



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 036-2017-GRLL-GOB/PECH

Trujillo,

21 FEB. 2017

VISTO: El Oficio N° 053-2017-GRLL-GOB/PECH-03, de fecha 15.02.2017, de la Subgerencia de Gestión de Tierras, relacionado con la aprobación de la tasación del predio de propiedad del Sr. **HUMBERTO PASCUAL PLASENCIA YPARRAGUIRRE**, afectado por la ejecución de las obras de la Tercera Etapa del Proyecto CHAVIMOCHIC, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192;

CONSIDERANDO:

Que, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, creado por Decreto Supremo N° 072-85-PCM, encargado de la irrigación de los valles de Chao, Virú, Moche y Chicama, constituye una Unidad Ejecutora transferida al Gobierno Regional La Libertad mediante Decreto Supremo N° 017-2003-VIVIENDA;

Que, como resultado del Concurso de Proyectos Integrales para la concesión de las obras hidráulicas mayores del Proyecto CHAVIMOCHIC, con fecha 18.12.2013 se adjudicó la buena pro al Consorcio RIO SANTA – CHAVIMOCHIC, integrado por las empresas Odebrechet Participacoes e Investimentos S.A. Constructora Norberto Odebrechet S.A. y Graña y Montero S.A.A., actualmente denominada CONCESIONARIA CHAVIMOCHIC S.A.; suscribiéndose el contrato correspondiente con fecha 09.05.2015;

Que, para efecto de la respectiva liberación de las áreas involucradas en la Concesión, a través de la Undécima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30027, Ley de Promoción de las Inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, se dispone la incorporación de la obra "CHAVIMOCHIC III ETAPA" en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, declarándola de interés y necesidad pública;

Que, la Subgerencia de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, ha determinado que las obras a ejecutarse afectarán parte del predio de propiedad del Sr. Humberto Pascual Plasencia Yparraguirre en un área de 1.6556 ha, Predio denominado U.C. 716, ubicado en el sector Urricape, distrito de San Pedro de Lloc, provincia de Pacasmayo; cuyo derecho de propiedad corre inscrito en la Partida Electrónica N° 4025151, del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo;

Que, mediante Oficio N° 1792-2016-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 20.09.2016, la Gerencia del PECH se dirige al Sr. Humberto Pascual Plasencia Yparraguirre haciéndole conocer que el trazo proyectado para la ejecución de la Tercera Etapa del Proyecto, afectará parte de su propiedad inscrita en la Partida Electrónica N° 4025151, en un área de 1.6556 ha, cuyo plano de ubicación adjuntan; requiriendo su adquisición en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, previa tasación a efectuarse por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento;

Que, en atención a lo previsto en el indicado Decreto Legislativo N° 1192, la Dirección de Construcción, de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ha elaborado la tasación correspondiente a la propiedad del Sr. Humberto Pascual Plasencia Yparraguirre, remitiendo al PECH el Informe Técnico con Código N° PP-UN-01, por un área afectada de 16,556.00 m², con un valor de tasación de terreno ascendente a S/.30,297.48;



Que, mediante Oficio N° 2229-2016-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 24.11.2016, ("Carta de Intención de Adquisición"), se comunica al Sr. Humberto Pascual Plasencia Yparraguirre la intención de adquirir un área de 1.6556 ha, parte de su propiedad inscrita en la Partida Electrónica N° 4025151, valorizada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en S/. 30,297.48, otorgándosele un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar la aceptación de la propuesta; caso contrario se entenderá que la propuesta ha sido rechazada, procediéndose a la expropiación, de acuerdo a ley. Asimismo, se les informa que de aceptar la oferta, el valor de la tasación se incrementará en un 10% adicional;

Que, mediante Oficio N° 2280-2016-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 24.11.2016, se solicita a la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, se disponga la anotación preventiva correspondiente, en la Partida Electrónica N° 4025151;

Que, a través de la Carta S/n, recepcionada con fecha 01.12.2016, el Sr. Humberto Pascual Plasencia Yparraguirre se dirige al PECH manifestando interponer recurso de apelación contra el Informe Técnico de Tasación y Carta de Intención, mediante el cual se "desprecia" el valor actual de su terreno, ante la intención de su adquisición, señalando que no se ha tenido en cuenta la documentación presentada, solicitación la evaluación de esta; se le devuelva o repare la suma de S/.20,000.00 por la suscripción del contrato que indica; se tenga en cuenta, se le reconozca, pague o devuelva los gastos de mejoras; y en todo caso, se tenga en cuenta el reconocimiento del 10%;

Que, mediante Informe N° 281-2016-GRLL-GOB/PECH-03-DAT, de fecha 27.12.2016, la División de Acondicionamiento Territorial, de la Subgerencia de Gestión de Tierras, informa que las obras del Canal Madre afectarán un área de 1.6556 ha; parte de la propiedad del Sr. Humberto Pascual Plasencia Yparraguirre codificada en su base de datos como PP-UN-01, actualmente en estado eriazoso; ubicada en la progresiva Km 1+432.19 – Km 1+763.45 del Canal Madre III Etapa, consignando linderos, medidas perimétricas y coordenadas UTM (PSAD-56); requiriéndose mediante Oficio N° 555-2016-GRLL-GOB/PECH-03, de fecha 28.12.2016, la opinión legal de la Oficina de Asesoría Jurídica a fin de continuar con el procedimiento de expropiación;

Que, mediante Informe Legal N° 188-2016-GRLL-GOB/PECH-04.PMC, de fecha 28.12.2016, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión en relación a la procedencia de iniciar las acciones para la expropiación del predio sub materia, teniendo en cuenta la negativa del Sr. Humberto Pascual Plasencia Yparraguirre de acceder a la propuesta de adquisición formulada por el PECH; recomendando a la Subgerencia de Gestión de Tierras se comunique al administrado la improcedencia del recurso de apelación, de acuerdo a lo previsto en el Decreto Legislativo N° 1192, "Ley Marco de Adquisiciones y Expropiaciones de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura";

Que, mediante Oficio N° 035-2017-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 09.01.2017, se eleva lo actuado al Gobierno Regional La Libertad, a fin de dar inicio al proceso de expropiación, teniendo en cuenta que el administrado ha rechazado la oferta de adquisición del predio de su propiedad;

Que, con fecha 25.01.2017 el Sr. Humberto Pascual Plasencia Yparraguirre se dirige al PECH expresando su aceptación del valor de la tasación, toda vez que acudir a la vía judicial o arbitral resultará tedioso y una pérdida de tiempo; decisión reiterada con fecha 27.01.2017, manifestando ser una persona discapacitada, inscrita en el CONADIS con Reg. 06142-2012, por lo cual no cuenta con recursos económicos, tiempo y disposición física para hacer valer su derecho en la vía judicial, por lo que se ve en la obligación de aceptar el condicionamiento del valor propuesto mas el incremento del 10%;



Que, mediante Oficio N° 159-2017-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 31.01.2017, se hace de conocimiento del Gobierno Regional La Libertad la decisión del administrado y se solicita la devolución de lo actuado a fin de continuar con el trámite de trato directo; accediendo el Gobierno Regional a lo solicitado, mediante Oficio N° 240-2017/GGR/GRAJ;

Que, mediante Oficio N° 059-2017-GRLL-GOB/PECH-05, de fecha 10.02.2017, la Oficina de Planificación informa que mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 264-2017-GRLL/GOB, se ha aprobado un Crédito Suplementario por la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios, por el importe de S/. 727,046.00, dentro del cual se incluye el importe de S/.355,410.00 para el pago de expropiaciones e indemnizaciones para el PECH; y el saldo será cubierto con cargo a la aprobación de un Crédito Suplementario proveniente de la incorporación del Saldo de Balance Año 2016, por la fuente de financiamiento ROOC – Endeudamiento Externo. Por lo expuesto, manifiesta que existe disponibilidad presupuestal para atender el pago de expropiaciones e indemnizaciones para viabilizar la ejecución de las obras de la Tercera Etapa, con cargo al Proyecto CHAVIMOCHIC Tercera Etapa, Meta Expropiaciones e Indemnizaciones (Meta SIAF 019), fuente de financiamiento Recursos Ordinarios;

Que, mediante documento de Visto, de fecha 15.02.2017, la Subgerencia de Gestión de Tierras se dirige a la Oficina de Asesoría Jurídica manifestando que el Sr. Humberto Pascual Plasencia Yparraguirre ha aceptado la oferta de adquisición de un área de 1.6556 ha, acogiéndose al trato directo señalado en el Decreto Legislativo N° 1192; por lo cual, requiere la emisión de la Resolución Gerencial correspondiente;

Que, el indicado Decreto Legislativo "Ley Marco de Adquisiciones y Expropiaciones de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura" (en adelante 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 el artículo 70° de la Constitución Política del Perú; modificado por Decreto Legislativo N° 1330, entre otros aspectos, considerando un incentivo de 20%;

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; definiéndose 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, la tasación del predio sub materia ha sido efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de acuerdo a lo previsto en el artículo 12° Decreto Legislativo 1192°; considerando, de acuerdo a lo previsto en el artículo 13° : 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 las mejoras o cultivos permanentes existentes, de corresponder, y en el caso de cultivos no permanentes se sigue el tratamiento establecido por la norma; 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 o cuenten con un informe debidamente sustentado; precisando que no procede indemnización de carácter extra patrimonial;

Que, el artículo 20° de la Ley, establece 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. Asimismo, conforme al numeral 20.2, recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo una Carta de Intención de Adquisición, debiendo contar



previamente con el certificado de búsqueda catastral y la certificación de disponibilidad presupuestal para financiar el pago del valor indicado en dicha Carta; la misma que contendrá: i) La partida registral del bien inmueble materia de Adquisición, de corresponder, ii) El valor de la tasación, iii) El incentivo de 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. Si el Sujeto Pasivo acepta la Oferta de Adquisición, el Sujeto Activo a través de Resolución del Gobernador, en el caso de Gobiernos Regionales; 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, el Sujeto Pasivo cuenta con un plazo de quince días hábiles, para comunicar su aceptación a la oferta de Adquisición efectuada por el Sujeto Activo; verificándose de lo actuado en el presente procedimiento, que el sujeto pasivo ha confirmado su decisión de aceptar la transferencia solicitada dentro del término establecido, requiriendo el pago en el plazo de ley;

Que, el numeral 21.8, del artículo 21, de la Ley, señala que incluso durante el trámite de los procesos regulados en los Títulos IV y V; referidos a Expropiación y a Ejecución Coactiva; el Sujeto Activo se encuentra facultado a suscribir los acuerdos de Adquisición regulados en dicho artículo, siempre que conjuntamente con la suscripción de dichos acuerdos se efectúe la entrega anticipada de la posesión de los inmuebles:

Que, con la finalidad de agilizar los procedimientos de adquisición de predios para ejecución de las Obras de la Tercera Etapa del Proyecto CHAVIMOCHIC, en el marco del Decreto Legislativo Nº 1192, mediante Resolución Ejecutiva Regional Nº 1871-2015-GRLL/GOB, de fecha 06.11.2015, el Gobernador de la Región La Libertad ha delegado en la Gerencia del P.E. CHAVIMOCHIC, la facultad de aprobar las tasaciones y el pago de las mismas, incluyendo el incentivo del 10%;

En uso de las facultades delegadas mediante Resolución Ejecutiva Regional Nº 1871-2015-GRLL/GOB, de fecha 06.11.2015; y con las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica y Subgerencia de Gestión de Tierras;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR el valor de la tasación efectuada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto del predio de 1.6556 ha, de propiedad del Sr. Humberto Pascual Plasencia Yparraguirre; afectado por la obra "CHAVIMOCHIC III ETAPA"; tasación que asciende a S/.30,297.48 (Treinta mil doscientos noventa y siete con 48/100 soles), la misma que se adjunta al presente, conjuntamente con la memoria descriptiva y plano del área materia de la presente Resolución Gerencial.

SEGUNDO.- AUTORIZAR a la Oficina de Administración a **efectuar el pago** de S/. 36,356.98 (Treinta y seis mil trescientos cincuenta y seis con 98/100 soles), que representa el valor total de la Tasación (S/. 30,297.48) a que se refiere el artículo primero mas el incentivo de 20% (S/.6,059.50); dentro del plazo máximo de veinte días hábiles de emitida la presente Resolución.

TERCERO.- ENCARGAR a la Subgerencia de Gestión de Tierras gestionar la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, previa verificación del levantamiento de cargas y gravámenes, de existir estas; debiendo remitir al Registro de Predios de la Zona Registral Nº V - Sede Trujillo, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes de suscrito el Formulario Registral y efectuado el pago del valor total de la tasación; el indicado Formulario Registral y copia certificada del documento que acredite el pago del monto del valor total de la Tasación a favor del Sujeto Pasivo, efectuando el seguimiento hasta verificar la inscripción a nombre del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.



CUARTO.- ENCARGAR a la Subgerencia de Gestión de Tierras, verificar la desocupación del predio, teniendo en cuenta lo previsto en el numeral 28.1, del artículo 28° del Decreto Legislativo N° 1192; bajo apercibimiento del inicio del procedimiento de ejecución coactiva, de acuerdo al procedimiento previsto en el numeral 20.4 del artículo 20° del citado Decreto Legislativo.

QUINTO.- Notifíquese al Sr. Humberto Pascual Plasencia Yparraguirre; y hágase de conocimiento de la Subgerencia de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y del Gobierno Regional La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase




ING. MIGUEL ORLANDO CHAVEZ CASTRO
Gerente



SISGEDO Doc. N° 3621876
Exp. N° 3013150

