



Municipalidad Distrital
Mariano Melgar

DECRETO DE ALCALDÍA N° 001-2025-MDMM

Mariano Melgar, **11 FEB. 2025**

VISTO:



El Acuerdo de Concejo Municipal N°159-2023-MDMM con fecha 05.12.2023, el expediente Administrativo N°1550-2025 de fecha 28.01.2025 presentado por Don Vicente Arapa Chambi y Doña Toribia Ana Mamani Quispe, Carta N°041-2025-GDTI-MDMM con fecha 20.01.2025 de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, expedientes Administrativos N°644-2025 de fecha 13.01.2025, N°2233-2025 con fecha 07.02.2025 presentados por la Abg. Silvia Aguilar Soncco, expediente Administrativo N°22030-2024 de fecha 10.12.2024 conteniendo el Oficio N°D00616-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC cursado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Informe N° 048-2025-SGOP/GDTI-MDMM con fecha 10.02.2025 de la Subgerencia de Obras Públicas, Informe N°138-2025-GDTI-MDMM de fecha 11.02.2025 de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe N°049-2025-OGPyP-MDMM con fecha 11.02.2025, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto y;



CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, según el artículo 42° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, los Decretos de Alcaldía establecen normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario, que no sean de competencia del Concejo Municipal;



Que, el saneamiento físico legal de un predio es una situación Jurídica que interesa tanto a las personas naturales como jurídicas, para las Inversiones Públicas, pretendiendo que la información que consta en los Registros Públicos refleje la realidad del predio. Dentro de este contexto el Estado busca proporcionar un marco favorable que permita el saneamiento de sus predios debido a que los mismos se encuentran permanentemente vinculados al cumplimiento de los fines institucionales de las entidades Públicas que lo conforman;



Que, el TUO de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, en su artículo 21° establece el Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales y precisa que: **Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (entre ellos los Gobiernos Locales) ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos**, ello en concordancia con lo establecido en el artículo 242 del D.S. 008-2021-Vivienda, que precisa que las entidades del Estado se encuentran obligadas a efectuar de oficio y en forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o posesión, hasta obtener su inscripción registral;



Que, mediante Acuerdo de Concejo Municipal N°159-2023-MDMM se acordó declarar de necesidad pública la expropiación de un área de 26.90m² que forma parte del predio signado como Mz. A, lote 1, zona B, del Asentamiento Humano Ampliación Atalaya I de esta jurisdicción; inscrito en la partida P06135024, del Registro de Predios de la zona registral XII sede Arequipa de SUNARP cuya propiedad es de Don Vicente Arapa Chambi y Doña Toribia Ana Mamani Quispe;

Que, la Municipalidad Distrital de Mariano Melgar viene realizando el saneamiento físico legal mediante la modalidad de Expropiación de parte del predio mencionado afectado por la ejecución del proyecto de inversión pública **“Mejoramiento de la Transitabilidad peatonal y vehicular de la vía conectora de los centros poblados Nuevo Israel, Virgen del Rosario, Virgen de Chapi, Señor de Huanca, Héroes del Cenepa, Los Olivos, Nuevo Milenio,**





Municipalidad Distrital
Mariano Melgar

Cerrito Belén, Pueblo Libre, Ampliación Atalaya I Zona A y Ampliación Atalaya Zona B, Los Alpes, los Balcones del Distrito de Mariano Melgar - Centro Poblado de Mariano Melgar - Distrito de Mariano Melgar - Provincia de Arequipa - Región Arequipa - IV ETAPA, CUI. 2194794;



Que, mediante el Informe Técnico de Tasación N° 07173-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, el perito tasador del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de la Dirección General de Política y Regulación en Construcción y Saneamiento, ha determinado el valor de Tasación del predio materia de expropiación por el monto de **S/. 19,754.82 soles** (diecinueve mil setecientos cincuenta y cuatro con 82/100 soles);



Que, estando a lo dispuesto en el artículo 20 inc. 20.4 del Decreto Legislativo N°1192 - Ley Marco que aprueba la 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, recibida la Aceptación de la oferta del Sujeto Pasivo, (propietarios del predio a expropiar) el Sujeto Activo (Municipalidad Distrital Mariano Melgar) a través de decreto de alcaldía en caso de los Gobiernos Locales aprueba el valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el Incentivo al que se hace referencia el inciso iii) del numeral 20.2 del presente artículo que es equivalente al 20% del valor comercial del inmueble, en caso el Sujeto Pasivo acepte el trato directo;



Que, mediante Informe N° 048-2025-SGOP/GDTI-MDMM, la Subgerencia de Obras Públicas informa que la municipalidad en el año 2023 venía ejecutando la obra mencionada, misma que consistía en la construcción de vías asfáltica, veredas y bermas; en la misma que el predio antes descrito colinda con la vía denominada mayor Philips y Av. Los Alpes, obstruyendo parte de la vía de tránsito vehicular y peatonal. Por lo que las obras se han culminado, sin la construcción de vereda en vista a la obstaculización por el predio objeto de expropiación y es necesario brindar seguridad peatonal a fin de evitar los posibles accidentes de tránsito vehicular;



Que, mediante expediente administrativo N°2233-2025, la Abg. Silvia Aguilar Soncco, cursa la Carta N°04-2024-SAS, mencionando que con fecha 28 de enero de 2025, mediante expediente N°1550-2025 Don Vicente Arapa Chambi y Doña Toribia Ana Mamani Quispe, propietarios del predio a expropiar, han otorgado su aceptación a la tasación plasmada en el Informe Técnico de Tasación N° 07173-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, y estando a lo dispuesto en el párrafo antecedido se debe aplicar el procedimiento señalado en la normativa vigente. Y para efectos de la inscripción, es título suficiente para acreditar la transferencia, la presentación conjunta del formulario registral y el documento que acredite el pago del monto del valor total de la Tasación a favor del Sujeto Pasivo. Así mismo, menciona que luego del pago consignado en el Banco de la Nación, el sujeto pasivo debe desocupar y entregar el inmueble afectado, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles para predios libres y treinta (30) días hábiles para los inmuebles ocupados o en uso, salvo acuerdo expreso;

Que, dentro del marco legal precedente ha sido meritudo el contenido de la Carta N°04-2024-SAS, el expediente N°1550-2025 y el Informe N°138-2025-GDTI-MDMM de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura calculando que el monto del inventivo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 20° inciso iii) del numeral 20.2 del D.L N°1192 asciende a **S/.3,950.96**; por lo que el monto total estimado es de **S/.23,705.78** (Veintitrés mil setecientos cinco con 78/100 soles);



Que, mediante Informe N°049-2025-OGPyP-MDMM, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto determina que, si se cuenta con disponibilidad presupuestal por el monto estimado, y;

Por los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes, y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el numeral 6 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;



Municipalidad Distrital
Mariano Melgar

SE DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, el valor total de la Tasación, incluyendo el incentivo al que hace referencia el artículo 20° inciso iii) del numeral 20.2 del D.L N°1192 del predio objeto de expropiación que abarca un área de 26.90 m² y forma parte del inmueble signado como Mz. A, lote 1, zona B, del Asentamiento Humano Ampliación Atalaya I, distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa; inscrito en la partida P06135024, del Registro de Predios de la Zona Registral XII - Sede Arequipa de SUNARP; según el siguiente detalle:



DESCRIPCIÓN	MONTO (S/.)	
VALOR DE TASACIÓN	19,754.82	Diecinueve mil setecientos cincuenta y cuatro con 82/100 soles
INCENTIVO EQUIVALENTE AL 20%	3,950.96	Tres mil novecientos cincuenta con 96/100 soles.
VALOR TOTAL	23,705.78	Veintitrés mil setecientos cinco con 78/100 soles

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER, el pago de la tasación conforme al artículo primero del presente Decreto de Alcaldía en favor de los sujetos pasivos, Don Vicente Arapa Chambi y Doña Toribia Ana Mamani Quispe, propietarios del área de 26.90m² que forma parte del predio objeto de expropiación.



ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, el fiel cumplimiento del presente Decreto de Alcaldía a la Gerencia Municipal, a la Oficina General de Administración y demás unidades orgánicas, según sean sus competencias, para que ejecuten las acciones administrativas necesarias para la suscripción del instrumento de transferencia a favor de la Municipalidad Distrital de Mariano Melgar y se ejecute el pago del valor total de tasación del que hace referencia el artículo primero, conforme lo establece la normativa vigente en la materia.



ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria la notificación de la presente, a la Oficina de Modernización y Tecnologías de Información y Comunicación la publicación en el **PORTAL WEB** de la Municipalidad Distrital de Mariano Melgar; y al Responsable del **PORTAL DE TRANSPARENCIA** de la Entidad, la difusión correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
MARIANO MELGAR

Abg. Noelia Hualuco Cabrera
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL
CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
MARIANO MELGAR

Ing. OSCAR ALFREDO AYALA ARENAS
ALCALDE

