



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

«Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia»



ACUERDO DE CONCEJO N° 53-2026-MDP/CM

Pichari, 23 de marzo de 2026

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 23 de marzo de 2026, Informe Legal N°067-2026-MDP-OGAJ/EPC de fecha 09 de marzo de 2026, Informe N° 338-2026-MDP/GDTI-MÑM-G de fecha 06 de marzo de 2026, informe N° 0121-2026-MDP/SGDT-MÑM-SG (E), de fecha 04 de marzo de 2026, Carta N° 008-2026-MDP/SGDT-JLVC-EU de fecha 27 de febrero de 2026, Memorandum N° 0064-2026-MDP/GM-CRR de fecha 17 de febrero de 2026, Informe N° 040-2026-MDP/LC-OGAC de fecha 16 de febrero de 2026, Informe Legal N° 034-2026-MDP-OGAJ/EPC de fecha 10 de febrero de 2026, Oficio N° 00252-2026-MINDEF/VRD-DGA de fecha 05 de febrero de 2026, Oficio N° 1397-2025-MDP/AL, de fecha 15 de diciembre de 2025, Acuerdo de Concejo N° 0171-2025-MDP/CM de fecha 28 de noviembre 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, 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 41° de la Ley N° 27972 establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo Municipal, mediante los cuales se regulan asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, expresando la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, el artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su numeral 3.1, establece como función específica exclusiva de las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano y el Plan de Desarrollo Rural, correspondiendo a las municipalidades la planificación local de su circunscripción territorial;

Que, el artículo 3° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento;

Que, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en su artículo 151° establece que la afectación en uso es el acto mediante el cual se otorga a una entidad el derecho de usar, a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, con la finalidad de destinarlo al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. Asimismo, el artículo 152° dispone que la afectación en uso puede otorgarse a plazo determinado o indeterminado, en función de la naturaleza del uso o servicio público requerido;

Que, el artículo 155° del Reglamento de la Ley N° 29151 establece las causales de extinción de la afectación en uso, incluyendo entre otras: incumplimiento de su finalidad, vencimiento del plazo, mutuo acuerdo, renuncia de la entidad afectataria, y **decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público**. La norma no distingue entre extinción total o parcial de la afectación en uso, resultando jurídicamente viable, por interpretación sistemática, la extinción parcial de una afectación en uso sobre un sector específico del predio que no afecte la finalidad institucional principal de la entidad afectataria;





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

«Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia»



Que, el artículo 14°, numeral 14.1 de la Directiva N°0002-2021-EF/54.01, Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles, dispone que; la solicitud para el otorgamiento de la afectación en uso se presenta ante la entidad pública titular del bien inmueble, o ante la DGA, en caso el bien inmueble sea de titularidad del Estado. Asimismo, el numeral 14.2 expresa que la solicitud debe contener lo siguiente:

- a) Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o Carné de Extranjería de la máxima autoridad administrativa de la entidad pública solicitante o a quien esta haya delegado.
- b) La expresión concreta del pedido, indicando el área requerida, ubicación del bien inmueble, el uso público o servicio público para el cual lo requiere, así como, el plazo de la afectación en uso requerido.
- c) Informes técnico y legal que sustenten la finalidad para la cual requieren el bien inmueble; así como, la evaluación registral del bien inmueble, su condición legal, física y técnica actual, utilizando los diversos aplicativos como el SINABIP, GEOCATMIN, GEOLLACTA, Google Earth, Street View, entre otros.
- d) Plano perimétrico - ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Geocéntrica Nacional (REGGEN), en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero competente, arquitecto o geógrafo habilitado.
- e) Plano de distribución por niveles del bien inmueble, autorizado por ingeniero civil o arquitecto habilitado.
- f) Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto habilitado.
- g) Fotografías fechadas del bien inmueble, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días hábiles previos a la solicitud. h) Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios que acredite que la finalidad a la cual se destine el bien inmueble cuya afectación en uso se solicita, es compatible con la zonificación donde se ubica el citado bien inmueble;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N°0171-2025-MDP/CM de fecha 28 de noviembre de 2025, en su artículo primero se resuelve, autorizar que la Municipalidad Distrital de Pichari como entidad encargada de la planificación local de sus circunscripción y Unidad Ejecutora del proyecto; "Creación del Complejo Polideportivo Municipal de Pichari del Distrito de Pichari-Provincia de La Convención-Departamento del Cusco", identificado con CUI N°2498892, solicite al Ministerio de Defensa - MINDEF, la afectación en uso del predio ubicado en el Sector Mariscal Cáceres, Mz K4 Lote 2A del Distrito de Pichari, por encontrarse bajo su titularidad; y mediante oficio N° 1397-2025-MDP/AL de fecha 15 de diciembre de 2025, se solicitó al Ministerio de Defensa la afectación en uso del predio ubicado en el sector Mariscal Cáceres Mz. K4 lote 2A del Distrito de Pichari;

Que, mediante Oficio N° 00252-2026-MINDEF/VRD-DGA de fecha 05 de febrero de 2026, el Director General de Administración del Ministerio de Defensa comunicó a la Municipalidad Distrital de Pichari que el predio ubicado en el sector Mariscal Cáceres, Mz. K4, Lote 2A, es de propiedad del Estado y se encuentra **afectado en uso a plazo indeterminado** a favor del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú, destinado al funcionamiento de la Base Contra Subversiva Naval de Pichari, cumpliendo una finalidad pública vinculada a la Defensa Nacional y al Orden Interno. En consecuencia, declaró **improcedente** la solicitud formulada por la Municipalidad Distrital de Pichari, por cuanto la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales no permite la doble afectación en uso de un mismo predio a favor de dos entidades públicas distintas;

Que, mediante Informe Legal N° 034-2026-MDP-OGAJ/EPC de fecha 10 de febrero de 2026, el Asesor Jurídico de la Municipalidad Distrital de Pichari identificó **errores e imprecisiones** en el Acuerdo de Concejo N° 0171-2025-MDP/CM y en el Oficio N° 1397-2025-MDP/AL que contribuyeron a la declaración de improcedencia, específicamente: (i) se consignó de manera





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

«Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia»



errónea que la afectación en uso era para la ejecución del Complejo Polideportivo Municipal, cuando en realidad el sustento técnico original establece que la afectación se requiere para la ejecución y habilitación de la Vía La Marina, proyectada en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) 2022, que se superpone parcialmente al predio del MINDEF; (ii) no se precisó el área exacta requerida (6,872.166 m² área ideal o 5,150.02 m² área mínima viable); y (iii) no se argumentó la figura de extinción parcial de la afectación en uso prevista en el artículo 155° del Reglamento de la Ley N° 29151;

Que, con Informe N° 040-2026-MDP/LC-OGAC, de fecha 16 de febrero de 2026, la Jefa de la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documental, propone al Gerente Municipal estrategias jurídicas para viabilizar la solicitud de afectación en uso, y se presente un recurso de reconsideración con nuevas pruebas, en marco al artículo 219° del TUO de la ley N° 27444, y presentado como nueva prueba, informe técnico fotográfico actualizado, informe técnico de verificación in situ, planos compartido actualizado, opinión legal complementaria, certificación de la aria técnica Municipal, y con Memorandum N° 0064-2026-MDP/GM-CRR, de fecha 17 de febrero de 2026, el Gerente Municipal requiere la información a las arias involucradas en el plazo de 48 horas;

Que, mediante Informe N° 0121-2026-MDP/SGDT-MM-SG de fecha 04 de marzo de 2026, el Subgerente de Desarrollo Territorial señaló que el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) 2022 proyecta la Vía La Marina con una sección vial de 30 metros, la cual se superpone parcialmente sobre el predio del Ministerio de Defensa - MINDEF. Preciso que el área requerida óptima asciende a 6,872.166 m², y como alternativa mínima a 5,150.02 m². Asimismo, indicó que el tramo involucrado se encuentra libre de edificaciones y sin operatividad militar activa, y que el rediseño de la vía no resulta viable debido a la consolidación urbana existente, por lo que recomendó gestionar la afectación en uso del área requerida ante el Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú, adjuntando informe técnico fotográfico, sustento técnico urbano, planos comparativos con propuesta de doble cerco de seguridad, panel fotográfico georreferenciado, y planos de afectación en uso correspondientes a las áreas indicadas;

Que, mediante Informe Legal N° 067-2026-MDP-OGAJ/EPC de fecha 09 de marzo de 2026, el Asesor Jurídico reiteró que, si bien el Reglamento de la Ley N° 29151 establece que la afectación en uso no procede cuando el bien estatal se encuentra destinado al cumplimiento de los fines institucionales de otra entidad pública o cuando existe un uso efectivo del mismo, el artículo 155° del citado Reglamento prevé que la afectación en uso puede extinguirse por incumplimiento de su finalidad o por renuncia de la entidad afectada, entre otras causales. Supuesto al cual esta entidad edil recurre, a fin de que, de manera articulada y coordinada entre las entidades involucradas, y en aras de viabilizar la ejecución de la Vía La Marina, se evalúe la extinción parcial de la afectación en uso del área ideal y/o del área mínima requerida, permitiendo establecer un límite vial formal y consolidado que contribuya a articular y separar funcionalmente dos equipamientos públicos contiguos de alto valor social: por un lado, la Estación Naval del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú, y por otro, el proyecto "Creación del Complejo Polideportivo Municipal de Pichari", con CUI N° 2498892. Recomendó continuar con el trámite ante el Ministerio de Defensa;

Que, el artículo 219° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que el recurso de reconsideración se interpone ante el mismo órgano que dictó el acto que es materia de impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación. En el presente caso, la Municipalidad Distrital de Pichari cuenta con nueva prueba técnica consistente en: (i) informe técnico fotográfico actualizado del área requerida; (ii) planos comparativos con propuesta de doble cerco de seguridad; (iii) panel fotográfico georreferenciado del extremo norte del predio; (iv) certificación técnica sobre la imposibilidad de modificar la traza vial; y (v) sustento jurídico sobre la viabilidad de la extinción parcial de la afectación en uso conforme al artículo 155° del Reglamento de la Ley N° 29151. Por consiguiente, resulta procedente la interposición del recurso de reconsideración a efectos de que la entidad competente reevalúe la decisión adoptada, en





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

«Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia»



concordancia con los nuevos elementos técnicos y legales aportados;

Que, la habilitación de la Vía La Marina, prevista en el PDU 2022 como vía estructurante del distrito, constituye una actuación de ordenamiento urbano que no menoscaba ni obstaculiza la función de defensa nacional de la Base Naval. Por el contrario, la consolida y delimita formalmente mediante: (i) la generación de un límite urbano formal que separa funcionalmente la Base Naval del entorno urbano; (ii) el desplazamiento del cerco perimétrico aproximadamente 5 metros hacia el interior del predio, estableciendo un doble anillo de seguridad que refuerza las condiciones operativas del establecimiento militar; y (iii) la articulación adecuada entre dos equipamientos públicos de alto valor social (Estación Naval y Complejo Polideportivo Municipal), garantizando la convivencia funcional entre defensa nacional y desarrollo urbano local, bajo el principio de optimización del patrimonio estatal y colaboración interinstitucional;

Que, en la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha **23 de marzo de 2026**, se trató como agenda, la propuesta de solicitar al Ministerio de Defensa (MINDEF) la **reconsideración** de la improcedencia declarada respecto a la afectación en uso de un área destinada a la ejecución y habilitación de la Vía La Marina, prevista en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) 2022 de la Municipalidad Distrital de Pichari. Se planteó solicitar un área de 6,872.166 m² como extensión ideal, o alternativamente un área de 5,150.02 m² como extensión mínima viable, ubicada en el extremo norte del predio correspondiente a la Base Contra Subversiva Naval de Pichari, de propiedad del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú, invocando la figura de extinción parcial de la afectación en uso prevista en el artículo 155° del Reglamento de la Ley N° 29151, por razones de interés público vinculadas al ordenamiento urbano sostenible del distrito;

En consecuencia, se justifica continuar con el trámite correspondiente ante el Ministerio de Defensa, promoviendo una solución articulada entre entidades públicas que permita compatibilizar el interés de la defensa nacional con el desarrollo urbano ordenado del distrito de Pichari;

ESTANDO, a las consideraciones expuestas y al amparo de lo prescrito en el numeral 3) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el artículo 219° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y el artículo 155° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Acuerdo de Concejo N° 34-2026-MDP/CM; con la dispensa de trámite de lectura y aprobación de acta, por UNANIMIDAD, se tomó el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO. - AUTORIZAR, al señor alcalde de la Municipalidad Distrital de Pichari para que, en representación de la entidad, interponga **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** ante el Ministerio de Defensa - MINDEF contra la declaración de improcedencia contenida en el Oficio N° 00252-2026-MINDEF/VRD-DGA de fecha 05 de febrero de 2026, respecto a la solicitud de afectación en uso de parte del predio ubicado en el Sector Mariscal Cáceres, Mz. K4, Lote 2A, del distrito de Pichari.

ARTÍCULO SEGUNDO. - RECTIFICAR Y PRECISAR que la finalidad de la afectación en uso solicitada es **exclusivamente** la ejecución y habilitación de la **Vía La Marina**, proyectada en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) 2022 de la Municipalidad Distrital de Pichari, como vía estructurante que articula y separa funcionalmente la Estación Naval del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú y el proyecto "Creación del Complejo Polideportivo Municipal de Pichari" (CUI N° 2498892), contribuyendo al ordenamiento urbano sostenible y al interés público local. Se aclara expresamente que la afectación en uso **no se requiere para la ejecución del Complejo Polideportivo**, sino para la habilitación de la vía pública que separa y articula funcionalmente ambos equipamientos públicos.

ARTÍCULO TERCERO. - ESTABLECER que el área objeto de la solicitud de afectación en uso corresponde a:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

«Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia»



Proyección vial requerida	Área estimada	Características
Sección ideal 30 m	6,872.166 m ²	Área óptima
Sección mínima viable 25 m	5,150.02 m ²	Área alternativa

Table 1: Áreas requeridas para afectación en uso - Vía La Marina

ARTÍCULO CUARTO. - SUSTENTAR el recurso de reconsideración en la **nueva prueba** consistente en:

- Informe técnico fotográfico actualizado del área requerida, que acredita que el tramo se encuentra **libre de edificaciones y sin operatividad militar activa** (Carta N° 008-2026-MDP/SGDT-JLVC-EU de fecha 27.02.2026).
- Planos comparativos actualizados con propuesta de **doble cerco de seguridad**, que contempla el desplazamiento del cerco perimétrico aproximadamente 5 metros hacia el interior del predio, generando un segundo anillo de protección que refuerza las condiciones operativas del establecimiento militar.
- Panel fotográfico georreferenciado del extremo norte del predio, con coordenadas GPS y fechas de toma, que evidencia el estado actual del área requerida.
- Acredita la **imposibilidad de modificar la traza vial** proyectada en el PDU 2022, debido a la consolidación urbana existente (viviendas consolidadas, equipamientos existentes, alineamientos urbanos irreversibles).
- Informe jurídico complementario que sustenta la viabilidad de la **extinción parcial de la afectación en uso** conforme al artículo 155° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

ARTÍCULO QUINTO.- INVOCAR expresamente la figura de **extinción parcial de la afectación en uso** prevista en el artículo 155° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, solicitando al Ministerio de Defensa - MINDEF, en coordinación con la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y la Marina de Guerra del Perú, que evalúe la extinción parcial de la afectación en uso vigente sobre el área específica requerida (6,872.166 m² o alternativamente 5,150.02 m²), **por razones de interés público** vinculadas al ordenamiento urbano sostenible, la conectividad vial estructurante y la articulación funcional de equipamientos públicos de alto valor social, manteniendo vigente la afectación en uso sobre el área restante del predio destinada directamente al funcionamiento de la Base Contra Subversiva Naval de Pichari.

ARTÍCULO SEXTO. - PRECISAR que la afectación en uso del área requerida permitirá:

- Establecer un **límite vial formal y consolidado**, contribuyendo a la adecuada articulación y separación funcional de dos equipamientos públicos de alto valor social: de un lado, la Estación Naval del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú, y de otro, el proyecto "Creación del Complejo Polideportivo Municipal de Pichari" del distrito de Pichari - provincia de La Convención - departamento del Cusco, con CUI N° 2498892, actualmente en ejecución por la Municipalidad Distrital de Pichari.
- Generar un **buffer de separación funcional** entre la Base Naval y el entorno urbano, reduciendo la vulnerabilidad al contacto directo con otros usos y consolidando un perímetro urbano ordenado.
- Implementar un **doble anillo de seguridad** mediante el desplazamiento del cerco perimétrico hacia el interior del predio, reforzando las condiciones operativas y de seguridad del establecimiento militar.
- Garantizar la conectividad vial estructurante del distrito conforme al instrumento técnico normativo vigente (PDU 2022), sin afectar la función de defensa nacional.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

«Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia»

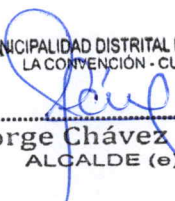


ARTÍCULO SEPTIMO. -ENCARGAR, que la Gerencia Municipal, disponga a la oficina competente para la elaboración del texto integral del recurso de reconsideración, con carácter de urgente, el cual deberá incluir:

- Exposición clara de los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan la reconsideración.
- Rectificación expresa de la finalidad de la afectación en uso (Vía La Marina).
- Precisión del área requerida (6,872.166 m² ideal o 5,150.02 m² mínima viable).
- Invocación de la extinción parcial de la afectación en uso conforme al artículo 155° del Reglamento de la Ley N° 29151.
- Anexos: nueva prueba técnica (informes, planos, fotografías, certificaciones).

ARTÍCULO OCTAVO. - ENCARGAR, a la Oficina de Tecnología de Información, la publicación del presente acuerdo en el portal web de la Municipalidad Distrital de Pichari.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCIÓN - CUSCO


Jorge Chávez Oré
ALCALDE (e)

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCIÓN - CUSCO


Abg. CAROL MILAGROS QUISPE HUAMAN
JEFA
Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documental