



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACION y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0251-2025-A-MDP/LC

Pichari, 13 de mayo de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 512-2025-MDP-OGAJ/EPC de fecha 12 de mayo de 2025, Informe N° 329-2025-MDP-SGEET-TSE-SG de fecha 12 de mayo de 2025, Oficio N° 01001-2025-CG/GRCU de fecha 07 de mayo de 2025, de la Contraloría General, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local, que emanan de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público y autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 79°, numeral 4 de la Ley Orgánica de Municipalidades, señala que las Municipalidades Distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo tienen funciones específicas compartidas, en ejecutar directamente o proveer la ejecución de las obras de infraestructura urbana o rural que sean indispensables para el desenvolvimiento de la vida del vecindario, la producción, el comercio, el transporte y la comunicación en el distrito, tales como pistas o calzadas, vías, puentes, parques, mercados, canales de irrigación, locales comunales, y obras similares. Por lo que, los Gobiernos Locales, son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de desarrollo social, proponiendo la ejecución de proyectos de inversión que mejoren las condiciones de vida a la comunidad, mediante la construcción de diversa infraestructura bajo el marco normativo que ampara la viabilidad y priorización de los proyectos destinados a mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos;

Que, la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 "Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles", aprobada por Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01, en su artículo 5°, menciona las siguientes definiciones, para mayor entender, (...) b) Actos de adquisición: que son aquellos actos que permiten a las entidades públicas obtener predios y/o bienes inmuebles privados a través de donación; así como, obtener bienes inmuebles privados a través de dación en pago u otras formas de adquisición que no impliquen la erogación de fondos públicos; c) Actos de disposición: Son aquellos actos a favor de una entidad pública que implican el traslado de la propiedad del bien inmueble, como la transferencia, entre otros, con la finalidad de destinarlo al uso público o a la prestación de algún servicio público; d) Bienes de dominio público: Son aquellos bienes destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad pública; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los bienes inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los bienes inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales;

Que, con la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 "Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles", aprobada por Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01, en su artículo 26° refiere que, la transferencia es el traslado de propiedad de un bien inmueble de dominio privado de libre disponibilidad a favor de las entidades públicas o del Estado representado por la DGA, a título gratuito y para que se destinen al cumplimiento de una finalidad vinculada con el uso público o con la prestación de un servicio público, o, para que se incorporen a la Cartera Inmobiliaria Pública. Es de carácter excepcional y residual;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

'AÑO DE LA RECUPERACION y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA'



Que, el artículo 32°, numeral 32.1 de la Directiva N°001-2019-EF/63.01, Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, modificada por la Resolución Directoral N° 006-2020-EF/63.01, respecto a la elaboración y aprobación de expedientes técnicos o documento equivalente dispone que, la UEI, antes del inicio de la elaboración del expediente técnico o documento equivalente debe verificar que se cuente con el saneamiento físico legal, los arreglos institucionales o la disponibilidad física del predio o terreno, según corresponda, para garantizar la ejecución de la inversión y prestación de servicios durante la operación de los activos generados con la ejecución de la misma; salvo que, por el tipo de inversión, dichos aspectos se desarrollen durante la elaboración del expediente técnico o documento equivalente o en la ejecución física, lo cual debe ser sustentado por la UEI en el expediente técnico o documento equivalente;

Que, teniendo en cuenta el artículo 923° del Código Civil, señala que el propietario de un bien cuenta con poder jurídico suficiente para usarlo, disfrutarlo, reivindicarlo y disponer de él, mientras que el artículo 896° del mismo cuerpo normativo indica que el poseedor puede ejercer de hecho uno o más poderes inherentes a la propiedad;

Que, en ese entender, la Municipalidad Distrital de Pichari ha realizado el trámite correspondiente para la adquisición de dominio público de los bienes inmuebles, mediante Actos de disposición, que refiere son aquellos actos a favor de una entidad pública que implican el traslado de la propiedad del bien inmueble, como la transferencia, entre otros, con la finalidad de destinarlo al uso público o a la prestación de algún servicio público, en este caso en concreto para las vías locales del área urbana del Centro Poblado de Puerto Mayo, Distrito de Pichari;

Que, mediante Memorial de fechas 09 de mayo del 2025 con registro de expediente N° 8323 de Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de Pichari, el Teniente Gobernador del Centro Poblado de Puerto Mayo Enrique Lidio Huamán Zambrano, debidamente designado en el cargo mediante la Resolución N°026-2025-GP-MININTER-DGIN-SP-LC, presenta la ratificación formal de la libre disponibilidad de los terrenos ubicados dentro de la jurisdicción del Centro Poblado de Puerto Mayo, necesarios para la ejecución del PIP: "Creación del Servicio de Movilidad Urbana en las Vías Locales del Área Urbana de Puerto Mayo en el Centro Poblado de Puerto Mayo del Distrito de Pichari - Provincia de La Convención - Departamento de Cusco" con CUI N° 2519632;

Que, con Oficio N° 01001-2025-CG/GRCU de fecha 07 de mayo de 2025, la Contraloría General, precisa que, conforme al numeral 6.6, subnumeral 8 de la Directiva N° 001-2024-CG/VCST, es requisito obligatorio y previo a la emisión del Informe Previo, la presentación de un documento que acredite la libre disponibilidad del terreno, el cual debe estar suscrito por la autoridad competente y contener las acciones adoptadas por la entidad respecto a la titularidad, posesión, liberación de interferencias y demás derechos necesarios para el desarrollo de la infraestructura. Refiere que en el presente caso, si bien se han adjuntado actas firmadas por los beneficiarios directos del proyecto, **no se ha presentado un acto administrativo emitido por la entidad pública que ostente la titularidad del terreno o que, en su defecto, acredite el dominio público del área intervenida;** así mismo menciona que, la Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada (DGPIIP) del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), mediante Informe N° 066-2018- EF/68.03 de 18 de julio de 2018, ha precisado que: "2.4 Respecto a la consulta: ¿Qué se entiende por disponibilidad de terreno? (...) En esa medida, para garantizar la disponibilidad del terreno, la entidad pública debe procurar la entrega de la totalidad del terreno donde se ejecutará el proyecto; es decir, la entidad pública debe entregar a la empresa privada el área que forme parte del terreno, aspecto que se encuentra previsto en el numeral 54.3 del artículo 54 del Reglamento; concluyendo que conforme el numeral 26.1 del artículo 26 del Reglamento, el documento que sustenta la disponibilidad del terreno ES EL ACTO EMITIDO POR LA ENTIDAD PÚBLICA (constancia, carta, oficio, resolución o comunicación emitida por el titular del terreno) que asegura la entrega de la totalidad del terreno donde se ejecutará el proyecto; por lo que solicita se adjunte documentos que acrediten la libre disponibilidad de los terrenos destinados a la ejecución del proyecto, asegurando que cumplen con los requisitos legales correspondientes, así como el análisis respectivo en el informe legal;

Que, mediante Informe N° 0329-2025-MDP-SGEET-TSE-SG, de fecha 12 de mayo del 2025, el Subgerente (e) de Elaboración de Expedientes Técnicos, solicita a la Oficina General de Asesoría Jurídica, una Opinión Legal para la emisión de acto resolutorio sobre aprobación de la libre disponibilidad de terrenos para la ejecución del PIP con CUI N° 2519632 a favor de la Municipalidad Distrital de Pichari, priorizado bajo el mecanismo de Obras por Impuesto;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO
Creado por Ley N° 26521

'AÑO DE LA RECUPERACION y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA'



Que, con Opinión Legal N° 512-2025-MDP-OGAJ/EPC de fecha 12 de mayo de 2025, el Asesor Jurídico de la Municipalidad Distrital de Pichari, refiere que según Guillermo Cabanellas¹ define la disponibilidad como la condición o calidad de lo que cabe emplear o adjudicar con libertad; mientras que define disponible como lo susceptible de libre empleo o atribución, es decir, aquel bien del que se puede disponer libremente o se encuentra listo para usarse o utilizarse, debiendo entenderse por disponer de un bien no solo a la capacidad de gravarlo o enajenarlo sino a la capacidad de determinar u ordenar lo que debe hacerse u omitirse con dicho bien. En este punto, corresponde señalar que el mayor o menor poder de decisión sobre las cosas dependerá del derecho que se tenga sobre ellas, así mismo refiere que con la **suscripción del acta de libre disponibilidad** de terreno para la ejecución del PIP "Creación del Servicio de Movilidad Urbana en las Vías Locales del Área Urbana de Puerto Mayo en el Centro Poblado de Puerto Mayo del Distrito de Pichari - Provincia de La Convención - Departamento de Cusco" con CUI N° 2519632 cuyo contenido precisa que en fecha 18 de marzo del 2025 las **autoridades y población beneficiaria (propietarios)**, **ACUERDAN** la acreditación de la libre disponibilidad de vías locales (jirones y avenidas) en el Centro Poblado de Puerto Mayo, asimismo, se comprometen a no obstaculizar las vías (jirones y avenidas) durante la ejecución del proyecto que se encuentran en las siguientes calles:



N°	Áreas de intervención	Longitud (m)	Ancho de calle (m)
1	Jr. 7 de Julio (I) y Jr. Puerto Mayo (D)	790.00	24.00
2	Av. 1° de Mayo	377.00	16.00
3	Av. Mariscal Cáceres	200.00	16.00
4	Jr. Bartolomé Herrera	197.00	14.00
5	Jr. Otari	194.00	14.00
6	Jr. Gran Chinungari	114.00	14.00

Por lo que, la Oficina de Asesoría Legal, OPINA que es PROCEDENTE APROBAR la Libre Disponibilidad de Terreno del siguiente Proyectos de Inversión "Creación del Servicio de Movilidad Urbana en las Vías Locales del Área Urbana de Puerto Mayo en el Centro Poblado de Puerto Mayo del Distrito de Pichari - Provincia de La Convención - Departamento de Cusco" con CUI N° 2519632, siendo que dicha disponibilidad ha sido debidamente acreditada mediante los documentos pertinentes, entre los cuales destaca el Acta de Libre Disponibilidad del Terreno, suscrita tanto por los propietarios del terreno como por las autoridades locales, lo que asegura la viabilidad del proyecto y el cumplimiento de las normativas legales aplicables;

ESTANDO, a lo precedentemente expuesto, con las facultades conferidas por el numeral 6 y 20 del Artículo 20° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, cumpliendo las normas vigentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la Libre Disponibilidad de Terreno del Proyectos de Inversión "Creación del Servicio de Movilidad Urbana en las Vías Locales del Área Urbana de Puerto Mayo en el Centro Poblado de Puerto Mayo del Distrito de Pichari - Provincia de La Convención - Departamento de Cusco" con CUI N° 2519632, conforme al siguiente detalle:

N°	Áreas de intervención	Longitud (m)	Ancho de calle (m)
1	Jr. 7 de Julio (I) y Jr. Puerto Mayo (D)	790.00	24.00
2	Av. 1° de Mayo	377.00	16.00
3	Av. Mariscal Cáceres	200.00	16.00
4	Jr. Bartolomé Herrera	197.00	14.00
5	Jr. Otari	194.00	14.00
6	Jr. Gran Chinungari	114.00	14.00





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO
Creado por Ley N° 26521

'AÑO DE LA RECUPERACION y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA'



ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR, la presente resolución y sus correspondientes antecedentes a la Contraloría General de la Republica.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Gerencia Municipal y Subgerencia de Elaboración de Expedientes Técnicos el cumplimiento de la presente Resolución, verificando el cumplimiento de las normas legales vigentes.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR, la presente Resolución a las diferentes instancias de la Municipalidad, para su conocimiento y acciones correspondientes.

ARTÍCULO QUINTO.- PUBLICAR, la presente Resolución en la Página Web de la Municipalidad Distrital de Pichari, de conformidad y en cumplimiento a lo prescrito en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



C.C.
Gerencia Municipal,
OFEP
Contraloría
Pag. Web.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

CPC. Hernan Patacios Tinoco
ALCALDE

