



**GOBIERNO REGIONAL
HUANCAVELICA**

Resolución Gerencial General Regional

No. 796. -2024/GOB.REG-HVCA/GGR

Huancavelica, 15 OCT 2024

VISTO: El Informe N° 1065-2024/GOB.REG.HVCA/GGGR-ORSyL con Reg. Doc. N° 3275381 y Reg. Exp. N° 2294243, el Informe N° 078-2024/GOB.REG.HVCA/GGR-ORSyL/CJGR, la Carta N° 051-2024-RC-CACS-CSP, el Informe Técnico N° 045-2024-CSP-JSO/JYCHC, la Carta N° 041-2024-CONSORCIO HUANCAVELICA CENTRO, la Carta N° 032-2024/CHC-RO y demás documentación adjunta en sesenta (60) folios útiles; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con 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, los Gobiernos Regionales son personas jurídicas que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, 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, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA y modificatorias (en adelante TUO de la Ley), 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;

Que, el numeral 4.1 del artículo 4 del TUO de la Ley define a 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;

Que, el numeral 4.2 del artículo 4 del TUO de la Ley define al Beneficiario como el titular del derecho de propiedad del inmueble como resultado de la Adquisición, Expropiación o transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, necesarios para la ejecución de la Obra de Infraestructura, siendo el único Beneficiario el Estado que actúa a través de alguna de las entidades públicas, comprendiendo a los titulares de proyectos y a las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal;

Que, asimismo, los numerales 4.11 y 4.12 del artículo 4 del TUO de la Ley señalan que el Sujeto Activo es el Gobierno Regional, responsable de la tramitación de los procesos de Adquisición o Expropiación, y que el Sujeto Pasivo es el propietario o poseedor del inmueble sujeto a Adquisición o Expropiación, respectivamente; y, el numeral 4.13 del citado artículo establece que la Tasación es 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, de acuerdo al numeral 13.1 del artículo 13 del TUO de la Ley, la fijación del valor de Tasación se efectúa considerando, el valor comercial del inmueble que incluye los valores de terreno, de edificaciones y plantaciones; por su parte, el numeral 13.2 del citado artículo, menciona que el valor del perjuicio económico 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; y, de acuerdo al numeral 13.4 del citado artículo, en el proceso de Expropiación, la indemnización justipreciada es el valor





GOBIERNO REGIONAL
HUANCAVELICA

Resolución Gerencial General Regional

Nº. 796 -2024/GOB.REG-HVCA/GGR

Huancavelica, 15 OCT 2024

de la Tasación, constituyendo el precio a pagarse por todo concepto al Sujeto Pasivo;

Que, el artículo 19 del TUO de la Ley, respecto del 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 del TUO de la Ley, en sus numerales referidos al procedimiento de la adquisición, establece: "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 (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





GOBIERNO REGIONAL
HUANCAVELICA

Resolución Gerencial General Regional

Nº. 296 -2024/GOB.REG-HVCA/GGR

Huancavelica,

15 OCT 2024

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, la Quinta Disposición Complementaria Final del TUO de la Ley dispone que, con la inscripción de la Adquisición o Expropiación, el registrador, bajo responsabilidad, debe levantar las cargas y gravámenes que existan sobre el bien inmueble y se extinguen en los acuerdos y todos los contratos que afecten la propiedad, los acreedores pueden cobrar su acreencia con el valor de la Tasación pagado directamente o vía consignación al Sujeto Pasivo;

Que, el Gobierno Regional de Huancavelica y la empresa contratista Consorcio Huancavelica Centro (integrado por las empresas: Zhejiang First Hydro & Power Construction Group Company Limited Surcursal del Perú y China Machinery Engineering Corporation), representado por el señor Yan Lushan como Representante Común (comunicación de cambio de representante común con Carta Notarial N° 077-2024 del 09-04-2024), previo procedimiento de selección de la Licitación Pública N° 003-2021-GOB.REG.HVCA/CSO – Primera Convocatoria, han suscrito el Contrato N° 153-2021/ORA de fecha 08 de noviembre del 2021, para la ejecución de la obra: “Mejoramiento de la Carretera Pucapampa-Ccasapata-Chuñunapampa-Tinquerccasa-Padre Rumi-Paucará” por la suma de S/ 185,541,354.74 (Ciento ochenta y cinco millones quinientos cuarenta y uno mil trescientos cincuenta y cuatro con 74/100 Soles), incluido todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones pruebas y cualquier otro concepto con incidencia sobre la ejecución de la prestación, con un plazo de ejecución de trescientos sesenta (360) días calendario; contrato que se rige bajo el ámbito de aplicación del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificatorias;

Que, en este contexto normativo, mediante Carta N° 041-2024-CONSORCIO HUANCAVELICA CENTRO de fecha 09 de abril del 2024, la Representante Común de la empresa contratista Consorcio Huancavelica Centro, en mérito a la Carta N° 032-2024/CHC-RO de fecha 04 de abril del 2024 del Ing. Robert William Espinoza Torres – Residente de Obra, presenta a la consultoría Consorcio Supervisor Paucará su solicitud de aprobación de los valores totales de las tasaciones y pagos de los inmuebles afectados por la ejecución de la obra “Mejoramiento de la Carretera Pucapampa-Ccasapata-Chuñunapampa-Tinquerccasa-Padre Rumi-Paucará”, que obedece a la implementación del Plan de Afectación y Compensación (PAC) y que se requiere con fines de inscripción en los Registros Públicos, de acuerdo a lo siguiente:

ID	Código	Progresiva	Propietario/Posesionario	Valor Comercial del Inmueble	Incentivo del 20% del Valor Comercial del Inmueble (S/)	Valor Total (S/)
1	PUC-T-001	23+600 a 25+090	Comunidad Campesina de Ambato	67,816.98	13,563.40	81,380.38
2	PUC-T-002	25+090 a 45+911	Comunidad Campesina de Chopcca	1,237,586.88	247,517.37	1,485,104.25
3	PUC-T-002A	45+911 A 48+426	Comunidad Campesina de Padre Rumi	181,403.84	36,280.7	217,684.61
4	PUC-T-002B	48+426 a 51+224	Comunidad Campesina de Pampapuquio	181,403.84	36,280.77	217,684.61





**GOBIERNO REGIONAL
HUANCAVELICA**

Resolución Gerencial General Regional

Nº 796 - 2024 / GOB.REG-HVCA/GGR

Huancavelica, 15 OCT 2024

5	PUC-T-002C	51+224 a 54+044	Comunidad Campesina de Paucará	87,154.93	174,430.99	104,585.92
---	------------	--------------------	--------------------------------	-----------	------------	------------

El cuadro anterior se encuentra vinculado a la siguiente disgregación de áreas:

ID	Código Principal	Código	Propietario/Posesionario	Sub Total (m2)	Total (m2)
1	PUC-T-001	PUC-T-001	Comunidad Campesina de Ambato	29,797.89	29,797.89
2	PUC-T-002	PUC-T-002-A	Comunidad Campesina de Chopcca	155,130.53	424,515.92
		PUC-T-002-B		55.41	
		PUC-T-002-C		257.04	
		PUC-T-002-D		38.10	
		PUC-T-002-E		106,802.21	
		PUC-T-002-F		343.74	
		PUC-T-002-G		87.57	
		PUC-T-002-H		112,751.38	
		PUC-T-002-I		49,049.94	
3	PUC-T-002A	PUC-T-002A	Comunidad Campesina de Padre Rumi	47,135.42	47,135.42
4	PUC-T-002B	PUC-T-002B	Comunidad Campesina de Pampapuquio	56,414.25	56,414.25
5	PUC-T-002C	PUC-T-002C-A	Comunidad Campesina de Paucará	15,614.85	23,015.80
		PUC-T-002C-B		5,924.70	
		PUC-T-002C-C		1,476.25	



Que, al respecto, mediante Carta N° 051-2024-RC-CACS-CSP, de fecha 15 de abril del 2024, el Sr. Carlos Antonio Condezo Suarez – Representante Legal de la consultoría Consorcio Supervisor Paucará, presenta a la Oficina Regional de Supervisión y Liquidación el Informe Técnico N° 045-2024-CSP-JSO/JYCHC de fecha 12 de abril del 2024 suscrito por el Ing. Jorge Yván Chillitupa Cruzado – Jefe de Supervisión, señala que, para proseguir con los procedimientos del Plan de Afectación y Compensación (PAC), el Ing. William Castellares Paucar – Responsable Técnico del PAC y la Abog. Marelly Cépida Chanca – Responsable Legal del PAC, requieren en sus informes respectivos que:

1. El PACRI del Expediente Técnico, indica que obtuvo el valor comercial de los terrenos en base a un estudio de mercado, el cual se basó en contratos de compra-venta de predios ubicados en las inmediaciones de la vía proyectada, dicho monto (4.10 S/. / m2), fue actualizado al 2020 y este valor fue modificado por la propuesta del Consorcio Huancavelica Centro en su oferta económica (90%) de la LP-SM-3-2021-GOB.REG.HVCA/CSO-1.
2. Luego en base al replanteo realizado en campo, se ha obtenido el cuadro de montos a pagar por terrenos a cada comunidad, tomando en cuenta los costos unitarios de la oferta económica del contratista Consorcio Huancavelica Centro.

Descripción		Expediente Primigenio (RGR N° 054-2015-GR- HVCA/GRI) S/. / m2	Expediente Actualizado (RGR N° 073-2021- GOB.REG-HVCA/GRI) S/. / m2	Propuesta (Contrato N° 153-2021/ORA S/. / m2
Terrenos	Terrenos Rurales	4.100	4.715	3.501

3. En cuanto a zonas urbanas se ha considerado un costo unitario de S/ 18.00 por m2 sustentado en VALORES ARANCELARIOS DE TERRENOS URBANOS PARA CENTROS POBLADOS MENORES, correspondiente al distrito de Paucará, provincia de Acobamba y departamento de Huancavelica considerando un tipo de calzada de tierra con un ancho de 6.00 a 7.90 m. con agua, luz y sin desagüe.
4. Habiéndose tramitado el Certificado de Búsqueda Catastral y posterior trámite de Bases Gráficas Registrales (BGR), se ha encontrado áreas urbanas que pertenecen a las comunidades y áreas urbanas dentro de catrastratos urbanos correspondientes a los Centros Poblados de Cassapata, Chuñunapampa,





GOBIERNO REGIONAL
HUANCAVELICA

Resolución Gerencial General Regional

No. 796-2024/GOB.REG-HVCA/GGR

Huancavelica, 15 OCT 2024

(Sector 1 y Sector 2), Tíncerccasa y Paucará, dichas áreas se encuentran inscritas en registros públicos y ya no les pertenece a las comunidades.

Estando a lo señalado, requiere se apruebe mediante acto resolutivo los valores totales de las tasaciones y el pago de las áreas de los inmuebles afectados por la ejecución de la obra: "Mejoramiento de la Carretera Pucapampa-Ccasapata-Chuñunapampa-Tíncerccasa-Padre Rumi-Paucará", con la finalidad que se realice los trámites de inscripción a nombre del beneficiario (Gobierno Regional de Huancavelica) ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por tanto se dé continuidad a los trabajos correspondientes a la ejecución del proyecto;

Que, mediante Informe N° 078-2024/GOB.REG.HVCA/GGR-ORSyL/CJGR, de fecha de recepción 10 de julio del 2024, el Ing. Cesar Junnior Galloza Rodríguez – Monitor de Obra de la Oficina Regional de Supervisión y Liquidación, luego del análisis a la solicitud del Consorcio Huancavelica Centro, concluye en la necesidad de aprobar los valores totales de las tasaciones y el pago de las áreas de los inmuebles afectados por la ejecución de la obra, mediante acto resolutivo, de conformidad con el literal a) del numeral 20.4 del artículo 20 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192 que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias;

Que, en esa misma línea, mediante Informe N° 1065-2024/GOB.REG.HVCA/GGR-ORSyL, de fecha 10 de julio del 2024, el Ing. Wilton Andrés Mantilla Sagastegui - Director de la Oficina Regional de Supervisión y Liquidación, solicita se apruebe mediante acto resolutivo los valores totales de las tasaciones y el pago de las áreas de los inmuebles afectados, conforme al cuadro presentado por el Consorcio Huancavelica Centro;

Que, estando al sustento técnico expuesto por el contratista Consorcio Huancavelica Centro, la consultoría Consorcio Supervisor Paucará y la Oficina Regional de Supervisión y Liquidación, resulta necesario aprobar el Valor Total de las Tasaciones y el pago de las áreas de los inmuebles afectados por la ejecución de la obra: "Mejoramiento de la Carretera Pucapampa-Ccasapata-Chuñunapampa-Tíncerccasa-Padre Rumi-Paucará", que incluye el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial de los inmuebles, conforme se detalla en los cuadros señalados precedentemente;

Que, de conformidad con la delegación de facultades otorgadas mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 190-2024/GOB.REG.HVCA/GR de fecha 11 de octubre del 2024, para aprobar 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, respecto de las áreas de los inmuebles afectados en la ejecución de los proyectos de inversión a cargo del Gobierno Regional de Huancavelica, regulado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, corresponde a este Despacho la emisión del presente acto resolutivo;

Estando a lo informado; y,

Con la visación de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Oficina Regional de Supervisión y Liquidación 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;





GOBIERNO REGIONAL
HUANCAVELICA

Resolución Gerencial General Regional

Nº. 796-2024/GOB.REG-HVCA/GGR

Huancavelica, 15 OCT 2024

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- APROBAR el Valor Total de las Tasaciones y el pago de las áreas de los inmuebles afectados por la ejecución de la obra: “Mejoramiento de la Carretera Pucapampa-Ccasapata-Chuñunapampa-Tinquerccasa-Padre Rumi-Paucará”, que incluye el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial de los inmuebles, por lo expuesto en la Carta N° 041-2024-CONSORCIO HUANCAVELICA CENTRO, el Informe Técnico N° 045-2024-CSP-JSO/JYCHC, el Informe N° 078-2024/GOB.REG.HVCA/GGR-ORSyL/CJGR, el Informe N° 1065-2024/GOB.REG.HVCA/GGR-ORSyL y demás antecedentes, conforme se detalla en el siguiente cuadro:

ID	Código	Progresiva	Propietario/Posesionario	Valor Comercial del Inmueble	Incentivo del 20% del Valor Comercial del Inmueble (S/) Valor Total (S/)	Valor Total (S/)
1	PUC-T-001	23+600 a 25+090	Comunidad Campesina de Ambato	67,816.98	13,563.40	81,380.38
2	PUC-T-002	25+090 a 45+911	Comunidad Campesina de Chopcca	1,237,586.88	247,517.37	1,485,104.25
3	PUC-T-02º	45+911 a 48+426	Comunidad Campesina de Padre Rumi	181,403.84	36,280.7	217,684.61
4	PUC-T-002B	48+426 a 51+224	Comunidad Campesina de Pampapuquio	181,403.84	36,280.77	217,684.61
5	PUC-T-002C	51+224 a 54+044	Comunidad Campesina de Paucará	87,154.93	17,430.99	104,585.92

ARTÍCULO 2º.- ENCARGAR a la Oficina Regional de Administración, a través del área competente, y en coordinación con el contratista Consorcio Huancavelica Centro, efectuar las gestiones administrativas y presupuestales, de corresponder, para concretar la suscripción de los instrumentos de transferencia y la documentación necesaria respecto de los inmuebles materia de trato directo, hasta lograr su inscripción definitiva en la Oficina Registral correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) a favor del Gobierno Regional de Huancavelica, así como se efectúe el pago del valor total de las tasaciones a favor de las Comunidades Campesinas de Ambato, Chopcca, Padre Rumi, Pampapuquio y Paucará (Sujetos Pasivos), acorde con con el 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 sus modificatorias, y demás normatividad aplicable a la materia.

ARTÍCULO 3º.- COMUNICAR el presente acto resolutivo a los órganos competentes del Gobierno Regional de Huancavelica, Oficina Regional de Supervisión y Liquidación, a la empresa contratista Consorcio Huancavelica Centro y a la consultoría Consorcio Supervisor Paucará, para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DE HUANCAVELICA
GERENCIA GENERAL REGIONAL

Ing. Victor Murillo Huamán
GERENTE GENERAL REGIONAL

DOCQ/cgme