



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° 121-2026-MDP/CM

Pichari, 28 de agosto de 2026

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 28 de agosto de 2026, Opinión Legal N° 843-2026-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 28 de agosto de 2026, del Asesor Jurídico de la Municipalidad Distrital de Pichari, mediante Informe Técnico N° 043-2026-MDP-OGA/OA-OCF-ASD, de fecha 24 de agosto del 2026, Informe N° 432-2026/MDP/GDEAT/WBQ/G, de fecha 21 de agosto de 2026, Informe N° 055-2026/MDP/GDEAT/SGDEPT/COBR/P, de fecha 12 de agosto de 2026, Oficio N° 03-2026/COAKAP-P, de fecha 30 de julio de 2026, 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 39 de la Ley N° 27972, establece que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Asimismo, el artículo 41 de la norma orgánica invocada, establece que los acuerdos son decisiones que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, el artículo 65 de la Ley Orgánica de Municipalidades señala que las municipalidades están facultadas para ceder en uso o conceder en explotación bienes de su propiedad. Asimismo, el artículo 66 de la citada Ley establece que la donación, cesión o concesión de bienes de las municipalidades se aprueba **con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores** que integran el concejo municipal;

Que, el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece en su Artículo 161 numeral 161.1 Por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro, de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público; de conformidad a lo dispuesto por el numeral 90.2 del artículo 90 del Reglamento. Y el numeral 161.2, señala que, los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así con respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. Por otro lado, el Artículo 162, numeral 162.1) precisa que, la cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables. El plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto puede modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emite la respectiva resolución debidamente sustentada, como señala el numeral 162.2;

Que, en el artículo 164 de la Ley antes mencionada, señala que la cesión en uso se extingue por:

- Incumplimiento de su finalidad.
- Incumplimiento de la ejecución del proyecto.
- Vencimiento del plazo de la cesión en uso.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



- Renuncia a la cesión de uso.
- Extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario.
- Consolidación del dominio.
- Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público.
- Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio.
- Incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio.
- Otras que se determinen por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso.



Que, Mediante Oficio N° 03-2026/COAKAP-P, de fecha 27 de julio de 2026, la Cooperativa Agraria Agroindustrial Cacaotera Kametza Pimpoke de Pichari VRAEM solicita la cesión en uso de un área de una hectárea de terreno ubicado en el Centro Poblado de Ccatun Rumi, jurisdicción del distrito de Pichari, con la finalidad de implementar un espacio destinado al desarrollo de actividades relacionadas con el manejo de cosecha y postcosecha de cacao, el área requerida será destinada a actividades de escurrido de baba de cacao, fermentación, secado, selección de grano seco, almacenamiento y demás actividades vinculadas al manejo postcosecha, orientadas al fortalecimiento de la producción y comercialización del cacao;

Que, mediante Informe N° 055-2026-MDP/GDEAT/SGDEPT/COBR/P, de fecha 12 de agosto de 2026, la Sub Gerencia de Desarrollo Económico, Productivo y Turístico efectuó la evaluación desde el ámbito de sus competencias, señalando que la finalidad productiva propuesta se encuentra vinculada con la cadena de valor del cacao y guarda relación con las acciones de promoción y fortalecimiento del sector productivo del distrito, asimismo, precisa que la determinación de la procedencia de la cesión en uso corresponde a las unidades orgánicas competentes en materia de patrimonio y administración de bienes municipales;

Que, mediante Informe N° 432-2026/MDP/GDEAT/WBQ/G, de fecha 20 de agosto de 2026, la Gerencia de Desarrollo Económico y Administración Tributaria remitió el expediente a la Oficina General de Administración, solicitando que la Unidad de Control Patrimonial efectúe la evaluación correspondiente;

Que, mediante el Informe Técnico N° 043-2026-MDP-OGA/OA-OCP-ASD, de fecha 24 de agosto del 2026, el Responsable de Control Patrimonial comunicó al Jefe de la Oficina de Abastecimiento la procedencia de la cesión en uso de una (01) hectárea de terreno solicitada por la Cooperativa Agraria Agroindustrial Cacaotera Kametza Pimpoke de Pichari VRAEM, con el objeto exclusivo de destinar dicho predio al desarrollo de actividades de manejo de cosecha y postcosecha de cacao (área de escurrido de baba de cacao, fermentación, secado de cacao, selección de grano seco y almacenamiento); precisando además que la Memoria Descriptiva presentada identifica un área total de 10,000.0476 m² (equivalente aproximadamente a una hectárea), conformada por el Predio 01 de 2,419.19 m² y el sub lote 01 del Predio 02 de 7,580.8576 m²;

Que, a fin de salvaguardar el patrimonio e intereses de la Municipalidad Distrital de Pichari, la cesión en uso deberá otorgarse de manera temporal y exclusiva para la finalidad productiva declarada, estableciéndose de forma expresa en el convenio o instrumento de formalización los plazos de vigencia, las obligaciones de conservación y mantenimiento, las prohibiciones de uso, las causales de resolución y reversión, y demás condiciones de ley

Que, con Opinión Legal N° 843-2026-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 28 de agosto de 2026, la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina que es procedente otorgar en cesión en uso temporal una Hectárea de Terreno del Bien Inmueble de propiedad de la Municipalidad Distrital de Pichari, ubicado en el Centro Poblado de Ccatun Rumi; debidamente inscrito en la Partida Registral N° 11180807, de la Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho, a favor de la Cooperativa Agraria Agroindustrial Cacaotera KAMETZA PIMPOKE de Pichari VRAEM; que será destinado exclusivamente para realizar trabajos de manejo de cosecha y postcosecha de cacao (área de escurrido de baba de cacao, fermento, secado de Cacao, selección de grano, almacén);



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



Que, en consecuencia, encontrándose acreditada la finalidad de la solicitud, contando el expediente con la evaluación de las unidades orgánicas competentes, el informe técnico patrimonial y la opinión legal favorable, corresponde al Concejo Municipal, en ejercicio de sus atribuciones, aprobar la cesión en uso del bien municipal, estableciendo expresamente su carácter gratuito, sin fines de lucro, temporal por el plazo de dos (02) años y bajo responsabilidad de la entidad cesionaria, en observancia de lo dispuesto por el artículo 66° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto del voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores;

Que, en la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 28 de agosto de 2026, se trató como punto de agenda la propuesta de otorgamiento en cesión en uso temporal de un área de una (01) hectárea del bien inmueble de propiedad de la Municipalidad Distrital de Pichari, ubicado en el Centro Poblado de Ccatun Rumi, inscrito en la Partida Registral N° 11180807, a favor de la Cooperativa Agraria Agroindustrial Cacaotera KAMETZA PIMPOKE de Pichari VRAEM, para ser destinada exclusivamente al desarrollo de actividades de manejo de cosecha y postcosecha de cacao;

Que, luego del análisis y deliberación correspondiente, el Concejo Municipal considera que resulta de interés institucional y productivo autorizar la cesión en uso solicitada, en tanto permitirá el aprovechamiento temporal de un bien municipal para una finalidad vinculada al fortalecimiento de la cadena productiva del cacao, sin generar transferencia de propiedad ni contraprestación económica a favor de la cesionaria, manteniéndose la titularidad del predio en la Municipalidad Distrital de Pichari y quedando la cesión sujeta al cumplimiento estricto de la finalidad, plazo, condiciones y responsabilidades establecidas en el presente Acuerdo de Concejo y en el instrumento que formalice la cesión;

Que, en atención a la naturaleza de la solicitud y con la finalidad de salvaguardar el patrimonio e intereses de la Municipalidad Distrital de Pichari, resulta necesario que la cesión en uso sea otorgada a título gratuito, sin fines de lucro, por un plazo determinado de dos (02) años y bajo responsabilidad de la Cooperativa Agraria Agroindustrial Cacaotera Kametza Pimpoke de Pichari VRAEM, debiendo el predio ser utilizado única y exclusivamente para la finalidad autorizada, quedando prohibido destinarlo a fines distintos, transferir o ceder su uso a terceros, o realizar cualquier acto que contravenga las condiciones establecidas en el acto aprobatorio y en el instrumento que formalice la cesión;

Que, estando a las consideraciones expuestas, y de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento y demás normas aplicables, el Concejo Municipal, con el voto por unanimidad, se aprobó lo siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO. -APROBAR la CESIÓN EN USO TEMPORAL, GRATUITA Y SIN FINES DE LUCRO, por el plazo de dos (02) años, a favor de la Cooperativa Agraria Agroindustrial Cacaotera KAMETZA PIMPOKE de Pichari VRAEM, de un área de 10,000.0476 m², equivalente aproximadamente a una (01) hectárea, del bien inmueble de propiedad de la Municipalidad Distrital de Pichari, ubicado en el Centro Poblado de Ccatun Rumi, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco, inscrito en la Partida Registral N° 11180807 de la Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho, conforme a la Memoria Descriptiva.

El predio materia de cesión será destinado única y exclusivamente al desarrollo de actividades de manejo de cosecha y postcosecha de cacao, comprendiendo el escurrido de baba de cacao, fermentación, secado, selección de grano seco, almacenamiento y demás actividades directamente vinculadas con dicha finalidad.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



ARTÍCULO SEGUNDO.- ESTABLECER, que la cesión en uso aprobada mediante el presente Acuerdo de Concejo tiene carácter temporal, gratuito y sin fines de lucro, y tendrá una vigencia de dos (02) años, computados a partir de la suscripción del instrumento que formalice la cesión y/o del acta de entrega del predio, según corresponda, sin que ello implique transferencia de propiedad, posesión definitiva ni constitución de derecho real alguno a favor de la Cooperativa cesionaria.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, que la Cooperativa Agraria Agroindustrial Cacaotera KAMETZA PIMPOKE de Pichari VRAEM, en su condición de cesionaria, queda obligada, bajo responsabilidad, a utilizar el predio exclusivamente para la finalidad señalada en el artículo primero del presente Acuerdo, así como a conservarlo, custodiarlo y mantenerlo en adecuadas condiciones, asumiendo las responsabilidades que correspondan por cualquier daño, deterioro, afectación o perjuicio que se ocasione al bien como consecuencia de su uso.

ARTÍCULO CUARTO.- PROHIBIR a la Cooperativa cesionaria:

- Destinar el predio a una finalidad distinta a la expresamente autorizada.
- Transferir, subceder, arrendar, prestar o permitir el uso del predio a terceros, total o parcialmente.
- Utilizar el predio para actividades ajenas al objeto de la cesión o para fines contrarios al ordenamiento jurídico.
- Realizar actos que impliquen disposición, gravamen o afectación del bien municipal.

El incumplimiento de cualquiera de estas prohibiciones dará lugar a la extinción de la cesión en uso y la reversión del predio a favor de la Municipalidad Distrital de Pichari, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales a que hubiera lugar.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que la Cooperativa Agraria Agroindustrial Cacaotera KAMETZA PIMPOKE de Pichari VRAEM presente ante la Municipalidad Distrital de Pichari los informes sobre los avances, logros y cumplimiento de la finalidad para la cual se otorga la cesión en uso, conforme a la normativa aplicable y a las condiciones establecidas en el instrumento de formalización.

ARTÍCULO SEXTO.- ESTABLECER que la cesión en uso se extinguirá, además del vencimiento del plazo de dos (02) años, por el incumplimiento de la finalidad autorizada, incumplimiento de las obligaciones asumidas, uso indebido del predio, transferencia o cesión a terceros, renuncia de la cesionaria, extinción de la persona jurídica, decisión unilateral de la Municipalidad por razones de interés público y demás causales previstas en la normativa vigente o en el instrumento que formalice la cesión.

Producida la extinción de la cesión, la Cooperativa cesionaria deberá restituir el predio a la Municipalidad Distrital de Pichari, en las condiciones que correspondan, sin derecho a exigir indemnización o compensación alguna, salvo disposición legal expresa en contrario.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- PRECISAR que la presente cesión en uso no implica transferencia de propiedad del bien inmueble, manteniéndose en todo momento la titularidad del predio a favor de la Municipalidad Distrital de Pichari, por lo que la Cooperativa cesionaria únicamente ejercerá el derecho de uso temporal y condicionado dentro de los límites establecidos en el presente Acuerdo de Concejo y en el instrumento de formalización correspondiente.

ARTÍCULO OCTAVO.- ENCARGAR a la Oficina General de Administración, Unidad de Control Patrimonial y demás unidades orgánicas competentes, en el marco de sus respectivas funciones, realizar las acciones administrativas, patrimoniales y de supervisión necesarias para la ejecución, seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



ARTÍCULO NOVENO.- NOTIFICAR el presente Acuerdo de Concejo a la Cooperativa Agraria Agroindustrial Cacaotera KAMETZA PIMPOKE de Pichari VRAEM, así como a las unidades orgánicas competentes de la Municipalidad Distrital de Pichari, para su conocimiento y fines correspondientes.

ARTÍCULO DÉCIMO.- 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 Y CÚMPLASE



Mg. Hernan Palacios Tinoco
ALCALDE



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