



GOBIERNO REGIONAL
HUANCAVELICA

inf

Resolución Ejecutiva Regional

No. 100 -2024/GOB.REG-HVCA/GR

Huancavelica, 11 OCT 2024

VISTO: El Memorándum N° 595-2024/GOB.REG.HVCA/GR con Reg. Doc. N° 3401782 y Reg. Exp. N° 2462792; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191 de la Constitución Política del Estado, modificado por Ley N° 27680 – Ley de Reforma Constitucional, del Capítulo XIV, del Título IV, sobre Descentralización, concordante con el artículo 31 de la Ley N° 27783 – Ley de Bases de la Descentralización, el artículo 2 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y el Artículo Único de la Ley N° 30305, establecen que los Gobiernos Regionales son personas jurídicas que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 20 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, concordante con la Ley N° 30305, establece que la Gobernación Regional es el órgano ejecutivo del Gobierno Regional; recae en el Gobernador Regional, quien es la máxima autoridad de su jurisdicción, representante legal y titular del Pliego Presupuestal del Gobierno Regional;

Que, asimismo, el inciso g) del artículo 21 de la citada Ley Orgánica, establece que son atribuciones del Gobernador Regional, entre otras, dirigir, supervisar, coordinar y administrar las actividades y servicios públicos a cargo del Gobierno Regional a través de sus Gerentes Regionales y demás acciones señaladas por Ley cuya titularidad corresponda al Gobierno Regional;

Que, el numeral 78.1 del artículo 78 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004- 2019-JUS, establece que: *“Las entidades pueden delegar el ejercicio de competencia conferida a sus órganos en otras entidades cuando existan circunstancias de índole técnica, económica, social o territorial que lo hagan conveniente. Procede también la delegación de competencia de un órgano a otro al interior de una misma entidad.”*;

Que, asimismo, el numeral 85.1 del artículo 85 del TUO de la Ley N° 27444, establece que: *“La titularidad y el ejercicio de competencia asignada a los órganos administrativos se desconcentran en otros órganos de la entidad, siguiendo los criterios establecidos en la presente Ley. La desconcentración de competencia puede ser vertical u horizontal. La primera es una forma organizativa de desconcentración de la competencia que se establece en atención al grado y línea del órgano que realiza las funciones, sin tomar en cuenta el aspecto geográfico. La segunda es una forma organizativa de desconcentración de la competencia que se emplea con el objeto de expandir la cobertura de las funciones o servicios administrativos de una entidad.”*;

Que, igualmente el numeral 85.3 del artículo 85 del TUO de la Ley N° 27444, establece que: *“A los órganos jerárquicamente dependientes se les transfiere competencia para emitir resoluciones, con el objeto de aproximar a los administrados las facultades administrativas que conciernan a sus intereses.”*;

Que, mediante Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA se aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 - Decreto Legislativo 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; que establece 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; siendo de interés público primordial la Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura;





GOBIERNO REGIONAL
HUANCAVELICA

Resolución Ejecutiva Regional

Nº. 100 -2024/GOB.REG-HVCA/GR

Huancavelica, 11 OCT 2024

Que, el numeral 4.1 del artículo 4 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 define la **Adquisición** como la transferencia voluntaria de la propiedad del inmueble necesario para la ejecución de la Obra de Infraestructura, del Sujeto Pasivo a favor del Beneficiario como resultado del trato directo. Asimismo, el numeral 4.11 define al **Sujeto Activo** como el Ministerio competente del sector, el **Gobierno Regional** y el Gobierno Local responsable de la tramitación de los procesos de Adquisición o Expropiación. El numeral 4.12 define al **Sujeto Pasivo** como el propietario o poseedor del inmueble sujeto a Adquisición o Expropiación conforme a las reglas contenidas en el Decreto Legislativo. Y por su parte el numeral 4.13. define la **Tasación** como la fijación del valor del inmueble elaborada de conformidad con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, y debe determinar: i) el valor comercial del inmueble; y, ii) una indemnización por el eventual perjuicio que incluya, en caso corresponda, el daño emergente y lucro cesante;



Que, el artículo 13, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330, el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366 y por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020, establece que la fijación del valor de la Tasación se efectúa considerando lo siguiente: 13.1 El valor comercial del inmueble: a. Incluye los valores de terreno, de edificaciones y plantaciones. En el caso de no comprender alguno de los componentes antes descritos, el Sujeto Activo debe precisar y sustentar dicha situación. La responsabilidad de dicha determinación es del Sujeto Activo; b. En ningún caso la Tasación comprende el valor de las mejoras, cultivos o elementos existentes en el inmueble realizados con posterioridad a la fecha de la inspección ocular; c. Se considerarán los cultivos permanentes existentes, de corresponder. Sólo si los cultivos transitorios fueron sembrados antes de la inspección ocular, el Sujeto Activo podrá acordar un plazo para la entrega del bien inmueble en el que se considere la cosecha de los mismos. De lo contrario, la valorización considerará el valor de los cultivos transitorios; y, d. Sólo se reconocen las mejoras realizadas y acreditadas de manera previa a la fecha de la inspección ocular realizada por el perito tasador;

Que, el artículo 19 referido al Trato Directo, menciona que, la Adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de Obras de Infraestructura se realizará por trato directo entre el Sujeto Activo y Sujeto Pasivo, en forma previa o posterior a la ley que autorice su Expropiación, aplicándose únicamente el procedimiento establecido en el Decreto Legislativo;

Que, el artículo 20 sobre el Procedimiento, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330, el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366 y la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020, señala: **20.1.** Las gestiones para el trato directo se inician con la comunicación a la que se refiere el numeral 16.1 del artículo 16 del Decreto Legislativo. Dichas gestiones son responsabilidad del Sujeto Activo quien puede realizarlas a través de una entidad del Estado o contratar a personas naturales o jurídicas.

20.2. Recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de veinte días hábiles Carta de Intención de Adquisición. Dicho documento contiene lo siguiente: i. Partida registral del inmueble materia de Adquisición, de corresponder; ii. La copia del informe técnico de Tasación; iii. 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; iv. 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, debiendo contar con la evaluación del estado de títulos pendientes de inscripción, de corresponder. La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos





GOBIERNO REGIONAL
HUANCAVELICA

Resolución Ejecutiva Regional

No. 190 -2024/GOB.REG-HVCA/GR

Huancavelica, 11 OCT 2024

(SUNARP) proporcionará el Certificado Registral Inmobiliario en un plazo no mayor de dos días hábiles al Sujeto Activo.

20.3. El Sujeto Pasivo cuenta con un plazo de diez días hábiles, para comunicar su aceptación a la oferta de Adquisición efectuada por el Sujeto Activo.

20.4. En caso de aceptación del Sujeto Pasivo se aplica el siguiente procedimiento: a. Dentro de los diez días hábiles de recibida la aceptación de la oferta del Sujeto Pasivo, el Sujeto Activo a través de resolución ministerial, resolución del gobernador regional en caso de Gobiernos Regionales; o decreto de alcaldía en caso de los Gobiernos Locales, según corresponda, aprueba el valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el Incentivo al que se hace referencia el inciso iii) del numeral 20.2 del presente artículo. La facultad para aprobar el valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el Incentivo, pueden ser delegados a otros órganos, conforme a ley; b. Una vez emitida la norma a la que se hace referencia en el literal precedente, el Sujeto Activo tiene un plazo máximo de veinte días hábiles para gestionar la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Beneficiario y para efectuar el pago del valor total de la Tasación. En los casos de pagos vinculados con fondos de fideicomisos u otras operaciones complejas, se podrá ampliar el plazo hasta sesenta días hábiles; c. Para efectos de la inscripción es título suficiente para acreditar la transferencia la presentación conjunta del Formulario Registral y el documento que acredite el pago del monto del valor total de la Tasación a favor del Sujeto Pasivo. Se considera como precio de la Adquisición el monto del valor de Tasación más el Incentivo. Si el inmueble forma parte de uno de mayor extensión inscrito, debe de indicarse el número de partida y adjuntarse la documentación gráfica correspondiente para su independización, los cuales deben ser suscritos por verificador catastral del Registro de Predios; d. La demora en el pago del valor de la Tasación genera intereses legales, los mismos que deben ser calculados desde el vencimiento del plazo establecido en el literal a. del presente numeral hasta la fecha efectiva de pago, salvo que la demora en el pago se deba a causales atribuibles al Sujeto Pasivo; e. Luego del pago o consignación correspondiente, el Sujeto Pasivo debe desocupar y entregar el bien inmueble afectado, en el plazo máximo de diez días hábiles para predios libres y treinta días hábiles para inmuebles ocupados o en uso, salvo acuerdo expreso con el Sujeto Activo que establezca un plazo menor. El plazo anterior puede ser incrementado por el Sujeto Activo o Beneficiario, sólo cuando por la actividad económica que se realice sobre el predio, se requiera de algún tipo de autorización o habilitación administrativa necesaria para concluir las mismas. El plazo total para la desocupación no podrá ser mayor a sesenta días hábiles; f. En caso que el Sujeto Pasivo no cumpla con entregar el inmueble, dentro del plazo señalado en el literal precedente, el Sujeto Activo dentro de los dos días hábiles de cumplido el plazo sin la entrega del inmueble, por única vez requiere al Sujeto Pasivo la entrega del inmueble dentro del plazo de cinco días hábiles bajo apercibimiento del inicio del procedimiento de ejecución coactiva regulado en el Título V del Decreto Legislativo;

Que, acorde al marco legal expuesto y a fin de optimizar los procesos de adquisición, vía trato directo, de inmuebles (terrenos) pertenecientes a los sujetos pasivos, se ha visto por conveniente ampliar facultades a las delegadas mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 002-2023/GOB.REG.HVCA/GR de fecha 04 de enero del 2023, a favor del Gerente/a General Regional para que apruebe mediante acto resolutivo el Valor Total de las Tasaciones y el pago que incluye 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, respecto de las áreas de los inmuebles afectados en la ejecución de los proyectos de inversión a cargo del Gobierno Regional de Huancavelica; en ese sentido, corresponde la emisión de la presente Resolución;

Estando a lo dispuesto; y,





GOBIERNO REGIONAL
HUANCAVELICA

Resolución Ejecutiva Regional

Nº. 100 -2024/GOB.REG-HVCA/GR

Huancavelica, 11 OCT 2024

Con la visación de la Gerencia General Regional, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica y la Secretaría General;

En uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú, Ley N° 27783 - Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus normas modificatorias;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1°.- AMPLIAR FACULTADES a favor del GERENTE/A GENERAL REGIONAL, a fin de apruebe mediante acto resolutivo el Valor Total de las Tasaciones y el pago que incluye 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, respecto de las áreas de los inmuebles afectados en la ejecución de los proyectos de inversión a cargo del Gobierno Regional de Huancavelica.

ARTÍCULO 2°.- PRECISAR que las acciones de delegación se deben ejecutar con estricta observancia al Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 - Decreto Legislativo 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 modificatorias, siendo que cualquier infracción a ello, será de su exclusiva responsabilidad, debiendo dar cuenta al Despacho de la Gobernación Regional sobre los actos administrativos que suscriba por delegación, a fin de ejercer el privilegio de fiscalización posterior, bajo responsabilidad administrativa.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR el presente acto administrativo a los órganos competentes del Gobierno Regional de Huancavelica y a la Gerencia General Regional, para su conocimiento y fines que corresponda.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



DOCQ/ogme



GOBIERNO REGIONAL
HUANCAVELICA

Dr. Leoncio Huayllani Taype
GOBERNADOR REGIONAL