RU 1993514

Satipo, 30 julio del 2025



CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
**RECIBIDO**
PROYECTO DE LEY N° 12003/2025-GL
04 AGOSTO 2025 11:24 a. m.
FIRMADO DIGITALMENTE: EBOHORQUEZ

**OFICIO N° 01132-2025-MPS/A**

***Señor:***
***Abog. EDUARDO SALHUANA CAVIDES***
***Presidente del Congreso de la República***
***LIMA***

***ASUNTO*** : *Remite iniciativa legislativa para declarar de necesidad pública la expropiación de un inmueble dentro del plan de recuperación de áreas degradadas por residuos sólidos*

***REFERENCIA*** : *Acuerdo de Concejo 036-2025-CM/MPS (18.02.25)*

Me dirijo a usted para saludarlo atentamente y en el marco de lo dispuesto en el Art. 107° de la Constitución Política del Perú, tenga usted a bien poner a consideración del Congreso de la República la iniciativa legislativa *"Ley que declara de necesidad pública la expropiación de un predio rústico para la ejecución del Plan de Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos Municipales"*.

Al respecto, es preciso señalar que esta iniciativa legislativa fue aprobada con el Acuerdo de Concejo N° 036-2025-CM/MPS del 18 FEB 25, al amparo de las facultades contenidas en el Art. 9° numeral 13, de la Ley Orgánica de Municipalidades, a efectos de que el predio materia de expropiación sea destinado por la Municipalidad Provincial de Satipo, para ejecutar el Plan de Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos Municipales, sujeto a un plazo perentorio que nos ha dado el Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (OEFA).

Agradecido de antemano por la atención que tendrá el presente, hago propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi consideración y deferente estima.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO
Tte. Crnl EP(r)
Mg. CÉSAR AUGUSTO MEREA TELLO
ALCALDE

**LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA EXPROPIACIÓN DE BIEN INMUEBLE PARA EJECUCIÓN DE PLAN DE RECUPERACIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS POR RESIDUOS SÓLIDOS**



El Alcalde Provincial de Satipo, en cumplimiento del Acuerdo del Concejo 036-2025-CM/MPS, adoptado en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa consagrado en el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, y en el artículo 9, numeral 13, de la Ley Orgánica de Municipalidades, propone el siguiente Proyecto de Ley:

## FÓRMULA LEGAL

## LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA LA EXPROPIACIÓN DE BIEN INMUEBLE PARA LA EJECUCIÓN DE PLAN DE RECUPERACIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS POR RESIDUOS SÓLIDOS EN LA PROVINCIA DE SATIPO

### Artículo 1. Declaración de necesidad pública

Declarase de necesidad pública la expropiación del bien inmueble de dominio privado denominado "Botadero La Rinconada", ubicado en el distrito de Rio Negro, provincia de Satipo, para ser destinado a la ejecución del Plan de Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos Municipales, autorizándose a la Municipalidad Provincial de Satipo el inicio del proceso de expropiación.

### Artículo 2. Justificación de la expropiación

La expropiación del bien inmueble "Botadero La Rinconada" se justifica por razones de necesidad pública, considerando los factores siguientes:

2.1 El inadecuado manejo de la disposición de residuos sólidos municipales ha dado lugar a la degradación del área, produciéndose un impacto grave de contaminación ambiental que pone en riesgo la salud de las poblaciones vecinas.

2.2 La ejecución del Plan de Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos implica el cumplimiento de las exigencias del Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (OEFA), en aplicación de la Ley de Gestión de Residuos Sólidos y su Reglamento, teniendo como fecha límite el 10 de enero de 2026.

**Artículo 3. Bien inmueble materia de expropiación**

El bien inmueble, materia de expropiación, es el predio denominado "Botadero La Rinconada" ubicado en el distrito de Rio Negro, provincia de Satipo, con una superficie de 11,181.86 metros cuadrados, que forma parte de un área mayor con Código Catastral 30739, inscrito en la Partida Registral 11013474 de la Oficina Registral de Satipo, cuyos planos de ubicación y perimétrico forman parte del expediente que sustenta la presente Ley.

**Artículo 4. Sujeto activo y beneficiario de la expropiación**

La Municipalidad Provincial de Satipo es el sujeto activo y beneficiario de la expropiación del inmueble a que se refiere el artículo 1, y está facultada para iniciar el proceso judicial de expropiación en aplicación de las disposiciones del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles y su Reglamento.

**Artículo 5°. Pago de la indemnización justipreciada**

El pago de la indemnización justipreciada que se establezca como consecuencia del trato directo o del proceso expropiatorio, es asumido por la Municipalidad Provincial de Satipo, de acuerdo con la tasación realizada por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en aplicación del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, 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, y sus modificatorias.

**Artículo 6. Financiamiento**

Los gastos que demanda el cumplimiento de la presente Ley se financian con cargo al presupuesto institucional de la Municipalidad Provincial de Satipo, sin demandar recursos adicionales al tesoro público

**Artículo 7. Plazo para iniciar el proceso de expropiación**

El sujeto activo tiene un plazo de hasta dos (02) años a partir de la fecha de entrada en la Ley para iniciar el proceso de expropiación y la ejecución de la obra.

Satipo, julio, 2025

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO
Tte. Crnl EP(r)
Mg. CÉSAR AUGUSTO MEREA TELLO
ALCALDE

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### ANTECEDENTES

La presente iniciativa tiene su origen en la necesidad de la Municipalidad Provincial de Satipo de impulsar y ejecutar el Plan de Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos en el predio rustico denominado "Botadero La Rinconada, ubicado en el distrito de Rio Negro, provincia de Satipo, para cuyo efecto es indispensable contar con la propiedad del predio hoy de dominio de terceros.

Para resolver el problema de la disposición final de los residuos sólidos producidos en su ámbito y garantizar el manejo económico, sanitario y ambientalmente adecuado, la Municipalidad Provincial de Satipo suscribió con el propietario del predio La Rinconada, el CONTRATO DE ALQUILER DE TERRENO PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS SOLIDOS DE LA GENERACIÓN DE LA LIMPIEZA PUBLICA DEL DISTRITO DE SATIPO, y que por su cercanía a sus centros urbanos también fue utilizado por las municipalidades de Coviriali, Llaylla y Rio Negro, causando su saturación y degradación.

Se entiende como un área degradada por residuos sólidos municipales, aquellos lugares donde se realiza o se ha realizado la acumulación permanente de residuos sólidos municipales sin observar las normas técnicas establecidas en el **Reglamento del Decreto Legislativo 1278, que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos.** Por esta razón, la Municipalidad Provincial y las tres municipalidades distritales causantes de la degradación son responsables de la recuperación o reconversión de aquellas áreas degradadas, están obligadas a ejecutar un Proyecto: Plan de Recuperación o Reconversión de Áreas Degradadas, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales conforme lo establece el artículo 118 del precitado Reglamento.

Desde el año 2009, en virtud del Contrato de Alquiler suscrito con el propietario del predio con la Municipalidad Provincial de Satipo y las municipalidades distritales de Coviriali, Llaylla y Rio Negro, éstas vienen utilizando el "Botadero La Rinconada" sin un adecuado manejo de los residuos sólidos, provocando riesgos ambientales e impactos diversos como la degradación del suelo, obstrucción de drenajes de aguas superficiales, contaminación de los cuerpos de agua y de aguas subterráneas por sustancias químicas o tóxicas de la materia orgánica, alterando la calidad del suelo, pérdida de la flora y cobertura vegetal, generación de vectores y organismos patógenos que ponen en riesgo la salud por la generación de malos olores, alteración de la calidad del aire, etc.

En marzo de 2019, el Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (OEFA) verificó un volumen de 49,746.17 toneladas de residuos sólidos depositados en el "Botadero La Rinconada" por lo que, mediante **Resolución de Consejo Directivo N° 026-2018-OEFA/CD**, lo catalogó como área degradada incluyéndolo en el Inventario Nacional de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos Municipales.

Al mismo tiempo, el OEFA, en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos y su Reglamento, dispuso que la Municipalidad Provincial de Satipo y de las municipalidades distritales de Coviriali, Llaylla y Rio Negro, están obligadas a implementar el **Plan de Recuperación o Reconversión** de dicha área a fin de garantizar un adecuado tratamiento de los residuos sólidos, y un mejor servicio de limpieza pública a la población de sus centros urbanos.

## CONTENIDO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN O RECONVERSIÓN

En concordancia con el Reglamento del Decreto Legislativo 1278, Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, el Plan de Recuperación o Reconversión debe incluir las actividades que corresponden a las características específicas del área, tales como la delimitación del área a recuperar incluyendo cerco perimétrico, estabilización del suelo, cobertura y confinamiento final de residuos, manejo de gases, manejo de lixiviados y de aguas pluviales, así como la integración paisajística con el entorno natural.

Asimismo, considerando las características del área degradada se puede remover parcialmente los residuos dispersos para facilitar el confinamiento final de los residuos, siempre que el movimiento de la masa de residuos no genere impactos negativos importantes al ambiente.

De ser el caso, se puede incluir actividades de valorización energética a través del uso de la biomasa orgánica para la generación de energía, o para la recuperación de metano mediante la captura y quema centralizada o convencional de gases del área degradada.

El Plan también considera que se puede implementar celdas transitorias para la disposición final de los residuos sólidos con una capacidad de hasta por un plazo máximo de tres (03) años, pero proyectándose paralelamente la puesta en operación de la infraestructura de residuos sólidos a través de un proyecto de inversión pública, de modo que se garantice la adecuada prestación del servicio de limpieza pública.

## PLAN DE RECUPERACIÓN DEL BOTADERO "LA RINCONADA"

Al incluir el "Botadero La Rinconada" en el Inventario Nacional de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos, el Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental determinó también la responsabilidad de la Municipalidad Provincial de Satipo y de las municipalidades distritales de Coviriali, Llaylla y Rio Negro en la degradación del área, y dispuso la obligación de éstas de formular e implementar el Plan de Recuperación o Reconversión del Área Degradada por Residuos Sólidos, en un plazo que vence el 09 de enero de 2026.

A efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por OEFA, respecto de la elaboración y ejecución del Plan de Recuperación o Reconversión, la Municipalidad Provincial de Satipo priorizó en su Programa Multianual de Inversiones el Estudio de Pre Inversión del Proyecto: **"Plan de Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos Municipales del Botadero La Rinconada, distrito de Rio Negro-provincia de Satipo-departamento de Junín",** concebido como un servicio con brechas pendientes de solución y complementario a los proyectos de gestión integral de residuos sólidos en el ámbito provincial.

Sin embargo, la Subgerencia de Pre Inversión de la Municipalidad Provincial formuló observaciones al Estudio de Pre Inversión, **por cuanto el "Botadero La Rinconada" carece de saneamiento físico legal que acredite la titularidad del predio a nombre la Municipalidad, no siendo, por tanto, un predio de libre disposición conforme lo exige los Términos de Referencia para la Formulación de Planes de Recuperación de Áreas Degradas por Residuos Sólidos Municipales,** aprobado por la Resolución Ministerial 150-2019-MINAM.

En ese sentido, la Subgerencia de Gestión y Manejo de Residuos Sólidos solicitó a la Subgerencia de Obras Públicas realizar la valorización económica del predio "Botadero La Rinconada", con el fin de presentar una propuesta de compra a la Sucesión Juárez Verástegui en su condición de propietaria, y tener acceso al predio para realizar acciones de mitigación y la elaboración del Instrumento de Gestión Ambiental (IGA) para la recuperación y reinserción paisajista del lugar.

### A. INFORME DE TASACIÓN COMERCIAL

Mediante Carta 052-2023-Ing. WACHV-Perito CIP 50924-Expediente 33795 del 24 de noviembre de 2023, emitida por ingeniero Wilson Amado Chacaltana Vásquez, realiza la tasación directa del predio "Botadero La Rinconada" de 11,181.86 metros cuadrados **determinando el valor comercial ascendente a S/ 96,901.99 (Noventaiséis novecientos uno con 99/100 soles),** recomendando la adquisición y/o compra del predio para cumplir con la normativa sobre tratamiento de áreas degradadas por residuos sólidos, por parte de la Municipalidad Provincial de Satipo.

Sobre la base del informe de tasación directa, la Municipalidad inició acercamientos con el representante de la Sucesión Juárez Verástegui sin haber llegado a formalizar un acuerdo, básicamente debido a la oposición de algunos de sus integrantes.

**B. ACUERDO DE CONCEJO 036-2025-CM/MPS**

En este contexto, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que el artículo 107 de la Constitución otorga a los gobiernos regionales y municipales, y en aplicación del artículo 9, numeral 13, de la Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal de Satipo aprobó el **Acuerdo de Concejo 036-2025-CM/MDS** de fecha 18 de febrero de 2025, por el que resuelve:

*DECLARAR, como NECESIDAD PÚBLICA, (el área degradada por residuos sólidos denominado Botadero "La Rinconada"), el bien inmueble con una extensión de 11,181.86 M2, con Código Catastral N° 30739, de propiedad de la Sucesión JUÁREZ VERASTEGUI representado por el señor JUAN MANUEL JUAREZ VERASTEGUI, ubicado en el distrito de Rio Negro de la provincia de Satipo del departamento de Junín, conforme lo dispone el Artículo 70° de la Constitución Política del Perú concordante con los artículos 94° 95° y 96° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; en mérito la documentación que en anexo forma parte del presente acuerdo.*

**C. BIEN INMUEBLE: PREDIO MATRIZ: "Ampliación La Rinconada"**

El predio matriz denominado "Ampliación La Rinconada" tiene una superficie de 28 Hás. 7,272 M2, con Código Catastral 30739, Plano 5327-PR, inscrito en la Partida 11013474 de la Oficina Registral N° VIII Sede Huancayo, Oficia Registral Satipo.

El área matriz tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

**Linderos:**

- **Por el NORTE:** Limita con Víctor Rojas Acosta, Parcela con Unidad Catastral 30740 y Ceferino Huamán, Parcela con Código Catastral 30741. Una línea recta con AZ 286° 15'. Distancia 500.00 metros lineales.
- **Por el SUR:** Con el río Negro con una distancia de 170.00 metros lineales.
- **Por el ESTE:** Con Jesús García, parcela con Unidad Catastral 30744. Una línea recta con AZ 40° 45', con una distancia de 960.00 metros lineales, y
- **Por el OESTE:** Con Julio Irineo Juárez Alvarado, parcela con Unidad Catastral 30738, una línea recta con AZ 199°, con una distancia de 875.00 metros lineales.

**Perímetro:** 2,505.00 metros lineales.

**Propietario:** El predio matriz de Código Catastral 30739 es de propiedad de la Sucesión Juárez Verástegui, constituida por los siguientes herederos copropietarios de las correspondientes acciones y derechos:

- Aura Graciela Verástegui Gamarra de Juárez (Cónyuge supérstite)
- Carmen Soledad Juárez Verástegui
- Juan Manuel Juárez Verástegui
- July Mercedes Juárez Rojas, y
- Mercedes Natividad Juárez Verástegui.

**D. UNIDAD INMOBILIARIA A EXPROPIAR: Botadero "La Rinconada"**

El predio materia de expropiación se denomina "Botadero La Rinconada", y forma parte del predio matriz "Ampliación La Rinconada" descrito en el acápite anterior.

De conformidad con el levantamiento topográfico que obra en el Informe Técnico de Tasación, elaborado por el Perito. Ing. Wilson Chacaltana Vásquez, con Registro CIP 50924 y Registro de Perito CIP 0562012, a solicitud de la Municipalidad Provincial de Satipo, se tiene la siguiente información:

- **Denominación del predio:** "Botadero La Rinconada",
- **Área:** 11,181.86 m2
- **Perímetro:** 412.21 ml
- **Ubicación:** El predio es rústico y está ubicado a aproximadamente 500 m de la zona urbana de la capital del distrito de Rio Negro, provincia de Satipo.
- **Linderos perimétricos:** De acuerdo a la Partida Registral y a la inspección realizada, el predio tiene las siguientes medidas perimétricas y colindancias:

**Por el frente,** con carretera afirmada con 106.18 ml
**Por la derecha entrando,** propiedad de terceros con 74.59 ml
**Por la izquierda entrando,** carretera afirmada con 90.94 ml
**Por el fondo,** carretera afirmada con 140.50 ml

- **Esquema vial:** El predio, está ubicado a 1.2 km de la Plaza de Armas de la ciudad de Rio Negro, capital del distrito del mismo nombre, provincia de Satipo, y colinda con vías afirmadas de acceso y con terrenos agrícolas propiedad de terceros.
- **Servicios existentes:** El predio cuenta potencialmente con acceso al servicio de energía eléctrica, cuyas líneas de conducción pasan por la zona, cuenta con agua de fuente natural, y con accesibilidad a través de dos carreteras afirmadas.
- **Estado actual:** es un área degradada que fue usada como botadero de residuos sólidos por la Municipalidad Provincial de Satipo, encontrándose actualmente lleno de maleza y sin ningún uso.

- **Inscripción en Registros Públicos:** El predio "Botadero La Rinconada" forma parte de un predio matriz denominado "Ampliación La Rinconada", cuya superficie es de 28 Hás. 7,272 m2 con Código Catastral 30739, Plano 5327-PR, inscrito en la Partida 11013474 de la Oficina Registral N° VIII Sede Huancayo, Oficia Registral Satipo.
- **Propietarios del predio:** En la medida que el predio matriz está registrado a nombre de la Sucesión Juárez Verástegui, el predio "Botadero La Rinconada" al formar parte del predio matriz, es de propiedad de la Sucesión Juárez Verástegui, según consta en el Asiento 0002 Títulos de Dominio de la Partida 11013474 de la Oficina Registral Satipo.
- **Valor Comercial del Predio:** De acuerdo al ploteo de costos de oferta y demanda de la zona, y las consultas realizadas a los vecinos y pobladores del lugar debidamente identificados para mayor constancia, se llegó al costo promedio del predio de 11.181.86 m2 por el monto de **S/ 96,901.99** (Noventaiséis mil Novecientos Uno con 99/100 soles), o de su equivalente en dólares, por **US$ 25,225.042** a la tasa de cambio de S/ 3.8415 del momento de la elaboración del Informe.

## FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El derecho de propiedad a que se refiere el **artículo 2, numeral 16,** de la Constitución Política forma parte de los derechos fundamentales que gozan de protección en nuestro ordenamiento jurídico, a cuyo efecto contempla las garantías de uso, usufructo, disposición y reivindicación como atributos de la propiedad y que se ejercen en armonía con el interés social y dentro de los límites establecidos en dicho ordenamiento.

En efecto, el derecho de propiedad no es un derecho absoluto, irrestricto o ilimitado, sino que está sujeto a restricciones legales por causa de necesidad y utilidad públicas, prescritas en el **artículo 70 de la Constitución** y desarrolladas en leyes especiales que garantizan el ejercicio del derecho, pero también el uso de los instrumentos que lo limitan cuando media la necesidad pública, como expresamente lo señala el referido artículo:

***"... A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio".***

La norma acotada, deja sentado que el procedimiento por antonomasia que limita el derecho de propiedad es la **expropiación,** consistente en la acción de desposeer a una persona (natural o jurídica) de un bien que le pertenece, pagándole una indemnización denominada "justiprecio". La facultad de expropiar corresponde exclusivamente al Estado en ejercicio del *ius imperium,* **siempre que para ello se justifique de manera indubitable la necesidad pública.**

Aparte de la necesidad pública, téngase en cuenta que el precepto constitucional alude a la **"indemnización justipreciada"**, lo que nos lleva a entender que el pago por la entidad estatal que incoa un proceso expropiatorio, debe hacerlo a valor de tasación determinado por un órgano competente del propio Estado.

Sin embargo, para librarse de un eventual sesgo de arbitrariedad en la fijación del valor de tasación, **la misma norma glosada otorga al propietario la posibilidad de discutir el valor de su propiedad dentro del procedimiento judicial expropiatorio,** de tal manera que el Estado pague lo que debe pagar por el bien inmueble **sin que haya lugar a que el propietario impida la expropiación.**

**TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192**

El **Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192,** tiene por objeto establecer el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura, u otras consideradas por seguridad nacional y necesidad pública.

En ese marco legal, se entiende por **expropiación** la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada sustentada en causa de seguridad nacional o necesidad pública, autorizada únicamente por ley expresa del Congreso de la República a favor del Estado, a iniciativa del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales y previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio, en concordancia con el artículo 70 de la Constitución Política del Perú y las reglas establecidas en el presente Decreto Legislativo.

En ese sentido, para dar curso al proceso de expropiación, la Ley autoritativa debe contener los siguientes elementos:

1. La individualización del beneficiario de la expropiación, que a la vez es el sujeto activo, en este caso la Municipalidad Provincial de Satipo.
2. Identificación del sujeto pasivo, en este caso la Sucesión Juárez Verastegui, cuyos herederos copropietarios de acciones y derechos respecto del predio están inscritos en la Partida 11013474 de la Oficina Registral de Satipo.
3. El valor de la tasación para la expropiación del inmueble es el fijado por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de su unidad orgánica competente. Este valor debe tener una antigüedad no mayor de dos (02) años al momento de expedición de la Ley que aprueba la ejecución de la expropiación.

4. La expropiación por causa de **necesidad pública** invocada está debidamente acreditada con el registro en el Inventario Nacional de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos Municipales, del predio materia de expropiación denominado "Botadero La Rinconada", y la consiguiente determinación de responsabilidad de la Municipalidad Provincial de Satipo y las municipalidades distritales de Coviriali, Llaylla y Rio Negro. Asimismo, consta la obligación de formular y ejecutar el Plan de Recuperación o Reconversión de Áreas Degradas por Residuos Sólidos Municipales.

**LEY 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES**

En concordancia con el artículo 70 de la Constitución Política y con los artículos pertinentes del **Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, 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,** el **artículo 94** de la Ley Orgánica de Municipalidades establece:

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

Precisamente, en virtud de las disposiciones constitucionales y legales acotadas, el Concejo Municipal Provincial de Satipo aprobó el **Acuerdo de Concejo 036-2025-CM/MPS,** por el que se declara de necesidad pública la expropiación del predio "Botadero La Rinconada" por parte de la Municipalidad Provincial de Satipo, para la ejecución del Plan de Recuperación o Reconversión de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos Municipales.

**JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE EXPROPIACIÓN**

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA**

Como señala el **Informe 097-2024-HJRLV-EPI/MPS,** expedido por la Subgerencia de Pre Inversión de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de la revisión de la documentación presentada en el estudio de Pre Inversión del Proyecto: "PLAN DE RECUPERACION DE AREA DEGRADADA POR RESIDUOS SOLIDOS MUNICIPALES EN EL BOTADERO LA RINCONADA, DISTRITO DE RIO NEGRO DE LA PROVINCIA DE SATIPO DEL DEPARTAMENTO DE JUNIN",

**"se verificó que carece con el saneamiento físico legal el cual es documento indispensable para este tipo de proyectos de acuerdo a la RESOLUCION MINISTERIAL N°150-2019-MINAM, por lo que el Proyecto no podrá ser revisado hasta presentar el saneamiento del terreno que se desea intervenir".**

## B. SOLUCIÓN LEGISLATIVA

A efectos de resolver el problema que dificulta la continuación de los estudios de Pre Inversión y el Expediente Técnico del Proyecto: Plan de Recuperación del Área Degradada por Residuos Sólidos Municipales a cargo de la Municipalidad Provincial de Satipo, **la presente iniciativa legislativa dispone la EXPROPIACIÓN POR NECESIDAD PÚBLICA del predio denominado "Botadero La Rinconada", ubicado en el distrito de Rio Negro, provincia de Satipo, lo que garantiza su libre disponibilidad para la ejecución del referido Proyecto.**

La propuesta legislativa contempla:

1. Se declara de necesidad pública la expropiación del predio para destinarla a la recuperación del área degradada, autorizando a la Municipalidad Provincial de Satipo a iniciar el proceso de expropiación.
2. La descripción del predio: ubicación, perímetro, superficie, linderos, etc.
3. El beneficiario directo de la expropiación y agente activo es la Municipalidad Provincial de Satipo.
4. La indemnización justipreciada se determina mediante tasación de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, y el pago se realiza con cargo al presupuesto institucional de la Municipalidad.
5. El proceso de expropiación se realiza dentro de los dos (02) años siguientes a la vigencia de la Ley.

## ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La expropiación del predio "Botadero La Rinconada", materia de la presente iniciativa, se realizará con cargo a los recursos presupuestales previstos por la Municipalidad Provincial de Satipo sin comprometer nuevos recursos, ni demandar recursos adicionales del Tesoro público.

En cuanto al beneficio, debe considerarse que la expropiación es paso fundamental para la ejecución del Proyecto: Plan de Recuperación del Área Degradada por Residuos Sólidos, cuyo impacto contaminante del medio ambiente debe ser mitigado a fin de no poner en riesgo la salud de las poblaciones vecinas.

Otro elemento a considerar reside en el plazo perentorio otorgado por el Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (OEFA) que vence el 09 de enero de 2026, y que en caso de incumplirse acarreará sanciones que pueden tener un efecto patrimonial adverso para la Municipalidad, lo que es importante prevenir y evitar.

## IMPACTO DE LA NORMA EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO

La presente iniciativa no contraviene norma constitucional alguna, ni modifica ni deroga ninguna Ley. Al contrario, se sujeta al artículo 70 de la Constitución que fija límites a la propiedad por razones de necesidad pública, y se subordina a las disposiciones del Texto Único Ordenado del Decreto Ley 1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, a efectos de autorizar la expropiación del predio por razones de necesidad pública, debidamente acreditada.

## RELACIÓN DE INICIATIVA LEGISLATIVA CON LAS POLÍTICAS DEL ACUERDO NACIONAL

Nuestra iniciativa legislativa se conecta directamente con Decimonovena Política del Acuerdo Nacional, en tanto permitirá:

a. Promover el ordenamiento territorial, así como la recuperación de ambientes degradados, considerando la vulnerabilidad del territorio;
b. Impulsar la aplicación de instrumentos de gestión ambiental, privilegiando los de prevención y mitigación;
c. Incorporar en las cuentas nacionales la valoración de la oferta de los recursos naturales y ambientales, la degradación ambiental y la internalización de los costos ambientales;
d. Promover y evaluar permanentemente el uso eficiente, la preservación y conservación del suelo, subsuelo, agua y aire, evitando las externalidades ambientales negativas;
e. Promover el ordenamiento urbano, así como el manejo integrado de residuos urbanos e industriales que estimule su reducción, reúso y reciclaje.

## ANEXOS

1. Acuerdo de Concejo 036-2025-CM/MPS del 18 de febrero 2025, por el que se declara de Necesidad Pública la expropiación del predio "Botadero La Rinconada"
2. Informe Técnico 001-2025-URAD-SGGMRS/MPS expedido por la Gerencia de Ambiente, sobre Impactos Ambientales en el Área Degradada.
3. Informe Técnico de Tasación del 02 de noviembre 2024.
4. Estudio de Preinversión del Proyecto: Plan de Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos Municipalidades del "Botadero La Rinconada".
5. Planos de La Rinconada Ficha Registral 5327-PR Partida 11013474.

# ACUERDO DE CONCEJO N°036 – 2025 - CM/MPS



Satipo, 18 de febrero del 2025

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal de la Provincia de Satipo, en Sesión Ordinaria celebrada a los 17 días del mes de febrero del 2025, de conformidad con lo previsto en la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades y demás normas complementarias, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado modificado por el Artículo Único de la Ley No. 28603517, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía, política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el Artículo 41° de la precitada Ley, determina 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, mediante Informe N° 0744-2024-GA/MPS, de fecha 05 de diciembre del 2024, emitido por el Ing. Quielem Ronal Rocha Pajares, solicita que se declare como necesidad pública la expropiación del terreno denominado botadero La Rinconada; así mismo precisa que como Municipalidad Administradora del área degradada antes mencionado, se tiene como fecha límite el 09 de enero del año 2025 para la presentación ante el Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (OEFA) del Plan de Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos Municipales del Botadero La Rinconada;

Que, el terreno donde se encuentra ubicado el Área Degradada por Residuos Sólidos denominado la Rinconada, es de propiedad privada, el cual pertenece al Sr. Juárez Torres Manuel (fallecido), quien es propietario del bien inmueble, y a la fecha viene siendo representando por la Sucesión Juárez Verástegui;

Que, El botadero "La Rinconada" ubicado en Distrito de Rio Negro se encuentra registrado en el Inventario Nacional de Áreas degradadas por Residuos Sólidos aprobado con Resolución Directoral N° 00018-2022-OEFA/DSIS, de fecha 15 de junio del año 2022, donde se detalla como responsable del área degradada por residuos sólidos a la Municipalidad Provincial de Satipo con N° RUC 20146674403, con Coordenada: Zona 18, Coordenada este: 538035 , Coordenada Norte: 8761690, Perímetro 423.41 (metros) Área: 12117.48 (m2) Área: 1.21 (has), y las municipalidades que han realizado la disposición final de sus residuos sólidos municipales fueron las Municipalidades Distritales de Coviriali, Llaylla, Río Negro y Satipo, y su Categorización del área degradada por residuos sólidos, para su recuperación o reconversión, le corresponde "Recuperación";

Que, según el Decreto Supremo N° 001-2022-MINAM, que modifica el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1278, que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM y el Reglamento de la Ley N° 29419, Ley que regula la actividad de los recicladores, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2010-MINAM, menciona en el artículo 118.2: *El responsable de la recuperación y reconversión de las áreas degradadas municipales es aquel causante de su impacto, que gestiona estas áreas; por lo que se encuentra obligada a realizar la recuperación o reconversión, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales a que hubiere lugar. En caso se identifique a más de un responsable del área degradada a recuperar y/o reconvertir, estos asumen su recuperación de manera solidaria, donde se ha identificado como responsables de la disposición final de residuos sólidos del tipo municipal a la Municipalidad Provincial de Satipo (Distrito de Satipo) y a las Municipalidades Distritales de Río Negro, Llaylla y Coviriali;*

Que, la Sucesión Juárez Verástegui con carta S/N, de fecha 08 de mayo del año 2024, emitido por el Sr. Juan Manuel Juárez Verástegui, en respuesta a la Carta N° 0033-2024-GA/MPS, señala que (NO) Autorizan el ingreso al terreno donde se encuentra ubicado el Botadero La Rinconada, a razón de

que no pueden realizar dicha actividad, sin antes llegar a un acuerdo respecto al uso de su propiedad, y su propuesta, es que se inicie la recuperación, previo a un alquiler por el uso de su propiedad;

Que, a la fecha, debido a la No Autorización por parte de la Sucesión Juárez Verástegui de poder ingresar al terreno donde se encuentra ubicado el botadero La Rinconada, NO se vienen realizando los mantenimientos de los pozos de lixiviados (limpieza, macheteo y recirculación de lixiviados), e instalación de hitos, impidiendo que como municipalidad se cumpla con lo establecido en la normativa vigente;

Que, el Reglamento de la Ley Nº 27314, Ley General de Residuos Sólido, el Reglamento de la Ley Nº 27314, Ley General de Residuos Sólido, tiene por objetivo el presente dispositivo reglamentar la Ley Nº 27314, Ley General de Residuos Sólidos, a fin de asegurar que la gestión y el manejo de los residuos sólidos sean apropiados para prevenir riesgos sanitarios, proteger y promover la calidad ambiental, la salud y el bienestar de la persona humana. [...] El **Artículo 4**.- Autoridades competentes. La gestión y manejo de los residuos corresponde a las siguientes autoridades de conformidad a sus respectivas competencias establecidas por Ley: 1. Consejo Nacional del Ambiente; 2. Ministerio de Salud; 3. Ministerio de Transportes y Comunicaciones; 4. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; 5. Ministerios u organismos reguladores o de fiscalización contemplados en el artículo 6 de la Ley; 6. Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Ministerio de Defensa; y, 7. Municipalidades provinciales y distritales. [...] El **Artículo 8** regula: Las autoridades municipales. La municipalidad, tanto provincial como distrital, es responsable por la gestión y manejo de los residuos de origen domiciliario, comercial y de aquellos similares a éstos originados por otras actividades;

Que, mediante Informe Nº 048-2025-SGGMRS-GA/MPS, de fecha 22 de enero del 2025, suscrito por la Sub Gerente (e) de Gestión y Manejo de Residuos Sólidos. Bach. Ing. Alejandro M. Caisahuana García, remite la propuesta de proyecto de ley para declarar necesidad pública la expropiación del bien inmueble "Botadero La Rinconada" inscrita en la ficha registral Nº5327-PR de fecha 31 de marzo del 1999;

Que, mediante Informe Legal Nº 081-2025-OAJ/MPS, de fecha 04 de febrero del 2025, suscrito por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Abg. Jesús Cristhian Taquia de la Cruz, concluye y recomienda que el Concejo Municipal apruebe como necesidad pública (el área degradada por residuos sólidos denominado botadero La Rinconada, el bien inmueble con una extensión de 11,181.86 m2 con código catastral Nº30739), de propiedad de la Sucesión JUÁREZ VERASTEGUI representado por el JUAN MANUEL JUAREZ VERASTEGUÍ, ubicado en el distrito de Rio Negro de la provincia de Satipo del departamento de Junín, conforme lo dispone el Artículo 70° de la Constitución Política del Perú concordante con los artículos 94° 95° y 96° de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Asimismo aprueben la figura de la POSESION PROVISORIA, conforme lo regula Ley General de Expropiaciones Ley n.º 27117, Artículo 24 regula sobre la posesión provisoria El Juez de la causa, de manera excepcional y solamente en los casos en que sean estrictamente necesarios para prevenir o corregir los efectos de fenómenos o catástrofes naturales, por razones de seguridad o en los casos de proyectos de gran envergadura a que se refiere la presente Ley, puede otorgar la posesión provisoria del bien a expropiarse a favor del beneficiario, siempre que se haya cumplido los siguientes requisitos: a) El sujeto activo lo solicite expresamente. b) Acredite la petición adjuntando el certificado de consignación en dinero del monto resultante de indemnización justipreciada. De no ser posible determinar en esta etapa el monto de la compensación, bastará la consignación del monto a que se refiere el literal d) del Artículo 8 de la presente Ley. c) Que la posesión provisoria sea estrictamente necesaria para los fines de la ejecución de la obra. d) Se haya notificado perentoriamente a los ocupantes o posesionarios del bien a expropiarse, para la desocupación inmediata y conforme a los términos que establece el procedimiento expropiatorio;

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo Nº04-2025, de fecha 17 de febrero del 2025, en la estación de Orden del Día de Despachos, se debatió el Dictamen Nº04-2025-MPS/SR, de la Comisión de Regidores del Ambiente, que mediante Artículo 1º.- Recomiendan al Pleno del Concejo Municipal aprobar como NECESIDAD PÚBLICA (el área degradada por residuos sólidos denominado botadero La Rinconada, el bien inmueble con una extensión de 11,181.86 M2, con Código Catastral Nº 30739), de propiedad de la Sucesión JUÁREZ VERASTEGUI representado por el JUAN MANUEL JUAREZ VERASTEGUÍ, ubicado en el distrito de Rio Negro de la provincia de Satipo del departamento de Junín, conforme lo dispone el Artículo 70° de la Constitución Política del Perú concordante con los artículos 94° 95° y 96° de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y así mismo aprueben la figura de la POSESION PROVISORIA, conforme lo

regula Ley General de Expropiaciones Ley n.º 27117, Artículo 24 regula sobre la posesión provisoria El Juez de la causa, de manera excepcional y solamente en los casos en que sean estrictamente necesarios para prevenir o corregir los efectos de fenómenos o catástrofes naturales, por razones de seguridad o en los casos de proyectos de gran envergadura a que se refiere la presente Ley, puede otorgar la posesión provisoria del bien a expropiarse a favor del beneficiario, siempre que se haya cumplido los siguientes requisitos: a) El sujeto activo lo solicite expresamente. b) Acredite la petición adjuntando el certificado de consignación en dinero del monto resultante de indemnización justipreciada. De no ser posible determinar en esta etapa el monto de la compensación, bastará la consignación del monto a que se refiere el literal d) del Artículo 8 de la presente Ley. c) Que la posesión provisoria sea estrictamente necesaria para los fines de la ejecución de la obra. d) Se haya notificado perentoriamente a los ocupantes o posesionarios del bien a expropiarse, para la desocupación inmediata y conforme a los términos que establece el procedimiento expropiatorio;

De conformidad con el Artículo 41° de la Ley Nº 279772 - "Ley Orgánica de Municipalidades", el Pleno del Concejo Municipal, por **MAYORIA**, con dispensa del trámite de lectura y aprobación de acta;

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO 1º.- DECLARAR**, como **NECESIDAD PÚBLICA**, (el área degradada por residuos sólidos denominado botadero "La Rinconada"), el bien inmueble con una extensión de 11,181.86 M2, con Código Catastral Nº 30739, de propiedad de la Sucesión JUÁREZ VERASTEGUI representado por el JUAN MANUEL JUAREZ VERASTEGUÍ, ubicado en el distrito de Rio Negro de la provincia de Satipo del departamento de Junín, conforme lo dispone el Artículo 70° de la Constitución Política del Perú concordante con los artículos 94° 95° y 96° de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; en mérito la documentación que en anexo forma parte del presente acuerdo.

**ARTICULO 2º.- APROBAR** la figura de la **POSESION PROVISORIA**, conforme lo regula Ley General de Expropiaciones Ley n.º 27117, Artículo 24 regula sobre la posesión provisoria El Juez de la causa, de manera excepcional y solamente en los casos en que sean estrictamente necesarios para prevenir o corregir los efectos de fenómenos o catástrofes naturales, por razones de seguridad o en los casos de proyectos de gran envergadura a que se refiere la presente Ley, puede otorgar la posesión provisoria del bien a expropiarse a favor del beneficiario, siempre que se haya cumplido los siguientes requisitos: a) El sujeto activo lo solicite expresamente. b) Acredite la petición adjuntando el certificado de consignación en dinero del monto resultante de indemnización justipreciada. De no ser posible determinar en esta etapa el monto de la compensación, bastará la consignación del monto a que se refiere el literal d) del Artículo 8 de la presente Ley. c) Que la posesión provisoria sea estrictamente necesaria para los fines de la ejecución de la obra. d) Se haya notificado perentoriamente a los ocupantes o posesionarios del bien a expropiarse, para la desocupación inmediata y conforme a los términos que establece el procedimiento expropiatorio;

**ARTICULO 3º.- ENCARGAR,** a Gerencia del Ambiente realizar las coordinaciones y acciones necesarias para el cumplimiento del presente Acuerdo, debiendo de informar a este despacho sobre lo encomendado.

**ARTICULO 4º.- NOTIFICAR,** a Gerencia Municipal, Gerencia de Ambiente, Oficina de Asesoría Jurídica, para conocimiento, y a la Oficina de Tecnología de la Información para su publicación en el portal web de la municipalidad provincial de Satipo.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO
Tte. Crnl.-EP(r)
Mg CÉSAR AUGUSTO MEREA TELLO
Alcalde

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO
SUB GERENCIA DE GESTIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS
RECIBIDO
09 ENE. 2025
Exp. N°. 008 Folio.. 1332
Firma..... Hora.. 12:11 p.m.

**INFORME TECNICO N° 001 – 2025 – URAD-SGGMRS/MPS**

**A** : **B/Ing. Kevin Casancho Cuba**
Subgerente de Gestión y Manejo de Residuos Sólidos (e)

**DE** : **Ing. Natalie J. Callupe Vargas**
Responsable de Unidad de Recuperación de Áreas Degradadas (e)

**ASUNTO** : **REMITO INFORMACIÓN SOBRE LOS IMPACTOS AMBIENTALES SOBRE EL ÁREA DEGRADADA, BOTADERO LA RINCONADA.**

**REF.** : **INFORME N° 353-2024-OAJ/MPS.**
: **INFORME TECNICO N°0008-2024-URAD-SGGMRS/MPS**

**FECHA** : Satipo, 07 de enero del 2024.

Mediante el presente documento me dirijo a su representado para saludarlo cordialmente, a la vez en atención al documento de la referencia el **INFORME N° 353-2024-OAJ/MPS, Numeral 10, Ítem (iii)**, informo lo siguiente:

I. **BASE LEGAL:**

- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 28044, Ley General de Educación
- Decreto Legislativo N° 1278, el cual aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM y modificado parcialmente por el Decreto Supremo N°001-2022-MINAM.
- Decreto Supremo N° 003-2017-MINAM - Estándar de Calidad Ambiental del Aire.
- Decreto Supremo N° 004-2017-MINAM – Estándar de Calidad Ambiental del Agua.
- Resolución Jefatural N° 056-2018-ANA - Clasificación de los cuerpos de agua
- continental superficiales.
- Resolución Jefatural N° 010-2016-ANA - Protocolo de Monitoreo de Agua Superficial
- Decreto Supremo N° 003-2010 MINAM, de Límites Máximos Permisibles para la descarga de efluentes líquidos de tratamiento de residuos sólidos.
- Decreto Supremo N° 011-2017-MINAM, Estándares de Calidad Ambiental para Suelo
- Decreto Supremo N° 085-2003-PCM - Reglamento de Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido
- Resolución Ministerial N° 150-2019-MINAM, el cual aprueba los Términos de Referencia para la Formulación de Planes de Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos.
- Decreto Legislativo N° 1278, el cual aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM y y Ley que regula el Decreto Supremo N°005-2022-MINAM.
- Resolución de Consejo Directivo N° 026-2018-OEFA/CD, se aprueba el Inventario Nacional de Áreas degradadas por Residuos Sólidos Municipales.

## II. MARCO LEGAL:

Que, el Decreto Legislativo N° 1278 que aprueba la ley de Gestión integral de Residuos sólidos, precisa conforme al Artículo 24 inciso 24.1 que "Las Municipalidades Distritales en materia de manejo de residuos sólidos son competentes para, literal a) "asegurar una adecuada prestación del servicio de limpieza, recolección y transporte de residuos en su jurisdicción, debiendo garantizar la adecuada disposición final de los mismos".

Que, de igual forma el reglamento del Decreto Legislativo N° 1278, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM, en el Articulo 118 sobre la recuperación y reconversión de áreas degradadas por residuos sólidos municipales, en su numera 118.1 señala "las áreas degradadas por residuos municipales son aquellas cuyos residuos sólidos acumulados provienen de generadores de residuos sólidos municipales, y se ubican en espacios públicos o privados de áreas urbanas, rurales o baldías.

Seguido a ello, el numera 118.4 dispone que "para ejecutar las acciones de recuperación o reconversión debe contar previamente con el IGA respectivo aprobado por la autoridad ambiental competente. Por lo cual si no cuenta con su instrumento de Gestión Ambiental (IGA) aprobado, por el responsable de la unidad de recuperación de áreas degradadas donde debe implementar las acciones y/o actividades minimas para la operación temporal de residuos sólidos en el área degradada (...).

Que, al presente caso, la Quinta Disposición Complementario Transitoria del Decreto Supremo N° 001 – 2022 – MINAM, Ley que regula la actividad de los recicladores, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2010-MINAM, referente a las actividades para la recuperación del área degradada por residuos sólidos municipales, señala expresamente que, como parte de las actividades para la recuperación del área degrada por residuos sólidos municipales, y en tanto se obtenga la aprobación del IGA, las municipalidades responsables de la recuperación del área degradadas

Que, según el Decreto Supremo N° 003-2017-MINAM, Estándar de Calidad Ambiental del Aire donde Establece los niveles máximos permisibles de contaminantes en el aire, asi mismo indica las acciones a tomar para la reducción de componentes perjudiciales para mejorar la calidad del medio, dado en un tiempo especifico.

Decreto Supremo N° 004-2017-MINAM – Estándar de Calidad Ambiental del Agua (ECA - Agua) Establece la calidad ambiental para el agua, protege la salud, mejora la calidad de vida y promueve al desarrollo sostenible. Estas fueron clasificadas según el uso asignado por la Resolución Jefatural N° 056-2018-ANA, clasificación de cuerpos de agua continentales superficiales. Poniendo énfasis en la Categoria 4 - Conservación del ambiente acuático.

Resolución Jefatural N° 056-2018-ANA - Clasificación de los cuerpos de agua continental superficiales Clasifica los cuerpos de agua continentales de acuerdo a los estándares de calidad del agua. Según esta clasificación, se tiene al rio Colorado como parte de la cuenca del Perene, debido a que este al confluir sus aguas con el rio Chanchamayo y este a su vez confluye con el rio Perene.

Resolución Jefatural N° 010-2016-ANA - Protocolo de Monitoreo de Agua Superficial Determina el procedimiento técnico para la evaluación, toma de muestras, conservación, transporte de muestras para controlar la calidad de agua y adoptar medidas correctivas si en caso sobrepasen los ECAs-Agua.

Estándar de Calidad Ambiental de Agua el D.S. N° 004 2017-MINAM Categoría 4 Conservación de ambientes acuáticos y la Categoría 3 Riego de vegetales y bebida de animales. La comparación referencial no tiene valor legal, pero se considera el Estándar de Calidad Ambiental de Agua el D.S. N° 004-2017-MINAM, para la comparación por ser importante en caso puede suceder un derrame o algún vertimiento a las Aguas Subterráneas.

Decreto Supremo N.° 010-2019-VIVIENDA, VMA a solicitud del Usuario y el Decreto Supremo N° - 2009-MINAM, Limites Máximos Permisibles (LMP) de efluentes de infraestructuras de Residuos Sólidos. La comparación referencial no tiene valor legal, pero se considera los cuatro decretos supremos para la comparación por ser importante en caso puede suceder un derrame o algún vertimiento a el cuerpo receptor.

Estándares de Calidad Ambiental para Suelo, D.S. N° 011-2017-MINAM, Establece los estándares nacionales de calidad ambiental para Suelo con el objetivo de proteger la salud, mejorar la calidad de vida de la población y promover el desarrollo sostenible, así como también es un referente obligatorio en el diseño y aplicación de todos los instrumentos de gestión ambiental.

Decreto Supremo N° 085-2003-PCM - Reglamento de Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido (ECA - Ruido) El reglamento establece los estándares para una calidad ambiental para ruido, con el objetivo de proteger la salud, evitar la perturbación, y promover el desarrollo sostenible. Depende el medio donde se establece, a fin de no exceder los límites de acuerdo a las actividades y servicios que viene ejecutándose.

Según la Guía para la Formulación del Plan de Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos Municipales menciona lo siguiente:

- Contaminación ambiental por los gases y lixiviados que pueden afectar directamente al medio físico, medio biológico o medio social.
- Contaminación del suelo por la inadecuada disposición de los residuos sólidos humedecidos, lodos generados en plantas de tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos con alto contenido de materia orgánica.
- Presencia de roedores, moscas u otros vectores.
- Contaminación de aguas superficiales o subterráneas.
- Alteración paisajística por la inadecuada disposición de los residuos sólidos.
- Si existe población que viene siendo afectada por los olores provocados por la degradación de los residuos sólidos.
- Si hay presencia de zonas de pantanos, humedales, entre otros, que estén siendo contaminados por la inadecuada disposición de los residuos sólidos (Ministerio del Ambiente - MINAM, 2019).
- Inadecuado control de los desperdicios influye en diversos componentes: a) Recursos hídricos: Ríos, lagos, lagunas, arroyos, océanos, manto de nieve, glaciares y acuíferos subterráneos como los manantiales forman parte de su cuerpo acuoso. Estos recursos hídricos sufren un impacto negativo debido al mal control de los desperdicios dado que estos van a parar en estos cuerpos de agua contaminándolos afectando los ecosistemas que viven en ellos, perjudicando también los cuerpos de agua dulce que son fuente de agua potable.
- Aguas superficiales: Cuando los sedimentos bloquean la cabecera de un río o arroyo, se interrumpe el flujo normal del agua. Debido al represamiento de las corrientes fluviales, muchas zonas bajas se inundan,

causando dificultades a las personas que tienen sus hogares cerca de las fuentes de agua. Las zonas agrícolas también se ven afectadas

- Contaminación de aguas subterráneas: El acopio de desperdicios en basurales informales a cielo abierto cerca de cuerpos de agua y sin ningún tipo de control causa la generación de lixiviados los cuales se filtran en la capa freática contaminando los manantiales los cuales muchos de ellos sirven como fuente de agua de consumo humano.

Medio atmosférico: Cuando los residuos sólidos, especialmente los orgánicos, se descomponen, liberan gases de efecto invernadero y olores desagradables. El metano ($CH_4$) es el más contaminante de estos gases, y el dióxido de carbono ($CO_2$) contribuye a aumentar su generación. Esto, a su vez, provoca el calentamiento global y sus efectos, como la disminución de la capa de ozono, la lluvia ácida, el deshielo de los glaciares, etc.

- Contaminación de los Suelos: El suelo es el medio físico que sufre mayor impacto negativo por el mal manejo de los desperdicios y su inadecuada disposición final en especial la que se da en botaderos de basura informales los cuales no reciben ningún control debido que es en el suelo donde se vierten directamente los residuos sólidos. Esto provoca que el suelo comience el proceso de desertificación. Es posible observar la presencia de plagas y animales (ratas, ratones, cucarachas, polillas y mosquitos), que son portadores de varias enfermedades que afectan a la salud humana, en zonas dañadas donde los contaminantes del suelo impiden el crecimiento de las plantas.
- Recurso paisajístico: Los responsables de residuos sólidos informales tienen un impacto negativo sobre la cultura ambiental y el paisaje, modificando el recurso paisajístico. La presencia de residuos sólidos, como peines, en espacios abiertos daña el paisaje, ya sea natural o urbano, y afecta a la salud de las personas, provocando estrés, dolores de cabeza, trastornos de atención y reducción de la capacidad de trabajo (Surco, 2023).
- El límite máximo permisible (LMP) agua, suelo, aire guarda coherencia entre el nivel de protección ambiental establecido para una fuente determinada y los niveles generales que se establecen en los Estándares de Calidad Ambiental

## III. ANÁLISIS

Que, el botadero la Rinconada, se encuentra en este momento cerrada e inoperativa y que último proceso de confinamiento fue en el mes de marzo del año 2019, dicho botadero según datos registrados tenía dispuesto 49,746.17 toneladas de residuos sólidos, y fue catalogado como un área degradada para su recuperación mediante Resolución de Consejo Directivo N° 026-2018-OEFA/CD, se aprueba el Inventario Nacional de Áreas degradadas por Residuos Sólidos Municipales.

Que, las acciones de confinamiento de residuos sólidos durante la operación del botadero, se han efectuado con un manejo técnico, conforme a las normas ambientales vigentes, En cumplimiento al Decreto Supremo que modifica el Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1278, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, aprobado mediante Decreto Supremo N.° 014-2017-MINAM, y el Reglamento de la Ley N.° 29419, y al presente mediante el Decreto Supremo N° 005-2010-MINAM, referente a las actividades para la

recuperación del área degradada por residuos sólidos municipales, señala expresamente que, como parte de las actividades para la recuperación del área degrada por residuos sólidos municipales, y en tanto se obtenga la aprobación del IGA, las municipalidades responsables de la recuperación del área degradadas.

Que, Actualmente el botadero la Rinconada no cuenta con el plan de Recuperación de Áreas degradadas por residuos Sólidos, debido a que se encuentra en el proceso de adquisición del terreno. La unidad de Recuperación de áreas Degradadas teniendo que cumplir con el D.S. N°005-2022-MINAM, para poder contar con un plan de recuperación de áreas degradadas, además de tener que cumplir con el compromiso de protección medioambiental y teniendo normativas para cada componente.

En el Decreto Supremo N° 003-2017-MINAM, nos habla sobre los Estándares de la Calidad Ambiental del Aire, donde se establece límites establecidos de contaminantes en el aire, pero si este supera, nos indica las acciones que se debe tomar para la mitigación del mismo para la mejora de la calidad del medio, los parámetros establecidos en el componente aire son: Material particulado PM10 y PM2.5, este es un contaminante atmosférico referido a las partículas solidos o liquidas, que puede causar síntomas respiratorios afectando los pulmones; generadoras de enfermedades cardiovasculares y respiratorias, además de cáncer pulmonar, también el plomo afectando el sistema nervioso, riñones y daños permanentes en el cerebro, y monóxido de carbono (CO) afecta principalmente al cerebro y al corazón.

En el Decreto Supremo N° 004-2017-MINAM nos habla también sobre Estándar de Calidad Ambiental del Agua, donde también establece la protección de la salud, mejorando la calidad de vida y promoviendo el desarrollo sostenible, en este componente se evalúa según su uso, contando con la categoría 4, Conservación del ambiente acuático. Sub categoría E2, los parámetros establecidos en el componente agua son: pH, si se encuentra alto o demasiado bajo puede inhibir el crecimiento de bacterias beneficiosas que son responsables de la eliminación de contaminantes en el agua y en la afección a la salud contribuyen a la transmisión de enfermedades como el cólera, otras enfermedades diarreicas, la disentería, la hepatitis A, la fiebre tifoidea y la poliomielitis; y demanda bioquímica de oxigeno en nivel alto demanda un alto consumo de oxigeno impidiendo su generación normal, matando así la vida acuática por asfixia, cadmio afecta los riñones y posiblemente enfermedad renal.

Asimismo, la calidad del agua subterránea en el estado peruano no cuenta con normativa de control por ello se toma como referencia el Estándar de Calidad de Aguas Superficial, Decreto Supremo N° 004-2017-MINAM, correspondientes a la categoría 3 (Riego de vegetales y bebida de animales) y 4 (Conservación de ambientes acuáticos), en los parámetros físicos, químicos y microbiológicos, por ejemplo: aceites y grasas, los cuales deterioran la vida acuática de ríos y arroyo, el cromo puede provocar un mayor riesgo de cáncer del estómago y daño reproductivo; el plomo perjudica al sistema nervioso, sistema nervioso central y periférico, también los sulfuros son tóxicos y pueden matar a la flora y fauna, y produce olores desagradables, el mercurio pueden provocar fallos reproductivos, cambios de comportamiento e incluso la muerte.

Los lixiviados no cuentan con un estándar, se compara de forma referencial el Decreto Supremo N° 004-2017-MINAM, nos menciona sobre los Estándares de la Calidad Ambiental del Agua, perjudica como: propagación de enfermedades (diarrea, la tifoidea, el paludismo, el dengue, entre otras), lesiones cerebrales y hipertensión arterial, lesiones renales y neurológicas.

Según el Decreto Supremo N° 011-2017-MINAM, Aprueban Estándares de Calidad Ambiental (ECA) para Suelo, entre los parámetros inorgánicos se encuentra el bario produce vómitos, calambres estomacales, diarrea, dificultad para respirar, el mercurio reduce la actividad microbiológica, altera las funciones esenciales de los ecosistemas como la filtración del aire, el suministro de alimentos y la depuración del agua.

De acuerdo, a la calidad ambiental de ruido establecido en los Estándares Nacionales de Calidad de Ruido Ambiental, Decreto Supremo N° 085-2033-PCM, donde se realizó el monitoreo de ruido ambiental encontrándose por debajo de lo establecido el cual indica con 60 dB para la Zona Residencial, cuyo nivel alto provocaría la pérdida de audición o sordera, trastornos psicológicos, gastritis, colitis o incluso infartos.

## IV. CONCLUSIONES

Que de acuerdo con el Artículo 120° del Reglamento del D. L. N° 1278, para el caso de la recuperación de áreas degradadas por residuos sólidos, la municipalidad debe contar con el instrumento de gestión ambiental complementario al Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental denominado: Plan de Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos (en adelante, Plan de Recuperación), aprobado por la autoridad competente.

Sobre la base de las áreas degradadas identificadas por el OEFA, las municipalidades que cuentan con botaderos a ser recuperados tenían la obligación de presentar el citado Plan de Recuperación en un plazo máximo de dos años (3) años contados a partir de la aprobación de la guía técnica para su elaboración, que fue aprobada mediante el Decreto Supremo N° 005-2010-MINAM el 09 de enero del 2025 por lo que el plazo se encuentra próximo a vencer. Para este fin, los gobiernos locales previamente deben garantizar la disposición final sanitaria y ambientalmente segura de los residuos sólidos.

El Plan de Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos tiene por objeto recuperar las áreas degradadas generadas por una inadecuada disposición final de residuos sólidos, esto es, sin tener en cuenta criterios técnicos que garanticen una disposición sanitaria y ambientalmente segura.

Conforme a ello, el Artículo 120° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1278 establece que el Plan de Recuperación debe incluir actividades como:

- La delimitación del área a recuperar (incluyendo el cerco perimétrico).
- Diseño de estabilización del suelo
- Cobertura y confinamiento final de residuos
- Manejo de gases y de lixiviados y de aguas pluviales
- Integración paisajística con el entorno natural.

En este párrafo se menciona las causas del manejo inadecuado de los residuos, sobre todo la disposición final inadecuada que según antecedentes podemos definir que tuvo una disposición inadecuada, la cual provoca riesgos ambientales y riesgos a la salud en un corto o largo plazo si el área no es puesta a recuperar. Estas causas son: alteración de la calidad del suelo por la contaminación por lixiviados, o por sustancias químicas o tóxicas de la materia orgánica que se generan en gran cantidad por lo que se concentran; además otro impacto es la transmisión de enfermedades por medio de organismos patógenos de animales infectados o vectores ya sea en zonas aledañas al botadero o en el mismo; contaminación del suelo por excretas de animales; generación de olores desagradables y generación de ruidos; contaminación del agua subterránea por percolación de lixiviados; obstrucción de los drenajes

abiertos de aguas superficiales; contaminación de los cuerpos de agua y modificación de los sistemas naturales de drenaje por vertido incontrolado de residuos; De todos estos aspectos e impactos mencionados la mayoria se consideran en las áreas degradadas por residuos sólidos cuales son: molestias a las personas por la generación de vectores, afectación a la salud por la generación de malos olores, la alteración de la calidad del suelo por los lixiviados, alteración de la calidad del aire por gases o por el material particulado, perdida de flora y la disminución de la cobertura vegetal.

Que habiendo revisado los impactos negativos que se produciria si el área degradada no se recupera, puede causar daños a la salud y al medio ambiente.

Es cuanto informo a usted, para su atención y fines correspondientes.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO
GERENCIA DE AMBIENTE
Ing. Natalie J. Calappo Vargas
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE RECUPERACION DE AREAS DEGRADADAS (e)

# INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN

**CMTE. (r.) CESAR MEREA TELLO**

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO**

**Atención:**

**SUB GERENCIA DE GESTIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS – UNIDAD DE ÁREAS DEGRADADAS**

**Proyecto** : **"TASACIÓN DE BIEN INMUEBLE RURAL DEL PREDIO LA RINCONADA" (Área degradada por residuos sólidos municipales La Rinconada)**

**Perito** : **ING. WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ** Reg. CIP **50924**

**Fecha** : La merced, 22 de noviembre del 2023.

| USO | DECLARATORIA DE FABRICA | ESTADO DE CONSERVACIÓN |
|---|---|---|
| TERRENO RURAL | NO | NO CORRESPONDE |

| NOTACION | AREAS | MONEDA NACIONAL (S/.) | DÓLAR (USA) |
|---|---|---|---|
| TERRENO | 11,181.86 M2 | S/. 8.666 | $. 2.256 |
| CONSTRUCCION | 0.00 M2 | S/. 0.00 | $. 0.00 |

| | | |
|---|---|---|
| **VALOR COMERCIAL** | **S/. 96,901.998** | **$. 25,225.042** |
| **VALOR DE REALIZACION INMEDIATA (VRI)** | **S/. 77,557.384** | **$. 20,189.349** |

TIPO DE CAMBIO: S/.3.8415 por dólar americano

## A.- MEMORIA DESCRIPTIVA

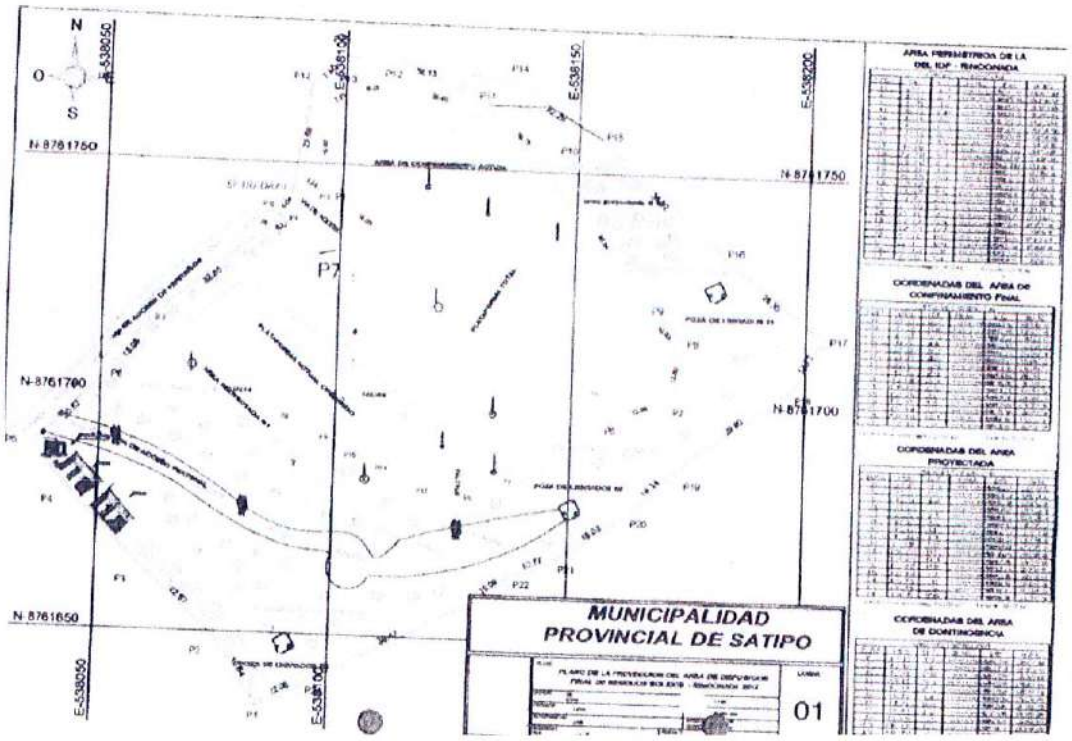
### A.1. ANTECEDENTES:

- El bien inmueble objeto de la pericia de Tasación, es parte de un predio matriz, que se encuentra registrado en la **OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGIÓN "Andrés Abelino Cáceres"** bajo **FICHA REGISTRAL N°5327-PR** el **31 de marzo de 1999**, con **código de unidad catastral N° 30739,** en el Distrito de Rio Negro, Provincia de Satipo, Departamento de Junín con una extensión de 28.00 has, 7,272.00 m2; a nombre del Sr. Juarez torres Manuel "ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PARTIDA A MÉRITO DE LA ADJUDICACIÓN EFECTUADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA. A TÍTULO

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

GRATUITO N° 1286/70 DE FECHA 15 DE MARZO DE 1970, FIRMADO POR EL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL ING. JUAN DEL AGUILA SABELL. CON FIRMAS LEGALIZADAS POR EL NOTARIO PÚBLICO DE SATIPO DON JUAN MARIO LEIVA VALDIVIA, SEGÚN CONSTA DEL ACOTADO TÍTULO, PLANOS Y MEMORIAS DESCRIPTIVAS ADJUNTOS, EN MÉRITO DEL CUAL SE ENTIENDE LA PRESENTE INSCRIPCIÓN PRIMERA DE DOMINO."

- El predio que se va realizar la Tasación, como ya se manifestó, es parte del predio descrito en el numeral anterior, y tiene las siguientes características:




Y este levantamiento topográfico que realizo la Entidad, obteniendo un área de 11,190.18 M2. promediamente, ello según el **INFORME N°0132-2023-MPS/GDUI-SGDUR-TC**, de fecha 23 de mayo de 2023; y el Perito realizo el levantamiento topográfico con Estación Total y obtuvo un área de 11,181.86 m2. y Perímetro de 412.21 ml., con una diferencia de 8.42 ml., haciendo un error de 0.075% y está dentro del rango de error permitido, por lo que esta Tasación, se realizara con el Metrado obtenido por el Perito.

## A.2. SOLICITANTE DE LA PERICIA:

**UNIDAD DE RECUPERACIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS** DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

## A.3. OBJETO DE LA TASACION:

El objeto de esta Tasación, que, utilizando los criterios, métodos y procedimientos técnicos normativos en función al Reglamento Nacional de Tasaciones, se pueda obtener la Valoración de este **predio** o terreno **ubicado SECTOR "LA RINCONADA"**, Distrito de RIO NEGRO, Provincia de Satipo - Junín, y con ello determinar, **LA VALORIZACIÓN DEL PREDIO**, en consideración de sus parámetros topográficos, de ubicaciones, etc.

## A.4. METODOLOGIA:

La Metodología utilizada es la Tasación Directa: Valor Comercial del Terreno + Valor Comercial de la Edificación.

## A.5. BASE LEGAL:

- Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú 2017: R.M. N° 424-2017-VIVIENDA.
- Cuadro de Valores Unitarios de Edificación para Selva – ejercicio fiscal 2019, aprobado por R.M. N° 370-2018-VIVIENDA publicado el 29-10-2018.

## A.6. FECHA:

La Tasación se realiza con Información Técnica y Precios en el año 2023.

## A.7. DE LA UNIDAD INMOBILIARIA:

### 7.1. UBICACIÓN DEL PREDIO:

El predio o terreno está ubicado **aproximadamente a 500 m de la zona urbana del Distrito de Rio Negro**, Provincia de Satipo y Departamento de Junín, colindando por el frente con carretera afirmada, con terrenos agrícolas propiedad de terceros y por el fondo colinda con carretera afirmada, con terrenos agrícolas propiedad de terceros, entrando a la derecha colinda con la carretera afirmada, con terrenos agrícolas propiedad de terceros y entrando por la izquierda

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

NG WILSON A. CHACALTANA VASQUEZ
PERITO ADSCRITO AL REPEF – MINISTERIO PÚBLICO
PERITO C.I.P. REGISTRÓ DE PERITO CIP N° 0562012
INGENIERO CIVIL REG. CIP N°50924

con carretera afirmada, con terrenos agrícolas propiedad de terceros, además indicar el terreno es ondulado, con pendiente de 8% ya que es un terreno que fue usado por la municipalidad provincial de Satipo que quedo como área degradada por residuos sólidos municipales la rinconada.

### 7.2. PROPIETARIOS:

El bien inmueble matriz se encuentra registrado en la **OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGIÓN "Andrés Abelino Cáceres"** bajo **FICHA REGISTRAL N°5327-PR** el **31 de marzo de 1999**, con **código de unidad catastral N° 30739,** en el Distrito de Rio Negro, Provincia de Satipo, Departamento de Junín con una extensión de 28.00 has, 7,272.00 m2; a nombre del **Sr. Juarez torres Manuel.**

### 7.3. ESQUEMA VIAL:

Este Predio, está ubicada en la **El Sector La Rinconada De Rio Negro**, a **1.2 km de la plaza de armas de rio negro**, del Distrito de rio negro, Provincia de Satipo y Departamento de Junín; y este Predio **colinda con carretera afirmada sin nombre y con terrenos agrícolas de terceros**.

### 7.4. SERVICIOS EXISTENTES:

El predio, cuenta con los servicios básicos línea de energía eléctrica que pasa por la zona, cuenta con Agua, y la carretera se encuentra a nivel de afirmado.

### 7.5. LINDEROS PERIMETROS

De acuerdo a la Partida Registral y a la inspección realizada, el predio tiene las medidas perimétricas y colindancias siguientes:

| | | |
|---|---|---|
| Por el frente con | carretera afirmada | con 106.18 ml |
| Por la derecha entrando | propiedad de terceros | con 74.59 ml |
| Por la izquierda entrando | carretera afirmada | con 90.94 ml |
| Por el fondo con | carretera afirmada | con 140.50 ml |

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

**7.6. AREA Y PERIMETRO:**

Área del Terreno : 11,181.86 m2

Perímetro : 412.21 ml.

**7.7. ZONIFICACION Y USO ACTUAL:**

El predio o terreno actualmente está ubicado en la Zona Rural de Distrito De Rio Negro, actualmente esta zona colinda con propiedades con carretera afirmada y terrenos agrícolas de terceros.

**7.8. DESCRIPCION DE LA EDIFICACION:**

NO EXISTE EDIFICACION.

**7.12. INSCRIPCION EN LOS REGISTROS PUBLICOS**

La Matriz del bien inmueble se encuentra registrado en la **OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGIÓN "Andrés Abelino Cáceres"** bajo **FICHA REGISTRAL N°5327-PR** el **31 de marzo de 1999**, con **código de unidad catastral N° 30739,** en el Distrito de Rio Negro, Provincia de Satipo, Departamento de Junín con una extensión de 28.00 has, 7,272.00 m2; a nombre del Sr. Juarez torres Manuel.

**7.13. EL VALOR COMERCIAL DEL TERRENO (VCT).-** De acuerdo al ploteo de costos de oferta y demanda de la zona, con las consultas efectuadas a los vecinos y pobladores del lugar, debidamente identificados para mayor constancia, llegando al **costo promedio US $. 25,225.042** del terreno por un área de 11,181.86 m2.

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

## DESCRIPCION DEL PLOTEO DE COSTOS

| UBICACIÓN | TIPO DE CAMBIO | PRECIO UNITARIO EN $ | PRECIO PONDERADO DE TERRENO A TENDENCIA URBANA A RURAL | IDENTIFICACION D.N.I. | DIRECCION | REFERENCIA DE CONTRATOS | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Anexo Rural – Lote N°06-MZ "A" | 3.8415 | $ 3.25 | S/ 12.50 | 20984559 | Juez de paz – DISTRITO DE RIO NEGRO-SATIPO | ESCRITURA DE TRANSFERENCIA POSESORIA DE LOTE DE TERRENO RUSTICO | Terrenos rústicos Lotizados para Habilitación Urbana |
| Predio rural agricola denominado colonos fundadores-anexo rural rio negro | 3.8415 | $ 0.26 | S/ 1.00 | 20984559 | Juez de paz – DISTRITO DE RIO NEGRO-SATIPO | ESCRITURA DE TRANSFERENCIA POSESORIA DE LOTE DE TERRENO RUSTICO | TERRENO NETAMENTE RURAL |
| Anexo Rural – Lote N°3-MZ "C" | 3.8415 | $ 3.25 | S/ 12.50 | 40470089 | Juez de paz – DISTRITO DE RIO NEGRO-SATIPO | ESCRITURA DE TRANSFERENCIA POSESORIA DE LOTE DE TERRENO RUSTICO | Terrenos rústicos Lotizados para Habilitación Urbana |
| **COSTO PROMEDIO DE TERRENO (M2.)** | **3.8415** | **$ 2.26** | **S/ 8.67** | **TIPO DE CAMBIO: S/. 3.8415 por Dólar Americano** | | Es necesario indicar que, aquí tenemos dos terrenos Rústicos, vendidos como Urbanos, porque están Lotizados, y en proceso de Urbanización, entonces les he afectado a un porcentaje al 25.00%, para que este considerados como terrenos Rurales | |

Es necesario indicar que el Precio de Mercado tiene sus fluctuaciones, justamente por la economía del País.

### 7.14. VALUACION DEL PREDIO.

**VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES AL 2023 (1 US.$= S/. 3.8415)**

| PISO | USO | M Y C | TECHO | PISO | P Y V | REV. | BAÑO | IS. Y IE | VALOR (VUC) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Edificación 1 | Vivienda | I | G | J | I | I | H | I | S/. | US$ |
| (VUC) | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

En este Cuadro se está considerando el valor de cero, debido a que este Predio Inmueble, no cuenta con edificación alguna.

Cabe mencionar que, para la edificación no se tiene costo alguno, debido a que no existe edificación alguna, pero en referencia al costo del Terreno, se debe de

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

indicar, que el Valor Unitario hallado corresponde, para determinar el **VALOR COMERCIAL.**

## VIII CÁLCULOS EFECTUADOS PARA LA **VALORIZACIÓN DE COMERCIAL (VC)**

EN DÓLARES AMERICANOS (S/.3.289/DÓLAR US$.)

1.- VALOR DEL TERRENO (VT)

VCT. =
VCT. =
VCT. =

| AREA/TERRENO | VALOR/M2. | VALOR TERRENO |
|---|---|---|
| 11,181.86 | S/. 8.666 | S/. 96,901.998 |
| | | **S/. 96,901-998** |

2.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (VC)

Se debe indicar, que el Valor Comercial es superior al Valor Oficial de Edificaciones

| DESCRIPCIÓN | USO | ÁREA TECHADA | VALOR/M2. | DEPRECIACIÓN | VALOR PARCIAL |
|---|---|---|---|---|---|
| EDIFICACIÓN | Vivienda | 0.00 | S/. 0.00 | 1.00 | S/. 0.00 |
| VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (VAC) | | | | | **S/. 0.00** |

3.- VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (VC)

| VA | USO | ÁREA | VALOR/M2. | DEPRECIACIÓN | VALOR PARCIAL |
|---|---|---|---|---|---|
| TERRENO | | 11,181.86 | S/. 8.666 | | S/. 96,946.73 |
| CONSTRUCCIÓN | | | | | S/. 0.00 |
| | | | | | **S/. 96,901.998** |
| **VALOR TOTAL (VC)** | | | | | **$ 25,225.042** |

## IX. CÁLCULOS EFECTUADOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR NUEVO (VN)

EN DÓLARES AMERICANOS (S/.3.8415/DÓLAR US$.)

1.- **VALOR DEL TERRENO (VT)**

VNT. =
VNT. =
VNT. =

| ÁREA/TERRENO | VALOR/M2. | VALOR TERRENO |
|---|---|---|
| 11,181.86 | $ 2.256 | $ 25,225.042 |
| | | **$ 25,225.042** |

2.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (VC)

Este valor se obtiene con los Valores Oficiales de Edificaciones

| PISO | USO | ÁREA TECHADA | VALOR/M2. | DEPRECIACIÓN | VALOR PARCIAL |
|---|---|---|---|---|---|
| EDIFICACIÓN | Vivienda | 0.00 | S/. 0.00 | 1.00 | S/. 0.00 |
| VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (VAC) | | | | | **S/. 0.00** |

3.- VALOR NUEVO DEL INMUEBLE (VN)

| VA | USO | ÁREA | VALOR / M2. | DEPRECIACIÓN | VALOR PARCIAL |
|---|---|---|---|---|---|
| CONSTRUCCIÓN | | 11,181.86 | $ 2.256 | S/. 0.00 | $ 25,225.042 |
| VALOR TOTAL (VC) | | | | | **$ 25,225.042** |

## X. CALCULOS EFECTUADOS PARA DETERMINAR **VALOR DE REALIZACIÓN INMEDIATA (VRI)**

1.- VALOR DEL TERRENO (VT)

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

NG WILSON A. CHACALTANA VASQUEZ
PERITO ADSCRITO AL REPEF – MINISTERIO PÚBLICO
PERITO C.I.P. REGISTRÓ DE PERITO CIP N° 0562012
INGENIERO CIVIL REG. CIP N°50924

VCT. =
VCT. =
VCT. =

| AREA/TERRENO | VALOR/M2. | VALOR TERRENO |
|---|---|---|
| 11,181.86 | S/. 8.666 | S/. 96,946.73 |
| | | **S/. 96,946.73** |

PARA OBTENER EL VALOR DE REALIZACION AUTOMATICA (VRI), AL VALOR COMERCIAL DEL TERRENO Y DE LA EDIFICACION, SE LE APLICARA UN COEFICIENTE DE 20% MENOS, CON EL CUAL SE VENDERÍA INMEDIATAMENTE, POR LO TANTO, TENEMOS:

| VALOR DE TERRENO | COEFICIENTE | VALOR TERRENO DE REALIZACIÓN INMEDIATA |
|---|---|---|
| S/. 96,946.73 | 0.80 | S/. 77,557.384 |
| | | **S/. 77,557.384** |

2.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (VC)

Se debe indicar, que el Valor Comercial es superior al Valor Oficial de Edificaciones

| DESCRIPCION | USO | AREA TECHADA | VALOR/M2. | DEPRECIACIÓN | VALOR PARCIAL |
|---|---|---|---|---|---|
| EDIFICACION | Vivienda | 0.00 | S/. 0.00 | 1.00 | S/. 0.00 |
| VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (VAC) | | | | | **S/. 0.00** |

NO SE TIENE EDIFICACION

3.- VALOR DE REALIZACION INMEDIATA DEL BIEN INMUEBLE (VRI)

| VA | USO | AREA TECHADA | VALOR/M2. | COEFICIENTE | VALOR PARCIAL |
|---|---|---|---|---|---|
| TERRENO | | 11,181.86 | S/. 8.666 | 0.80 | S/. 77,557.384 |
| CONSTRUCCIÓN | | | | | S/. 0.00 |
| | | | | | **S/. 77,557.384** |
| **VALOR TOTAL (VC)** | | | | | **$. 20,189.349** |

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

NG WILSON A. CHACALTANA VASQUEZ
PERITO ADSCRITO AL REPEF – MINISTERIO PÚBLICO
PERITO C.I.P. REGISTRÓ DE PERITO CIP N° 0562012
INGENIERO CIVIL REG. CIP N°50924

- **INFORME DE ESTADO SITUACIONAL**

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL / CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

# INFORME DE ESTADO SITUACIONAL DEL PREDIO

| | | |
|---|---|---|
| **SOLICITANTE** | : | **SUB GERENCIA DE GESTIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS – UNIDAD DE ÁREAS DEGRADADAS** |
| **OBJETO** | : | **FORMULAR LA TASACION DEL PREDIO LA RINCONADA** |
| **FECHA DE INSP.** | : | **11 DE NOVIEMBRE DEL 2023.** |
| **PERITO** | : | **WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ**<br>**INGENIERO CIVIL**<br>**PERITO TÉCNICO C.I.P. N° 0522012** |
| **ASUNTO** | : | **TASACIÓN DE BIEN INMUEBLE RURAL DEL PREDIO LA RINCONADA, PARA FINES DE ADQUISICION** |

## I. MEMORIA DESCRIPTIVA

a) **PROPIETARIO:**

TERCEROS (PREDIO CON FINES DE ADQUISICION).

b) **ENTIDAD SOLICITANTE:**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO - SUB GERENCIA DE GESTIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS – UNIDAD DE ÁREAS DEGRADADAS

c) **UBICACIÓN:**

**SECTOR** : LA RINCONADA
**DISTRITO** : RIO NEGRO
**PROVINCIA** : SATIPO
**DEPARTAMENTO** : JUNÍN.

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

## II. ANTECEDENTES.

- Según el Decreto Legislativo N° 1278 que aprueba Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, tiene por objetivo, establecer derechos, obligaciones, atribuciones y responsabilidades de la sociedad en su conjunto, con la finalidad de propender hacia la maximización constante de la eficiencia en el uso de los materiales y asegurar una gestión y manejo de los residuos sólidos económica, sanitaria y ambientalmente adecuada, con sujeción a las obligaciones, principios y lineamientos de este Decreto Legislativo, en ese sentido, la Municipalidad Provincial de Satipo, se ve en la obligación de dar una atención adecuada al manejo de residuos sólidos, es por ello, esta en busca de un terreno, para mejorar la atención de este servicio.
- Para el cumplimiento del correcto manejo de los residuos sólidos, la Entidad alquilaba el terreno bajo los términos de referencia para la contratación del servicio general, donde el objeto del contrato es de: **ALQUILER DE TERRENO PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS SOLIDOS DE LA GENERACIÓN DE LA LIMPIEZA PUBLICA DEL DISTRITO DE SATIPO,** donde este terreno era usado como disposición final de residuos desechables por parte del MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO, el cual ha sido degragado.

- El **24 de mayo del 2023** se emite el **INFORME N°0132-2023-MPS/GDUI-SGDUR-TC**, donde se menciona que

> **"...,** se realizó el levantamiento topográfico especificado en el **INFORME N°00860-2023-MPS/GDUI-SGOP**. El levantamiento topográfico se realizó mediante un gps Garmin a travez del cerco perimétrico visualizado en campo; se registra un área de 11190.18 m2 y perímetro 415.67 ml del predio denominado la rinconada, asi mismo que dicho plano se muestran coordenadas de 3 pozos y 1 caseta con las siguientes medidas:
>
> - ✓ **Pozo 1**: 2.55 ml de largo, 2.50m de ancho y 3m de profundidad
> - ✓ **Pozo 2**: 2.75 ml de largo, 2.75m de ancho y 3m de profundidad
> - ✓ **Pozo 3**: 4.40 ml de largo, 1.98m de ancho y 3m de profundidad
> - ✓ **Caseta 1**: 5.93 ml de largo, 5.00m de ancho y 3m de profundidad.

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

> Nuestra área la sub gerencia de desarrollo urbano, no realiza la valorización económica de áreas. En tal sentido, se sugiere a la Municipalidad Provincial de Satipo en coordinación con los dueños de la sucesión Juarez Verastegui contratar un profesional perito especialista en valoración de predios para que se pueda valorizar el área denominada "La Rinconada".

Es por ello, que el objetivo del presente informe, es la Tasación del predio mencionado, Área degradada por los residuos sólidos municipales, que se fueron acumulados allí, en el Predio La Rinconada, con la finalidad de obtener el justiprecio, que va de acuerdo a la Demanda, para así obtener, el precio de mercado.

## III. FUNDAMENTO LEGAL.

El presente Peritaje Técnico, tiene como fundamento legal lo siguiente:

- R.M. Nº 098-2006-VIVIENDA - Reglamento Nacional de Tasaciones.
- Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2016 – VIVIENDA.
- Manual del Perito Valuador.
- Reglamento Nacional de Tasaciones.
- El Reglamento Nacional de Edificaciones.
- El Reglamento y Ley de Contrataciones del Estado.

## IV. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN EXISTENTE Y ENTREGADA AL PERITO:

### ❖ TITULO DE PROPIEDAD (CERTIFICADO LITERAL DE PREDIOS PARTIDA N°11013474):

La matriz del bien inmueble se encuentra registrado en la **OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGIÓN "Andrés Avelino Cáceres"** bajo **FICHA REGISTRAL N°5327-PR** el **31 de marzo de 1999**, con **código de unidad catastral N° 30739,** en el Distrito de Rio Negro, Provincia de Satipo, Departamento de Junín con una extensión de 28.00 has, 7,272.00 m2; a nombre del Sr. Juarez torres Manuel:

> "ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PARTIDA A MÉRITO DE LA ADJUDICACIÓN EFECTUADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA. A TÍTULO GRATUITO N° 1286/70 DE FECHA 15 DE MARZO DE 1970, FIRMADO POR EL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

RURAL ING. JUAN DEL AGUILA SABELL. CON FIRMAS LEGALIZADAS POR EL NOTARIO PÚBLICO DE SATI O LEIVA VALDIVIA, SEGÚN CONSTA DEL AC ANOS Y MEMORIAS DESCRIPTIVAS ADJUNTO: CUAL SE ENTIENDE LA PRESENTE INSCRIPCIÓN ."

El predio que es materia de tasación, tiene un área de 11,181.86, que es parte del Predio matriz descrito líneas arriba.

## V. INSPECCIÓN DE CAMPO (LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO):

La Inspección de Campo, se realizó el día **10 DE NOVIEMBRE DEL 2023**, en el cual se realizó la inspección y el levantamiento topográfico informando lo siguiente:

1) Se pudo verificar que el área no está siendo usado debido a que se encuentra con maleza de gran tamaño

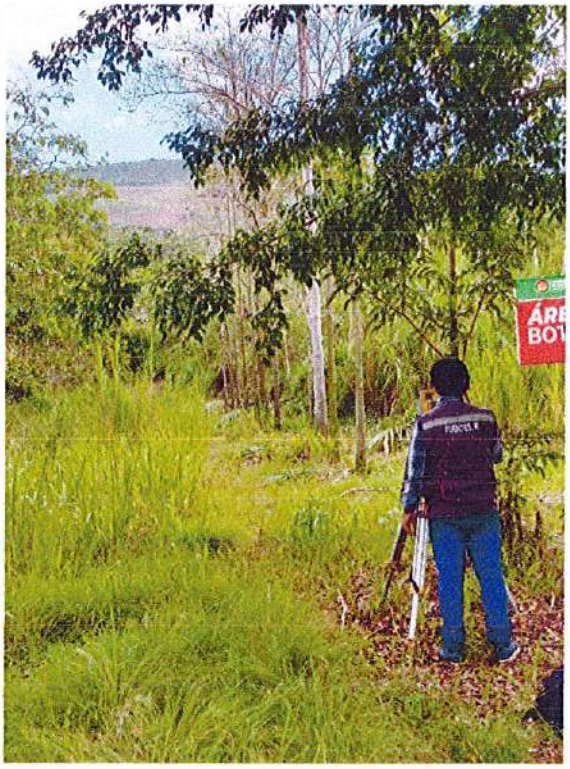


Pero este predio, estaría siendo utilizado como área de disposición final de los residuos sólidos, que constituye la última alternativa de manejo y deberá realizarse en condiciones ambientalmente adecuadas, las cuales se definirán en el reglamento del presente Decreto Legislativo emitido por el Ministerio del Ambiente.

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/ODJ N° 0562012

2) Se pudo observar que los hitos perimetrales dejados por la entidad son arboles sembrados y madera plantada como se puede ver en la siguiente imagen:





3) Se ubico 3 pozas de lixiviados y una caseta.




WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

Se obtuvo los siguientes datos

- **LINDEROS PERIMÉTRICOS**

  De acuerdo a la inspección realizada, el predio tiene las medidas perimétricas y colindancias siguientes:

| | | |
|---|---|---|
| Por el frente con | carretera afirmada | con 106.18 ml |
| Por la derecha entrando | propiedad de terceros | con 74.59 ml |
| Por la izquierda entrando | carretera afirmada | con 90.94 ml |
| Por el fondo con | carretera afirmada | con 140.50 ml |

  Mencionar que la carretera afirmada del frente y lado izquierdo no se encuentran en uso, por lo que se puede ver maleza en ella debido al desuso del terreno.

- **COORDENADAS OBTENIDAS:**

| N° | NORTE | ESTE | ELEVACIÓN |
|---|---|---|---|
| 1 | 8761678.138 | 538168.071 | 613.21 |
| 2 | 8761723.656 | 538184.832 | 614.236 |
| 3 | 8761715.044 | 538182.476 | 613.713 |
| 4 | 8761718.273 | 538180.505 | 613.712 |
| 5 | 8761707.233 | 538180.389 | 613.337 |
| 6 | 8761695.914 | 538176.903 | 613.247 |
| 7 | 8761681.082 | 538164.727 | 613.398 |
| 8 | 8761675.913 | 538156.317 | 613.134 |
| 9 | 8761674.327 | 538152.519 | 613.066 |
| 10 | 8761676.961 | 538145.761 | 613.866 |
| 11 | 8761672.418 | 538145.948 | 613.004 |
| 12 | 8761666.293 | 538134.438 | 613.024 |
| 13 | 8761662.802 | 538127.505 | 613.519 |
| 14 | 8761653.704 | 538107.254 | 613.973 |
| 15 | 8761637.035 | 538077.583 | 612.072 |
| 16 | 8761647.163 | 538093.023 | 613.443 |
| 17 | 8761642.498 | 538080.936 | 612.246 |
| 18 | 8761648.335 | 538080.348 | 613.166 |
| 19 | 8761650.498 | 538072.012 | 613.077 |
| 20 | 8761689.351 | 538038.424 | 615.209 |
| 21 | 8761697.932 | 538031.148 | 615.29 |
| 22 | 8761699.837 | 538029.635 | 615.353 |
| 23 | 8761719.231 | 538057.028 | 617.16 |
| 24 | 8761738.413 | 538080.165 | 619.103 |
| 25 | 8761750.481 | 538094.19 | 620.924 |
| 26 | 8761765.865 | 538106.229 | 624.431 |
| 27 | 8761769.870 | 538108.51 | 623.829 |

WILSON AVADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

| | | | |
|---|---|---|---|
| 28 | 8761765.491 | 538128.003 | 624.08 |
| 29 | 8761761.757 | 538139.093 | 623.577 |
| 30 | 8761756.456 | 538144.171 | 623.311 |
| 31 | 8761747.284 | 538153.989 | 618.615 |
| 32 | 8761737.835 | 538169.143 | 616.485 |
| 33 | 8761753.011 | 538135.042 | 623.731 |
| 34 | 8761752.785 | 538126.478 | 626.79 |
| 35 | 8761755.750 | 538118.796 | 627.443 |
| 36 | 8761773.261 | 538128.759 | 623.906 |

- **PUNTOS PERIMETRALES**

| PUNTOS | LADOS | NORTE | ESTE | DISTANCIA |
|---|---|---|---|---|
| P1 | P1-P2 | 8761723.656 | 538184.832 | 8.93 |
| P2 | P2-P3 | 8761715.044 | 538182.476 | 8.09 |
| P3 | P3-P4 | 8761707.233 | 538180.389 | 11.84 |
| P4 | P4-P5 | 8761695.914 | 538176.903 | 19.19 |
| P5 | P5-P6 | 8761681.082 | 538164.727 | 9.87 |
| P6 | P6-P7 | 8761675.913 | 538156.317 | 4.12 |
| P7 | P7-P8 | 8761674.327 | 538152.519 | 6.82 |
| P8 | P8-P9 | 8761672.418 | 538145.948 | 13.06 |
| P9 | P9-P10 | 8761666.293 | 538134.438 | 7.76 |
| P10 | P10-P11 | 8761662.802 | 538127.505 | 22.20 |
| P11 | P11-P12 | 8761653.704 | 538107.254 | 15.66 |
| P12 | P12-P13 | 8761647.163 | 538093.023 | 12.96 |
| P13 | P13-P14 | 8761642.498 | 538080.936 | 11.98 |
| P14 | P14-P15 | 8761650.498 | 538072.012 | 51.36 |
| P15 | P15-P16 | 8761689.351 | 538038.424 | 11.25 |
| P16 | P16-P17 | 8761697.932 | 538031.148 | 33.52 |
| P17 | P17-P18 | 8761719.231 | 538057.028 | 30.05 |
| P18 | P18-P19 | 8761738.413 | 538080.165 | 18.50 |
| P19 | P19-P20 | 8761750.481 | 538094.19 | 24.10 |
| P20 | P20-P21 | 8761769.870 | 538108.51 | 19.98 |
| P21 | P21-P22 | 8761765.491 | 538128.003 | 18.52 |
| P22 | P22-P23 | 8761756.456 | 538144.171 | 13.44 |
| P23 | P23-P24 | 8761747.284 | 538153.989 | 17.86 |
| P24 | P24-P25 | 8761737.835 | 538169.143 | 21.15 |

- **ÁREA Y PERÍMETRO:**

Área del Terreno : 11,181.86 m2

Perímetro : 412.210 ml.

WILSON ANADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

## VI. CONDICIONES DEL PREDIO:

Cabe mencionar, que el predio que se tiene, terreno que corresponde a la presente tasación, tiene un área de 11,181.86 m2, y un Perímetro de 412.21 ml., el cual ha sido valuado en:

| USO | DECLARATORIA DE FABRICA | ESTADO DE CONSERVACIÓN |
|---|---|---|
| TERRENO RURAL | NO | NO CORRESPONDE |

| NOTACION | AREAS | MONEDA NACIONAL (S/.) | DÓLAR (USA) |
|---|---|---|---|
| TERRENO | 11,181.86 M2 | S/. 8.666 | $. 2.256 |
| CONSTRUCCION | 0.00 M2 | S/. 0.00 | $. 0.00 |

| | | |
|---|---|---|
| **VALOR COMERCIAL** | **S/. 96,901.998** | **$. 25,225.042** |
| **VALOR DE REALIZACION INMEDIATA (VRI)** | **S/. 77,557.384** | **$. 20,189.349** |

**TIPO DE CAMBIO: S/.3.8415 por dólar americano**

Este predio cumple las condiciones, en referencia de la ubicación y condiciones físicas del predio, cuestión de la tasación; que fue para la segregación de los residuos sólidos, en ese entonces terreno alquilado por la Entidad, todo ello de acuerdo al Decreto Legislativo N° 1278 que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos; pero ahora, se tiene un terreno segregado, justamente por los residuos saludos, recolectado por la Municipalidad Provincial de Satipo y este predio que es materia de tasación, tiene un área de 11,181.86, que es parte del Predio matriz descrito líneas arriba, si cumple las condiciones, para la finalidad de el tratamiento y Manejo de los residuos sólidos, de la ciudad de Satipo, pero este predio ya se encuentra degradado, justamente por el uso de la Municipalidad, y es la SUB GERENCIA DE GESTIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS – UNIDAD DE ÁREAS DEGRADADAS, la que realizo el requerimiento de esta Tasación, con la finalidad de adquirirlo, al parecer para darle el tratamiento correspondiente, según el decreto Legislativo Nº 1278, que indica:

**Artículo 66.- Áreas degradadas por residuos**

a) Aquellas áreas degradadas que no cuenten con

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/COJ N° 0562012

un instrumento de gestión ambiental, podrán optar por los siguientes instrumentos correctivos:

b) Programa de Reconversión y Manejo de Áreas Degradadas por Residuos el cual constituye un instrumento correctivo de gestión ambiental, y tiene como finalidad la adecuación de áreas degradadas por residuos para efectos de que operen como infraestructuras adecuadas para la disposición final.

c) Plan de Recuperación de Áreas Degradas por Residuos, constituye un instrumento de gestión ambiental que tiene como finalidad garantizar que no subsistan impactos ambientales negativos al cierre de las áreas degradadas por residuos.

En el reglamento del presente Decreto Legislativo, se definirá el alcance de los instrumentos correctivos señalados en el presente artículo así como su procedimiento de aprobación.

Para darle el cumplimiento de la presenta normativa.

Considerando que la responsabilidad de la municipalidad provincial de Satipo, sobre el manejo de las disposiciones de los residuos solidos, también es responsable de la recuperación de las áreas degradas, según la normativa anterior, y la presente normativa que se indica:

**"Artículo 23.- Municipalidades Provinciales**

Las Municipalidades Provinciales son competentes para:

**a)** Planificar y aprobar la gestión integral de los residuos sólidos en el ámbito de su jurisdicción, a través de los Planes Provinciales de Gestión Integral de Residuos Sólidos, (PIGARS) los cuales deben identificar los espacios geográficos para la ubicación de las infraestructuras de residuos, compatibilizando los planes de manejo de residuos sólidos de sus distritos y centros poblados menores, con las políticas de desarrollo local y regional y con sus respectivos Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, Planes de Desarrollo Regional Concertados y demás instrumentos de planificación nacionales, regionales y locales.

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

Por lo en cumplimiento del medio ambiente, la Entidad, esta cumpliendo con la finalidad de la recuperación del área degradada por el tratamiento que se le ha dado, del uso de degradación de los residuos solidos, pero

para realizar la recuperación de estas áreas degradadas, se tiene que realizar una inversión, y al respecto, el estado no puede realizar una inversión en Propiedades de terceros, es por ello, el motivo de la presente tasación, que tiene como finalidad de conocer el costo real del predio requerido y llegar a una posible y futura transacción de Compra venta.

## VII. CONCLUSIONES:

1) Se llega a la conclusión de que el terreno cuenta con un área de 11,181.86 m2 y un perímetro de 412.21 ml, terreno que esta valorizado en:

| | | |
|---|---|---|
| **VALOR COMERCIAL** | **S/. 96,901.998** | **$. 25,225.042** |

2) Se recomienda, adquirir y/o compra de este predio, para cumplir con la normativa indicada líneas arriba, sobre el tratamiento de Áreas degradas, por la recolección de Residuos Sólidos, de parte de Municipalidad Provincial de Satipo.

Atentamente.

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

NG WILSON A. CHACALTANA VASQUEZ
PERITO ADSCRITO AL REPEF – MINISTERIO PÚBLICO
PERITO C.I.P. REGISTRÓ DE PERITO CIP N° 0562012
INGENIERO CIVIL REG. CIP N°50924

- **PANEL FOTOGRÁFICO**

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

## PANEL FOTOGRÁFICO (FOTOS TOMADAS EL 10-11-2023)



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL · UNIDAD DE RECUPERACIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS · SATIPO

**Imagen N°01:** Se puede ver realizando el levantamiento topografico por el frente (norte) vista del lado derecho.



WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

**Imagen N°02:** Se puede ver realizando el levantamiento topografico por el frente (norte) vista del lado izquierdo.

## PANEL FOTOGRÁFICO (FOTOS TOMADAS EL 10-11-2023)

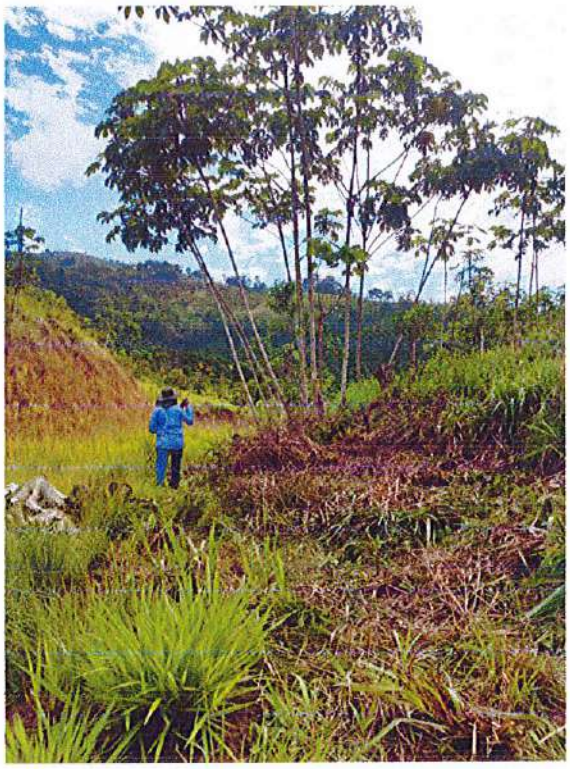


**Imagen N°03:** Se puede ver realizando el levantamiento topografico por el lado izquierdo (este).



**Imagen N°04:** Se puede ver realizando el levantamiento topografico por el lado izquierdo (este).

WILSON AVADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

## PANEL FOTOGRÁFICO (FOTOS TOMADAS EL 10-11-2023)



**Imagen N°05:** Se puede ver realizando el levantamiento topografico por el lado izquierdo (este).




**Imagen N°06:** Se puede ver realizando el levantamiento topografico por el lado derecho (oeste).

WILSON AVADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

## PANEL FOTOGRÁFICO (FOTOS TOMADAS EL 10-11-2023)



**Imagen N°07:** Se puede ver realizando el levantamiento topografico por el lado derecho (oeste).




**Imagen N°08:** Se puede ver realizando el levantamiento topografico por el fondo (sur).

## PANEL FOTOGRÁFICO (FOTOS TOMADAS EL 10-11-2023)



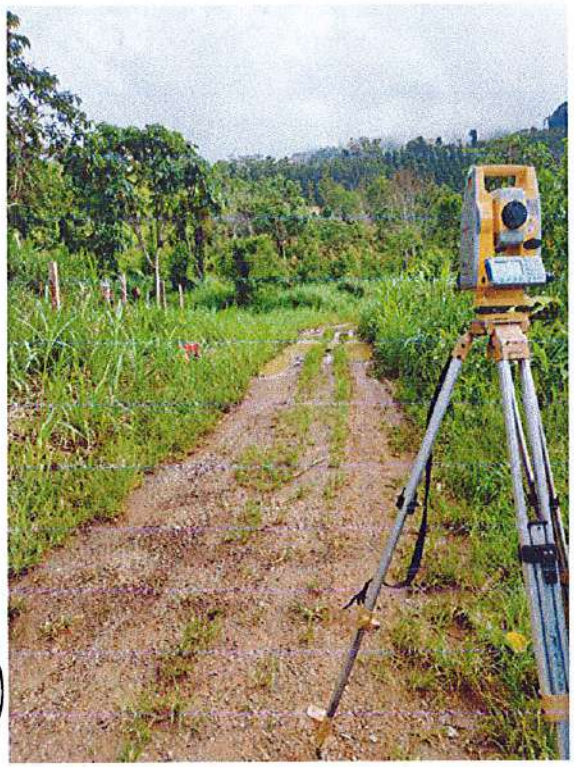
**Imagen N°09:** Se puede ver realizando el levantamiento topografico por el fondo (sur).



WILSON AYADY CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

**Imagen N°10:** Se puede ver realizando el levantamiento topografico por el fondo (sur).

## PANEL FOTOGRÁFICO (FOTOS TOMADAS EL 10-11-2023)



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL – UNIDAD DE RECUPERACIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS – SATIPO

**Imagen N°11:** Se puede ver realizando el levantamiento topografico por el fondo (sur).



**Imagen N°12:** Se puede ver la poza numero 3.

WILSON A. CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL CIP N° 50924
PERITO CIP CDJ N° 0562012

## PANEL FOTOGRÁFICO (FOTOS TOMADAS EL 10-11-2023)




**Imagen N°13:** Se puede ver la poza numero 3.

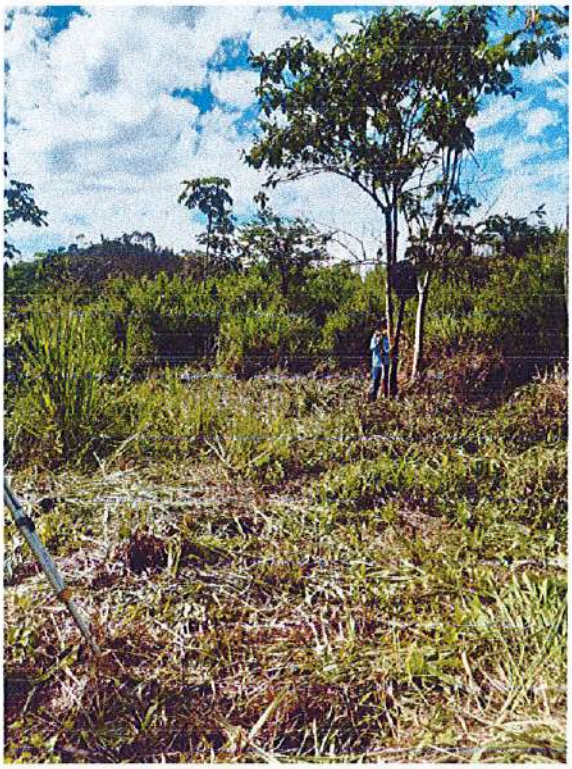


**Imagen N°14:** Se puede ver que el terreno se encuentra con maleza de mediano tamaño vista del lado izquierdo.

WILSON ALFADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

NG WILSON A. CHACALTANA VASQUEZ
PERITO ADSCRITO AL REPEF – MINISTERIO PÚBLICO
PERITO C.I.P. REGISTRÓ DE PERITO CIP N° 0562012
INGENIERO CIVIL REG. CIP N°50924

- **ACREDITACIÓN DE PERITO**

WILSON ALADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012


COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ
CONSEJO DEPARTAMENTAL DE JUNIN
CENTRO DE PERITAJE Y ARBITRAJE
PERITO CIP-CDJ
21494912
WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
CIP N° 50924


REGISTRO DE PERITO
0562012
DNI:
21494912
CAPÍTULO:
CIVIL
ESPECIALIDAD:
CIVIL
DOMICILIO:
Jr. Las Hortencias S/N -Urb. Santo Tomas - La Merced
TELÉFONO:
964854140 - #856607
PERITO CIP-CDJ
Colegio de Ingenieros del Perú - CDJ
Av. Centenario N° 604 - San Carlos - Huancayo


WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

**COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ**
CONSEJO DEPARTAMENTAL DE JUNÍN
*"Ingenieros Construyendo Desarrollo"*

*"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"*

***EL DECANO DEL COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ CONSEJO DEPARTAMENTAL DE JUNÍN, OTORGA EL PRESENTE:***

# CREDENCIAL DE PERITO

*Sirva la presente para acreditar al Ing.* ***WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ,*** *con registro* ***CIP Nº 50924,*** *con* ***DNI Nº 21494912,*** *perteneciente al Capítulo de Civil, de la* ***especialidad de Ingeniería Civil,*** *quien ha cumplido con los 04 Módulos del Curso de Especialización realizado por el Centro de Peritaje y Arbitraje. Por lo tanto el Colegio de Ingenieros del Perú Consejo Departamental de Junín, a través del Decanato, extiende el presente credencial al mencionado profesional, para se le reconozca como Perito Oficial de nuestra institución.*

*Se le expide el credencial, para que se le brinde las facilidades en sus labores de peritaje.*

*Huancayo, 09 de octubre de 2012.*

COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ
CONSEJO DEPARTAMENTAL DE JUNÍN
Ing. Mg. Julio C. Llallico Colca
DECANO DEPARTAMENTAL - JUNÍN

COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ
CONSEJO DEPARTAMENTAL DE JUNÍN
Ing. Mg. Fernando Aquino
SECRETARIO

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP CDJ N° 0562012

50 "Bodas de Oro"

El Decano Departamental del Colegio de Ingenieros del Perú – Consejo Departamental de Junín, Otorga:

# Diploma

Al:

## Ing. Wilson Amado Chacaltana Vásquez

Por haber concluido satisfactoriamente los Cuatro Módulos de Especialización en Valorizaciones y Peritajes del I Curso Básico de Valuaciones de Bienes Muebles e Inmuebles en la Selva Central Chanchamayo 2011 realizado de Marzo a Setiembre.

Firmado a los veintisiete días del mes de agosto del año dos mil doce en nuestra sede institucional.

COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU – CONSEJO DEPARTAMENTAL JUNIN – DECANO

Ing. M. Sc. Julio César Ichiñan Cotos
Decano
Consejo Departamental de Junín

COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU – CONSEJO DEPARTAMENTAL JUNIN – DIRECTOR SECRETARIO

Ing. Nilo M. Fernández Aquino
Director Secretario
Consejo Departamental de Junín

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ

# COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

## CONSEJO DEPARTAMENTAL JUNÍN

### CENTRO DE PERITAJE Y ARBITRAJE

El Colegio de Ingenieros del Perú - Consejo Departamental de Junín, en mérito a la Resolución N° 174-2012- CIP/CDJ, Otorga el:

# Certificado de Perito CIP-CDJ

Otorgado al:

Ing. **WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ**

Miembro del Colegio de Ingenieros del Perú – Consejo Departamental de Junín con Registro CIP N° 50924 del Capítulo de Ingeniería Civil. Por haber concluido satisfactoriamente los cursos de Especialización de Peritos, realizado por el centro de Peritaje y Arbitraje.

Reconociéndole como Perito CIP/CDJ con el Registro N° 0562012

Huancayo, febrero de 2015.

COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ – COMISIÓN DE ASUNTOS NACIONALES – PRESIDENTE – CDJ 1962

Ing. LUIS A. SUSANIBAR CHAVEZ
PRESIDENTE
Centro de Peritaje y Arbitraje
Colegio de Ingenieros del Perú

COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ – COMISIÓN DE ASUNTOS NACIONALES – SECRETARIO – CDJ 1962

Ing. EDMUNDO MUSSO CASAS
SECRETARIO
Centro de Peritaje y Arbitraje
Colegio de Ingenieros del Perú

COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ – CONSEJO DEPARTAMENTAL JUNÍN – DECANO – 1962

Ing. RUBEN SALAS ARANA
DECANO
Consejo Departamental de Junín
Colegio de Ingenieros del Perú

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

# COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU
## CONSEJO DEPARTAMENTAL DE JUNIN

*"50 años de la Ingeniería Peruana Construyendo Desarrollo"*

# Resolución de Decanato Nº 174 - 2012 - CIP/CDJ

*Huancayo, 09 de octubre de 2012.*

*El Consejo Departamental de Junín del Colegio de Ingenieros del Perú*

***CONSIDERANDO:***

*Que, según el Art. 2.08, del Estatuto, son objetivo y fines principales del Colegio de Ingenieros del Perú: II CON RELACION A LA INGENIERIA; inciso e) auspiciar y promover la investigación en las diversas especialidades de la ingeniería; divulgar y publicar los avances, obras y trabajos de sus actores, con especial referencia a la realidad nacional.*

*Que, según el Art. 2.09, son atribuciones inciso s) establecer centros de conciliación, arbitraje, peritaje, dirimencias o cualquier otra modalidad para la solución de controversias relacionadas con la ingeniería; inciso t) certificar a los ingenieros en el ejercicio profesional.*

*Que, el Art. 3.14 del Estatuto establece, son obligaciones de los Miembros del Colegio de Ingenieros del Perú: inciso g) Capacitarse, tomando en consideración la responsabilidad social de la ingeniería, la modernización de las técnicas y la necesidad de transmitir los conocimientos adquiridos.*

*Que, el Art. 4.52 del Estatuto establece, que cada Consejo Departamental es el órgano ejecutivo con autonomía, económica y administrativa que representa a la profesión de Ingeniería en cada Departamento y conduce la ejecución del Plan Departamental;*

*Que, habiéndose desarrollado el II Curso de Especialización en Técnicos de Peritaje, en la que participaron 09 ingenieros agremiados de la orden;*

*Que, en ejercicio de las facultades que le otorga el Estatuto del Colegio de Ingenieros del Perú, el Decano del Consejo Departamental de Junín;*

***RESUELVE:***

***Artículo Primero: FELICITAR, RECONOCER Y DECLARAR PERITOS OFICIALES DEL CIP-CDJ,*** *a los siguientes profesionales:*

| Nº | NOMBRES Y APELLIDOS |
|---|---|
| 1 | ROLANDO MAX BERRIOS MARAVI |
| 2 | RUBEN WILLY CAMARGO COSME |
| 3 | WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ |
| 4 | ERBIN WILFREDO HERENCIA GALLEGOS |
| 5 | BLANCA ESTER MARTINEZ OVIEDO |
| 6 | PEDRO ELEAZAR MAURICIO BARZOLA |
| 7 | MARCO ANTONIO PALACIOS HUAMAN |
| 8 | ISMAEL EDWIN SALAZAR VILLAVICENCIO |
| 9 | JOSE LUIS VERASTEGUI ZAMBRANO |

***Artículo Segundo: ACREDITAR*** *el desarrollo de las capacidades humanas de nuestros profesionales al haber concluido la formación de Cuatro Módulos del* ***"II Curso de Especialización en Técnicas de Peritaje"****, el mismo que han culminado satisfactoriamente con el programa establecido para este fin.*

***REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.***

COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU
CONSEJO DEPARTAMENTAL DE JUNIN

Ing. MSc. Julio C. Llallico Colca
DECANO DEPARTAMENTAL - JUNIN

COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU
CONSEJO DEPARTAMENTAL DE JUNIN

Ing. Elec. CIP. Nilo M. Fernández Aquino
SECRETARIO

C.Cs. Interesados (09) / Contabilidad (01) / Tesoreria (01) / Informática (01) / CEPEAR (01) / Archivo (03).

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP Nº 50924
PERITO CIP/CDJ Nº 0562012

*08 de Junio Día Central Bodas de Oro (1962 - 2012)*

50 "Bodas de Oro"

El Decano Departamental del Colegio de Ingenieros del Perú – Consejo Departamental de Junín, en mérito a la Resolución de Decanato N° 174 – 2012 – Cip/Cdj. Otorga:

# Diploma de Perito Cip/Cdj

Al:

## Ing. Wilson Amado Chacaltana Vasquez

Adscrito al Colegio de Ingenieros del Perú – Consejo Departamental de Junín con CIP N° 50924, de la especialidad de Civil en el Capítulo de Civil. Por haber concluido satisfactoriamente los cuatro módulos del Curso de Especialización realizado por el Centro de Peritaje y Arbitraje.

Firmado a los nueve días del mes de octubre del año dos mil doce en nuestra sede institucional.

COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU – CONSEJO DEPARTAMENTAL JUNIN – DECANO – 1962

Ing. M. Sc. Julio César Ubalino Colca
Decano
Consejo Departamental de Junín

COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU – CONSEJO DEPARTAMENTAL JUNIN – DIRECTOR SECRETARIO – 1962

Ing. Nilo M. Fernandez Aquino
Director Secretario
Consejo Departamental de Junín

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA SELVA CENTRAL
-Chanchamayo – Satipo – Oxapampa -
PRESIDENCIA

# RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 285 -2018-P-CSJSC/PJ

La Merced,01agosto2018

**VISTOS:**

1. Resolución Administrativa N° 076-2018-P-CSJSC/PJ de fecha 9abril2018,
2. Informe N° 001-2018-CMPESPJ-CSJSC/PJ ingresado el 11julio2018, por los miembros de la Comisión Especial encargada del Proceso de Evaluación y Selección de Peritos Judiciales de la Corte Superior de Justicia de la Selva Central; y,

**CONSIDERANDO:**

**Primero:** Con Resolución Administrativa N° 351-98-SE-T-CME-PJ de fecha 25agosto1998, se aprueba el Reglamento de Peritos Judiciales, con la finalidad de regular el proceso de evaluación, selección e inscripción de los profesionales y especialistas inscritos en el Registro de Peritos Judiciales (REPEJ), la organización y funcionamiento del mencionado Registro y el servicio de pericias judiciales;

**Segundo:** Mediante Resolución Administrativa N° 076-2018-P-CSJSC/PJ de fecha 9abril2018, esta Presidencia dispone Conformar la Comisión Especial que se encargará del Proceso de Evaluación y Selección de Peritos Judiciales de la Corte Superior de Justicia de la Selva Central, para el año judicial 2018; los mismos que con Informe N° 001-2018-CMPESPJ-CSJSC/PJ ingresado el 11julio2018, comunican a esta Presidencia, que se ha llevado a cabo el proceso de evaluación correspondiente, de manera satisfactoria y que producto del mismo, sesenta profesionales de las diferentes especialidades (diecinueve Contadores, dos Antropólogos, siete Grafotécnicos, quince Arquitectos y diecisiete Ingenieros) fueron declarados aptos para ser incorporados al registro de peritos judiciales de este Distrito Judicial;

**Tercero:** En ese sentido, resulta pertinente emitir la resolución administrativa respectiva, que apruebe la nómina de profesionales y especialistas a ser inscritos en el Registro de Peritos Judiciales (REPEJ), conforme lo dispuesto en el artículo 18° del Reglamento de Peritos Judiciales, aprobado por Resolución Administrativa Nº 351-98-SE-T-CME-PJ.

Por lo que, en uso de las facultades conferidas por los incisos 3) y 9) del artículo 90° del Texto único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA NÓMINA DE PERITOS JUDICIALES DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA SELVA CENTRAL, para el año judicial 2018**; conforme se señala a continuación:

| N° | APELLIDOS Y NOMBRES | PROFESION |
|---|---|---|
| 01 | ARCOS GUZMAN JUAN ALBERTO | CONTADOR |
| 02 | ALEGRE VILLANUEVA ULSER | CONTADOR |
| 03 | ALCOCER BARRIENTOS CARMEN | CONTADOR |
| 04 | CARHUAMACA MARAVI ALEJANDRO | CONTADOR |
| 05 | CARRASCO ROJAS DE TIZA EDITH | CONTADOR |
| 06 | ESPINOZA CORTEZ SANTOS ALEJANDRO | CONTADOR |
| 07 | FLORES BARRENECHEA JUAN | CONTADOR |
| 08 | FERNANDEZ TICLLACURI VICENTE | CONTADOR |

El fedatario de la Corte Superior de Justicia de la Selva Central CERTIFICA que el presente es copia fiel del original

06 AGO. 2018

Sulta Marleny Aquino Castillo
FEDATARIO

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

R.A. N° 285- 2018-P-CSJSC/PJ

SÓCRATES MAURO ZEVALLOS SOTO
PRESIDENTE
Corte Superior de Justicia de la Selva Central

# PODER JUDICIAL DEL PERU
## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA SELVA CENTRAL
-Chanchamayo – Satipo – Oxapampa -
### PRESIDENCIA

| Nº | APELLIDOS Y NOMBRES | PROFESION |
|---|---|---|
| 09 | GOMEZ VALERIO DANTON | CONTADOR |
| 10 | GONZALES QUILLA MYRIAM HELEN | CONTADOR |
| 11 | GUTARRA CHALCO CRISTIAN JOEL | CONTADOR |
| 12 | GRANADOS SUAZO ROSA NELIDA | CONTADOR |
| 13 | MANSILLA VASQUEZ JHON ALEX | CONTADOR |
| 14 | PALPAN MOLINA ROSARIO CELINDA | CONTADOR |
| 15 | PAUCAR DANIEL AMADOR | CONTADOR |
| 16 | QUINTANA CALDERON PRIMITIVA | CONTADOR |
| 17 | RUTTI SUAREZ JOAQUIN | CONTADOR |
| 18 | SILVA FALCON ITALO GONZALO | CONTADOR |
| 19 | VALERO CASTRO BETTY NINFA | CONTADOR |
| 20 | AGUILAR APONTE ROLANDO | GRAFOTECNICO |
| 21 | ANDRADE GUZMAN, JUAN JESUS | GRAFOTECNICO |
| 22 | INGA ORTIZ DANIEL JOSE | GRAFOTECNICO |
| 23 | INGA GRIJALVA JOSE EDUARDO | GRAFOTECNICO |
| 24 | MACEDO MAYO, ROBERTO | GRAFOTECNICO |
| 25 | PENADO LARA ELMER LUIS | GRAFOTECNICO |
| 26 | PUENTE VALER ALDO | GRAFOTECNICO |
| 27 | CHANCASANAMPA OPONTE EDWIN FREDI | ANTROPOLOGO |
| 28 | MALAZQUE AGUILAR GUISELLA MAGALLY | ANTROPOLOGO |
| 29 | CALDERON CERRON ITALO ORLANDO | ARQUITECTO |
| 30 | CASSANA LAZO MARCO ANTONIO | ARQUITECTO |
| 31 | CASABONA HOYOS ROSA MARIA | ARQUITECTO |
| 32 | CARRANZA ALBUJAR PAMELA EMPERATRIZ | ARQUITECTO |
| 33 | FABIAN FALCON LUIS ALBERTO | ARQUITECTO |
| 34 | GUTARRA SAMANIEGO VLADIMIR | ARQUITECTO |
| 35 | HUARCO FERNANDEZ HUMBERTO HERNAN | ARQUITECTO |
| 36 | HURTADO CASTAÑEDA RUBEN RAUL | ARQUITECTO |
| 37 | HURTADO CASTAÑEDA FRANK BAUDILIO | ARQUITECTO |
| 38 | LAZO JAUREGUI MARCOS IVAN | ARQUITECTO |
| 39 | LAZO QUEVEDO RAMON ALBERTO | ARQUITECTO |
| 40 | MENESES ASTUCURI NEISSER DOGAR | ARQUITECTO |
| 41 | RAMON SANCHEZ EDWARD ROMULO | ARQUITECTO |
| 42 | SOLOGUREN TENICELA JORGE GABRIEL | ARQUITECTO |
| 43 | VARGAS MERCADO FLOR MARIA | ARQUITECTO |
| 44 | PADILLA FERRER MELVYN OSCAR | AGRONOMO |
| 45 | CAMAYO SEDANO VALENTIN ARMANDO | AGRONOMO |
| 46 | CAHUANA PEREZ MOISES | AGRONOMO |
| 47 | GRANADOS PALOMINO JUAN CARLOS | AGRONOMO |
| 48 | PATIÑO CORNEJO RAJU GUMERCINDO | AGRONOMO |
| 49 | CASTRO GARAY GRACIELA MERCEDES | AGRONOMO |
| 50 | FIGUEROA EGOAVIL NESTOR CESAR | AGRONOMO |
| 51 | CHACALTANA VASQUEZ WILSON AMADO | CIVIL |
| 52 | LIRA MOSCOSO WILDER DANIEL | CIVIL |
| 53 | CAMARENA CURISINCHE JOSEV ANTONCV | CIVIL |
| 54 | CRISTOBAL VALENTIN RUBEN DARIO | CIVIL |
| 55 | GUZMAN RAMOS WILFREDO | CIVIL |
| 56 | CARDENAS ALARCON MIGUEL ANTONIO | CIVIL |
| 57 | CACHI SANCHEZ CARLOS LUIS | CIVIL |
| 58 | ALANYA RODRIGUEZ EDUARDO LUIS | ELECTRICISTA |
| 59 | PEÑA ZUÑIGA ROMAN | FORESTAL |
| 60 | CUEÑAS GUTIERREZ CESAR AUGUSTO | TOPOGRAFO AG |

El fedatario de la Corte Superior de Justicia de la Selva Central CERTIFICA que el presente es copia fiel del original

06 AGO 2018

Sulfa Marleny Aquino Castillo
FEDATARIO

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP Nº 50924
PERITO CIP/CDJ Nº 0562012

R.A. Nº 285- 2018-P-CSJSC/PJ

SOCRATES MAURO ZEVALLOS SOTO
PRESIDENTE
Corte Superior de Justicia de la Selva Central

PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA SELVA CENTRAL
-Chanchamayo – Satipo – Oxapampa -
PRESIDENCIA

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER** que la Oficina de Administración Distrital, inscriba en el registro de Peritos Judiciales (REPEJ), a los profesionales y especialistas que integran la Nómina aprobada en el artículo precedente; previo pago del derecho correspondiente.

**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER** que la designación de los Peritos Judiciales de este Distrito Judicial, se efectué en forma aleatoria, bajo responsabilidad.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR** a la Oficina de Administración Distrital, la publicación de la presente resolución administrativa en el Diario Oficial "El Peruano" y/o en el de mayor circulación.

**ARTÍCULO QUINTO: PONER** la presente resolución administrativa en conocimiento de la Presidencia del Poder Judicial, Presidencia del Consejo Ejecutivo, Gerencia General del Poder Judicial, Oficina Desconcentrada de Control de la Magistratura – Selva Central, Oficina de Administración de la Corte de la Selva Central y de los interesados, para los fines pertinentes.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

SOCRATES MAURO ZEVALLOS SOTO
PRESIDENTE
Corte Superior de Justicia de la Selva Central

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA SELVA CENTRAL
PRESIDENCIA

El fedatario de la Corte Superior de Justicia de la Selva Central CERTIFICA que el presente es copia fiel del original

06 AGO. 2018

Sujta Marlene Aquino Castillo
FEDATARIO
Válido con sello húmedo del Poder Judicial

WILSON AMADO CALTAMA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 59924
PERITO JUDICIAL N° 0300-2012

PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN
PRESIDENCIA

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 516-2014-P-CSJJU/PJ**

Huancayo, 05 SEP 2014

**VISTOS:**

La Resolución Administrativa Nº 351-98-SE-TP-CME-PJ, Resolución Administrativa Nº 303-2013-CE-PJ y Oficio N° 164-2014-USJ-GAD-CSJJU/PJ;

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que, el Presidente de la Corte Superior de Justicia es la máxima autoridad administrativa de la sede judicial a su cargo y dirige la política interna de su Distrito Judicial en coordinación con el Consejo Ejecutivo Distrital, dictando las medidas más apropiadas para cautelar la pronta administración de justicia, a efecto de brindar un óptimo servicio de justicia en beneficio de sus usuarios, y en uso de las atribuciones y facultades establecidas en el artículo noventa del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

**SEGUNDO.-** Que, mediante Resolución Administrativa N° 609-CME-PJ, modificada por Resolución Administrativa N° 766-CME-PJ, se creó el Registro de Peritos Judiciales (REPEJ), en cada Distrito Judicial y se establecieron los requisitos y condiciones para prestar el servicio de pericias en los procesos judiciales; habiéndose en tal sentido aprobado mediante Resolución Administrativa N° 351-98-SE-TP-CME-PJ, el Reglamento de Peritos Judiciales, en cuanto a los procedimientos de evaluación, selección, organización y el funcionamiento del REPEJ y de los servicios de Pericias Judiciales;

**TERCERO.-** El artículo 10 del citado Reglamento establece que *"en caso que la relación de postulantes resulte insuficientes el Presidente de la Corte convocará a los profesionales y/o especialistas, en virtud de las normas pertinentes en forma directa y pública...."*; así mismo el artículo 21° establece que el profesional o especialista inscrito en el Registro de Peritos Judiciales (REPEJ), deberá revalidar anualmente su inscripción previo pago del derecho correspondiente, por su parte el literal d) del artículo 8° del citado Reglamento establece que el aspirante a Perito Judicial debe presentar la constancia de colegiatura y/o habilitación correspondiente, disposiciones a tenerse en cuenta para el proceso de revalidación de Perito Judicial, a efectos de determinar que el postulante sigue siendo un profesional o especialista habilitado para desempeñar la función de perito judicial;

**CUARTO.-** En ese sentido, mediante Resolución Administrativa de Presidencia N° 303-2014-P-CSJJU/PJ, se designo a la Comisión de Magistrados encargada de la conducción del proceso de evaluación y selección de Peritos Judiciales de la Corte Superior de Justicia de Junin, en aplicación del artículo



WILSON APADO CHAMPA TANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 05/2012

PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN
PRESIDENCIA

Loredo Chupan Rafael, Leon Melgar Merino Cesar Erasmo, Patiño Cardenas Adan T. Balvin Mandujano Americo I, Orihuela Ojeda Luis Javier, Peña Ayuque Raul Roberto, Zacarias Cabezas Rodolfo V, Aldana Rosales Tomas Emilio, Taquire Arroyo Alejandro Felix, Peña Zuñiga Roman, Ribbeck Hurtado Rodolfo R, Gamarra Amaro Oscar Adolfo, Dueñas Gutierrez Cesar Augusto, Padilla Ferrer Melvyn Oscar, Canessa Vilcahuaman Oscar P, Araujo Yachi Victor Agilberto, Flores Barrenechea Juan, Victoria Romero Maria Elena, Conde Cuba Issac Ricardo, Galvez Vilcahuaman, Lourdes M, Garay Garay Florencio, Pariona Contreras Cisinio Maximo, Guerreros Meza Jesus Pedro, Barzola Inga Sonia Luz, Arcos Guzman Juan Alberto, Puente Valer Aldo, Nuñez Povis Herbart Feliciano.

Por lo expuesto y en ejercicio de las facultades previstas en los incisos 1), 3( y 9) del Artículo 90° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y de conformidad con las disposiciones y resoluciones administrativas antes mencionadas;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER** la **INCORPORACIÓN** y **REVALIDACÓN** para el **AÑO JUDICIAL** 2014, en el ejercicio del cargo de Perito Judicial de la Corte Superior de Justicia de Junín de los siguientes profesionales:

| Nº | APELLIDOS Y NOMBRES | PROFESION | CONDICION |
|---|---|---|---|
| | ARQUITECTOS | | |
| 01 | HURTADO CASTAÑEDA FRANK B. | ARQUITECTO | INCORPORADO |
| 02 | LAZO JAUREGUI MARCOS IVAN | ARQUITECTO | INCORPORADO |
| 03 | HUAROC FERNANDEZ HUMBERTO H. | ARQUITECTO | INCORPORADO |
| 04 | HUAYHUA PACHECO WILTON ALFREDO | ARQUITECTO | INCORPORADO |
| 05 | QUISPE CANO DARWIN | ARQUITECTO | INCORPORADO |
| 06 | FABIAN CHALE CARLOS ENRIQUE | ARQUITECTO | INCORPORADO |
| 07 | MORALES GUERRERO ELMER | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| 08 | RUIZ CARPIO CARLOS DANIEL | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| 09 | TOROPOCO PONCE NARCIZO ESAIAS | ARQUITECTO | REVALIDADO |



WILSON AMADO CHAVEZ LLANA VASQUEZ
ING. CIVIL C.I.P. Nº 50034

PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNIN
PRESIDENCIA

| | | | |
|---|---|---|---|
| 10 | GAMARRA PACHECO VILMA LILIANA | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| 11 | FLORES SAMANIEGO WUILDO | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| 12 | TORRES SUAREZ FERNANDO | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| 13 | SOLOGUREN TENICELA JORGE G. | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| 14 | RAMON SANCHEZ EDWAR ROMULO | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| 15 | CASANOBA HOYOS ROSA MARIA | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| 16 | PEREZ CONDOR CARLOS RODRIGO | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| 17 | ROJAS COLCA JUVENAL AUGUSTO | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| 18 | ORTEGA MENDIETA LUIS ALBERTO | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| 19 | ALIAGA CARVO CLIVER HUMBERTO | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| 20 | VARGAS MERCADO WILFREDO R. | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| 21 | EGOAVIL GALARZA EDGAR WILFREDO | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| 22 | MENESES ASTUCURI NEISSER DOGAR | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| 23 | VILLEGAS PIÑAS HUGO RICARDO | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| 24 | LOREDO CHUPAN RAFAEL LEON | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| 25 | MELGAR MERINO CESAR ERASMO | ARQUITECTO | REVALIDADO |
| | INGENIEROS | | |
| 01 | CAMPOS HUACCHO WILFREDO R. | ING. ELECTRICISTA | INCORPORADO |
| 02 | SOTO BOGADO MARIEL LETICIA | ING. CIVIL | INCORPORADO |
| 03 | CASTRO GARAY GRACIELA M. | ING. AGRONOMO | INCORPORADO |
| 04 | GASPAR OTAROLA LUCY MARITZA | ING. CIVIL | INCORPORADO |
| 05 | CHACALTANA VASQUEZ WILSON A. | ING. CIVIL | INCORPORADO |
| 06 | PEÑA-VASQUEZ RODRIGUEZ YAEL | ING. SISTEMAS | INCORPORADO |
| 07 | BUSTIOS GALVAN JOSE ANTONIO | ING. CIVIL | INCORPORADO |
| 08 | VERGARA HUAMANCAJA RODRIGO A. | ING. AGRONOMO | INCORPORADO |
| 09 | LECCA VERGARA JOSE LUIS | ING. CIVIL | INCORPORADO |



WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP Nº 50924
PERITO CIP/CDJ Nº 05620127

PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN
PRESIDENCIA

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ODONTOLOGO | | |
| 01 | CALDERON QUISPE ALONSO ARTEMIO | ODONTOLOGO | INCORPORADO |
| | TOPOGRAFO AGRIMENSOR | | |
| 01 | DUEÑAS GUTIERREZ CESAR AUGUSTO | TOPOGRAFO | INCORPORADO |

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER**, que la Coordinación de Servicios Judiciales y Recaudación de la Unidad de Servicios Judiciales de la Gerencia de Administración Distrital de esta Corte Superior de Justicia, ingrese al Sistema Informático respectivo, la Nomina de Peritos Judiciales antes señalada, en ese sentido todos los Órganos Jurisdiccionales que requieran de un Perito Judicial deberán usar el Sistema Informático, con la finalidad de que estos sean designados en forma aleatoria, bajo responsabilidad del Magistrado y/o de la Coordinación de Servicios Judiciales.

**ARTÍCULO TERCERO:** PONER la presente Resolución en conocimiento del Consejo Ejecutivo del Poder Judicial, Presidencia de la Corte Suprema de Justicia de la República, Oficina de Control de la Magistratura del Poder Judicial, Gerencia General del Poder Judicial, Consejo Ejecutivo Distrital, Oficina de Control Desconcentrado de la Magistratura, Gerencia de Administración Distrital, Unidad Administrativa y de Finanzas y de la Unidad de Servicios Judiciales, Magistrados, Jefatura de Asesoría Legal y de los interesados.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

PODER JUDICIAL — Distrito Judicial de Junín — PRESIDENCIA

Estrella Chuquipiondo Cisneros
PRESIDENTE
Corte Superior de Justicia de Junín

7

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

NG WILSON A. CHACALTANA VASQUEZ
PERITO ADSCRITO AL REPEF – MINISTERIO PÚBLICO
PERITO C.I.P. REGISTRÓ DE PERITO CIP N° 0562012
INGENIERO CIVIL REG. CIP N°50924

- **FICHA REGISTRAL N°5327-PR - CERTIFICADO LITERAL DE PREDIOS PARTIDA N°11013474**

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO C/P/COD.I N° 0562012

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
OFICINA REGISTRAL REGIONAL
REGIÓN "ANDRES AVELINO CÁCERES"

# OFICINA REGISTRAL DE

** SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES **
INMATRICULACION

SATIPO

FICHA Nº

PLANO Nº 5327-PR

Antecedente Dominial:
Distrito: RIO NEGRO

Hoj.Cat.Nº:
Provincia: SATIPO

Código Unidad Catastral: Nº 30738
Departamento: JUNIN

b-1.- DESCRIPCION DEL PREDIO
PARCELA CON CODIGO CATASTRAL Nº 30738 DENOMINADO "AMPLIACION RINCONADA"
Extensión: 28.00 HAS.7,272.00 M2.
LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL NORTE: LIMITA CON VICTOR ROJAS ACOSTA, PARCELA CON UNIDAD CATASTRAL Nº 30740 Y CEFERINO HUAMAN, PARCELA CON CODIGO CATASTRAL Nº 30741, UNA LINEA RECTA CON AZ. 296º 15', DISTANCIA 500.00 M.L.; POR EL SUR: CON EL RIO NEGRO CON UNA DISTANCIA DE 170.00 M.L.: POR EL ESTE: CON JESUS GARCIA, PARCELA CON UNIDAD CATASTRAL Nº 30744, UNA LINEA RECTA CON AZ. 40º 45' CON UNA DISTANCIA DE 960.00 M.L.: Y POR EL OESTE: CON JULIO IRINEO JUAREZ ALVARADO, PARCELA CON UNIDAD CATASTRAL Nº 30738, UNA LINEA RECTA CON AZ 199º CON UNA DISTANCIA DE 875.00 M.L.SIENDO SU PERIMETRO DE 2,505.00 M.L..
Presentado el: 31/03/99.-a horas: 16:12:25.-asiento: 613.-del tomo: 03.-Del diario.Dchos S/. 44.00.-Rbo. Nº 6397
Satipo, 31/03/99.-EDS.

Mag. Edith J. Mori Portilla
Registradora (e) Satipo

WILSON AYADO MACALUPA MAVASQUEZ
ING. CIVIL - CIP Nº 60074


No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

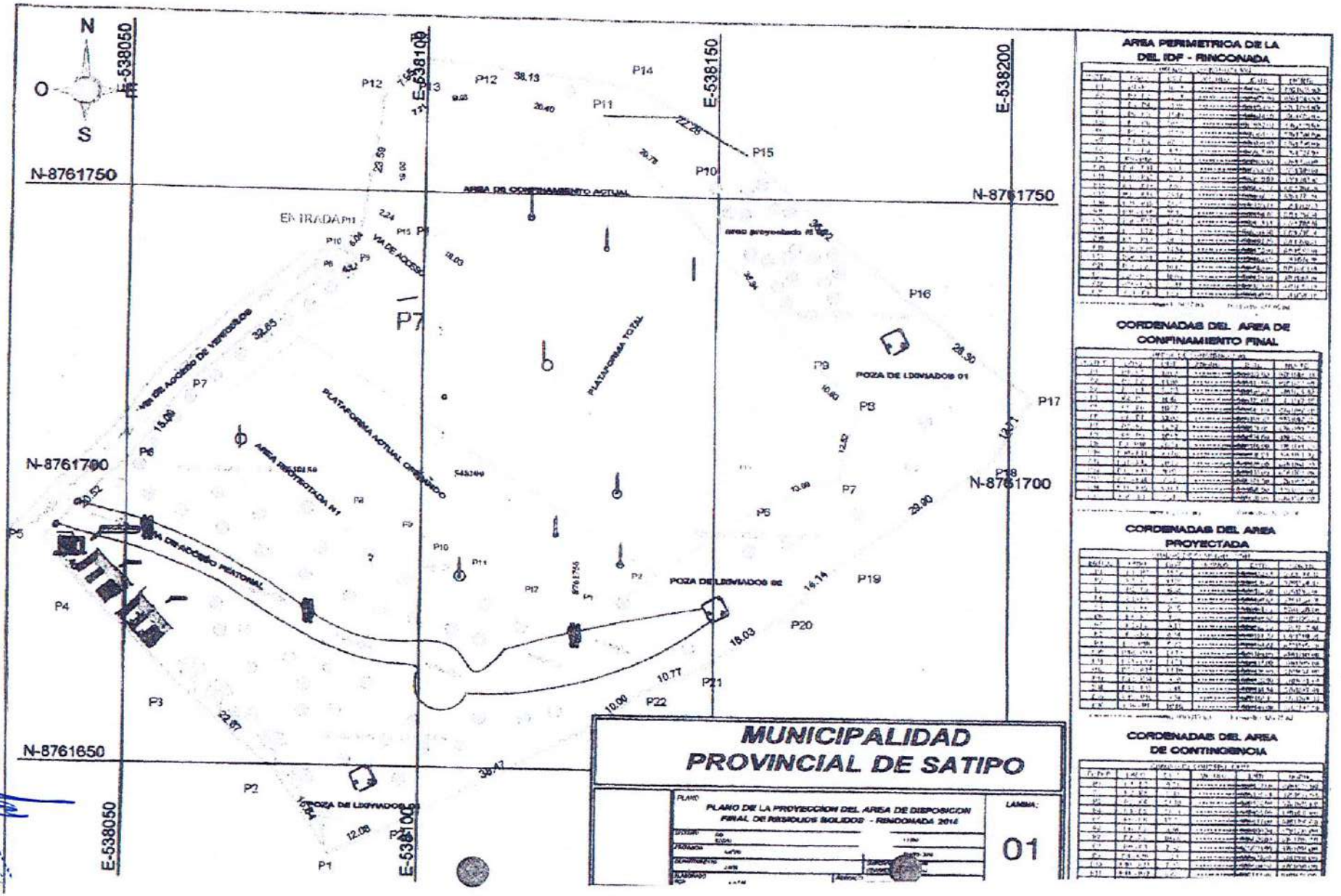
PUBLICIDAD : 410914 Recibo Nº 2018-472-1176 CERTI. LITERAL - PREDIOS Partida Nº 11013474

| C) TITULO DE DOMINIO | GRAVAMENES Y CARGAS | E) C .CELACIONES | F) REGISTRO PERSONAL |
|---|---|---|---|
| C-1 JUAREZ TORRES, MANUEL SOLTERO<br>ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PARTIDA A MERITO DE LA ADJUDICACION EFECTUADA POR LA DIRECCION GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, A TITULO GRATUITO Nº 1286/70 DE FECHA 15 DE MARZO DE 1.970, FIRMADO POR EL DIRECTOR DE LA DIRECCION GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL Ing.JUAN DEL AGUILA SABULL, CON FIRMAS LEGALIZADAS POR EL NOTARIO PUBLICO DE SATIPO DON JUAN MARIO LEIVA VALDIVIA.SEGUN CONSTA DEL ACOTADO TITULO, PLANOS Y MEMORIAS DESCRIPTIVAS ADJUNTOS, EN MERITO DEL CUAL SE EXTIENDE LA PRESENTE INSCRIPCION PRIMERA DE DOMINIO.-<br>Presentado el: 31/03/99 .- a horas: 16:12:25 .- asiento: 613 del tomo: 03.- Del diario: Dchos. S/. 44.00.- Rbo. Nº 6397 Satipo, 31/03/99.-EDS. | | | |

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL CIP Nº 57024



PUBLICIDAD : 410914 Recibo Nº 2018-472-1176 CERTI. LITERAL - PREDIOS Partida Nº 11013474




AREA PERIMETRICA DE LA DEL IDF - RINCONADA

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

COORDENADAS DEL AREA DE CONFINAMIENTO FINAL

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

COORDENADAS DEL AREA PROYECTADA

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

COORDENADAS DEL AREA DE CONTINGENCIA

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIPICOJ N° 0562012

# CARTA PODER

Yo, **MANUEL VICTORIO JUÁREZ TORRES, identificado con DNI Nro. 21011114**, domiciliado en la Carretera Central Km. 4.5 s/n, Río Negro, Satipo, Junín. En completo dominio de mis facultades físicas y mentales, doy el poder a mi hijo **JUAN MANUEL JUÁREZ VERÁSTEGUI, identificado con DNI Nro. 19810009**, domiciliado en Puno Nro. 230-16, Huancayo, Junín. Para que pueda arrendar una parcela de mi predio **"Ampliación Rinconada"** al **Municipio de Satipo** para la disposición de residuos sólidos generados por el distrito de Satipo. El mencionado predio rústico está ubicado en el Distrito de Río Negro.

Satipo, 18 de enero de 2018

Manuel Victorio Juárez Torres.
DNI Nro. 21011114

WILSON AMADO CACALTAHUA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

02

# DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTOS

42

YO, **JUAN MANUEL JUÁREZ VERÁSTEGUI** identificado con Documento Nacional de Identidad Nº 19810009, domiciliado en Puno Nro. 230-16 Huancayo, Huancayo, Junín, sujetándome a lo dispuesto en el artículo 42º de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, declaro bajo juramento:

**No estar inhabilitado para poder arrendar** el predio "Ampliación Rinconada" por sentencia judicial o por impedimento legal.

**No encontrarme inhabilitado por estar inmerso en litigio pendiente.**

**No haber sido inhabilitado para contratar con el Estado.**

***No tener participación en personas jurídicas que contraten con el Estado.***

Satipo, 19 de enero de 2018.

Juan Manuel Juárez Verástegui
DNI Nro. 19810009

WILSON ANTONIO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP. Nº 50924
PERITO JUDICIAL

NG WILSON A. CHACALTANA VASQUEZ
PERITO ADSCRITO AL REPEF – MINISTERIO PÚBLICO
PERITO C.I.P. REGISTRÓ DE PERITO CIP N° 0562012
INGENIERO CIVIL REG. CIP N°50924

- **INFORME N°132-2023-MPS/GDUI-SGDUR-TC**

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO C.I.P. N° 0562012

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO

CAPITAL ECOLÓGICA DE LA SELVA CENTRAL

## Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural

INFORME N°0132-2023-MPS/GDUI-SGDUR-TC

**A** : Arq. ANIA GINA BALDEON ORELLANA
**Sub Gerente De Desarrollo Urbano Y Rural**

**DE** : Bach/Ing. JHON ELVIS FERNÁNDEZ MARTÍNEZ
**Técnico de Campo**

**ASUNTO** : RESPUESTA AL INFORME N°00960-2023-MPS/GDUI-SGOP

**REFERENCIA** : EXPEDIENTE N°0015

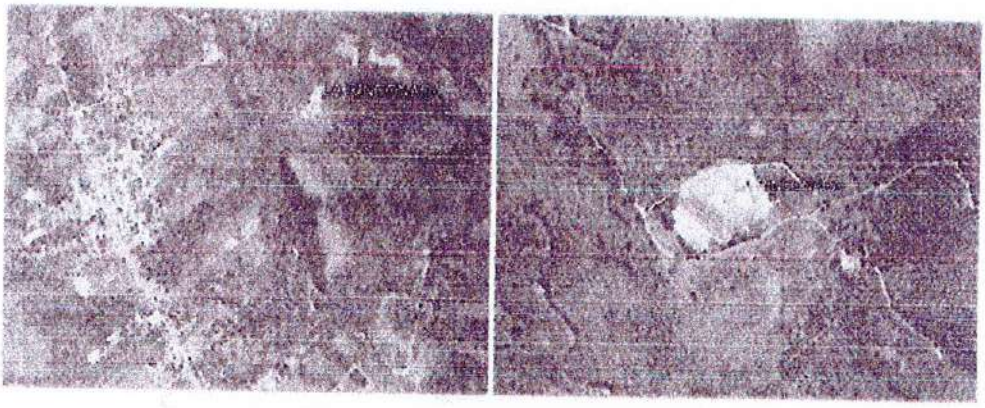
**FECHA** : 23 de mayo del 2023

---

Por medio del presente informe me dirijo ante usted para saludarlo cordialmente y a la vez informarle lo siguiente:

EVALUACIÓN

- Se ubica el predio en estudio en el programa Google Earth; este se encuentra ubicado en el distrito de Rio Negro.



- Se ha realizado el levantamiento topográfico especificado en el INFORME N°00960-2023-MPS/GDUI-SGOP. El levantamiento topográfico se realizó mediante un gps Garmin a través del cerco perimétrico visualizado en campo; se registra un área de 11190.18m2 y perímetro 415.67ml del predio denominado la Rinconada; asimismo, en dicho plano se muestran coordenadas de 3 pozos y 1 caseta con las siguientes medidas:

  - ✓ **Pozo 1:** *2.55ml de largo, 2.50m de ancho y 3m de profundidad.*
  - ✓ **Pozo 2:** *2.75ml de largo, 2.75m de ancho y 3m de profundidad.*
  - ✓ **Pozo 3:** *4.40ml de largo, 1.98m de ancho y 3m de profundidad.*
  - ✓ **Caseta 1:** *5.93ml de largo, 5.00m de ancho y 3m de profundidad.*

- Nuestra área, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, no realiza la valorización económica de áreas. En tal sentido, se sugiere a la Municipalidad Provincial de Satipo en coordinación con los dueños de la sucesión Juárez Verástegui contratar un profesional perito especialista el valorización de predios para que pueda valorizar el área denominada "La Rinconada".

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP-CDJ N° 154212

CONCLUSIÓN

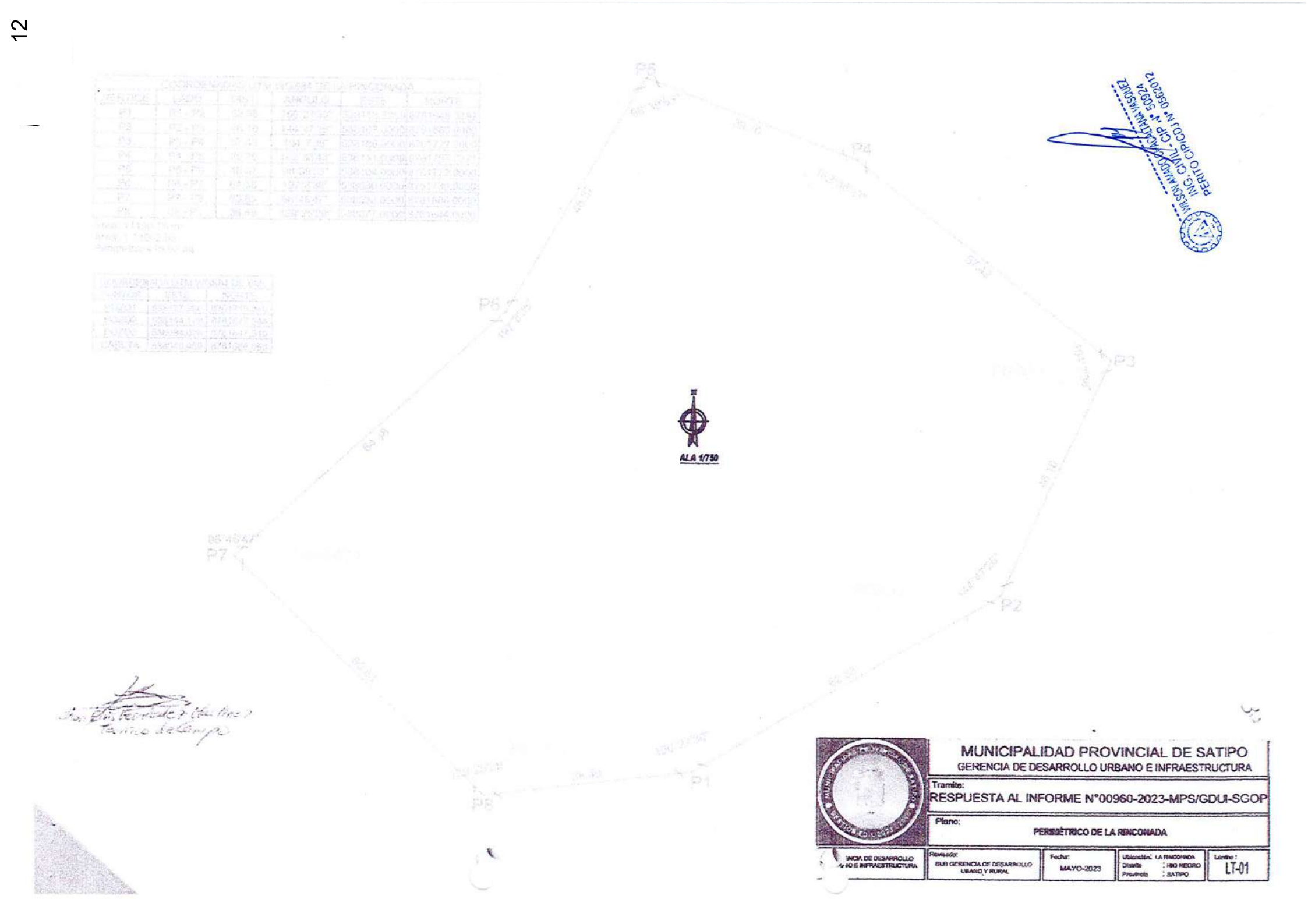
- Se obtuvo una imagen satelital del predio en estudio con ayuda del programa Google Earth.
- Se ha realizado el levantamiento topográfico, mediante un gps Garmin, especificado en el INFORME N°00960-2023-MPS/GDUI-SGOP; en dicho trabajo se concluye que el área en estudio, LA RINCONADA, registra un área de 11190.18m2 y perímetro 415.67ml.
- Se sugiere a la Municipalidad Provincial de Satipo contratar un profesional perito especialista el valorización de predios para que pueda valorizar el área denominada "La Rinconada"; ya que no corresponde que nuestra área realice dicho trabajo de valorización.

Por lo mencionado en el presente informe, se solicita correr traslado el presente documento a la Gerencia del Ambiente. Es todo cuanto informo respecto al INFORME N°00960-2023-MPS/GDUI-SGOP; le deseo que tenga un espléndido día.

Se adjunta: plano LT-01

BACH.ING. JHON ELVIS FERNANDEZ MARTINEZ
TÉCNICO DE CAMPO

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 05620112




WILSON MAURO CHAUCA MASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50824
PERITO CIP CCOL N° 056207

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Tramite:
RESPUESTA AL INFORME N°00960-2023-MPS/GDUI-SGOP

Plano:
PERIMÉTRICO DE LA RINCONADA

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA | Revisado: SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL | Fecha: MAYO-2023 | Ubicación: LA RINCONADA<br>Distrito : RIO NEGRO<br>Provincia : SATIPO | Lámina : LT-01 |

NG WILSON A. CHACALTANA VASQUEZ
PERITO ADSCRITO AL REPEF – MINISTERIO PÚBLICO
PERITO C.I.P. REGISTRÓ DE PERITO CIP N° 0562012
INGENIERO CIVIL REG. CIP N°50924

- **ESCRITURAS DE TRANSFERENCIA POSESORIAS (USADAS COMO PLOTEO DE COSTOS)**

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

R-143

# ESCRITURA DE TRANSFERENCIA POSESORIA DE LOTE DE TERRENO RÚSTICO

En la ciudad de Rio Negro siendo las 09:40 horas, a los 31 dias del mes de octubre del 2023 ante mí, Roberto Wilder ESTRADA CARHUALLANQUI, juez de paz del distrito de Rio Negro, provincia de Satipo, departamento de Junín, **de transferencia posesoria,** las siguientes personas: doña **MARINA MARTINA CAHUANA PEREZ**, identificada con DNI Nº **20979878**, de estado civil viuda, con domicilio en Jr. Junin 319, del distrito de Rio Negro, provincia de Satipo, departamento de Junín, de ocupación independiente, a quien en adelante se le denominará la **TRANSFERENTE;** y, de la otra parte, don **ARMANDO PARIACHI SALAZAR,** identificado con DNI Nº **21004138**, con domicilio en CP. Nueva Esperanza, distrito de Rio Negro, provincia de Satipo, departamento de Junín, de estado civil soltero, de ocupación independiente, y doña **FELICIANA EUGENIA ALA BRAVO,** identificada con DNI Nº **21007809**, con domicilio en Centro Poblado Esperanza, distrito de Rio Negro, provincia de Satipo, departamento de Junín, de estado civil soltera, de ocupación independiente a quienes en adelante se les denominarán los **ADQUIRIENTES**. ----------

Los señores son mayores de edad, sufragantes, hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano, a quiénes luego de haber identificado, doy fe, así como de haber constatado que proceden con la capacidad, la libertad y el conocimiento que se obligan conforme a la Ley de Justicia de Paz (Ley Nº 29824). Asimismo, se advirtió a los interesados sobre los efectos legales del presente instrumento público notarial, que se realiza sin minuta, conforme a los términos y las condiciones establecidas en las cláusulas siguientes: ----------

**PRIMERA:** La TRANSFERENTE declara expresamente ser posesionaria de un predio rural agrícola denominado Colonos Fundadores, de una extensión superficial de **02 hectárea con 2.083.00 m²** ( dos hectáreas con dos mil ochenta y tres metros cuadrados) ubicado en el Anexo Rural Rio Negro, del distrito de Rio Negro, provincia de Satipo, departamento de Junín, dentro del cual esta transferiendo un lote rústico, de una extensión superficial de **2,500.00 m²** (dos mil quinientos metros cuadrados) que es materia de esta escritura de transferencia, este predio cuenta con los siguientes linderos y medidas perimétricas: ---------

| | | |
|---|---|---|
| POR EL NORTE | : Con Armando Pariachi Salazar, ---------- | con 50.00 m.l. |
| POR EL SUR | : Con Marina Martina Cahuana Pérez, ---------- | con 50.00 m.l. |
| POR EL ESTE | : Con Adrián Jauregui Huaringa, ---------- | con 65.2 m.l. |
| POR EL OESTE | : Con Marina Martina Cahuana Pérez, ---------- | con 6502 m.l. |

**SEGUNDA:** La TRANSFERENTE adquirió el predio rural por herencia de sus padres, desde entonces viene posesionando el predio rural, este inmueble cuenta con una constancia de posesión otorgada a favor de **MARINA MARTINA CAHUANA PEREZ,** otorgada por el Juzgado de Paz del distrito de Rio Negro, con fecha 20 de julio del año 2023, además este bien inmueble cuenta con pago de impuesto predial, pagado ante la municipalidad distrital de Rio Negro, con **Código de Predio Nº 90014745**, con fecha 27 de octubre del 2023, y una Memoria Descriptiva del Plano Perimétrico, realizado por el Ing. Víctor Vicente Cahuana Pérez, de fecha 30 de octubre del 2023.----------

**TERCERA:** La TRANSFERENTE transfiere la posesión del inmueble de una extensión superficial de **2,500.00 m²** (dos mil quinientos metros cuadrados), parte integrante del predio rural agrícola denominado Colonos Fundadores, ubicado en el Anexo Rural Rio Negro, del distrito de Rio Negro, provincia de Satipo, departamento de Junín, a favor de los ADQUIRIENTES, sujeto únicamente a la condición de que se verifique el conformidad y satisfacción por la transferencia señalada en la cláusula siguiente. ----------

**CUARTA:** El precio pactado es de **S/. 2,500.00 soles** (dos mil quinientos con 00/100 soles) suma que será pagada de la siguiente forma: pago en efectivo realizado fuera de este despacho y a favor de la TRANSFERENTE, recibido a su entera satisfacción. ----------

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/COJ N° 0562012

**QUINTA:** Ambas partes declaran expresamente que el precio es el real y justo por el bien transferido; además, si alguna diferencia hubiese, se hacen mutua y recíproca donación renunciando a cualquier acción civil o administrativa que pudiera derivarse. ----------

**SEXTA:** Está transferencia comprende el bien que se transfiere con sus usos, costumbres, entrada, salida, servidumbres, suelo, sub suelos, aires, vuelos y todo cuánto hecho y por derecho le corresponde a dicho bien sin reserva ni limitación alguna. ----------

**SÉPTIMA:** La presente transferencia incluye todo derecho que pudiera corresponderle a la TRANSFERENTE respecto del inmueble transferido, por lo que renuncia a cualquier acción posterior que cuestione el legítimo derecho de posesión de los ADQUIRIENTES, quienes adicionan su plazo posesorio conforme al Artículo 898 del Código Civil. Asimismo, la TRANSFERENTE se comprometen a prestar su colaboración futura, en caso resulte necesario para la suscripción de documentos que se requieren para la formalización de la propiedad y el saneamiento físico legal a favor de los ADQUIRIENTES. ----------

**OCTAVA:** La TRANSFERENTE hace entrega de todos los documentos que tiene en su poder referente al inmueble que transfiere, lo que los ADQUIRIENTES reciben a su plena satisfacción. ----------

**NOVENA:** Los transferentes declaran que se encuentra al día en el pago de los tributos y arbitrios, o toda obligación que pudiera afectar al inmueble transferido en posesión. En caso de que existiera alguna deuda pendiente, anterior a la fecha del presente contrato se compromete a su cancelación total. ----------

**DECIMA:** Ambas partes, debidamente informadas del contenido de las cláusulas que anteceden, las admiten en todas y cada una de sus partes. ----------

*Con la finalidad de garantizar el derecho transferido, el juez de paz que suscribe procedió a realizar la constatación de la posesión, además de verificar las características del bien y la entrega de la documentación correspondiente.*

La presente escritura se firmó en presencia del juez de paz y se registró en el registro Nº: **1433** del libro notarial de este Juzgado de Paz. ----------

Río Negro, 31 de Octubre del 2023

MARINA MARTINA CAHUANA PEREZ
DNI Nº 20979878
**TRANSFERENTE**

ARMANDO PARIACHI SALAZAR
DNI Nº 21004138
**ADQUIRIENTE**

FELICIANA EUGENIA ALA BRAVO
DNI Nº 21007809
**ADQUIRIENTE**

***LEGALIZACION DOY FE: QUE LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN SON AUTENTICAS DE: MARINA MARTINA CAHUANA PEREZ, CON DNI Nº 20979878, ARMANDO PARIACHI SALAZAR, CON DNI Nº 21004138, FELICIANA EUGENIA ALA BRAVO, CON DNI Nº 21007809.*** ----------

***RIO NEGRO, 31 DE OCTUBRE DEL 2023***

JUEZ DE PAZ DISTRITO RIO NEGRO

Roberto Wilder Estrada Carhuallanqui
JUEZ DE PAZ
DISTRITO RIO NEGRO SATIPO

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP
PERITO CIP/CDJ

R-1440

# ESCRITURA DE TRANSFERENCIA POSESORIA DE LOTE DE TERRENO RÚSTICO

En la ciudad de Río Negro siendo las 15:33 horas, a los 31 días del mes de octubre del 2023, ante mí, Roberto Wilder ESTRADA CARHUALLANQUI, juez de paz del distrito de Río Negro, provincia de Satipo, departamento de Junín, comparecieron con el fin de otorgar **escritura de transferencia posesoria,** las siguientes personas: don **LUCIO FLORES LANDEO**, identificado con DNI N.º **47535494**, con domicilio en Anexo Capiro Alto, del distrito y provincia de Satipo, departamento de Junín, de estado civil soltero, de ocupación independiente, a quien en adelante se le denominara el **TRANSFERENTE;** y, de la otra parte, don **RAFAEL ALLPILLIMA CAHUANA**, identificado con DNI N.º **40470089**, con domicilio en Anexo Pongora S/N, del distrito de Huaribamba, provincia de Tayacaja, departamento de Huancavelica, de estado civil soltero de ocupación independiente, a quien en adelante se le denominará el **ADQUIRIENTE.** ----------

Los señores son mayores de edad, sufragantes, hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano, a quiénes luego de haber identificado, doy fe, así como de haber constatado que proceden con la capacidad, la libertad y el conocimiento que se obligan conforme a la Ley de Justicia de Paz (Ley Nº 29824). Asimismo, se advirtió a los interesados sobre los efectos legales del presente instrumento público notarial, que se realiza sin minuta, conforme a los términos y las condiciones establecidas en las cláusulas siguientes: ---------

**PRIMERA:** Que el TRANSFERENTE declara expresamente ser propietario de un predio rústico de una extensión superficial de **01 Hectárea con 5,000 m²** (quince mil metros cuadrados), que forma parte integrante de la Parcela N°30794; ubicado en el Anexo Rural Rio Negro, en el distrito de Rio Negro, provincia de Satipo, departamento de Junín, dentro del cual esta transferiendo un lote rústico denominado: **Lote Nº 03 – Mz. "C"**, de una extensión superficial de **200.00 m²** (doscientos metros cuadrados) este lote rústico, cuenta con los siguientes linderos y medidas perimétricas: ----------

POR EL FRENTE : Con Jr. Manuel Peralta, ---------- con 10.00 m.l.
POR EL FONDO : Con Terreno de Terceros, ---------- con 10.00 m.l.
POR LA DERECHA : Con los Lotes Nº 01 y 02– Mz. "C", ---------- con 20.00 m.l.
POR LA IZQUIERDA: Con el Lote Nº 04– Mz. "C", ---------- con 20.00 m.l.

**SEGUNDA:** El TRANSFERENTE, adquirió el predio rústico mediante Escritura de Transferencia Posesoria de Terreno Rural, de fecha 13 de setiembre del 2023, realizado en este Juzgado de Paz del distrito de Rio Negro, este predio cuenta con pago de impuesto predial pagado ante la municipalidad distrital de Rio Negro, con **código de predio Nº 90011676-001,** con fecha 13 de setiembre del 2023, y un plano de lotización del lote rústico.

**TERCERA:** El TRANSFERENTE transfiere la posesión del predio rústico, denominado **Lote Nº 03 – Mz. "C"**, de una extensión superficial de **200.00 m²** (doscientos metros cuadrados) ubicado en el Anexo Rural Rio Negro, en el distrito de Rio Negro, provincia de Satipo, departamento de Junín, a favor del ADQUIRIENTE, sujeto únicamente a la condición de que se verifique la conformidad y satisfacción por la transferencia señalada en la cláusula siguiente. ----------

**CUARTA:** El precio pactado es de **S/. 10,000.00 soles** (diez mil con 00/100 soles) suma que fue pagada de la siguiente forma: pago por efectivo y fuera de este juzgado a favor del TRANSFERENTE, quien recibió a su entera satisfacción. ----------

**QUINTA:** Ambas partes declaran expresamente que el precio es el real y justo para el bien transferido; además, si alguna diferencia hubiese, se hacen mutua y recíproca donación renunciando a cualquier acción civil o administrativa que pudiera derivarse. ----------

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP Nº 50924
PERITO CIP/CDJ Nº 0562012

ENO

23

**SEXTA:** Está transferencia comprende el bien que se transfiere con sus usos, costumbres, entrada, salida, servidumbres, suelo, subsuelos, aires, vuelos y todo cuánto hecho y por derecho le corresponde a dicho bien sin reserva ni limitación alguna. ----------

**SÉPTIMA:** La presente transferencia incluye todo derecho que pudiera corresponderle al TRANSFERENTE respecto del inmueble transferido, por lo que renuncia a cualquier acción posterior que cuestione el legítimo derecho de posesión del ADQUIRIENTE, quien adiciona su plazo posesorio conforme al Artículo 898 del Código Civil. Asimismo, el TRANSFERENTE se compromete a prestar su colaboración futura, en caso resulte necesario para la suscripción de documentos que se requieren para la formalización de la propiedad y el saneamiento físico legal a favor del ADQUIRIENTE. ----------

**OCTAVA:** El TRANSFERENTE hace entrega de todos los documentos que tiene en su poder referente al inmueble que transfiere, lo que el ADQUIRIENTE recibe a su plena satisfacción. ----------

**NOVENA:** El TRANSFERENTE declara que se encuentra al día en el pago de los tributos y arbitrios, o toda obligación que pudiera afectar al inmueble transferido en posesión. En caso de que existiera alguna deuda pendiente, anterior a la fecha del presente contrato se compromete a su cancelación total. ----------

**DECIMA:** Ambas partes, debidamente informadas del contenido de las cláusulas que anteceden, las admiten en todas y cada una de sus partes. ----------

***Con la finalidad de garantizar el derecho transferido, el juez de paz que suscribe procedió a realizar la constatación de la posesión, además de verificar las características del bien y la entrega de la documentación correspondiente.*** ----------

La presente escritura se firmó en presencia del juez de paz y se registró en el registro Nº: **1440** del libro notarial de este Juzgado de Paz. ----------

Río Negro, 31 de Octubre del 2023.

LUCIO FLORES LANDEO
DNI Nº 47535494
**TRANSFERENTE**

RAFAEL ALLPILLIMA CAHUANA
DNI Nº 40470089
**ADQUIRIENTE**

***LEGALIZACIÓN DOY FE: QUE LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN SON AUTÉNTICAS DE: LUCIO FLORES LANDEO, CON DNI Nº 47535494, Y RAFAEL ALLPILLIMA CAHUANA, CON DNI Nº 40470089.*** ----------

***RIO NEGRO, 31 DE OCTUBRE DEL 2023.***

JUEZ DE PAZ DISTRITO RIO NEGRO

*Roberto Wilder Estrada Carhuallanqui*
**JUEZ DE PAZ**
**DISTRITO RIO NEGRO SATIPO**

WILSON AMADO ESCALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP Nº 50924
PERITO CIP/CDJ Nº 0562012

R-1429

# ESCRITURA DE TRANSFERENCIA POSESORIA DE LOTE DE TERRENO RÚSTICO

En la ciudad de Rio Negro siendo las 16:49 horas, a los 30 días del mes de octubre del 2023, ante mí, Roberto Wilder ESTRADA CARHUALLANQUI, juez de paz del distrito de Río Negro, provincia de Satipo, departamento de Junín, comparecieron con el fin de otorgar **escritura de transferencia posesoria,** las siguientes personas: don **LUCIO FLORES LANDEO**, identificado con DNI N.º **47535494**, con domicilio en Anexo Capiro Alto, del distrito y provincia de Satipo, departamento de Junín, de estado civil soltero, de ocupación independiente, a quien en adelante se le denominara el **TRANSFERENTE;** y, de la otra parte, don **ISIDORO SANCHEZ MENDOZA**, identificado con DNI N.º **20984209**, con domicilio en Jr. 28 de Julio 235, del distrito y provincia de Satipo, departamento de Junín, de estado civil soltero de ocupación independiente, a quien en adelante se le denominará el **ADQUIRIENTE.** ----------

Los señores son mayores de edad, sufragantes, hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano, a quiénes luego de haber identificado, doy fe, así como de haber constatado que proceden con la capacidad, la libertad y el conocimiento que se obligan conforme a la Ley de Justicia de Paz (Ley Nº 29824). Asimismo, se advirtió a los interesados sobre los efectos legales del presente instrumento público notarial, que se realiza sin minuta, conforme a los términos y las condiciones establecidas en las cláusulas siguientes: ----------

**PRIMERA:** Que el TRANSFERENTE declara expresamente ser propietario de un predio rústico de una extensión superficial de **01 Hectárea con 5,000 m²** (quince mil metros cuadrados), que forma parte integrante de la Parcela N°30794; ubicado en el Anexo Rural Rio Negro, en el distrito de Rio Negro, provincia de Satipo, departamento de Junín, dentro del cual esta transferiendo un lote rústico denominado: **Lote Nº 06 – Mz. "A"**, de una extensión superficial de **200.00 m²** (doscientos metros cuadrados) este lote rústico, cuenta con los siguientes linderos y medidas perimétricas: ----------

| | | |
|---|---|---|
| POR EL FRENTE | : Con Jr. Manuel Peralta, ---------- | con 10.00 m.l. |
| POR EL FONDO | : Con Terreno de Terceros, ---------- | con 10.00 m.l. |
| POR LA DERECHA | : Con el Lote Nº 05– Mz. "A", ---------- | con 20.00 m.l. |
| POR LA IZQUIERDA | : Con el Lote Nº 07– Mz. "A", ---------- | con 20.00 m.l. |

**SEGUNDA:** El TRANSFERENTE, adquirió el predio rústico mediante Escritura de Transferencia Posesoria de Terreno Rural, de fecha 13 de setiembre del 2023, realizado en este Juzgado de Paz del distrito de Rio Negro, este predio cuenta con pago de impuesto predial pagado ante la municipalidad distrital de Rio Negro, **con código de predio Nº 90011676-001,** con fecha 13 de setiembre del 2023, y un plano de lotización del lote rústico.

**TERCERA:** El TRANSFERENTE transfiere la posesión del predio rústico, denominado **Lote Nº 06 – Mz. "A"**, de una extensión superficial de **200.00 m²** (doscientos metros cuadrados) ubicado en el Anexo Rural Rio Negro, en el distrito de Rio Negro, provincia de Satipo, departamento de Junín, a favor del ADQUIRIENTE, sujeto únicamente a la condición de que se verifique la conformidad y satisfacción por la transferencia señalada en la cláusula siguiente. ----------

**CUARTA:** El precio pactado es de **S/. 10,000.00 soles** (diez mil con 00/100 soles) suma que fue pagada de la siguiente forma: pago por efectivo y fuera de este juzgado a favor del TRANSFERENTE, quien recibió a su entera satisfacción. ----------

**QUINTA:** Ambas partes declaran expresamente que el precio es el real y justo para el bien transferido; además, si alguna diferencia hubiese, se hacen mutua y recíproca donación renunciando a cualquier acción civil o administrativa que pudiera derivarse. ----------

WILSON ARNOLDO CHALCA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDH N° 0562012

**SEXTA:** Está transferencia comprende el bien que se transfiere con sus usos, costumbres, entrada, salida, servidumbres, suelo, subsuelos, aires, vuelos y todo cuánto hecho y por derecho le corresponde a dicho bien sin reserva ni limitación alguna. ----------

**SÉPTIMA:** La presente transferencia incluye todo derecho que pudiera corresponderle al TRANSFERENTE respecto del inmueble transferido, por lo que renuncia a cualquier acción posterior que cuestione el legitimo derecho de posesión del ADQUIRIENTE, quien adiciona su plazo posesorio conforme al Artículo 898 del Código Civil. Asimismo, el TRANSFERENTE se compromete a prestar su colaboración futura, en caso resulte necesario para la suscripción de documentos que se requieren para la formalización de la propiedad y el saneamiento físico legal a favor del ADQUIRIENTE. ----------

**OCTAVA:** El TRANSFERENTE hace entrega de todos los documentos que tiene en su poder referente al inmueble que transfiere, lo que el ADQUIRIENTE recibe a su plena satisfacción. ----------

**NOVENA:** El TRANSFERENTE declara que se encuentra al día en el pago de los tributos y arbitrios, o toda obligación que pudiera afectar al inmueble transferido en posesión. En caso de que existiera alguna deuda pendiente, anterior a la fecha del presente contrato se compromete a su cancelación total. ----------

**DECIMA:** Ambas partes, debidamente informadas del contenido de las cláusulas que anteceden, las admiten en todas y cada una de sus partes. ----------

***Con la finalidad de garantizar el derecho transferido, el juez de paz que suscribe procedió a realizar la constatación de la posesión, además de verificar las características del bien y la entrega de la documentación correspondiente.*** ----------

La presente escritura se firmó en presencia del juez de paz y se registró en el registro N° **1429** del libro notarial de este Juzgado de Paz. ----------

Río Negro, 30 de Octubre del 2023

LUCIO FLORES LANDEO
DNI N° 47535494
**TRANSFERENTE**

ISIDORO SANCHEZ MENDOZA
DNI N° 20984209
**ADQUIRIENTE**

***LEGALIZACIÓN DOY FE: QUE LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN SON AUTÉNTICAS DE: LUCIO FLORES LANDEO, CON DNI N° 47535494, Y ISIDORO SANCHEZ MENDOZA, CON DNI N° 20984209.*** ----------

***RIO NEGRO, 30 DE OCTUBRE DEL 2023***

JUEZ DE PAZ DISTRITO RIO NEGRO

Roberto Wilder Estrada Carhuamaqui
JUEZ DE PAZ
DISTRITO RIO NEGRO SATIPO

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0602012

## SUB GERENCIA DE PRE INVERSION

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

***INFORME N° 097-2024-/HJRLRV-EPI/MPS***

SUB GERENCIA DE PRE INVERSION
SECRETARIA
29 NOV 2024
Exp. N°..... Folio 12115

A : B/Ing. JHONATAN ANTONIO VELIZ GUTIERREZ
SUB GERENTE DE PRE INVERSION

DE : Ing. Civil Héctor José Roberto La Rosa Vera
EVALUADOR DE PROYECTOS

ASUNTO : **OBSERVACION** AL ESTUDIO DE PREINVERSION DEL PROYECTO: "RECUPERACION DE AREAS DEGRADADAS POR RESIDUOS SOLIDOS MUNICIPALES EN EL BOTADERO LA RINCONADA, DISTRITO DE RIO NEGRO DE LA PROVINCIA DE SATIPO DEL DEPARTAMENTO DE JUNIN"

**REFERENCIA : MEMORANDUMNº429-2024-SGPI-GDUI/MPS**

FECHA : Satipo, 29 de noviembre del 2024.

==========

*Mediante el presente es grato dirigirme a Ud., a fin de informar que se ha realizado la evaluación y se procede a la* ***OBSERVACION*** *del proyecto de Preinversión:* ***"RECUPERACION DE AREAS DEGRADADAS POR RESIDUOS SOLIDOS MUNICIPALES EN EL BOTADERO LA RINCONADA, DISTRITO DE RIO NEGRO DE LA PROVINCIA DE SATIPO DEL DEPARTAMENTO DE JUNIN"***

I. **EVALUACION**

**1.1. OBJETIVO**

- El presente proyecto tiene por objetivo: ***RECUPERAR LAS AREAS DEGRADADAS POR RESIDUOS SOLIDOS MUNICIPALES EN EL BOTADERO LA RINCONADA, DISTRITO DE RIO NEGRO DE LA PROVINCIA DE SATIPO DEL DEPARTAMENTO DE JUNIN.***

**1.2. VERIFICACION DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS**

- El estudio de Preinversion se verificó que carece con el saneamiento físico legal el cual es documento indispensable para este tipo de proyectos de acuerdo a la RESOLUCION MINISTERIAL N°150-2019-MINAM, por lo que el proyecto no podrá ser revisado hasta presentar el saneamiento del terreno que se desea intervenir.

**1.3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- Se realizó la evaluación del proyecto de pre inversión: **"RECUPERACION DE AREAS DEGRADADAS POR RESIDUOS SOLIDOS MUNICIPALES EN EL BOTADERO LA RINCONADA, DISTRITO DE RIO NEGRO DE LA PROVINCIA DE SATIPO DEL DEPARTAMENTO DE JUNIN"** por lo expuesto líneas arriba el proyecto de inversión se encuentra **OBSERVADO**.

Es cuanto informo a su despacho para su conocimiento y fines que estime conveniente.

Atentamente,

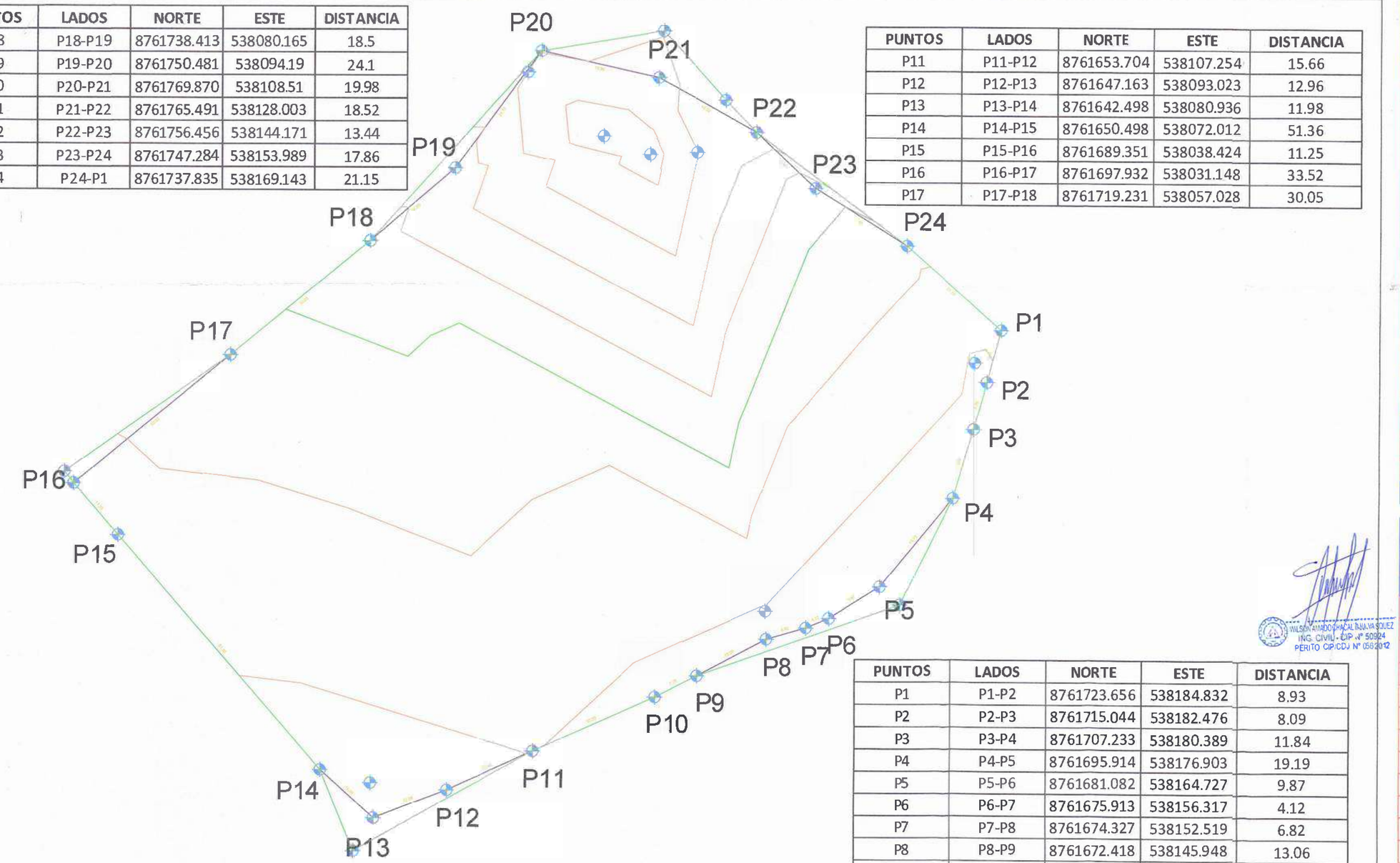
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO
SUB GERENCIA DE PRE INVERSION
Ing. Héctor José Roberto La Rosa Vera
EVALUADOR DE PROYECTOS - UF

NG WILSON A. CHACALTANA VASQUEZ
PERITO ADSCRITO AL REPEF – MINISTERIO PÚBLICO
PERITO C.I.P. REGISTRÓ DE PERITO CIP N° 0562012
INGENIERO CIVIL REG. CIP N°50924

- **PLANOS**

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 0562012

| PUNTOS | LADOS | NORTE | ESTE | DISTANCIA |
|---|---|---|---|---|
| P18 | P18-P19 | 8761738.413 | 538080.165 | 18.5 |
| P19 | P19-P20 | 8761750.481 | 538094.19 | 24.1 |
| P20 | P20-P21 | 8761769.870 | 538108.51 | 19.98 |
| P21 | P21-P22 | 8761765.491 | 538128.003 | 18.52 |
| P22 | P22-P23 | 8761756.456 | 538144.171 | 13.44 |
| P23 | P23-P24 | 8761747.284 | 538153.989 | 17.86 |
| P24 | P24-P1 | 8761737.835 | 538169.143 | 21.15 |




| PUNTOS | LADOS | NORTE | ESTE | DISTANCIA |
|---|---|---|---|---|
| P11 | P11-P12 | 8761653.704 | 538107.254 | 15.66 |
| P12 | P12-P13 | 8761647.163 | 538093.023 | 12.96 |
| P13 | P13-P14 | 8761642.498 | 538080.936 | 11.98 |
| P14 | P14-P15 | 8761650.498 | 538072.012 | 51.36 |
| P15 | P15-P16 | 8761689.351 | 538038.424 | 11.25 |
| P16 | P16-P17 | 8761697.932 | 538031.148 | 33.52 |
| P17 | P17-P18 | 8761719.231 | 538057.028 | 30.05 |

| PUNTOS | LADOS | NORTE | ESTE | DISTANCIA |
|---|---|---|---|---|
| P1 | P1-P2 | 8761723.656 | 538184.832 | 8.93 |
| P2 | P2-P3 | 8761715.044 | 538182.476 | 8.09 |
| P3 | P3-P4 | 8761707.233 | 538180.389 | 11.84 |
| P4 | P4-P5 | 8761695.914 | 538176.903 | 19.19 |
| P5 | P5-P6 | 8761681.082 | 538164.727 | 9.87 |
| P6 | P6-P7 | 8761675.913 | 538156.317 | 4.12 |
| P7 | P7-P8 | 8761674.327 | 538152.519 | 6.82 |
| P8 | P8-P9 | 8761672.418 | 538145.948 | 13.06 |
| P9 | P9-P10 | 8761666.293 | 538134.438 | 7.76 |
| P10 | P10-P11 | 8761662.802 | 538127.505 | 22.2 |

Point Table

| Point# | Elevation | Northing | Easting |
|---|---|---|---|
| 1 | 613.21 | 8761678.14 | 538168.07 |
| 2 | 614.24 | 8761723.66 | 538184.83 |
| 3 | 613.71 | 8761715.04 | 538182.48 |
| 4 | 613.71 | 8761718.27 | 538180.51 |
| 5 | 613.34 | 8761707.23 | 538180.39 |
| 6 | 613.25 | 8761695.91 | 538176.90 |
| 7 | 613.40 | 8761681.08 | 538164.73 |
| 8 | 613.13 | 8761675.91 | 538156.32 |
| 9 | 613.07 | 8761674.33 | 538152.52 |
| 10 | 613.87 | 8761676.96 | 538145.76 |
| 11 | 613.00 | 8761672.42 | 538145.95 |
| 12 | 613.02 | 8761666.29 | 538134.44 |
| 13 | 613.52 | 8761662.80 | 538127.51 |
| 14 | 613.97 | 8761653.70 | 538107.25 |
| 15 | 612.07 | 8761637.04 | 538077.58 |
| 16 | 613.44 | 8761647.16 | 538093.02 |
| 17 | 612.25 | 8761642.50 | 538080.94 |
| 18 | 613.17 | 8761648.34 | 538080.35 |
| 19 | 613.08 | 8761650.50 | 538072.01 |
| 20 | 615.21 | 8761689.35 | 538038.42 |

Point Table

| Point# | Elevation | Northing | Easting |
|---|---|---|---|
| 21 | 615.29 | 8761697.93 | 538031.15 |
| 22 | 615.35 | 8761699.84 | 538029.64 |
| 23 | 617.16 | 8761719.23 | 538057.03 |
| 24 | 619.10 | 8761738.41 | 538080.16 |
| 25 | 620.92 | 8761750.48 | 538094.19 |
| 26 | 624.43 | 8761765.86 | 538106.23 |
| 27 | 623.83 | 8761769.87 | 538108.51 |
| 28 | 624.08 | 8761765.49 | 538128.00 |
| 29 | 623.58 | 8761761.76 | 538139.09 |
| 30 | 623.31 | 8761756.46 | 538144.17 |
| 31 | 618.62 | 8761747.28 | 538153.99 |
| 32 | 616.48 | 8761737.84 | 538169.14 |
| 33 | 623.73 | 8761753.01 | 538135.04 |
| 34 | 626.79 | 8761752.78 | 538126.48 |
| 35 | 627.44 | 8761755.75 | 538118.80 |
| 36 | 623.91 | 8761773.26 | 538128.76 |

WILSON AMADO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - CIP N° 50924
PERITO CIP/CDJ N° 058/2012

## PLANO TOPOGRAFICO

ESCALA: 1/500

| LEYENDA | |
|---|---|
| PUNTO | |
| LINEA DEL TERRENO | |
| CURVAS DE NIVEL | |
| % DE PENDIENTE | |

PROYECTO: TASACIÓN DE BIEN INMUEBLE RURAL DEL PREDIO LA RINCONADA"

ALCALDE-
CESAR MAREA
TELLO

2023

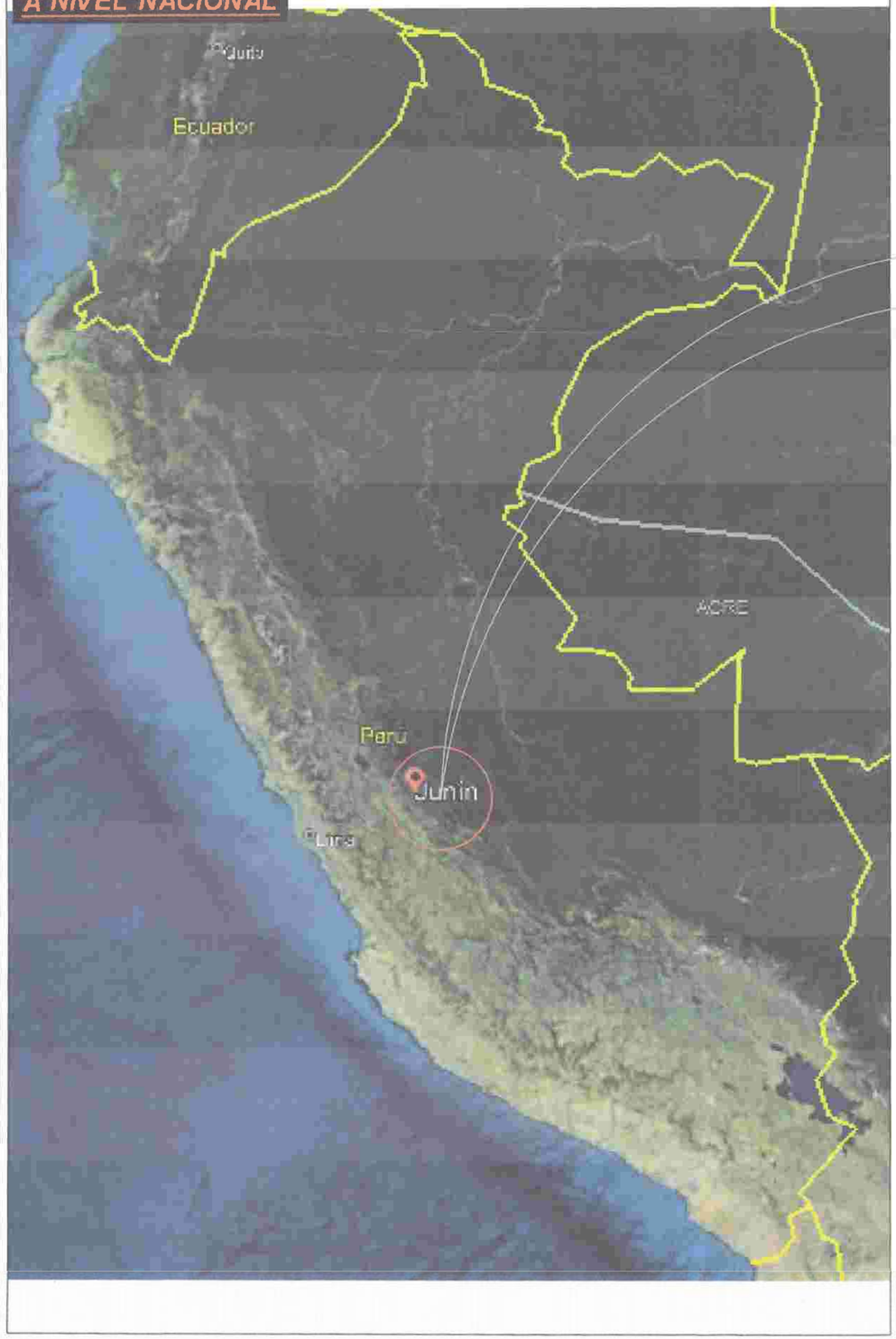
PLANO: PLANO TOPOGRÁFICO

Región: JUNÍN
Provincia: SATIPO
Distrito: RÍO NEGRO
Sector: LA RINCONADA
Dibujó: WILSON A. CHACALTANA V.
Fecha: NOVIEMBRE 2023
Escala: INDICADA

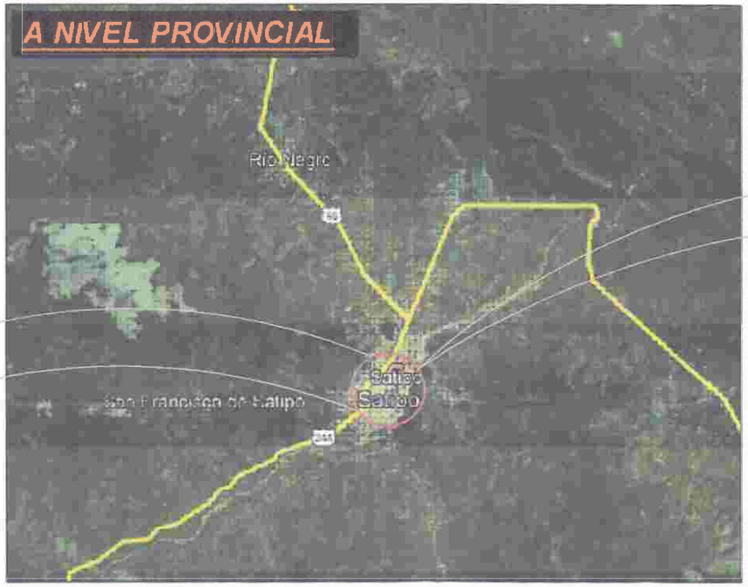
LAMINA: AU-01

ZONA 18-S
DATUM: WGS84

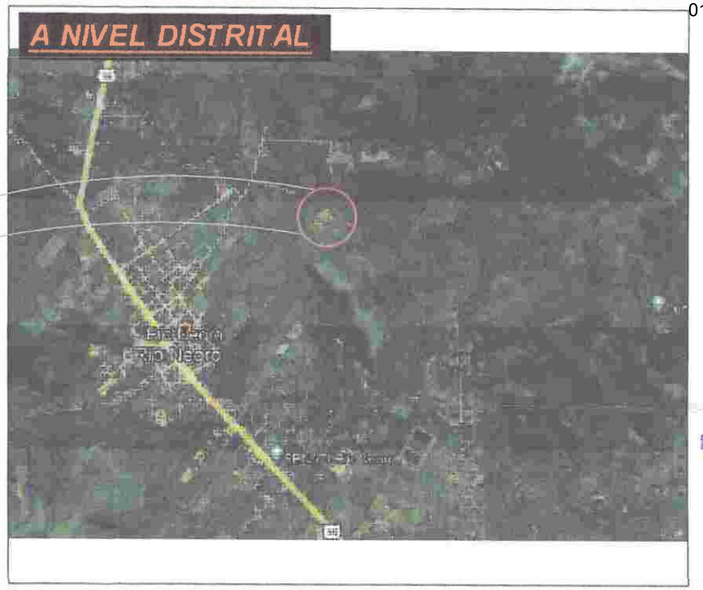
## A NIVEL NACIONAL

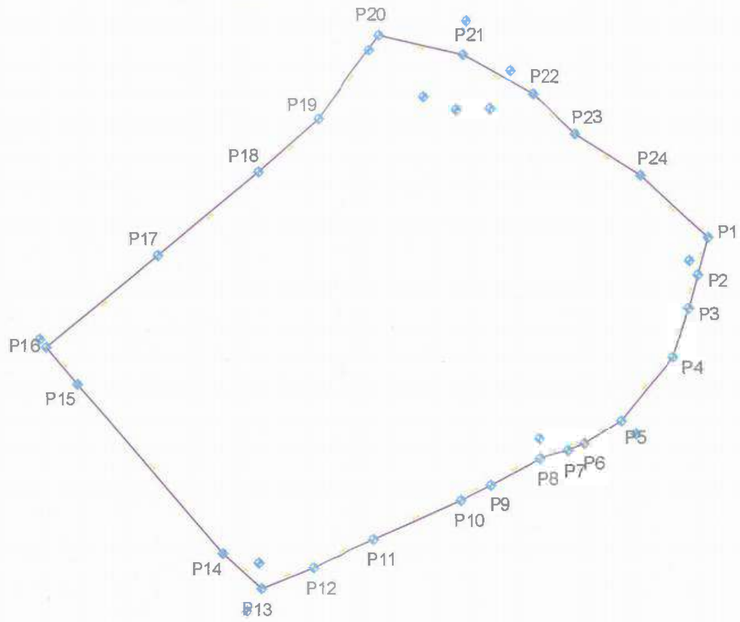



## A NIVEL PROVINCIAL




## A NIVEL DISTRITAL




| CUADRO DE CONSTRUCCION | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 - P2 | 8.93 | 116°48'25" | 538184.832 | 8761723.656 |
| P2 | P2 - P3 | 8.09 | 180°20'6" | 538182.476 | 8761715.044 |
| P3 | P3 - P4 | 11.84 | 177°50'55" | 538180.389 | 8761707.233 |
| P4 | P4 - P5 | 19.19 | 157°43'53" | 538176.903 | 8761695.914 |
| P5 | P5 - P6 | 9.87 | 160°57'32" | 538164.727 | 8761681.082 |
| P6 | P6 - P7 | 4.12 | 171°5'20" | 538156.317 | 8761675.913 |
| P7 | P7 - P8 | 6.82 | 173°35'37" | 538152.519 | 8761674.327 |
| P8 | P8 - P9 | 13.06 | 191°42'37" | 538145.973 | 8761672.418 |
| P9 | P9 - P10 | 7.76 | 178°45'35" | 538134.438 | 8761666.293 |
| P10 | P10 - P11 | 22.20 | 177°27'52" | 538127.505 | 8761662.802 |
| P11 | P11 - P12 | 15.66 | 180°29'32" | 538107.254 | 8761653.704 |
| P12 | P12 - P13 | 12.96 | 176°25'13" | 538093.023 | 8761647.163 |
| P13 | P13 - P14 | 11.98 | 117°1'9" | 538080.936 | 8761642.498 |
| P14 | P14 - P15 | 51.36 | 172°43'10" | 538072.012 | 8761650.496 |
| P15 | P15 - P16 | 11.25 | 179°27'12" | 538038.424 | 8761689.351 |
| P16 | P16 - P17 | 33.52 | 89°9'26" | 538031.148 | 8761697.932 |
| P17 | P17 - P18 | 30.05 | 180°12'27" | 538057.028 | 8761719.231 |
| P18 | P18 - P19 | 18.50 | 181°2'59" | 538080.165 | 8761738.413 |
| P19 | P19 - P20 | 24.10 | 192°50'25" | 538094.190 | 8761750.481 |
| P20 | P20 - P21 | 19.98 | 113°47'15" | 538108.510 | 8761769.870 |
| P21 | P21 - P22 | 18.52 | 163°27'49" | 538128.003 | 8761765.491 |
| P22 | P22 - P23 | 13.44 | 166°8'47" | 538144.171 | 8761756.456 |
| P23 | P23 - P24 | 17.86 | 191°6'23" | 538153.989 | 8761747.284 |
| P24 | P24 - P1 | 21.15 | 169°50'24" | 538169.143 | 8761737.835 |

Area: 11181.86 m²
Area: 1.11819 ha
Perimetro: 41221 m

**PLANO DE LOCALIZACIÓN**
**ESCALA 1:5,000**
**DATUM HORIZONTAL UTILIZADO: WGS 84**
**ZONA GEOGRÁFICA: 18-S**

WILSON ANTONIO CHACALTANA VASQUEZ
ING. CIVIL - C.I.P. N° 150254
PERITO CIRCUNSCRIPCIÓN 1992012

PROYECTO: TASACIÓN DE BIEN INMUEBLE RURAL DEL PREDIO LA RINCONADA (área degradada por residuos sólidos municipales)"

ALCALDE-
CESAR MAREA
TELLO
2023

PLANO: **PLANO PERÍMETRICO, UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN**

| | | |
|---|---|---|
| Region: JUNÍN | Sector: LA RINCONADA | LAMINA: PTL |
| Provincia: SATIPO | Dibujo: WILSON A. CHACALTANA V. | |
| Distrito: RÍONEGRO | Fecha: NOVIEMBRE 2023 | ZONA: 18-S |
| | Escala: INDICADA | DATUM: WGS 84 |