



GOBIERNO REGIONAL DE ICA



RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 0038-2018-GORE.ICA/GR

Ica, 06 FEB. 2018

VISTO, el Informe N° 027-2017-GORE-ICA/GRINF de la Gerencia Regional de Infraestructura, el Informe Legal N° 261-2017-GRAJ de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, el Memorando N° 073-2018-GORE.ICA/GRINF de la Gerencia Regional de Infraestructura, relacionados con la aprobación del valor total de tasación para la adquisición por trato directo de un predio que se superpone al Proyecto: "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", respectivamente.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 191°, establece que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia. Asimismo, la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en sus artículos 2° y 4° respectivamente, establecen que los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo para su administración económica y financiera, un pliego presupuestal, tienen 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, mediante Decreto Legislativo N° 1192 modificado por el Decreto Legislativo N° 1330, se establece el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Bienes Inmuebles de Propiedad del Estado, 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 transferencias para la ejecución de obras de infraestructura y, establece el procedimiento para las gestiones vía trato directo entre el sujeto activo y sujeto pasivo;

Que, el Decreto Legislativo en comentario, establece en su artículo 13°, que la fijación del valor de la tasación se efectúa considerando: a) El valor comercial del inmueble, que incluye los valores de terreno, de edificación, obras complementarias y plantaciones, de ser el caso; 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; y, 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;

Que, el artículo 19° de la Ley, 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. 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;



GOBIERNO REGIONAL DE ICA

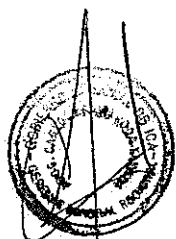


Que, en el marco de la normativa expuesta precedentemente, conforme al informe técnico de la Gerencia Regional de Infraestructura -Informe N° 027-2017-GORE-ICA/GRINF- y lo informado por la Sub Gerencia de Estudios y Proyectos -Informe N° 11-2017-GORE-ICA/GRINF/SEPR-CMC- se ha identificado los predios 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" entre otros, el predio ubicado en el Centro Poblado "El Cambio", Mz. I, Lt. 10, Subtanjalla, Ica inscrito en la Partida Registral N° P0704556 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, Zona Registral N° XI, Sede Ica, Oficina Registral Ica, de propiedad de Luz Alejandrina Legua Gómez, María Mercedes Flores Gómez, José Félix Legua Gutiérrez, María Luisa Flores de Rafael, José Eliseo Flores Gómez, Vicenta Dominga Quispe de Flores, Pedro Emilio Flores Gómez, Humberto Vicente Flores Gómez y Francisca Luzdina Galindo de Flores; consignando el monto que corresponde al citado lote, precisando que estos montos conforme a lo expresado en la normativa que regula dicho procedimiento -artículo 12° del Decreto Legislativo N° 1192 modificado por Decreto Legislativo N° 1330- han sido determinados en base a la pericia valuatoria actualizada (Tasación) realizada por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, según Oficio N° 1526-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC en el que se adjunta el Informe Técnico de Tasación Comercial de Predio Urbano de fecha 25 de julio de 2017, el mismo que determina un valor comercial de S/. 61 841,37 soles que incluido el 20% que corresponde al incentivo a la adquisición (S/. 12 368.27) resulta un total de S/. 74 209.64 soles- Inc. iii) del numeral 20.2 del artículo 20° del Decreto Legislativo N° 1192 modificado por Decreto Legislativo N° 1330; conllevando a la realización de gestiones para la adquisición del predio antes indicado, conforme a la normativa que regula dicho procedimiento;

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 modificatoria, direccionando comunicaciones con los propietarios de los predios interpuestos en el proyecto en mención mediante Cartas de Intención de Adquisición -Carta N° 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, y 157-2017-GORE-ICA/GRINF de fecha 14 de noviembre de 2017- 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 conforme se advierte de las Cartas de fecha 21, 24 y 30 de noviembre de 2017, presentadas por María Mercedes Flores Gómez (H.R. E-049182-2017), María Luisa Flores de Rafael (H.R. E-049246-2017), José Félix Legua Gutiérrez (H.R. E-049180-2017), Humberto Vicente Flores Gómez (H.R. E-049314-2017), Francisca Luzdina Galindo de Flores (H.R. E-049313-2017), José Eliseo Flores Gómez (H.R. E-050422-2017), Luz Alejandrina Legua Gómez (H.R. E-050586-2017), Pedro Emilio Flores Gómez (H.R. E-052318-2017) y Vicenta Dominga Quispe de Flores (H.R. E-052319-2017), respectivamente;

Que, asimismo, para los efectos de la cancelación del predio a adquirir, con fecha 18 de enero de 2018, la Subgerencia de Estudios y Proyectos mediante Informe N° 001-2018-GORE.ICA-SEPR informa a la Gerencia Regional de Infraestructura que el Gobierno Regional de Ica cuenta con disponibilidad presupuestal para el valor de adquisición incluyendo el incentivo del 20% sobre el valor comercial, resultando el monto de S/. 74 209.64 (setenta y cuatro mil doscientos nueve con 64/100 soles; conforme a la Nota N° 06-2018-GORE.ICA-GRPPAT/SPRE de fecha 16 de enero de 2018, de la Subgerencia de Presupuesto; contándose además, con el Certificado Registral Inmobiliario del predio a adquirir ubicado en el Lote 10, Mz. I, Centro Poblado El Cambio, Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, según Informe N° 021-2017-GORE-ICA/GRINF/SEPR-CMC;

Que, de lo expuesto en los considerandos precedentes se advierte que en concordancia con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192 modificado por el Decreto Legislativo N° 1330 y los informes técnicos emitidos por la Gerencia Regional de Infraestructura, la Subgerencia de Estudios y Proyectos y la Subgerencia de Presupuesto se ha cumplido con el trámite de aprobación de tasación para adquisición por trato directo, el mismo que resulta legalmente viable al haberse cumplido las siguientes condiciones: ii) se ha identificado al sujeto pasivo y el área del inmueble afectado por la ejecución de la obra, iii) 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, iv) se ha determinado el valor total de la Tasación, v) el Sujeto Pasivo ha aceptado la oferta de adquisición, vi) se cuenta con el certificado registral inmobiliario del predio a





GOBIERNO REGIONAL DE ICA



RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 0038-2018-GORE.ICA/GR

adquirir; y, vii) se cuenta con la disponibilidad presupuestal para la cancelación del predio afectado; por consiguiente, para los efectos de la continuación del trámite de aprobación de tasación para adquisición por trato directo, la Gobernación Regional debe proceder con emitir la Resolución Ejecutiva Regional que apruebe el valor total de la tasación y el pago correspondiente, conforme a lo dispuesto en el numeral 20.4 del artículo 20° del Decreto Legislativo N° 1192;

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, 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 del inmueble ubicado en el Lote 10, Mz. I, Centro Poblado El Cambio, Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, afectado por 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/. 74 209.64 (setenta y cuatro mil doscientos nueve con 64/100) soles; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20° del Decreto Legislativo N° 1192 "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" modificado por Decreto Legislativo N° 1330.

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.

ARTICULO TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a las instancias administrativas correspondientes, conforme a Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

GOBIERNO REGIONAL DE ICA

ING. FERNANDO CILLONIZ BENAVIDES
GOBERNADOR REGIONAL

