



Concejo Provincial de Puno

ACUERDO DE CONCEJO N° 023 - 2021-C/MPP.

Puno, 20 de mayo de 2021.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO.

VISTO: En Sesión Ordinaria Virtual de Concejo Municipal del día de la fecha, el Dictamen N° 02-2021-MPP/COPSDHPC, de la Comisión Ordinaria de Promoción Social, Desarrollo Humano y Participación Ciudadana, y recaudos que se acompaña;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, las municipalidades son los órganos de gobierno local gozan de autonomía política, económica, administrativa en asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, conforme el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los Acuerdos de Concejo son decisiones que toma el Concejo Municipal, referidos 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, de acuerdo al artículo 9°, numeral 8 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde al consejo municipal "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos" y conforme el artículo 20°, numeral 23 de la misma Ley, es atribución del Alcalde celebrar los actos, contratos y convenios necesarios para el ejercicio de sus funciones;

Que, según el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos;

Que, el usufructo es el derecho por el que una persona puede usar los bienes de otra y disfrutar de sus beneficios, con la obligación de conservarlos y cuidarlos como si fueran propios. El Código Civil en su artículo 999°, señala "El usufructo confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno".

Que, mediante Carta N° 05-2020-MPP-SR-EMCHA, la Regidora Eliana Mazuelos Chávez, propone la creación de la casa de acogida temporal "SUMAC WARMI WASI", siendo el objeto del proyecto, acoger temporalmente y brindar vivienda, alimentación, protección, soporte emocional y recuperación personal – social, apoyo terapéutico para contribuir a promover la autonomía, acompañamiento en toma de decisiones y desarrollo de capacidades que permita una opción de vida libre de violencia, y solicitar la intervención integral del local comunal del Barrio "Pirhua Pirhuani" – Puno;

Que, mediante Opinión Legal N° 400-2020-MPP-GAJ, la Gerenta de Asesoría Jurídica, opina que es viable la Municipalidad Provincial de Puno, apruebe el Acuerdo de Concejo que impulsa la "CREACION Y GESTION" de hogar refugio temporal o casa de acogida temporal "SUMAC WARMI WASI" la misma que deberá cumplir con lo establecido en los lineamientos para la atención y funcionamiento de los hogares de refugio temporal aprobado con Resolución Ministerial N° 150-2016-MIMP, para ello se debe suscribir un Contrato de usufructo entre el Barrio Pirhua Pirhuani y la Municipalidad Provincial de Puno;



Concejo Provincial de Puno

Que, a través del Informe N° 11-2021-MPP-GDHPC/SGDMNAAM e Informe N° 002-2021-MPP-DEMUNA/GNJ el Subgerente de Desarrollo de la Mujer, Niño, Adolescente y Adulto Mayor, y el Especialista en Conciliación Familiar y Atención a la Mujer, respectivamente, informan que se ha realizado coordinaciones con el Presidente del Barrio Pirhua Pirhuani, para suscribir un contrato de usufructo entre el Barrio Pirhua Pirhuani y la Municipalidad Provincial de Puno, además, indican que se ha visitado las instalaciones del local, a fin de verificar los lineamientos de hogares de refugio temporal, establecida en la Resolución Ministerial N° 150-2016-MIMP Adjuntan Partida Registral N° 11165181 y Testimonio N° 1246;

Que, mediante Informe N° 99-2021-MPP-GDHPC-SGDMNAAM el Subgerente de Desarrollo de la Mujer, Niño, Adolescente y Adulto Mayor, remite la propuesta de contrato de usufructo entre la Municipalidad Provincial de Puno y el Barrio Pirhua Pirhuani – Puno y Acta de Compromiso del Barrio con la Municipalidad Provincial de Puno;

En mérito al Dictamen N° 02-2021-MPP/COPSDHPC, de la Comisión Ordinaria de Promoción Social, Desarrollo Humano y Participación Ciudadana y en uso de las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de lectura y aprobación de acta, aprobó el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la celebración del Contrato de Usufructo entre la Municipalidad Provincial de Puno y el Barrio Pirhua Pirhuani, para el uso de local comunal del referido barrio, como Hogar de Acogida Temporal "SUMAC WARMI WASI", para mujeres víctimas de violencia familiar, el cual consta de (25) veinticinco cláusulas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR al Alcalde Provincial, en el marco de sus competencias, atribuciones y funciones, la suscripción del Contrato de Usufructo aprobado en el Artículo Primero.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Humano y Participación Ciudadana, la implementación y el cumplimiento del presente acuerdo en lo que a cada una corresponde según sus atribuciones.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR, el presente Acuerdo de Concejo y el respectivo Contrato de Usufructo al Presidente del Barrio Pirhua Pirhuani de la ciudad de Puno.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO

Abog. Marisol Mamani Cutipa
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL PUNO

Abog. Martín Ticóns Maquera
ALCALDE



**CONTRATO DE USUFRUCTO ENTRE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE PUNO Y EL BARRIO PIRHUA PIRHUANI – PUNO.**

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase extender en su registro de Escrituras Públicas una de **CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO** que celebran de una parte: **EL BARRIO PIRHUA PIRHUANI**, representado por su Presidente **RENE DOMINGO MAMANI VILCAZA**, identificado con DNI. 01219988, con domicilio en la Av. Aviación S/N, a quien en adelante se denominará **EL PROPIETARIO**; y de la otra parte **LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO**, con domicilio en el Jr. Deústua N° 458, representado por su alcalde **MARTIN TICONA MAQUERA**, identificado con DNI. N° 01306743, a quien en adelante se denominará **LA USUFRUCTUARIA**; bajo los términos y condiciones siguientes:



ANTECEDENTES:

CLAUSULA PRIMERA.- Mediante Escritura Pública de fecha primero de agosto de mil novecientos ochenta y tres, **Don AURELIANO COLQUE QUISPE** otorga a favor del Barrio **PIRHUA PIRHUANI**, el terreno agrícola ubicado en la Av. Ventilla, predio denominado "**PUJRO CANCHA AYAMOCO**", Distrito, Provincia, Departamento de Puno, según consta en el Testimonio Nro. 621, cuya área, linderos y medidas perimétricas se encuentran consignados en el mencionado documento notarial.

CLAUSULA SEGUNDA.- **EL PROPIETARIO** venía desarrollando actividades artesanales en el local comunal, quedando constancia que al momento de la entrega el local se encuentra en mal estado de conservación el mismo que es de conocimiento del **PROPIETARIO**.

CLAUSULA TERCERA.- **EL PROPIETARIO** deja constancia que el inmueble a que se refiere la primera cláusula, se encuentra en mal estado de conservación, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

BIEN OBJETO DEL CONTRATO:

CLAUSULA CUARTA.- Por el presente contrato, **EL PROPIETARIO** cede en calidad de usufructo a título gratuito el inmueble ubicado en el Barrio Pirhua Pirhuani del Distrito y Provincia de Puno, en favor de **LA USUFRUCTUARIA**, inmueble de dos pisos, que será usado para una casa de acogida temporal "**SUMAC WARMI WASI**".

CONTRAPRESTACIÓN Y PLAZO:

CLAUSULA QUINTA.- Queda convenido que **LA USUFRUCTUARIA** otorgará en calidad de contraprestación a **EL PROPIETARIO** la entrega del bien inmueble de dos pisos, refaccionado y con mejoras en las condiciones de habitabilidad, incluido la instalación y funcionamiento de los servicios básicos.

CLAUSULA SEXTA.- Asimismo, queda pactado que el plazo de vigencia del presente contrato de usufructo es de diez (10) años, contados a partir de la suscripción de la escritura pública que origine el presente contrato. Dicho plazo



podrá ser prorrogado por períodos iguales o menores antes del vencimiento del presente contrato, no operando en ningún caso prórroga automática.

CLAUSULA SÉTIMA.- En caso de producirse la prórroga a que hace referencia la cláusula precedente, el plazo total de constitución del usufructo, sumados los términos del presente contrato y sus prórrogas sucesivas, no excederá del plazo establecido en el artículo 1001 del Código Civil, por lo que cualquier exceso sobre dicho término se considerará reducido a éste.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CLAUSULA OCTAVA.- EL PROPIETARIO se obliga a entregar el inmueble objeto de su prestación en fecha de la firma de la escritura pública; acto que se verificará con la entrega de las llaves que corresponden a la edificación levantada sobre el terreno agrícola mencionado, a efectos de permitir la toma de posesión del bien por parte de LA USUFRUCTUARIA.

CLAUSULA NOVENA.- EL PROPIETARIO se obliga a suscribir todos los documentos y a realizar todos los actos que fueren necesarios, conducentes a la formalización de la constitución del usufructo materia del presente contrato.

CLAUSULA DÉCIMA.- LA USUFRUCTUARIA declara conocer el estado constructivo del inmueble de dos pisos materia del presente contrato y se obliga a recibir de EL PROPIETARIO dicho bien en la forma y oportunidad pactadas.

CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA.- LA USUFRUCTUARIA se obliga a realizar las instalaciones de servicios básicos y pagar puntualmente el importe de todos los servicios públicos, tales como agua y desagüe, energía eléctrica, y otros suministrados en beneficio del bien.

Se incluye en esta cláusula la obligación de pagar los tributos municipales que graven el bien materia de usufructo, con excepción del impuesto al patrimonio predial que corresponde exclusivamente a EL PROPIETARIO.

CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA.- LA USUFRUCTUARIA se obliga a conservar el estado la edificación levantada sobre el bien, cuyo uso y disfrute le ha sido cedido, asimismo, introducir mejoras necesarias para proveer condiciones de habitabilidad en la casa de acogida temporal "SUMAC WARMI WASI".

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA.- LA USUFRUCTUARIA se obliga a desocupar y devolver el bien, cuyo uso y disfrute le han sido cedidos, en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula sexta o en la fecha de vencimiento señalado en el correspondiente contrato de prórroga, sin ninguna obligación pecuniaria por parte de EL PROPIETARIO.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO

CLAUSULA DÉCIMO CUARTO.- Queda pactado los gastos y tributos originados por la celebración y formalización del presente contrato, incluyendo la expedición de testimonios de la escritura pública para cada parte, será a cargo de LA USUFRUCTUARIA.

DERECHO DE USUFRUCTO



CLAUSULA DÉCIMO QUINTO.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 999 y siguientes del Código Civil, **EL PROPIETARIO** constituye a favor de **LA USUFRUCTUARIA**, el derecho de usufructo sobre el terreno superficial referido en el Testimonio N° 621, a efectos que ésta pueda hacer uso y disfrute del mismo, incluyendo sus partes integrantes y accesorias (construcción). **LA USUFRUCTUARIA** en ejercicio del derecho de usufructo gozará, entre otras, de las facultades de ejecutar obras y mejoras que consideren necesarias para el funcionamiento de la casa de acogida temporal "SUMAC WASI WASI".

DERECHO DE SUPERFICIE:

CLAUSULA DÉCIMO SEXTO.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 1030 y siguientes del Código Civil, **EL PROPIETARIO** constituye a favor de **LA USUFRUCTUARIA** el derecho de superficie sobre el terreno superficial referido en el Testimonio N° 621, en virtud del cual **LA USUFRUCTUARIA** gozará de la facultad de efectuar, tener y disfrutar durante la vigencia de este **CONTRATO**, construcciones de su exclusiva propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo. **LA USUFRUCTUARIA** en ejercicio del derecho de superficie gozará, entre otras, de las facultades de ejecutar nuevas construcciones, modificarlas, ampliarlas o remodelarlas. El derecho de superficie no conlleva necesariamente una obligación de **LA USUFRUCTUARIA** de construir.

CLAUSULA DÉCIMO SEPTIMO.- El Derecho de Superficie que se constituye a favor de **LA USUFRUCTUARIA** tendrá la vigencia establecida en la Cláusula Sexta del presente **CONTRATO**. Al vencimiento del plazo de vigencia, todas las construcciones levantadas sobre el terreno usufructuado, pasarán automáticamente a ser de propiedad de quien en tal momento sea el propietario del terreno, sin obligación de pago a **LA USUFRUCTUARIA** de suma alguna por concepto de justiprecio de tales construcciones.

CLAUSULA DÉCIMO OCTAVO.- La gestión y obtención de licencias, permisos, autorizaciones administrativas, municipales o de cualquier otra índole, que se requieran para las construcciones que **LA USUFRUCTUARIA** pueda realizar en ejercicio del derecho de superficie, serán de su exclusiva cuenta y costo, sin perjuicio del compromiso de **EL PROPIETARIO** para coadyuvar a la obtención de los mismos.

DERECHO DE SERVIDUMBRE:

CLAUSULA DÉCIMO NOVENO.- **EL PROPIETARIO** por el presente constituye servidumbre sobre el terreno superficial referido en el Testimonio N° 621 en beneficio de la Municipalidad Provincial de Puno, con la finalidad de garantizar el funcionamiento de la Casa de Acogida "**SUMAC WASI WARMÍ**", el acceso y tránsito a las labores propias de la referida casa de acogida. Para tal efecto, **EL PROPIETARIO** otorgará las facilidades del caso.

CLAUSULA VIGESIMO.- El plazo de vigencia del derecho de servidumbre es el establecido en la Cláusula **SEXTA** del presente Contrato.

CLAUSULA VIGESIMO PRIMERO.- El derecho de servidumbre obliga a **EL PROPIETARIO** a lo siguiente: a) Tolerar que se lleven a cabo las actividades que correspondan al funcionamiento de la Casa de Acogida "**SUMAC WASI WARMÍ**", así como las que resulten complementarias o conexas con las mismas, en la medida que



impliquen la necesidad de practicar actos de uso del terreno indicado en el Testimonio N° 621. Se incluyen dentro de los actos que **EL PROPIETARIO** debe tolerar, el tránsito vehicular o peatonal que resulte necesario, la ocupación de las áreas en las que se realicen actividades. b) Brindar todas las facilidades requeridas para las labores de mantenimiento incluyendo la limpieza, reparación, cambio e instalación de estructuras adicionales que puedan ser necesarias, a costo de **LA USUFRUCTUARIA**.

COMPETENCIA TERRITORIAL

CLAUSULA VIGESIMO SEGUNDO.- Las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de la provincia de Puno, para la solución de cualquier controversia generada con motivo de la celebración y/o ejecución del presente contrato.

DOMICILIO

CLAUSULA VIGESIMO TERCERO.- Las partes señalan como sus domicilios los especificados en la introducción del presente documento, por lo que se reputarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones dirigidas a las mismas con motivo de la ejecución del presente contrato. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la contraparte, por cualquier medio escrito.

SOLUCION DE CONTROVERSIAS

CLAUSULA VIGESIMO CUARTO.- Cualquier litigio, controversia, desavenencia, diferencia o reclamación que surja entre las PARTES relativos a la interpretación, ejecución o validez derivado o relacionado con el presente CONTRATO que no pueda ser resuelto de mutuo acuerdo entre ellas, será sometido a conciliación de derecho.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY

CLAUSULA VIGESIMO QUINTO.- En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato se someten a las normas del Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de Puno a los 24 días del mes de mayo de 2021

Sírvase usted señor Notario Público insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar los correspondientes partes al Registro de Propiedad Inmueble de Registros Públicos de Puno, para su inscripción.

EL PROPIETARIO

LA USUFRUCTUA



NÚMERO DE REGISTRO

11165181

[Handwritten signature]
0919999