4, Residencial de densidad media dentro del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad, Ordenanza Municipal N°019-2015-MPT, que aprobó el PDU-PAT 2015-2025, el acceso al predio materia de valuación, es únicamente siguiendo por Avenida Santa Cruz, la cual dirige hacia el terreno materia de afectación, su entorno próximo se encuentra ocupado por la Asociación de Vivienda Bella Vista Asociación de Vivienda Villa Belén, Urbanización San Roque y otros. Se caracteriza por ser una zona urbana consolidada sus alrededores se encuentran consolidados con servicios básicos en general.

**Titulación e Inscripción:** el predio matriz se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 05113275-SUNARP, Zona Registral N° XIII, sede Tacna a favor de: Juana Agripina Velarde de Roque, Godofredo Roque Velarde, Claudio Manuel



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TACNA

## DECRETO DE ALCALDÍA N° 0003 - 19 MPT

Roque Velarde, Javier Carlos Roque Velarde, Álvaro Valentín Roque Velarde, Magda Renza Roque Velarde. Gravámenes y cargas: No se conoce, Servidumbres: No se conoce. **Observaciones:** la presente valuación se ha elaborado en base a la siguiente documentación alcanzada: copia de la Partida Registral N° 05113275, emitida por SUNARP-Zona Registral XIII, sede Tacna de fecha 12 de Mayo 2017. Plano de Ubicación de Afectación por el Proyecto de Inversión Pública, "Creación de la Av. ZARUMILLA, TRAMO Av. Jorge Basadre- Av. Caplina, Distrito de Tacna, Provincia, Departamento Tacna" suscrito por el Ing. Juan R. Rosales Heredia CIP.N°79089. Copia de la Memoria Descriptiva suscrita por el Ing. Juan R. Rosales Heredia CIP.N°79089.

II.- **VALORIZACIÓN:** 2.01, VALOR UNITARIO DEL TERRENO: VUT, De acuerdo al estudio de mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el terreno y teniendo en consideración sus características, extensión, zonificación, uso, infraestructura, equipamiento urbano, etc. se considera el valor comercial unitario de  $VUT = S/70.00$ .

$VUT = S/70.00/m^2$

$VT = AT \times VUT$

$VT = 9,579.58m^2 \times S/70.00/m^2$

$VT = S/ 670,570.60$

Son: Seiscientos Setenta Mil Quinientos Setenta con 60/100 Soles, Tipo de Cambio US\$1.00=S/3.272, Tacna 15 de Junio 2017, suscrita y sellada por Arq. Domingo Banda Ortiz-Perito Valuador RES.S.B.N°665-04, visada por V&V Contratistas Generales SRL, Juan Rosales Heredia Ingeniero Civil CIP. 79089-Jefe de Proyecto.

Que, el **Decreto Legislativo N°1192**, Decreto Legislativo 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 y sus **modificatorias** (en adelante, la Ley), establece el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú.

Que, el **Artículo 4** el numeral **4.1** de la Ley, define a la Adquisición como la transferencia voluntaria de la propiedad del inmueble necesario para la ejecución de la Obra de Infraestructura, del Sujeto Pasivo a favor del Beneficiario como resultado del trato directo.

Que, el **Artículo en el numeral 4.2 4** de la Ley, define al Beneficiario como el titular del derecho de propiedad del inmueble como resultado de la Adquisición, Expropiación o transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, necesarios para la ejecución de la Obra de Infraestructura; y que, el único Beneficiario es el **Estado actuando a través de alguna de las entidades públicas comprendiendo a los titulares de proyectos**.

Que, el **Artículo 4** de la Ley, numerales 4.10 y 4.11, definen que el Sujeto Activo es el Ministerio competente del sector, responsable de la tramitación de los procesos de Adquisición o Expropiación y que, el Sujeto Pasivo es el propietario o poseedor del inmueble sujeto a Adquisición o Expropiación, respectivamente.

Que, también el **Artículo 19** de la Ley, establece que la Adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de Obras de Infraestructura, se realizará **por trato directo** entre el Sujeto Activo y Sujeto Pasivo, en forma previa o posterior a la ley que autorice su Expropiación, aplicándose únicamente el procedimiento establecido en la Ley.

Que, el **Artículo 20** de la Ley, establece que: "20.1 Las gestiones para el trato directo se inician con la comunicación a la que se refiere el numeral 16.1 (...)", "20.2 Recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de veinte días hábiles una **Carta de INTENCIÓN de Adquisición**. Dicho documento contendrá lo siguiente: i. Partida Registral del bien inmueble materia de Adquisición, de corresponder. ii. La copia del informe técnico de **Tasación**. iii. Incentivo a la Adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble, en caso el Sujeto Pasivo acepte el trato directo. iv. Modelo del formulario por trato directo. (...)"; asimismo, el numeral 20.4 dispone lo siguiente: "20.4 En caso de aceptación del Sujeto Pasivo (...) a. Dentro de los diez días hábiles de recibida la aceptación de la oferta del Sujeto Pasivo, el Sujeto Activo a través de (...) Decreto de Alcaldía en casos de los Gobiernos Locales, aprueba el valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el incentivo (...)".



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

# DECRETO DE ALCALDÍA N° 0003 - 19 MPT

Que, mediante Carta Notarial N° 787-XVII, la entidad comunico a los sujetos pasivos, la intención de adquirir el área de terreno por la **afectación** de Vía Local Av. Zarumilla según la tasación comercial elaborada por el Arq. Domingo Banda Ortiz, por el monto de S/670,570.60, siendo el detalle siguiente (carta de intención de adquisición).

N°	Concepto	Monto Soles
1	Valor Comercial del <b>TERRENO</b>	<b>670,570.60</b>
2	Incentivo, Art.20.20.2 Decreto Leg. N° 1192 modif. D.Leg. N° 1330	<b>134,114.12</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>804,684.72</b>

Que, los sujetos pasivos, presentaron la **ACEPTACIÓN** de 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 consideraciones de la presente disposición.

Asimismo, obra en el expediente el certificado de Zonificación y vías N°428-208-SGAT-GDU-MPT, del 13 de setiembre 2018, e Informe Gráfico N°428-2018-SGATL-GDU-MPT, y Memoria descriptiva del levantamiento perimétrico de un predio inscrito en la Partida N°05113275 de la sección especial de predios rurales de la Oficina Registral de Tacna, con el objeto de realizar la desmembración de la cual se desprende el Sub lote 1B, Plano de Ubicación -Perimétrico, y como acto de saneamiento, Solicitud de Subdivisión (2 juegos) Anexos de independización de predio rústico, plano y memoria de independización (2 juegos) información que deberá ser puesta a consideración del órgano técnico competente para los fines de saneamiento físico legal, en el anexo

Que, estando a 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, en uso de las facultades conferidas por el Decreto Legislativo N°1192 y su modificatoria Decreto Legislativo N° 1330.

## SE DECRETA:

**ARTÍCULO PRIMERO:** APROBAR, el valor total de la **TASACIÓN COMERCIAL** que incluye el incentivo para la adquisición del terreno afectado por trato directo, equivalente al 20% del valor comercial del área del **INMUEBLE AFECTADO** por la ejecución de la Obra PIP. "Creación de la Av. Zarumilla, en el Tramo Av. Jorge Basadre- Av. Caplina, Distrito de Tacna, Provincia de Tacna", **propiedad de los sujetos pasivos: doña Juana Agripina Velarde de Roque, Godofredo Roque Velarde, Claudio Manuel Roque Velarde, Javier Carlos Roque Velarde, Álvaro Valentín Roque Velarde, Magda Renza Roque Velarde**, representados por Javier Carlos Roque Velarde, conforme se señala en la parte considerativa, y el **PAGO correspondiente a cargo de la Empresa Ejecutora**, de acuerdo a lo dispuesto en el Art.61, del DS.N°036-2017-EF, según el Anexo que forma parte integrante del presente Decreto según se detalla:

### INFORME TECNICO DE TASACIÓN N°014-2017-DMO.-MPT

N°	Concepto	Monto Soles
1	Valor Comercial del <b>TERRENO</b>	<b>670,570.60</b>
2	Incentivo: Art.20.20.2,D.Leg. N° 1192 modif. D.Leg. N° 1330	<b>134,114.12</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>804,684.72</b>

**ARTÍCULO SEGUNDO:** DISPONER, que la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, dentro del plazo de 20 días hábiles de emitido el presente gestione la suscripción del instrumento de transferencia a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, y se realice el pago del valor total de la tasación a que se refiere el Artículo 1 del presente, previa verificación del levantamiento de cargas y gravámenes de existir.

**ARTÍCULO TERCERO:** DISPONER, que los **sujetos pasivos**, recibido el valor e incentivo del predio afectado, **cumplan** con la transferencia de dominio formal a favor de la entidad beneficiaria, en el plazo máximo de veinte días hábiles, bajo apercibimiento del inicio del procedimiento por ejecución coactiva, previo requerimiento establecido en el literal f, del numeral 20.4 del artículo 20 de la Ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

# DECRETO DE ALCALDÍA N° 0003 - 19 MPT

inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura , aprobada por el Decreto Legislativo N° 1192 y su modificatoria Decreto Legislativo N° 1330, encargando a la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, de acuerdo a las directivas emitidas para tal finalidad.

**ARTÍCULO CUARTO:** DISPONER, que dentro de los cinco días hábiles siguientes de suscrito el formulario registral y efectuado el pago total de la tasación, la Municipalidad Provincial de Tacna, remita al registro de predios de la SUNARP, el formulario Registral y copia certificada del documento que acredite el pago del monto del valor total de la tasación, a favor del sujeto pasivo, el registrador público dentro de los siete días hábiles de recibida la solicitud con los citados documentos, inscribirá la adquisición a nombre de la Municipalidad Provincial de Tacna, bajo responsabilidad, según lo previsto en el Artículo 22 de la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, Transferencia de Inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta medidas para la ejecución de Obras de Infraestructura, aprobada por el Decreto Legislativo N° 1192 y su modificatoria Decreto Legislativo N° 1330

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

- c.c.
- Archivo
- Alcaldía
- OSGAC
- GM
- GPPyCT
- GDU
- GIO
- SGSPL
- SGBP
- GA
- GAJ
- JMC/eol.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

JULIO DANIEL MEDINA CASTRO  
ALCALDE