



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° 122-2026-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° 812-2026-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 21 de agosto de 2026, del Asesor Jurídico de la Municipalidad Distrital de Pichari, Informe N° 1594-2026/MDP/GDTI/MÑM-G, de fecha 17 de agosto de 2026, Informe N° 594-2026-MDP/SGDT-MBP-SGDT, de fecha 14 de agosto de 2026, Informe N° 237-2026-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 14 de agosto de 2026, Informe N° 163-2026-MDP/GDTI/MÑM-G, de fecha 11 de agosto de 2026, Informe Legal N° 156-2026-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 07 de agosto de 2026, Informe Técnico N° 038-2026-MDP-OGA/OA-OC-ASD, de fecha 20 de agosto del 2026, Oficio N° 0502-2026-EF/54.06, de fecha 15 de junio de 2026, del Ministerio de Economía y finanzas, 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 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;

Como señala el artículo 27 (solicitud de Afectación en Uso) de la Directiva N° 0009-2025-EF/54.01, "Directiva que regula los actos de adquisición de predios y bienes inmuebles de propiedad privada y disposición final de bienes inmuebles", la entidad que solicita la afectación en uso de un bien inmueble, de un área determinada del mismo o de sus cuotas ideales, presenta ante la entidad titular o la DGA, en caso el bien inmueble sea de titularidad del Estado, lo siguiente:

a) La solicitud de afectación en uso, conforme a lo dispuesto en el Anexo N°3, suscrita por la máxima autoridad administrativa de la entidad solicitante o a quien ésta delegue.

b) El sustento técnico y legal, de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo N°4, suscrito por la OGA de la entidad solicitante, indicando, entre otros, la necesidad del bien inmueble, que la zonificación es compatible con el uso público o la prestación del servicio público y el plazo requerido.

c) El certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios o certificado de zonificación y vías, los cuales tienen que encontrarse vigentes, o el documento emitido por el gobierno local correspondiente indicando que no cuenta con los instrumentos de planificación aprobados, por lo que no puede emitir los referidos certificados.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



Que, el numeral 29.1 del artículo 29 de la Directiva N.º 0009-2025-EF/54.01, establece que, cuando una entidad se encuentra administrando efectivamente un bien inmueble, un área determinada del mismo o sus cuotas ideales, destinándolo al uso público o a la prestación de un servicio público, y carece de un título que sustente dicha situación, corresponde regularizarla mediante el procedimiento de afectación en uso;

Que, asimismo, el numeral 29.2 del citado artículo dispone que la solicitud de regularización de la afectación en uso se tramita conforme a las disposiciones previstas en el artículo 27 de la referida Directiva, debiendo consignarse en el sustento técnico y legal, entre otros aspectos, el uso efectivo que se viene dando al bien inmueble, al área determinada del mismo o a sus cuotas ideales, así como el plazo requerido para la afectación en uso;

Que, de igual manera, el numeral 29.3 del artículo 29 establece que el trámite de regularización de la afectación en uso se rige por las disposiciones del artículo 28, en lo que resulte aplicable, precisando que, para dicho procedimiento, no resulta necesaria la suscripción del Acta de Entrega-Recepción;

Que, en consecuencia, al encontrarse la entidad administrando efectivamente el bien inmueble y destinándolo al uso público o a la prestación de un servicio público, sin contar con un título que formalice dicha situación, resulta jurídicamente procedente iniciar y tramitar la regularización de la afectación en uso, observando los requisitos y condiciones establecidos en la Directiva N° 0009-2025-EF/54.01.

Que, mediante Oficio N° D001479-2026-SG-MINSA, de fecha 27 de mayo del 2026, el Secretario General del Ministerio de Salud, solicita a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas la EXTINCIÓN de la Afectación en Uso, por la Causal de Renuncia, del área total del Bien Inmueble signado como el Lote N° 01 de la Manzana Y4 Sector Mariscal Cáceres del Distrito de Pichari, de una extensión superficial de 12,730.00 m²; inscrito en la Partida Registral N° P11173309 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho, otorgada al MINSA, con la finalidad de que el citado bien inmueble quede en libre disponibilidad para la formulación y ejecución del Proyecto de Inversión: "Creación del Servicio de Protección y Cuidado Diurno para la Población vulnerable en Riesgo de Desprotección en Pichari Capital, Provincia la Convención, Departamento de Cusco", adjuntando con cuyo efecto los Requisitos debidamente detallados en el Anexo 3;

Que, mediante Oficio N° 0502-2026-EF/54.06, de fecha 15 de junio del 2026, el Director General de la Dirección General de Abastecimiento, recomienda a la Municipalidad Distrital de Pichari solicitar la Regularización de la Afectación en Uso del citado Bien Inmueble, en mérito a la extinción total de la Afectación en Uso por la causal de renuncia solicitada por el Ministerio de Salud. Señalando que según la información obtenida de la imagen satelital del Google Earth de fecha 23 de junio del 2023 y la inspección virtual realizada el día 03 de junio del 2026, se ha evidenciado que el área se encuentra totalmente ocupada por el Vivero Municipal Pichari y se encuentra totalmente delimitado con cerco vivo de arbustos y mallas. Asimismo, en el interior existe una edificación de un piso con muros de madera y techos de calaminas sostenidas por puntales de madera donde funciona un ambiente para usos múltiples para reuniones y talleres de la Subgerencia de Áreas Verdes;

Que, mediante Informe N° 038-2026-MDP-OGA/OA-OCP-ASD, de fecha 20 de julio del 2026, el Responsable de Control Patrimonial recomienda al Despacho de Alcaldía el Inicio del Procedimiento de Regularización de la Afectación en Uso del Bien Inmueble inscrito en la Partida Registral N° P1173309, ante la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, según los Anexos 3 y 4 de la Directiva N° 0009-2025-EF/54.01, suscritos por el Titular, debidamente facultado para su suscripción y adjuntar los demás requisitos requeridos;

Que, la Subgerencia de Desarrollo Territorial, con fecha 14 de agosto del 2026, ha expedido el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Bien Inmueble signado como el Lote N° 1 de la Manzana Y4 Sector Mariscal Cáceres del Distrito de Pichari, de una extensión superficial de 12,730.00 m²; inscrito en la Partida Electrónica N° 11173309 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho; con los detalles que contiene



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



el citado Certificado;

Que, mediante Opinión Legal N° 812-2026-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 21 de agosto de 2026, la Oficina General de Asesoría Jurídica OPINA que resulta PROCEDENTE solicitar ante la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas la regularización de la afectación en uso del bien inmueble identificado como Lote N° 01 de la Manzana Y4, Sector Mariscal Cáceres, distrito de Pichari, con una extensión superficial de 12,730.00 m², inscrito en la Partida Electrónica N° 11173309 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho; ello, de conformidad con lo establecido en los artículos 27, 28 y 29 de la Directiva N° 0009-2025-EF/54.01, "Directiva que regula los actos de adquisición de predios y bienes inmuebles de propiedad privada y disposición final de bienes inmuebles", correspondiendo continuar con las acciones administrativas necesarias para la regularización de la afectación en uso del referido bien inmueble, conforme al marco normativo vigente;

Que, en la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 28 de agosto de 2026, se trató como punto de agenda la propuesta, para solicitar la regularización de la afectación en uso, del bien inmueble identificado como Lote N° 01 de la Manzana Y4, Sector Mariscal Cáceres, distrito de Pichari, con una extensión superficial de 12,730.00 m², viene siendo administrado y utilizado efectivamente por la Municipalidad Distrital de Pichari para fines vinculados al cumplimiento de sus funciones institucionales, encontrándose actualmente ocupado por el Vivero Municipal de Pichari, espacio destinado al desarrollo de actividades relacionadas con la gestión y mantenimiento de áreas verdes, así como por una infraestructura de usos múltiples empleada para reuniones y talleres de la Subgerencia de Áreas Verdes;

Que, en la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 28 de agosto de 2026, se trató como punto de agenda la propuesta para solicitar la regularización de la afectación en uso del bien inmueble identificado como Lote N° 01 de la Manzana Y4, Sector Mariscal Cáceres, distrito de Pichari, con una extensión superficial de 12,730.00 m², verificándose que dicho inmueble viene siendo administrado y utilizado efectivamente por la Municipalidad Distrital de Pichari para el cumplimiento de sus fines institucionales, encontrándose actualmente ocupado por el Vivero Municipal de Pichari, destinado a actividades relacionadas con la gestión, conservación y mantenimiento de áreas verdes, así como por una infraestructura de usos múltiples empleada para reuniones y talleres de la Subgerencia de Áreas Verdes;

Que, de los antecedentes expuestos y de la documentación que forma parte del expediente administrativo, se encuentra acreditado que la Municipalidad Distrital de Pichari ejerce actualmente la administración efectiva y el uso público del referido bien inmueble, sin contar con un título que formalice jurídicamente dicha situación; asimismo, se cuenta con el pronunciamiento de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, mediante Oficio N° 0502-2026-EF/54.06, que recomienda expresamente a esta Municipalidad solicitar la regularización de la afectación en uso, en atención a la extinción de la afectación en uso anteriormente otorgada al Ministerio de Salud por causal de renuncia;

Que, en ese contexto, los hechos acreditados en el expediente se encuentran comprendidos dentro del supuesto previsto en el numeral 29.1 del artículo 29 de la Directiva N° 0009-2025-EF/54.01, por cuanto la Municipalidad Distrital de Pichari se encuentra administrando efectivamente el inmueble y destinándolo al uso público y al cumplimiento de sus fines institucionales, careciendo actualmente de un título que sustente formalmente dicha situación; por lo que corresponde promover su regularización mediante el procedimiento de afectación en uso, conforme al marco normativo vigente;

Que, asimismo, se ha cumplido con recabar la documentación técnica y legal necesaria para sustentar la solicitud, contando con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial, así como con el informe del Responsable de Control Patrimonial y los demás informes técnicos y legales que obran en el expediente, con lo cual se acredita la necesidad institucional del inmueble, su uso efectivo y la compatibilidad de su utilización con la finalidad pública que viene desarrollando la Municipalidad Distrital de Pichari,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



conforme a las exigencias previstas en el artículo 27 y el numeral 29.2 del artículo 29 de la Directiva N° 0009-2025-EF/54.01;

Que, en consecuencia, considerando que el inmueble viene siendo utilizado de manera efectiva para una finalidad pública vinculada al cumplimiento de las funciones municipales, que existe una necesidad institucional debidamente sustentada, que la autoridad competente del Ministerio de Economía y Finanzas ha recomendado la regularización de la afectación en uso y que los órganos técnicos y jurídicos de la Municipalidad Distrital de Pichari han emitido pronunciamientos favorables, resulta necesario y conveniente formalizar la voluntad institucional de la Municipalidad mediante Acuerdo de Concejo, a fin de solicitar ante la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas la regularización de la afectación en uso del referido bien inmueble;

Que, por las consideraciones expuestas, existiendo sustento técnico, patrimonial y legal suficiente, así como interés público e institucional en la regularización del inmueble, corresponde que el Concejo Municipal, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú, la Ley N° 27972, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° 0009-2025-EF/54.01, apruebe la solicitud de regularización de la afectación en uso del bien inmueble identificado como Lote N.° 01 de la Manzana Y4, Sector Mariscal Cáceres, distrito de Pichari, con una extensión superficial de 12,730.00 m², inscrito en la Partida Electrónica N° 11173309 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho;

ESTANDO, a las consideraciones expuestas y al amparo de lo prescrito por los artículos 9 numeral 26, 20 numeral 23 y 41 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto por unanimidad del Concejo Municipal y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, se aprueba el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, la SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO a favor de la Municipalidad Distrital de Pichari, del bien inmueble identificado como Lote N° 01 de la Manzana Y4, Sector Mariscal Cáceres, distrito de Pichari, con una extensión superficial de 12,730.00 m², inscrito en la Partida Electrónica N° 11173309 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho, de conformidad con los artículos 27, 28 y 29 de la Directiva N° 0009-2025-EF/54.01, "Directiva que regula los actos de adquisición de predios y bienes inmuebles de propiedad privada y disposición final de bienes inmuebles".

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR, al señor Alcalde de la Municipalidad Distrital de Pichari para que, en representación de la entidad, solicite ante la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas la regularización de la afectación en uso del inmueble señalado en el artículo precedente, adjuntando la solicitud y el sustento técnico-legal conforme a los Anexos N° 03 y N° 04 de la Directiva N° 0009-2025-EF/54.01, el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, la partida registral del inmueble, los informes técnicos y patrimoniales correspondientes, la Opinión Legal N° 812-2026-MDP-OGAJ/EPC y demás documentación que sustenta el uso efectivo del predio y resulte exigible conforme a la normativa vigente.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Oficina General de Administración, a través del área de Control Patrimonial, y a las demás unidades orgánicas competentes de la Municipalidad Distrital de Pichari, realizar las acciones administrativas, técnicas y documentarias necesarias para el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo y la prosecución del procedimiento de regularización de la afectación en uso ante la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR, el presente Acuerdo de Concejo a la Oficina General de Administración, al área de Control Patrimonial, a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, y a las demás unidades orgánicas que correspondan, para conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO.- 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

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

Mg. Hernan Palacios Tinoco
ALCALDE

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

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