



RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 365 -2021-GORE-ICA/GR

Ica, 25 NOV. 2021

VISTO, el Memorando N° 947-2021-GORE.ICA-GRINF e Informe N° 006-2021-GORE.ICA-GRINF/LOUE-MRBS de la Gerencia Regional de Infraestructura, el Informe Legal N°132-2021-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 un (01) predio que se superpone 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° 006-2021-GORE-ICA-GRINF/LOUE-MRBS- se ha identificado dos (02) 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 uno de ellos, el Sub Lote A (con un área de 121 M2), Subtanjalla, provincia y departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral 11020961 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Zona Registral N° XI, Sede Ica, Oficina Registral Ica, de propiedad de ROSA MARIA ESTHER CUETO VILLANES, TATIANA CUETO VILLANES y GUSTAVO ADOLFO CUETO VILLANES; consignando el monto determinado en la pericia valuatoria (Tasación) realizada por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda - artículo 12 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192- según Oficio N° 1281-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 28 de setiembre de 2021, en el que se adjunta el Informe Técnico de Tasación del Predio afectado al proyecto: Informe Técnico de Tasación N° 04762-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES (Código: 014-1C-114-GRINF-GORE-ICA), determinando un valor comercial ascendente a S/ 82,885.00 soles, 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, 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 a los propietarios del predio, según Carta de Intención de Adquisición -Carta N° 0113-2021-GORE.ICA-GRINF de fecha 06 de octubre de 2021- 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, siendo aceptado dentro del plazo otorgado, conforme se advierte de la Carta S/N-2021 - M.R. N° E-046564-2021, respectivamente;

Que, asimismo, para los efectos de la cancelación del predio a adquirir, conforme a lo señalado por la Gerencia Regional de Infraestructura mediante Memorando N° 983-2021-GORE.ICA-GRPPAT/SPRE, la Subgerencia de Presupuesto informa que se cuenta con el crédito presupuestario disponible en la Fuente de Financiamiento: Recursos por Operaciones Oficiales de Crédito, para la adquisición del predio, según Nota de Certificación N° 0000002056-2021; precisando además que, de acuerdo al Informe N° 005-2021-GORE.ICA-GRINF/LOUE-MRBS e Informe N° 039-2021-GORE.ICA-GRINF/JLCZ se ha registrado la componente de la adquisición de terrenos del proyecto en el Banco de Inversiones en la Sección C en la fase de ejecución física del Formato N° 08-A del CU 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";

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° 006-2021-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 dos (02) predios afectados, entre ellos, el Sub Lote A (con un área de 121 M2), Subtanjalla, provincia y departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral 11020961, considerando las siguientes condiciones: i) se ha identificado al sujeto pasivo y el área del inmueble





RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N.º 365 -2021-GORE-ICA/GR

afectado 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 del predio a adquirir; y, vi) se cuenta con la disponibilidad presupuestal para la cancelación del predio afectado; 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 TUO 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 UN (01) bien inmueble afectado que se superpone 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/ 99.462.00 (Noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta y dos y 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.	ROSA MARIA ESTHER CUETO VILLANES, TATIANA CUETO VILLANES, GUSTAVO ADOLFO CUETO VILLANES.	014-1C-114- GRINF-GORE-ICA	S/ 82.885.00	S/ 16,577.00	S/ 99.462.00

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 al inmueble 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 CUMPLASE

GOBIERNO REGIONAL DE ICA

ING. JAVIER ALLEGROS BARRIENTOS
GOBERNADOR REGIONAL

