



Gobierno Regional de Ica



RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 0314 -2020-GORE-ICA/GR

Ica, 25 NOV. 2020

VISTO, el Informe N° 001-2020-GORE-ICA-GRINF/LOUE-MRBS de la Gerencia Regional de Infraestructura, el Informe Legal N° 091-2020-GRAJ de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, relacionados con la aprobación del valor total de tasación y pago para la adquisición por trato directo de diez predios que se superponen al trazo de la vía del Proyecto: **"MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA DEPARTAMENTAL IC-114, TRAMO PROG. KM 292+200 (ESTADIO GUADALUPE) – KM 299+026.19 (EL ALAMO), PROVINCIA DE ICA – DEPARTAMENTO DE ICA"**, respectivamente.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificada por Ley N° 27902, el Gobierno Regional de Ica, es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo para su administración económica y financiera un Pliego Presupuestal. Tiene por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada, el empleo y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo;

Que, mediante Ley N° 30542, se declara de necesidad pública e interés nacional la obra de infraestructura denominada "Mejoramiento de la carretera departamental IC-114, Tramo Prog. Km 292+200 (Estadio Guadalupe) – Km 299-025 (El Álamo), Provincia y Departamento de Ica";

Que, el Decreto Legislativo N° 1192 que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de Infraestructura, su TUO aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, establecen 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, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú. Estableciendo además, que es de interés público primordial la expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado y liberación de interferencias para la ejecución de obras de infraestructura; normativa que establece el procedimiento para las gestiones vía trato directo entre el sujeto activo y sujeto pasivo;

Que, artículo 12 de la citada norma legal, establece, que el valor de la tasación para adquirir inmuebles destinados a la ejecución de obras de infraestructura es fijado por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el artículo 13, prescribe que la fijación del valor de la tasación se efectúa considerando: a) El valor comercial del inmueble, que incluye los valores de terreno, de edificaciones y plantaciones; asimismo se considera los cultivos permanentes existentes, de corresponder, y las mejoras realizadas y acreditadas de manera previa a la fecha de la inspección ocular realizada por el perito tasador; b) El valor del perjuicio económico que incluye la indemnización por el eventual perjuicio, que comprende únicamente al lucro cesante y daño emergente, siempre que se encuentren acreditados y/o cuenten con un informe debidamente sustentado por parte del sujeto activo o del beneficiario. No procede indemnización de carácter extra patrimonial; c) En los casos de trato directo se verifica que al momento de la notificación de la carta de intención de adquisición, el valor de la tasación tiene una antigüedad no mayor a dos años; d) En el proceso de Expropiación, la indemnización justipreciada es el valor de la Tasación, constituyendo el precio a pagarse por todo concepto al Sujeto Pasivo;

Que, el artículo 19 señala que la adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de Obras de Infraestructura se realizará por trato directo entre el Sujeto



Activo y el Sujeto Pasivo, en forma previa o posterior a la ley que autorice su Expropiación, aplicándose únicamente el procedimiento establecido en la Ley. Asimismo, el artículo 20 prescribe que el trato directo se inicia con la comunicación al Sujeto Pasivo y a los ocupantes del bien inmueble, que se requiera para la ejecución de la Obra. Recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo una Carta de Intención de Adquisición que contendrá: i) La partida registral del bien inmueble materia de Adquisición, de corresponder, ii) La copia del informe técnico de tasación, iii) El incentivo a la adquisición, por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble, en caso el sujeto pasivo acepte el trato directo; y iv) El modelo del formulario registral por trato directo. El sujeto activo, previa a la emisión de la carta de intención de adquisición cuenta con disponibilidad presupuestal para financiar el pago del valor indicado en la carta y con certificado registral inmobiliario (CRI) o copia de la partida registral del predio. Asimismo en el supuesto que el Sujeto Pasivo acepte la Oferta de Adquisición, el Sujeto Activo -en el presente caso, el Gobernador Regional- a través de Resolución Ejecutiva Regional aprueba el valor total de la tasación y el pago, incluyendo el incentivo a la adquisición, por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble;



Que, en el marco de la normativa expuesta precedentemente, conforme al informe técnico de la Gerencia Regional de Infraestructura -Informe N° 001-2020-GORE-ICA-GRINF/LOUE-MRBS, se ha identificado diez (10) predios que se superponen al trazo del proyecto denominado: "Mejoramiento de la carretera departamental IC-114, Tramo Prog. Km 292+200 (Estadio Guadalupe) – Km 299-025 (El Álamo), Provincia y Departamento de Ica" siendo los siguientes: Sub lote de la Parcela 238 – UC. N° 12502, Sub lote 17 de la Parcela 238 – UC. N° 12920, Sub lote 10 de la Parcela 238 – UC. N° 12913, Sub lote 5 de la Parcela 238 – UC. N° 12912, Sub lote 12-A de la Parcela 238, SALAS GUADALUPE UC. N° 068362, Sub lote 3 de la Parcela 238 – UC. N° 12907, Sub lote 4 de la Parcela 238 – UC. N° 12908, Sub lote 13 de la Parcela 238 – UC. N° 12915 y SALAS GUADALUPE, inscritos en la Partida Registral N° P40024948, P40024911, P40024907, P40024906, P40001392, P11052304, P11019819, P11009644, P11009403 y P02018981 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Zona Registral N° XI, Sede Ica, Oficina Registral Ica, de propiedad de SARMIENTO LEGUIA PEDRO PABLO, ALMIDÓN DE SARMIENTO MARTINA; BELLIDO ASTO VILMA INÉZ, QUINTANA MARTÍNEZ FIDEL; ALVAREZ QUISPE GEIDY BERENICE, ALVAREZ QUISPE CONSUELO ELIZABETH, AUQUIS QUISPE ELMIRA; SERNA MALDONADO GIANCARLOS FREDDY y MALDONADO ZEVALLOS JESÚS NATALIA; consignando el monto que corresponde a cada predio, precisando que estos montos conforme a lo expresado en la normativa que regula dicho procedimiento -artículo 12 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192- han sido determinados en base a la pericia valuatoria (Tasación) realizada por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, según Oficio N° 839-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 09 de octubre de 2020, en el que se adjunta el Informe Técnico de Tasación de los Predios afectados al proyecto, con Código: 001-1C-114-GRINF-GORE-ICA, 002-1C-114-GRINF-GORE-ICA, 003-1C-114-GRINF-GORE-ICA, 004-1C-114-GRINF-GORE-ICA, 005-1C-114-GRINF-GORE-ICA, 006-1C-114-GRINF-GORE-ICA, 007-1C-114-GRINF-GORE-ICA, 008-1C-114-GRINF-GORE-ICA, 009-1C-114-GRINF-GORE-ICA y 010-1C-114-GRINF-GORE-ICA, determinando un valor comercial en el que se incluye además, el 20% que corresponde al incentivo a la adquisición dispuesto en el Inc. iii) del numeral 20.2 del artículo 20 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192;



Que, en ese sentido, la Gerencia Regional de Infraestructura ha venido gestionando el Trato Directo conforme al procedimiento establecido en el Decreto Legislativo N° 1192 y modificatorias, direccionando comunicaciones con los propietarios de los predios interpuestos en el proyecto en mención mediante Cartas de Intención de Adquisición -Carta N° 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141 y 142-2020-GORE-ICA-GRINF- con la finalidad de que estos acepten el dispendio determinado mediante la tasación realizado por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, los mismos que han sido aceptados dentro del plazo otorgado, conforme se advierte de las Cartas contenidas en los Expedientes N° 039266 y N° 039267 de fecha 06 de noviembre de 2020 presentadas por PEDRO PABLO SARMIENTO LEGUIA y MARTINA ALMIDÓN DE SARMIENTO (propietarios del predio: Sub lote de la Parcela 238 – UC. N° 12502 y Sub lote 17 de la Parcela 238 – UC. N° 12920; Expediente N° 038783 de fecha 04 de noviembre de 2020 presentada por VILMA INÉZ BELLIDO ASTO (propietaria del predio: Sub lote 10 de la Parcela 238 – UC. N° 12913); Expediente N° 037661 de fecha 29 de octubre de 2020 presentada por el Sr. Samuel Serna Merino, Gerente General de CLAFAT EIRL (propietario del predio: Sub lote 5 de la Parcela 238 – UC. N° 12912; Expediente N° 038973 de fecha 04 de noviembre de 2020 presentada por ELMIRA AUQUIS QUISPE





Gobierno Regional de Ica



RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 0314 -2020-GORE-ICA/GR

(representante del Sub lote 12-A de la Parcela 238); Expediente N° 39618 de fecha 09 de noviembre de 2020 presentada por JESÚS NATALIA MALDONADO ZEVALLOS, (representante del predio de Giancarlos Freddy Serna Maldonado conforme al poder inscrito en la partida registral N° 13075050) propietario del predio Gian del distrito de SALAS GUADALUPE UC. N° 068362); Expedientes N° 39270, N° 39271, N° 39272 y, N° 39274 de fecha 06 de noviembre de 2020 presentada por JESÚS NATALIA MALDONADO ZEVALLOS, (propietaria del predio: Sub lote 3 de la Parcela 238 – UC. N° 12907, Sub lote 4 de la Parcela 238 – UC. N° 12908, Sub lote 13 de la Parcela 238 – UC. N° 12915 y del predio ubicado en Abraham Valdelomar del distrito de SALAS GUADALUPE, respectivamente;

Que, asimismo, para los efectos de la cancelación de los predios a adquirir, con fecha 29 de octubre de 2020, la Gerencia Regional de Infraestructura mediante Memorando N° 0695-2020-GORE-ICA-GRINF solicita a la Gerencia Regional de Planeamiento Presupuesto y Acondicionamiento Territorial la modificación presupuestal por el monto de 1'672,388.28 soles (valor total de la tasación) señalando que la Comisión de Formatos ha realizado el registro en Fase de Inversión mediante el Formato N° 08-A del CUI N° 2194698 "Mejoramiento de la carretera departamental IC-114, Tramo Prog. Km 292+200 (Estadio Guadalupe) – Km 299-026.19 (El Álamo), Provincia y Departamento de Ica"; emitiéndose el Informe N° 036-2020-GORE-ICA-GRPPAT/SPMI de la Subgerencia de Programación Multianual de Inversiones en cuyo numeral 4.3 precisa que "El Gobierno Regional de Ica, cuenta con los recursos necesarios para realizar la modificación presupuestal propuesta por la Gerencia Regional de Infraestructura" por lo que emite opinión favorable para la modificación presupuestal a favor de la inversión con C.U. N° 2194698 (Habilitado), teniendo como habilitador a la inversión con C.U.I. N° 2194697 "Mejoramiento de la Carretera Departamental IC-111 (Puente Vizcas) La Peña – La Capilla – LD con Ayacucho (AY-111 a Ocaña), distrito y provincia de Palpa, departamento de Ica", siendo el monto total de modificación S/ 1'672,389.00 soles (redondeado); con la opinión favorable, la Subgerencia de Presupuesto efectúa la modificación presupuestal conforme a la Nota N° 109-2020-GORE-ICA-GRPPAT/SPRE de fecha 03 de noviembre de 2020, en la que se adjunta la Nota N° 0000000388 por el monto de S/ 1'672,389.00 soles;

Que, de lo expuesto en los considerandos precedentes se advierte que conforme a la normativa que regula el presente procedimiento, la Gerencia Regional de Infraestructura según Informe N° 001-2020-GORE-ICA-GRINF/LOUE-MRBS, ha cumplido con realizar el trámite para los efectos de la aprobación del valor de la tasación y pago para la adquisición por trato directo de diez (10) predios afectados, considerando las siguientes condiciones: i) se ha identificado al sujeto pasivo y el área de los inmuebles afectados por la ejecución de la obra, ii) que el Sujeto Pasivo tiene su derecho de propiedad inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP Oficina Registral Ica, iii) se ha determinado el valor total de la Tasación, iv) el Sujeto Pasivo ha aceptado la oferta de adquisición, v) se cuenta con las partidas registrales de los predios a adquirir; y, vi) se cuenta con la disponibilidad presupuestal para la cancelación de los predios afectados; por consiguiente, corresponde a la Gobernación Regional expedir el acto resolutivo aprobando el valor total de la tasación y el pago, incluyendo el incentivo a la adquisición, por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble;

De conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Estado, la Ley N° 30542, el Decreto Legislativo N° 1192 modificado por el Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366, su T.U.O. aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA y, contando con las facultades conferidas al Gobierno Regional de Ica por Ley N° 27783 "Ley de Bases de la Descentralización", la Ley N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales" su modificatoria Ley N° 27902; y, la Acreditación expedida por el Jurado Nacional de Elecciones;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el valor total de la tasación, que incluye el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial de diez (10) inmuebles afectados que se superponen al trazo de la vía de la Obra: "MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA DEPARTAMENTAL IC-114, TRAMO PROG. KM 292+200 (ESTADIO GUADALUPE) – KM 299+025 (EL ALAMO), PROVINCIA DE ICA – DEPARTAMENTO DE ICA"



que asciende a un monto total de S/ 1'672,389.00 soles (un millón seiscientos setenta y dos mil trescientos ochenta y nueve con 00/100) soles; así como el pago correspondiente, a favor del sujeto pasivo, conforme al siguiente detalle:

ITEM	PROPIETARIO	CODIGO	VALOR DE LA TASACION (VDT)	INCENTIVO 20%	TOTAL
1	SARMIENTO LEGUIA PEDRO PABLO, ALMIDÓN DE SARMIENTO MARTINA	001-1C-114-GRINF-GORE-ICA	S/ 85,407.60	S/ 17,081.52	S/ 102,489.12
2	SARMIENTO LEGUIA PEDRO PABLO, ALMIDÓN DE SARMIENTO MARTINA	002-1C-114-GRINF-GORE-ICA	S/ 55,491.50	S/ 11,098.30	S/ 66,589.80
3	BELLIDO ASTO VILMA INÉZ, QUINTANA MARTÍNEZ FIDEL	003-1C-114-GRINF-GORE-ICA	S/ 52,239.60	S/ 10,447.92	S/ 62,687.52
4	CLAFAT E.I.R.L.	004-1C-114-GRINF-GORE-ICA	S/ 236,891.30	S/ 47,378.26	S/ 284,269.56
5	ALVAREZ QUISPE GEIDY BERENICE, ALVAREZ QUISPE CONSUELO ELIZABETH, AUQUIS QUISPE ELMIRA	005-1C-114-GRINF-GORE-ICA	S/ 31,331.22	S/ 6,266.24	S/ 37,597.46
6	SERNA MALDONADO GIANCARLOS FREDDY	006-1C-114-GRINF-GORE-ICA	S/ 59,248.28	S/ 11,849.66	S/ 71,097.94
7	MALDONADO ZEVALLOS JESÚS NATALIA	007-1C-114-GRINF-GORE-ICA	S/ 71,024.00	S/ 14,204.80	S/ 85,228.80
8	MALDONADO ZEVALLOS JESÚS NATALIA	008-1C-114-GRINF-GORE-ICA	S/ 70,527.20	S/ 14,105.44	S/ 84,632.64
9	MALDONADO ZEVALLOS JESÚS NATALIA	009-1C-114-GRINF-GORE-ICA	S/ 91,608.70	S/ 18,321.74	S/ 109,930.44
10	MALDONADO ZEVALLOS JESÚS NATALIA	0010-1C-114-GRINF-GORE-ICA	S/ 639,887.50	S/ 127,977.50	S/ 767,865.00



ARTICULO SEGUNDO.- Disponer que la Gerencia Regional de Infraestructura efectúe las gestiones correspondientes a efectos de concretarse la suscripción de los instrumentos de transferencia y documentación necesaria respecto a los inmuebles materia del trato directo, hasta lograr su inscripción definitiva en la Oficina de Registros Públicos de Ica a favor del Gobierno Regional de Ica; asimismo, la Gerencia Regional de Administración y Finanzas procederá a efectuar el pago del valor total de la tasación a favor de los sujetos pasivos.

ARTICULO TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a los sujetos pasivos detallados en el artículo primero de la presente Resolución, a la Gerencia Regional de Infraestructura, a la Gerencia Regional de Administración y Finanzas, para los fines legales consiguientes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE
GOBIERNO REGIONAL DE ICA

ING. JAVIER CALLEGOS BARRIENTOS
GOBERNADOR REGIONAL

