



DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN
PERÍODO ANUAL DE SESIONES 2023-2024
Primera Legislatura Ordinaria

Señor Presidente:

Ha sido remitido, para dictamen de la Comisión de Vivienda y Construcción el Proyecto de Ley 2770/2022-GL, que es una iniciativa del gobierno local de Wanchaq, que propone la "Ley que declara de necesidad pública la expropiación y pago del justiprecio del terreno Parque Ecológico Marcavalle ubicado en la urbanización Marcavalle del distrito de Wanchaq de la provincia y departamento del Cusco".

I. SITUACIÓN PROCESAL

1.1. Antecedentes procedimentales

El Proyecto de Ley 2770/2022-GL fue presentado ante el Área de Trámite Documentario el 05 de agosto de 2022. Fue decretado e ingresado a la Comisión de Vivienda y Construcción como única comisión dictaminadora el 23 de agosto de 2022, para su estudio y dictamen.

Luego del análisis, la Comisión de Vivienda y Construcción, en su sexta sesión extraordinaria realizada el viernes 15 de diciembre de 2023 en la Sala Virtual mediante la Plataforma Microsoft Teams, acordó por **UNANIMIDAD** la **APROBACIÓN** del presente dictamen con el voto favorable de los congresistas María Agüero Gutiérrez, Juan Burgos Oliveros, Manuel García Correa, José Arriola Tueros, María Acuña Peralta, Guido Bellido Ugarte, Nilza Chacón Trujillo, Víctor Flores Ruíz, Noelia Herrera Medina, Pedro Martínez Talavera, Kelly Portalatino Avalos, Hilda Portero López y Edgar Tello Montes.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

En la misma sesión, se aprobó por unanimidad autorizar la ejecución de los acuerdos sin esperar la aprobación del acta

1.2. Opiniones e información solicitada

Para la elaboración del presente dictamen, la Comisión de Vivienda y Construcción, ha solicitado opinión e información a las siguientes entidades:

Cuadro 1.
Opiniones solicitadas.

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Presidencia del Consejo de Ministros	OFICIO N° 0020-2022-2023-CVC-CR	26 de agosto de 2022
Ministerio de Economía y Finanzas	OFICIO N° 0037-2022-2023-CVC-CR	31 de agosto de 2022
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 0039-2022-2023-CVC-CR	31 de agosto de 2022
Municipalidad Distrital de Wanchaq	OFICIO N° 0042-2022-2023-CVC-CR	31 de agosto de 2022
Ministro del Ambiente	OFICIO N° 0038-2022-2023-CVC-CR	31 de agosto de 2022

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción.

1.3. Opiniones e información recibida

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WACHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

La Comisión de Vivienda y Construcción, ha recibido opinión e información de las siguientes entidades:

Cuadro 2
Opiniones recibidas

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Presidencia del Consejo de Ministros	OFICIO N° D003203-2022-PCM-SG	01 de diciembre de 2022
Ministerio de Economía y Finanzas	OFICIO N° 1196-2022-EF/10.01	12 de septiembre de 2022
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 350-2022-VIVIENDA/DM	18 de octubre de 2022
Municipalidad Distrital de Wanchaq	OFICIO N° 528-2023-A-MDW-C	26 de octubre de 2023
Municipalidad Distrital de Wanchaq	OFICIO N° 531-2023-A-MDW-C	02 de noviembre de 2023
Municipalidad Distrital de Wanchaq	OFICIO N° 144-2023-GM-MDW	23 de noviembre de 2023

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción.

II. CONTENIDO DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

El Proyecto de Ley 2770/2022-GL contiene como fórmula legal cinco (5) artículos, cuyo texto es:

LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA LA EXPROPIACIÓN Y PAGO DEL JUSTIPRECIO DEL TERRENO PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN MARCAVALLE DEL DISTRITO DE WANCHAQ DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO.

Artículo 1º.- Objeto de la Ley

Declárese de necesidad pública e interés nacional el proyecto de expropiación y justiprecio del terreno del Parque Ecológico Marcavalle y autorícese la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tal fin, conforme a lo dispuesto en el

Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley marco de 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, modificado mediante el Decreto Legislativo N° 1366.

Artículo 2º.- Justificación de la expropiación

La declaratoria de necesidad pública y la autorización de la expropiación se justifican en la necesidad de dar cumplimiento a la sentencia que viene siendo requerida por la Resolución N° 531 emitida por el Cuarto Juzgado Civil del Cusco dentro del Proceso Judicial sobre Acción de Amparo con Expediente N° 00050-1995-0-1001-JR-CI-02 instado por la Sra. Celedonia Galicia Salcedo y otros contra la Municipalidad Distrital de Wanchaq.

Que, todas las Entidades Públicas, están sometidas al orden e imperio de la Ley, en este entender el numeral 1 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, señala "Las autoridades

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas."

Que, el numeral 2 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú señala que, ninguna autoridad puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución.

Que, el Artículo 4° de la Ley Orgánica del Poder Judicial señala sobre el cumplimiento de los mandatos judiciales, lo siguiente: "Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala. Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso. Esta disposición no afecta el derecho de gracia".

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-2008-JUS, indica que, es obligación de toda autoridad, funcionario o servidor público cumplir con el mandato emitido por el Poder Judicial, sin realizar interpretación alguna y sin dilaciones, bajo apercibimiento.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

Que, en mérito a lo señalado, la Municipalidad Distrital de Wanchaq, está en la obligación de cumplir con lo resuelto por el Poder Judicial en el Proceso Judicial N°00050-1995-0-1001-JR-CI-02.

Artículo 3°.- Sujeto Activo

El sujeto activo de las expropiaciones que se realicen como consecuencia de la declaratoria de necesidad pública e interés nacional a que se refiere el artículo 1 de la presente Ley, es la Municipalidad Distrital de Wanchaq, de conformidad con el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de transferencia y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

Artículo 4°.- Pago de Indemnización justipreciada

Los pagos de la indemnización justipreciada que se establezcan como consecuencia de la expropiación, será asumido por la Entidad Municipal, previa tasación realizada por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.12 del artículo 13 del Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de transferencia y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (modificada por el Decreto Legislativo N° 1366).

La tasación debe considerar el valor comercial del inmueble, así como el valor del perjuicio económico que comprenda al lucro cesante y daño emergente, entre otros.

Artículo 5°.- Financiamiento

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

Los gastos de implementación de lo dispuesto en la presente Ley se financiarán con presupuestos de la Entidad y siempre y cuando exista disponibilidad presupuestal.

III. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú de 1993
- Reglamento del Congreso de la República
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Gobiernos Municipales
- Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de 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.
- Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, publicado el 26.10.2020, que aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192
- Ley N° 31894, publicada el 11.10.2023, que modifica la Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo
- Reglamento General de Tasaciones del Perú, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 370-85-VC-9300 .2016.VIVIENDA, de fecha 27.12.1985.
- Ley N° 30156 Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

IV. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

4.1. Análisis técnico.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

El terreno en el que se ubica el "Parque Ecológico Marcavalle" es parte de una fracción de la Hacienda Kári Grande, a la que se le denomina Marcavalle, ubicada en el distrito de Wanchaq, provincia de Cusco del departamento de Cusco.

El Informe N° 00271-2023-JMCHM-SGDU-MDW, elaborado el 23 de noviembre de 2023 y remitido por el Municipio de Wanchaq a la Comisión de Vivienda y Construcción con Oficio N° 144-2023-GM-MDW, permite tomar conocimiento de la situación fáctica y jurídica actual del "Parque Ecológico Marcavalle".

El denominado "Parque Ecológico Marcavalle", actualmente es un parque infantil, debidamente cercado en todo su perímetro y en su interior se encuentran tres bloques de edificaciones de concreto con áreas o zonas recreativas y de esparcimiento exclusivamente para niños, en buen estado de conservación. Es un predio cuyo uso es recreación y de esparcimiento público de las Urbanizaciones Marcavalle, Santa Mónica, Santa Rosa, Villa El Periodista y del AA.HH. Santa Teresa.

La inversión efectuada por el municipio en la construcción del Parque Ecológico Marcavalle a la fecha es de S/. 1 030 623.42 (un millón treinta mil seiscientos veintitrés con 42/100 soles) y es resultado de la ejecución de dos proyectos:

- El proyecto de la obra "Construcción Parque Marcavalle (remodelación parque ecológico)" cuyo expediente técnico fue aprobado con resolución de alcaldía N° 573-2007-MDW/C del 28 de diciembre de 2007 y cuyo costo ascendió a S/. 796 435,14.
- El proyecto de la obra "Local Institucional Marcavalle (infraestructura que se ubica dentro del Polígono del Parque Ecológico Marcavalle)" cuyo expediente técnico fue

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

aprobado con resolución de alcaldía N° 042-2006-MDW/C del 27 de febrero de 2006 y cuyo costo ascendió a S/. 234 188.28

El Informe Técnico de Tasación N° 04296-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES evidencia que, el área de los Predios con Partida Registral 11004604, 02027521, 02028527 Y Partida Matriz 11002524 AS.38 de la Zona Registral X – Oficina Cusco, se superponen al área del "Parque Ecológico Marcavalle".

Estas obras terminadas requieren la culminación del saneamiento físico-legal de la propiedad del terreno del "Parque Ecológico Marcavalle".

La propuesta legal bajo estudio busca resolver el problema del saneamiento físico-legal de las obras públicas ubicadas en el "Parque Ecológico Marcavalle" y dar cumplimiento de la sentencia contenida en la Resolución N° 19 de fecha 03 de noviembre del año 1997 emitida por el Segundo Juzgado Especializado del Cusco, en el proceso de acción de amparo con Expediente 00050-1995-O-1001-JR-CI-02, y en la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional de fecha 07 de octubre del año 2010.

4.2. Análisis sobre la necesidad, viabilidad y oportunidad de la propuesta legislativa

Conforme se puede apreciar de lo señalado en la Exposición de Motivos, el proyecto de Ley tiene como propósito garantizar que la población disponga de un parque ecológico para realizar actividades de esparcimiento en un ambiente sano y equilibrado que coadyuve al desarrollo social de la comunidad del distrito de Wanchaq, de la provincia y departamento de Cusco.

Para ello es de necesidad pública culminar el saneamiento físico legal de las obras públicas ubicadas en el "Parque Ecológico Marcavalle" debido a que, conforme se deduce del

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

Informe Técnico de Tasación N° 04296-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, el área de los Predios con Partida Registral 11004604, 02027521, 02028527 Y Partida Matriz 11002524 AS.38 de la Zona Registral X – Oficina Cusco, se superponen al área del "Parque Ecológico Marcavalle".

La viabilidad de solucionar el problema de saneamiento físico-legal, es por medio de un proceso de adquisición o expropiación, para lo cual se debe de aplicar la normativa establecida en el Decreto Legislativo 1192 Decreto Legislativo que aprueba la Ley marco de 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. Norma que tiene un Texto Único Ordenado aprobado con Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA.

En forma adicional, es oportuno el proceso de adquisición o expropiación por la necesidad de dar cumplimiento a la sentencia contenida en la Resolución N° 19 de fecha 03 de noviembre del año 1997 emitida por el Segundo Juzgado Especializado del Cusco, en el proceso de acción de amparo con Expediente 00050-1995-O-1001-JR-CI-02, y en la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional de fecha 07 de octubre del año 2010.

4.3. **Análisis costo beneficio.**

Nos permite evaluar en términos cuantitativos y cualitativos los impactos y efectos que tiene la propuesta normativa sobre variables que afectan al sujeto activo y/o beneficiario, y al sujeto pasivo. En mérito a ello se debe buscar la armonización de intereses, materializado en la necesidad de garantizar que la población disponga de un parque ecológico para realizar actividades de esparcimiento en un ambiente sano y equilibrado, que coadyuve al desarrollo social de la comunidad del distrito de Wanchaq, así como, en

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

la necesidad de dar cumplimiento a la sentencia requerida, siendo intervinientes del proceso de expropiación: el sujeto activo y/o el beneficiario, y el sujeto pasivo.

Considerando los intereses del sujeto activo, tenemos que:

El beneficio, es que con el proceso de expropiación podrá sanear las obras públicas que están en el "Parque Ecológico Marcavalle" y garantizar con ello que la población disponga de un parque ecológico para el esparcimiento y el desarrollo de actividades en un ambiente sano y equilibrado, que favorecerá la integración del entorno urbano y el desarrollo urbanístico del distrito de Wanchaq.

El otro beneficio para el municipio es que el proceso de expropiación soluciona la necesidad de cumplimiento de la sentencia emitida contenida en la Resolución N° 19 de fecha 03 de noviembre del año 1997 emitida por el Segundo Juzgado Especializado del Cusco, en el proceso de acción de amparo con Expediente 00050-1995-O-1001-JR-CI-02 interpuesto por Celedonia Galicia Salcedo y otros contra la Municipalidad Distrital de Wanchaq, y en la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional de fecha 07 de octubre del año 2010.

El costo, será el valor de la tasación para adquirir el terreno necesario para el saneamiento físico-legal de las obras públicas del "Parque Ecológico Marcavalle".

Considerando los intereses del sujeto pasivo, tenemos que:

El beneficio, es que en el proceso de expropiación se les pagará el justiprecio por ser propietarios del terreno que permitirá sanear las obras públicas que están en el "Parque Ecológico Marcavalle".

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

El costo, será asumido con presupuesto institucional de la Municipalidad Distrital de Wanchaq.

4.4. Análisis del marco normativo y efecto de la vigencia de la norma

El artículo 70 de la Constitución Política del Estado establece que: *"A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por Ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por eventual perjuicio"*. De lo contrario se desprende que para privar a una persona de su propiedad – expropiación – la ley debe declara la causa de seguridad nacional o necesidad pública que legitime dicha actuación.

En concordancia a ello, el Decreto Legislativo N° 1192 aprueba la *"Ley marco de 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"*, esta norma tiene un **Texto Único Ordenado (aprobado con Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA)** y establece:

En el artículo 24 numeral 2, que: *"24.2. La Expropiación consiste en la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada, autorizada únicamente por ley expresa del Congreso en favor del Estado, a iniciativa del Poder Ejecutivo, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, de inmuebles que se requieren para la ejecución de Obras de Infraestructura o por otras razones de necesidad pública o seguridad nacional declaradas por ley; y previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio al Sujeto Pasivo"*. (el subrayado es nuestro)

En el artículo 17.- Expediente técnico legal, que: *"(...), el Sujeto Activo remite al órgano encargado de la Tasación, los expedientes técnicos legales necesarios para la Tasación."*

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

En el artículo 12.- Órgano encargado de la Tasación, que: *"El valor de la Tasación para adquirir inmuebles (...) es fijado por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de su unidad orgánica competente."*

En el artículo 19.- Trato directo, que: *"La adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de Obras de Infraestructura se realizará por trato directo entre el Sujeto Activo y Sujeto Pasivo, en forma previa o posterior a la ley que autorice su Expropiación, (...)".*

En el artículo 20.- Procedimiento, indica en el numeral 20.1. que; el trato Directo se inicia con la comunicación del Sujeto Activo que entrega una Carta de Intención de Adquisición al Sujeto Pasivo, quien tiene un plazo para comunicar su aceptación de la oferta de adquisición, y **en el numeral 20.5.** indica que; de no darse la aceptación, se considera rechazada la propuesta y se da inicio al Proceso de Expropiación, regulado en el **Título IV DE LA EXPROPIACIÓN del Decreto Legislativo N° 1192.**

En el artículo 25.- Ley autoritativa de Expropiación, que; *"En la ley que se expida en cada caso debe señalarse la razón de necesidad pública o seguridad nacional que justifica la expropiación."*

El Capítulo II Procedimiento expropiatorio, establece:

En el artículo 26.- Inicio del proceso de expropiación, que; *"El rechazo de la oferta de Adquisición regulada en el numeral 20.5 da inicio al proceso de Expropiación (...)"*

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

En el artículo 28.- Sobre la norma que aprueba la ejecución de la Expropiación, en su numeral "28.1 La norma que aprueba la ejecución de la Expropiación será a través de (...) acuerdo de concejo en caso de los Gobiernos Locales. Dicha norma deberá contener:

- a. Identificación del Sujeto Activo y del Sujeto Pasivo de la Expropiación (...).
- b. Identificación precisa del bien inmueble, estableciendo los linderos, medidas perimétricas y el área total, de acuerdo a las coordenadas registrales si el predio se encuentra inscrito (...); así como la referencia al informe expedido por la Oficina de Catastro del Registro respectivo, y/o el certificado registral inmobiliario, según corresponda, los cuales deberán ser expedidos por la SUNARP (...).
- c. Aprobación del valor de Tasación
- d. "La orden de inscribir el bien inmueble a favor del beneficiario ante el Registro de Predios de la Oficina Registral correspondiente de la Sunarp (...)"
- e. "La orden de notificar al Sujeto Pasivo del bien inmueble a expropiarse, requiriéndole la desocupación y entrega del bien inmueble expropiado (...), bajo apercibimiento de iniciar el procedimiento de ejecución coactiva para el lanzamiento o toma de posesión del bien inmueble materia de expropiación (...)"

En su numeral "28.2 El Sujeto Activo, (...), deben contar con los recursos necesarios en su presupuesto institucional aprobado para financiar el pago del valor de la Tasación."

Para el caso de las iniciativas de ley de expropiación a cargo de los gobiernos municipales, La Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 94° sobre EXPROPIACIÓN SUJETA A LEGISLACIÓN establece que: "La expropiación de bienes inmuebles se sujeta a la legislación sobre la materia. El requerimiento de expropiación por causas de necesidad pública es acordado por el concejo provincial o distrital de su jurisdicción, con el voto aprobatorio de más de la mitad del número legal de regidores y

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WACHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

procede únicamente para la ejecución de los planes de desarrollo local o la prestación, o mejor prestación, de los servicios públicos".

Efecto de la vigencia de la norma en la legislación nacional.

El Proyecto de Ley no implica la modificación o derogación de ninguna norma del ordenamiento jurídico vigente, así como tampoco contraviene la Constitución Política del Perú ni ninguna ley de menor rango.

La Municipalidad Distrital de Wanchaq (gobierno local) tiene la competencia para realizar la propuesta legislativa con iniciativa de gasto, en tanto y en cuanto tenga la partida presupuestal debidamente garantizada, conforme es el presente caso, ya que la Municipalidad Distrital de Wanchaq con Oficio N° 528-2023-A-MDW-C del 26 de octubre de 2023 presentó a la Comisión de Vivienda y Construcción: el Informe Técnico de Tasación 04296-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES y El Informe N° 525-2023-GPEI-MDW-C del 26 de octubre 2023 comunicando la disponibilidad presupuestal.

4.5. Análisis de las opiniones e información recibida.

4.5.1. Opinión del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Mediante OFICIO N° 350-2022-VIVIENDA/DM, de fecha 18 de octubre de 2022, el Despacho ministerial nos remite copia de los informes siguientes:

- Informe N° 426-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del MVCS
- Informe N° 268-2022/SBN-DNR, de la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

- Informe N° 619-2022-VIVIENDA/OGAL, de la Oficina General de Asesoría Jurídica del MVCS

Veamos lo señalado en los referidos informes:

Informe N° 426-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del MVCS.

En la sección III. ANÁLISIS, es relevante la opinión literal siguiente:

"(...) d) Opinión

El proyecto de ley en estudio propone declarar de necesidad pública e interés nacional el proyecto de expropiación y justiprecio del terreno del Parque Ecológico Marcavalle y autorícese la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tal fin.

Respecto a la propuesta, opinamos que es acertada la referencia en su articulado a la aplicación del decreto Legislativo N° 1192. Es necesario indicar, adicionalmente, que el citado dispositivo legal cuenta con un Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, en el cual se han consolidado y aprobado todas las modificaciones e incorporaciones recaídas en la referida norma.

De esta manera, conforme al artículo 12 de la referida norma, la Dirección de Construcción, como unidad orgánica competente de la DGPRCS, intervendría obligatoriamente en la determinación del valor de la tasación de los predios a expropiar.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WACHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

En tal sentido, dicho procedimiento de tasación se ajustará a lo regulado en el Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA y sus modificatorias, (...).

En la sección IV **CONCLUSIÓN**, es de utilidad para nuestro análisis la conclusión del informe, cuyo texto literal es el siguiente:

"Por lo anteriormente expuesto, la Dirección de Construcción de la DGPRCS es de la opinión que el Proyecto de Ley N° 2770/202-GL Ley que declara de necesidad pública la expropiación y pago del justiprecio del terreno Parque Ecológico Marcavalle ubicado en la urbanización Marcavalle del distrito de Wachaq de la provincia y departamento del Cusco es viable, con los comentarios anunciados en el ítem III del presente informe." (las negritas y subrayado es nuestro).

Informe N° 268-2022/SBN-DNR, de la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

En la sección **CONCLUSIONES** este informe tiene la conclusión literal siguiente:

"4.1 El PL establece disposiciones relativas al marco legal de la expropiación de predios e inmuebles de particulares (propiedad privada), materia que no es competencia de la SBN, conforme al literal d), del artículo 4 del TUO de la Ley N° 29151 y el número 3.4 del artículo 3 del reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; en ese sentido, no corresponde emitir opinión." (las negritas y subrayado es nuestro).

Informe N° 619-2022-VIVIENDA/OGAL, de la Oficina General de Asesoría Jurídica del MVCS

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

En este informe son relevantes para nuestro análisis las referencias literales siguientes:

En lo referente a "**II.4 (...) LA COMPETENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.**

(...) II.4.5 (...), se advierte que la materia que pretende regular el proyecto de Ley, se encuentra vinculada con el ámbito de competencia del Sector, en la medida que el MVCS es el ente rector en materia de Construcción y, como tal, le corresponde evaluar si el contenido de la referida propuesta resulta compatible con las políticas nacionales y sectoriales sobre dicha materia o con el ordenamiento jurídico vigente, emitido en consonancia con las políticas públicas".

En la sección **II.5 OPINIÓN LEGAL** es relevante para nuestro análisis las opiniones literales siguientes:

"(...) II.5.4 Conforme se puede apreciar de lo señalado en la Exposición de Motivos, el proyecto de Ley tiene como propósito que se garantice que la población cuente con un parque ecológico destinado al sano esparcimiento, para realizar actividades en un ambiente sano y equilibrado que coadyuve al desarrollo social de la comunidad del distrito de Wanchaq, de la provincia y departamento de Cusco".

"(...) II.5.13 Al respecto, en el Proyecto de Ley bajo análisis se indica expresamente que la Municipalidad distrital de Wanchaq, es el sujeto activo de la expropiación, facultándose para que inicie los trámites correspondientes al proceso de expropiación, en ese sentido, una expropiación implica, un gasto público, es por ello que en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, expresamente establecen que la iniciativa legislativa de expropiación corresponde al Poder Ejecutivo, Gobiernos regionales o Gobiernos Locales".

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

"(...) II.5.14 De esta manera, conforme al artículo 12 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192, la Dirección de Construcción, como unidad orgánica competente de la DGPRCS, intervendría obligatoriamente en la determinación del valor de la tasación de los predios a expropiar. En tal sentido, dicho procedimiento de tasación se ajustará a lo regulado en el Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA y sus modificatorias, (...)".

"(...) II.5.15 Por tanto, esta Oficina General, teniendo en cuenta la opinión de la Dirección de Construcción de la DGPRCS, considera que el Proyecto de Ley, teniendo en cuenta que se enmarca en lo señalado por el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, resulta viable".

En la sección III. **CONCLUSIÓN**, este informe tiene la conclusión literal siguiente:

"De acuerdo con lo expuesto, esta Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye que, desde el punto de vista legal, resulta viable el Proyecto de Ley N° 2770/202-GL Ley que declara de necesidad pública la expropiación y pago del justiprecio del terreno Parque Ecológico Marcavalle, ubicado en la urbanización Marcavalle del Distrito de Wanchaq de la provincia y departamento de Cusco." (las negritas y subrayado es nuestro)

4.5.2. Información adicional recibida de la Municipalidad Distrital de Wanchaq.

La Municipalidad Distrital de Wanchaq nos remitió información adicional mediante los oficios siguientes:

- Oficio N° 528-2023-A-MDW-C, recibida el 26 de octubre de 2023.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

- Oficio N° 531-2023-A-MDW/C, recibida el 06 de noviembre de 2023

Veamos la información relevante de los referidos oficios:

Oficio N° 528-2023-A-MDW-C, recibida el 26 de octubre de 2023.

Mediante este oficio el municipio de Wanchaq adjunta;

- EI INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN 04296-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, comunicado al municipio con OFICIO N° 1131-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 17 de octubre de 2023.
- EI INFORME N° 525-2023-GPEI-MDW-C del 26 de octubre 2023, comunicando la disponibilidad presupuestal

Veamos la información relevante de los referidos informes:

EI INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN 04296-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, de fecha 12 de octubre de 2023, contiene la información relevante siguiente:

- Solicitante de la tasación: municipalidad distrital de Wanchaq, con Oficios N° 354-2023-WPF-A-MDW-C y N° 551-2023-WPF-A-MDW-C
- Objeto de la Tasación: **Tasación "retrospectiva" a la fecha 03 de noviembre de 1997** del terreno que conforma el denominado "Parque Ecológico Marcavalle" ubicado en el distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco, con área 3 449.28 m².
- Fecha de inspección ocular: 25 de agosto de 2023

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

- Ubicación del terreno: el terreno materia de tasación, se encuentra ubicado en el Fundo Marcavalle y fundo o ex Hacienda Santa Teresa, entre las Av. Tupac Amaru, Av Gastón Zapata y Av. Rafael Aguilar Páez, distritos de Wanchaq y San Sebastián, provincia y departamento de Cusco.
- Área del terreno: 3 449.28 m²
- Valor comercial: S/. 382 870,08 (al 03/11/1997)
- Situación registral del terreno: el terreno está conformado por áreas que se superponen gráficamente con el área a tasar, así como áreas remanentes inscritas dentro de predios matrices.

La condición legal de los predios que conforman el terreno a tasar es el siguiente:

Predio I: con dominio inscrito en la Partida Electrónica matriz N° 11002524 As.38, que tiene como Titular a GABINO TINTAYA CONDORI y GALICIA SALCEDO DE TINTAYA

Predio II: con Partida Electrónica N° 11004604, que tiene como Titular a Urbanización Santa Mónica

Predio III: con Partida Electrónica N° 11017347, que tiene como Titular a Aldo Eleazar FLORES PONCE (la afectación es solo gráfica y no física, según búsqueda catastral de fecha 20/03/2923)

Predio IV: con Partida Electrónica N° 11204923, que tiene como Titular a Ludgardo ASTORGA FEBRES y Martha MORENO FLORES DE ASTORGA (la afectación es solo gráfica y no física, según búsqueda catastral de fecha 20/03/2923)

Predio V: con Partida Electrónica N° 02027521, que tiene como Titular a la Urbanización Marcavalle I y II.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

Predio VI: con Partida Electrónica N° 02028527, que tiene como Titular a Urbanización Santa Rosa

Este Informe Técnico de Tasación N° 04296-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES evidencia que, el área de los Predios con Partida Registral 11004604, 02027521, 02028527 Y Partida Matriz 11002524 AS.38 de la Zona Registral X – Oficina Cusco, tienen afectación física y se superponen al área del "Parque Ecológico Marcavalle".

EI INFORME N° 525-2023-GPEI-MDW-C de fecha 26 de octubre 2023, del Sr. Willams Alvarez Sanchez Gerente de Planificación Estratégica e Inversiones, del Municipio Distrital de Wanchaq, dirigido al Sr. Verastegui Gibaja Oscar Gerente Municipal.

Mediante este informe se da respuesta al Memorandum N° 232-2023-GM-MDW/C, mediante el cual se solicita la disponibilidad presupuestal, para el pago de la tasación alcanzada por el ministerio de vivienda respecto al Parque Ecológico Marcavalle.

Literalmente dicho informe indica en su **CONCLUSIÓN**, lo siguiente:

"En tal contexto y estando a lo dispuesto por las citadas normas legales y a lo informado. La Gerencia de Planeamiento Estratégico e Inversiones. **Emite la disponibilidad presupuestal, por el monto que asciende a los s/. 382,870.08. (...)**"

Oficio N° 531-2023-A-MDW/C, recibida el 06 de noviembre de 2023.

De este documento es de utilidad la información que evidencia las negociaciones de Trato Directo y rechazo de las Ofertas de Adquisición por parte del Sujeto Pasivo, por constituir el punto de partida para el inicio del proceso de expropiación.

En ese sentido tenemos la siguiente información literal:

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

"(...) IV ACUERDO MUNICIPAL N°001-2020-MDW/C de fecha 16/01/20. En Sesión Extraordinaria el Concejo Municipal de Wanchaq, acuerda:

ARTÍCULO PRIMERO.- CONFORMAR la Comisión Mixta de Trato Directo respecto al Parque Marcavalle que estará representada por:

CONCEJO MUNICIPAL (Fiscalizadores)

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| • Lic. Milagros Valverde Franco | Regidora |
| • Lic. Bergman Multhuapuf Salcedo | Regidor |
| • Sr. Marco Tulio Aragón Castro | Regidor |
| • Dra. Judih Melendez Guerra | Regidora |

LA MUNICIPALIDAD

- | | |
|---------------------------------|------------------------------------|
| • CPC Edmundo Muñoz Monrroy | Gerente Municipal |
| • Arq. David Loayza Rivas | Gerente de Administración |
| • Econ. William Alvares Sanchez | Jefe de Planeamiento y Presupuesto |
| • Sr. Aurelio Serrano Licerias | Jefe de la Unidad de Patrimonio |

LA URBANIZACIÓN MARCAVALLE, los cuales deberán acreditar a sus representantes

ASOCIACIÓN CIVIL DE DEFENSA DE WANCHAQ

- **Sr Hugo Ramirez Vilchez**

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

Dicha Comisión a realizado propuestas de trato directo las cuales no ha sido aceptado por la parte demandante y propuso pago por valor comercial, ante ello se ha notificado con propuesta económica con el valor arancelario, el cual no ha tenido respuesta.

*Por Resolución de Alcaldía N°1474-2022-MDW/C de fecha 02 de diciembre del 2022. Se ha dado por **CONCLUIDA LAS NEGOCIACIONES**"*

V. PROPUESTA DE TEXTO SUSTITUTORIO.

En concordancia con el artículo 70 de la Constitución Política del Perú la base legal para los procesos de expropiación de inmuebles está en el Decreto Legislativo N° 1192, esta norma en su artículo 24 numeral 2, establece que: La Expropiación es autorizada únicamente por ley expresa del Congreso en favor del Estado, a iniciativa del Poder Ejecutivo, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales.

Para el caso de las iniciativas de ley de expropiación a cargo de los gobiernos municipales, La Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 94° establece que: el requerimiento de expropiación requiere el acuerdo del concejo distrital.

En el caso del presente PL 2770/2022-GL fue por medio del Acuerdo Municipal N° 0032-2021-MDW/C en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del distrito de Wanchaq realizada el 26 de agosto de 2021, documento que se adjunta a la propuesta de iniciativa legal que dicho municipio presento al Area de Trámite Documentario al Congreso de la República con OFICIO N°311-2021-A-MDW/C el 05 de agosto de 2022.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

Los artículos 19 y 20 del Decreto Legislativo N° 1192 establecen que, en forma previa o posterior a la ley que autorice la expropiación, deben darse ofertas de adquisición vía trato directo, y en su artículo 26 indica que, el rechazo de la oferta de adquisición da el inicio al proceso de expropiación.

En la documentación complementaria presentada por el Municipio de Wanchaq con Oficio N° 531-2023-A-MDW/C el 06 de noviembre de 2023 se evidencia las negociaciones de Trato Directo y rechazo de las Ofertas de Adquisición por parte del Sujeto Pasivo.

Con Acuerdo Municipal N°001-2020-MDW/C de fecha 16/01/20 se conformó la comisión mixta de trato directo para la adquisición del terreno del "Parque Ecológico Marcavalle" y con Resolución de Alcaldía N°1474-2022-MDW/C de fecha 02 de diciembre del 2022, se dio por CONCLUIDA LAS NEGOCIACIONES.

En el artículo 28 del Decreto Legislativo N° 1192, que está referido a la norma que aprueba la ejecución de la Expropiación, en su numeral 28.1. indica que, debe de contener: a) la identificación del Sujeto Activo y del Sujeto Pasivo de la Expropiación, b) la identificación precisa del bien inmueble, como linderos, el área total y la referencia al informe expedido por la Oficina de Catastro y/o el certificado registral inmobiliario, c) aprobación del valor de Tasación. I en su numeral 28.2. indica que, el Sujeto Activo debe de contar con los recursos necesarios en su presupuesto institucional aprobado para financiar el pago del valor de la Tasación.

Además, el artículo 12 del Decreto Legislativo N° 1192 establece que, el valor de la Tasación para adquirir inmuebles, es fijado por la Dirección General de Políticas y

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Al respecto, en la documentación complementaria presentada por el Municipio de Wanchaq con Oficio N° 528-2023-A-MDW-C, recibida el 26 de octubre de 2023, se adjunta;

EI INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN 04296-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, comunicado al municipio con OFICIO N° 1131-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 17 de octubre de 2023, que es una **Tasación "retrospectiva" a la fecha 03 de noviembre de 1997** del terreno que conforma el denominado "Parque Ecológico Marcavalle" ubicado en el distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco, con área 3 449.28 m², brinda la ubicación del terreno, su valor comercial de S/. 382 870,08 (al 03/11/1997) y la información de los números de las Partidas Electrónicas de la Zona Registral X – Oficina Cusco, de los predios a expropiar, que son los siguientes: predios con Partida Registral 11004604, 02027521, 02028527 y partida matriz 11002524 As.38.

EI INFORME N° 525-2023-GPEI-MDW-C del 26 de octubre 2023, donde en respuesta al Memorandum N° 232-2023-GM-MDW/C la Gerencia de Planeamiento Estratégico e Inversiones, comunica la **disponibilidad presupuesta** por el monto de **s/. 382,870.08** para el pago de la tasación alcanzada por el ministerio de vivienda.

Considerando la base normativa citada, las conclusiones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento respecto a su opinión del PL 2770/2022-GL, la

documentación complementaria presentada por el Municipio Distrital de Wanchaq y las recomendaciones del Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República aprobado por Acuerdo de Mesa Directiva N° 106-2020-2021/MESA/CR y por ser

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

mandatorias las leyes de expropiación, es que, la Comisión de Vivienda y Construcción considera viable la propuesta y recomienda su aprobación con un texto sustitutorio.

Se propone como título del Texto sustitutorio:

"LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

Se propone cinco artículos para el texto sustitutorio:

El artículo primero autoriza a la Municipalidad Distrital de Wanchaq la expropiación de los predios, indicando su ubicación y las partidas electrónicas del registro de la propiedad, el artículo segundo justifica la expropiación, el artículo tercero identifica al sujeto activo y beneficiario de la ley, el artículo cuarto establece lo referido al pago de la indemnización justipreciada y finalmente el artículo cinco establece el financiamiento.

VI. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, la Comisión de Vivienda y Construcción, de conformidad con el literal b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, recomienda la **APROBACIÓN** del Proyecto de Ley 2770/2022-GL con el siguiente **TEXTO SUSTITUTORIO**:

LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521,

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WACHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE

Artículo 1. Autorización de la expropiación

Se autoriza a la Municipalidad Distrital de Wachaq la expropiación de los predios con Partida Registral 11004604, 02027521, 02028527 y Partida matriz 11002524 As.38 de la Zona Registral X – Oficina Cusco, por ser de necesidad para el saneamiento físico-legal de las obras públicas del "Parque Ecológico Marcavalle", ubicado en el distrito de Wachaq de la provincia de Cusco del departamento de Cusco, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley marco de 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.

Artículo 2. Justificación de la expropiación

- 2.1. La expropiación de los predios se justifica en la necesidad de culminar con el saneamiento físico-legal de las obras públicas ubicadas en el "Parque Ecológico Marcavalle", a fin de garantizar que la población de dicho distrito cuente con un parque ecológico para el esparcimiento y el desarrollo de actividades en un ambiente sano y equilibrado, que coadyuve al desarrollo social del distrito de Wachaq.
- 2.2. Asimismo, la declaración de necesidad pública y la autorización de la expropiación se justifican en la obligación de dar cumplimiento a la sentencia contenida en la Resolución N° 19, de fecha 03 de noviembre del año 1997 emitida por el Segundo Juzgado Especializado de Cusco, en el proceso de acción de amparo con Expediente 00050-1995-0-1001-JR-CI-02, y en la sentencia emitida por Tribunal Constitucional de fecha 7 de octubre del año 2010.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

Artículo 3. Sujeto activo y beneficiario

El sujeto activo y beneficiario de la expropiación que se realice como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 1 es la Municipalidad Distrital de Wanchaq, a la que se le faculta para que continúe con los trámites correspondientes a dicho proceso.

Artículo 4. Pago de la indemnización justipreciada

- 4.1. El pago de la indemnización justipreciada establecido para la expropiación, es asumido por la entidad municipal, de conformidad al Informe Técnico de Tasación N° 04296-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, por el valor comercial de S/. 382 870,08 (trescientos ochenta y dos mil ochocientos setenta con 08/100 soles), tasación realizada por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley marco de 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.
- 4.2. La fijación del valor de la tasación considera lo establecido en el artículo 13 del Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley marco de 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.

Artículo 5. Financiamiento



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".

Los gastos de implementación de lo dispuesto en la presente ley se financian con cargo al presupuesto institucional de la Municipalidad Distrital de Wanchaq, sin demandar recursos adicionales al tesoro público.

Dese cuenta.

Plataforma de Sesiones Virtuales

Lima, 15 de diciembre de 2023.



Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 08/01/2024 15:50:37-0500



Firmado digitalmente por:
AGÜERO GUTIERREZ Maria
Antonieta FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/01/2024 17:08:26-0500

María Agüero Gutiérrez
Presidenta
Comisión de Vivienda y Construcción



Firmado digitalmente por:
MARTINEZ TALAVERA Pedro
Edwin FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 12/01/2024 15:17:23-0500



Firmado digitalmente por:
PORTERO LOPEZ Hilda
Marleny FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10/01/2024 18:02:38-0500

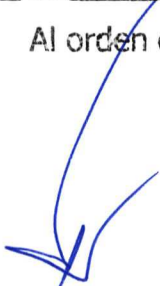


Firmado digitalmente por:
GARCIA CORREA Idelfonso
Manuel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/01/2024 10:51:24-0500

**CONSEJO DIRECTIVO DEL
CONGRESO DE LA REPÚBLICA**

Lima, 1 de abril de 2024

Al orden del día



JAIME ABENSUR PINASCO
Director General Parlamentario
CONGRESO DE LA REPÚBLICA



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WACHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".



Firmado digitalmente por:
PORTALATINO AVALOS Kelly
Roxana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/01/2024 17:03:59-0500



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 08/01/2024 10:07:19-0500



Firmado digitalmente por:
GARCIA CORREA Idelfo
Ivanuel FAU 20161749126 soft
Motivo: Doy fe
Fecha: 04/01/2024 10:52:17-0500



Firmado digitalmente por:
ARRIOLA TUEROS JOSE
ALBERTO FIR 25542661 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/01/2024 13:33:42-0500



Firmado digitalmente por:
CHACON TRUJILLO Nilza
Merly FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17/01/2024 12:27:21-0500



Firmado digitalmente por:
BURGOS OLIVEROS Juan
Bartolome FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15/01/2024 11:20:15-0500



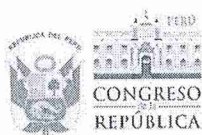
Firmado digitalmente por:
FLORES RUIZ Victor
Seferino FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17/01/2024 14:27:23-0500



Firmado digitalmente por:
HERRERA MEDINA Noelia
Rossivth FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19/02/2024 11:46:48-0500



Firmado digitalmente por:
TELLO MONTES Nivardo
Edgar FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/01/2024 12:12:36-0500



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2770/2022-GL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ LA EXPROPIACIÓN DE LOS PREDIOS CON PARTIDA REGISTRAL 11004604, 02027521, 02028527 Y PARTIDA MATRIZ 11002524 AS.38, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS DEL PARQUE ECOLÓGICO MARCAVALLE".