



SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) - BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Resolución Directoral

N° 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025

VISTOS:

El Memorando N° 1990-2025-MTC/21.GIE, emitido por la Gerencia de Intervenciones Especiales, y el Informe N° 038-2025-MTC/21.GIE-LFL-DCV, emitido por los Especialistas Legal y Técnico, con la conformidad de la encargada de la Coordinación PACRI, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Decreto Supremo N° 029-2006-MTC se dispuso la fusión por absorción del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Departamental - PROVIAS DEPARTAMENTAL y el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Rural - PROVIAS RURAL, correspondiéndole a este último la calidad de entidad incorporante, resultando de dicha fusión la Unidad Ejecutora denominada Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Descentralizado - PROVIAS DESCENTRALIZADO;

Que, el artículo 1 del Manual de Operaciones del Programa denominado "Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Descentralizado - PROVIAS DESCENTRALIZADO", aprobado por la Resolución Ministerial N° 897-2021-MTC/01.02 de fecha 15 de setiembre de 2021, establece que PROVIAS DESCENTRALIZADO es un programa que tiene por finalidad desarrollar actividades de preparación, gestión, administración y de ser el caso, la ejecución de proyectos y programas de inversión para el incremento de la dotación de infraestructura y la mejora de la transitabilidad de la infraestructura de transporte departamental y vecinal o rural, así como el fortalecimiento de capacidades institucionales para la gestión descentralizada;

Que, el citado Manual señala en el literal a) de su artículo 31, que la Gerencia de Intervenciones Especiales ejecuta y supervisa las inversiones y actividades de intervenciones especiales de infraestructura de transporte departamental y vecinal o rural, en el marco de la normativa vigente y a través de la suscripción de convenios con los gobiernos regionales y locales;

Que, el objetivo de PROVIAS DESCENTRALIZADO es promover, apoyar y orientar el incremento de la dotación y mejora de la transitabilidad de la infraestructura de transporte departamental y vecinal o rural, y el desarrollo institucional en forma descentralizada y planificada, articulada y regulada con la finalidad de contribuir a la superación de la pobreza y al desarrollo del país;

Que, con Decreto Legislativo N° 1192, se aprobó 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, en adelante el "Decreto Legislativo", el cual establece el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles,



SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

N° 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025

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, mediante Decretos Legislativos N° 1210, N° 1330, N° 1366 y N° 1486, así como a través del Decreto de Urgencia N° 003-2020, se modificaron e incorporaron algunos artículos y disposiciones complementarias finales al 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 y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura;



Que, en atención a los cambios normativos antes anotados, se emitió a través del diario Oficial El Peruano, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, en adelante el "TUO del Decreto Legislativo", aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA de fecha 26 de octubre de 2020, y modificado por Decreto Legislativo N° 1559 publicado el 25 de mayo de 2023 y modificado por el Decreto Legislativo N° 1668, publicado el 28 de setiembre de 2024;



Que, el numeral 4.1 del artículo 4 del TUO del Decreto Legislativo, 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, asimismo, el numeral 4.2 del artículo 4 del TUO del Decreto Legislativo, 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 actuando 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, en ese orden, los numerales 4.11 y 4.12 del artículo 4 del TUO del Decreto Legislativo, señala que el Sujeto Activo es el Ministerio competente del sector, el Gobierno Regional o el Gobierno Local responsable de la tramitación de los procesos de Adquisición o Expropiación; así como el Sujeto Pasivo es el propietario o poseedor del inmueble sujeto a Adquisición o Expropiación, respectivamente;



Que, de acuerdo al numeral 5.2 del artículo 5 del TUO del Decreto Legislativo, cuando se justifique en razones de oportunidad o eficiencia, la Adquisición y la Expropiación de los inmuebles necesarios para la ejecución de Obras de Infraestructura bajo competencia de una entidad pública, pueden ser realizadas por otra entidad pública, constituyéndose aquella en Beneficiario y ésta en Sujeto Activo, en cuyo caso las entidades suscriben un acuerdo identificando la entidad que actúe como Sujeto Activo y como Beneficiario;



SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) - BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Resolución Directoral

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025

Que, el primer párrafo del numeral 6.3 del artículo 6 del TUO del Decreto Legislativo, señala que se considera Sujeto Pasivo al poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en merito a resolución judicial o administrativa, o través de la presentación de por lo menos dos pruebas, teniendo una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con las leyes de la materia;

Que, el artículo 19 del TUO del Decreto Legislativo, precisa 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 la citada norma;

Que, en ese orden, los numerales 20.1, 20.2, 20.3 y el literal a) del numeral 20.4 del artículo 20 del TUO del Decreto Legislativo, establecen respecto al procedimiento, lo siguiente: i) Las gestiones para el trato directo se inician con la comunicación señalada en el numeral 16.1 del artículo 16 de la referida norma; ii) Recibida la tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de veinte (20) días hábiles la Carta de Intención de Adquisición, para lo cual previamente, el Sujeto Activo deberá contar con la disponibilidad presupuestal correspondiente y con el certificado registral inmobiliario o copia de la partida registral del predio, de corresponder; dicho documento deberá contener la información y/o documentación respectiva; iii) El Sujeto Pasivo cuenta con diez (10) días hábiles, para comunicar su intención de aceptación a la oferta de adquisición al Sujeto Activo; y, iv) recibida la aceptación del Sujeto Pasivo, el Sujeto Activo a través de una resolución ministerial, resolución del gobernador regional en caso de Gobiernos Regionales, o decretos de alcaldía en caso de Gobiernos Locales, según corresponda, aprueba el valor de la Tasación y el pago, incluyendo 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, o equivalente al 30% del valor comercial del inmueble, en caso el sujeto pasivo haya suscrito los acuerdos señalados en el numeral 21.5 del artículo 21, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la aceptación de la oferta, facultad que puede delegarse a otros órganos conforme a Ley;

Que, la Quinta Disposición Complementaria Final del TUO del Decreto Legislativo 1192, 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; asimismo, los acreedores pueden cobrar su acreencia con el valor de la Tasación pagado directamente o vía consignación al Sujeto Pasivo;

Que, en el marco de lo que establece el numeral 16.1 del artículo 16 del Decreto Legislativo Nº 1192 y sus modificatorias, mediante oficios de comunicación la Gerencia de Intervenciones Especiales (GIE) de PROVIAS DESCENTRALIZADO comunica la afectación del inmueble por la ejecución del proyecto al Sujeto Pasivo, según el siguiente detalle:



SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025

CUADRO N°01: OFICIOS DE AFECTACIÓN

Nº	Código	Sujeto Pasivo	Oficio de Afectación N°	Fecha del Oficio	Fecha de Notificación
1	CV-PIU-T1-17	ANGEL ROBERTO GHERSI CASALI	2554-2024-MTC/21.GIE	14.06.2024	17.06.2024
2	CV-PIU-T1-18	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	2555-2024-MTC/21.GIE ¹	14.06.2024	17.06.2024
3	CV-PIU-T1-19	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	2556-2024-MTC/21.GIE	14.06.2024	17.06.2024

Que, de acuerdo al numeral 21.5 del artículo 21 del Decreto Legislativo N°1192, el Sujeto Activo, en el marco del proceso de adquisición, puede celebrar contratos preparatorios o demás pactos permitidos por el Código Civil, con el propósito de obtener la posesión anticipada de los inmuebles que se requieren para la ejecución de la obra de infraestructura, en ese contexto con fecha 09.07.2024 se suscribieron los contratos de promesa de transferencia entre PROVIAS DESCENTRALIZADO y los Sujetos Pasivos de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO N°02: CONTRATOS DE PROMESA

Nº	Código	Sujeto Activo	Sujeto Pasivo	Contrato de Promesa N°	Fecha de Suscripción
1	CV-PIU-T1-17	PROVIAS DESCENTRALIZADO	ANGEL ROBERTO GHERSI CASALI	157-2024-MTC/21	09.07.2024
2	CV-PIU-T1-18	PROVIAS DESCENTRALIZADO	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	159-2024-MTC/21 ²	09.07.2024
3	CV-PIU-T1-19	PROVIAS DESCENTRALIZADO	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	158-2024-MTC/21	09.07.2024

Que, mediante el numeral a) y c) del artículo 13 de la Resolución Ministerial N° 1787- 2023-MTC/01, se delegó en el Director Ejecutivo de Provias Descentralizado, las facultades para: (i) Aprobar el valor de tasación y el pago, incluyendo el incentivo para la adquisición de los inmuebles necesarios para la ejecución de las obras de infraestructura, de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que

¹ En el Oficio de afectación, por error material se consignó: como lado afectado DERECHO e IZQUIERDO, siendo lo correcto solo lado IZQUIERDO, tal como se puede verificar en el expediente técnico legal correspondiente al predio signado con código CV-PIU-T1-18 y mismo que se convalida con su carta de intención e Informe técnico de Tasación, donde se han consignado los datos correctos

² En el contrato promesa se ha consignado por error material en el ítem 1.9 de la Cláusula Primera: Antecedentes como lado afectado DERECHO e IZQUIERDO, siendo lo correcto solo lado IZQUIERDO, tal como se puede verificar en el expediente técnico legal correspondiente al predio signado con código CV-PIU-T1-18 y mismo que se convalida con su carta de intención e Informe técnico de Tasación, donde se han consignado los datos correctos.



SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) - BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Resolución Directoral

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025

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 (ii) aprobar y suscribir los acuerdos a que se refiere el numeral 5.2 del artículo 5 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192, delegación que se ha extendido para el año 2025 conforme se puede advertir del contenido de los numerales 13.3 y 13.5 del artículo 13 de la Resolución Ministerial N° 786-2024-MTC/01 del 26 de diciembre de 2024;

Que, a través de la Resolución Gerencial N°134-2022-MTC/21.GIE de fecha 02 de noviembre de 2022, se aprobó administrativamente el Estudio Definitivo del Proyecto de Inversión "Mejoramiento del Camino Vecinal Emp. PE - 1N - Vichayito - Peña Mala - Emp. PE-1N (Mancora); Emp. PI-500 (Vichayito) - Balneario Vichayito Sur, provincia de Talara, Piura";

Que, con fecha 28 de setiembre de 2023, PROVIAS DESCENTRALIZADO suscribió el Contrato N°92-2023-MTC/21 con el CONSORCIO ALPISTE, por el Servicio de Consultoría para la Implementación del Plan de Afectaciones y Compensaciones del proyecto de Inversión "Mejoramiento del Camino Vecinal Emp. PE - 1N - Vichayito - Peña Mala - Emp. PE-1N (Mancora); Emp. PI-500 (Vichayito) - Balneario Vichayito Sur, provincia de Talara, Piura", por el monto contratado ascendente a S/277,299.53, incluido IGV y con un plazo de ejecución de 210 días calendario;

Que, a través de la Resolución Ministerial N°1787-2023-MTC/01, de fecha 29 de diciembre del 2023 y modificatorias, se delegan las facultades al Director Ejecutivo del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Descentralizado - PROVIAS DESCENTRALIZADO. Asimismo, mediante el numeral 13.3 del Artículo 13° de la Resolución Ministerial N° 786-2024-MTC/01, de fecha 26 de diciembre de 2024, se delega en el citado Director Ejecutivo las facultades para aprobar el valor total de la tasación y el pago, incluyendo el incentivo, para la adquisición de los inmuebles necesarios para la ejecución de las obras de infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1192;

Que mediante Informe N°002-2025-CA/CONTRATO N°92-2023 de fecha 02 de abril de 2024, se genera el informe técnico legal para la emisión de la resolución directoral que apruebe el valor de tasación y el pago respecto a tres (03) predios afectados por la ejecución del proyecto "Mejoramiento del Camino Vecinal Emp. PE - 1N - Vichayito - Peña Mala - Emp. PE-1N (Mancora); Emp. PI-500 (Vichayito) - Balneario Vichayito Sur, provincia de Talara, Piura".

Que, por medio del Acuerdo de Delegación de Competencias de fecha 25 de abril de 2024, suscrito entre la Municipalidad Provincial de Talara y PROVIAS DESCENTRALIZADO, la primera autoriza a PROVIAS DESCENTRALIZADO a realizar actividades conducentes a la adquisición de los inmuebles afectados por la ejecución del proyecto, otorgando las competencias necesarias para su encargo;



SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025

Que, mediante el Oficio N°2967-2024-MTC/21.GIE, de fecha 02 de julio de 2024, PROVIAS DESCENTRALIZADO remitió a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, "Dirección de Construcción") cinco (05) expedientes técnicos legales que contienen cincuenta y ocho (58) áreas afectadas. En dicho oficio, se solicitó la elaboración de los Informes Técnicos de Tasación para los predios afectados, incluyendo los predios que son objeto de afectación;

Que, a través del Oficio N°0899-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 22 de julio de 2024, la Dirección de Construcción remite el costo y observaciones a la solicitud de emisión de Informes Técnicos de Tasación a la Gerencia de Intervenciones Especiales de PROVIAS DESCENTRALIZADO;

Que, por medio del Oficio N°3721-2024-MTC/21.GIE de fecha 09 de agosto de 2024, PROVIAS DESCENTRALIZADO remite la subsanación de las observaciones advertidas al servicio del valor de tasación de cincuenta y ocho (58) áreas afectadas;

Que, con el Oficio N°D00467-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 05 de noviembre de 2024, la Dirección de Construcción remite cincuenta y ocho (58) informes técnicos de tasación comercial a la Gerencia de Intervenciones Especiales de PROVIAS DESCENTRALIZADO, en los que se encuentran los predios identificados con códigos CV-PIU-T1-17, CV-PIU-T1-18 y CV-PIU-T1-19;

Que, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto de PROVIAS DESCENTRALIZADO emite: 1) La Certificación de Crédito Presupuestario con Nota N°0000001256 aprobada el 19/02/2025 por el monto de S/ 20,000.00 (Veinte mil y 00/100 Soles); y 2) La Certificación de Crédito Presupuestario con Nota N°0000001256 (ampliación) aprobada el 13/03/2025 por el monto de S/ 2,369,896.00 (Dos millones trescientos sesenta y nueve mil ochocientos noventa y seis y 00/100 Soles); y con Ampliaciones a fin de cumplir con el pago a los afectados por el proyecto, dentro de los cuales se encuentran los predios identificados con Códigos CV-PIU-T1-17, CV-PIU-T1-18 y CV-PIU-T1-19, tal como lo indica el Informe N° 038-2025-MTC/21.GIE-LFL-DCV, de los Especialista Legal y Técnico de la Gerencia de Intervenciones Especiales;

Que, a través de la Carta N°008-2025-CA de fecha 02 de abril de 2025, el Consultor presenta por mesa de partes de PROVIAS DESCENTRALIZADO, el expediente con Tramite N° V0125037617, y solicita a la Gerencia de Intervenciones Especiales la emisión de la resolución directoral que apruebe el valor total de la tasación y el pago correspondiente a tres predios afectados, por la ejecución del proyecto: "Mejoramiento del Camino Vecinal Emp. PE - 1N - Vichayito - Peña Mala - Emp. PE-1N (Máncora); Emp. PI-500 (Vichayito) - Balneario Vichayito Sur, provincia de Talara, Piura";



SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) - BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Resolución Directoral

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025

Que, con el Oficio N°2018-2025-MTC/21.GIE de fecha 09 de abril de 2025, se pone en conocimiento al Consorcio Alpiste que la documentación presentada con la Carta descrita en el considerando que antecede, adolece de observaciones de carácter subsanables, por lo cual, se hace efectiva la devolución de todo el contenido del expediente;



Que, mediante la Carta N°011-2025/CA de fecha 15 de abril de 2025, el Consultor presenta el Informe N°002-A-2025-CA/CONTRATO N°92-2023, con el fin de efectuar el levantamiento de las observaciones para proseguir con el trámite de expedición de Resolución Directoral que apruebe el valor total de la tasación y pago de tres (03) predios afectados por el proyecto antes mencionado;



Que, a través de los documentos de Vistos, la Gerencia de Intervenciones Especiales sustenta y solicita la emisión de la Resolución Directoral que apruebe el valor total de tasación y pago correspondiente a tres (03) predios que contienen tres (03) áreas afectadas por la ejecución del Proyecto, toda vez que se acredita haber cumplido con las actuaciones previstas en el procedimiento de adquisición por trato directo regulado en el Título III del TUO del Decreto Legislativo; por lo que, al haber aceptado los Sujetos Pasivos las ofertas de adquisición efectuadas por la mencionada Gerencia en representación de PROVIAS DESCENTRALIZADO (Sujeto Activo) mediante Cartas de aceptación recepcionadas todas con fecha 02 de abril de 2025, corresponde que se apruebe el valor total de la tasación y el pago, incluyendo el incentivo, y de acuerdo al sustento contenido en el Informe N° 038-2025-MTC/21.GIE-LFL-DECV, de los Especialistas Legal y Técnico de la Gerencia de Intervenciones Especiales que se transcribe:

" (...)

- I. **ANTECEDENTES GENERALES** (...)
- II. **MARCO LEGAL** (...)
- III. **ANALISIS**

3.12. Mediante Oficios de Intención cursados, la Gerencia de Intervenciones Especiales (GIE) de PROVIAS DESCENTRALIZADO notificó las cartas de intención de adquisición del inmueble afectado por la ejecución del proyecto en el marco de lo establecido en el numeral 20.2 del artículo 20° del Decreto Legislativo N°1192 y sus modificatorias, de acuerdo al siguiente detalle:



CUADRO N° 03: OFICIOS DE INTENCIÓN

SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Nº 150 -2025-MTC/21
Lima, 28 MAYO 2025

Nº	Código	Sujeto Pasivo	Oficio de Intención Nº	Fecha del Oficio	Fecha de Notificación
1	CV-PIU-T1-17	ANGEL ROBERTO GHERSI CASALI	1551-2025-MTC/21.GIE	17.03.2025	24.03.2025
2	CV-PIU-T1-18	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	1552-2025-MTC/21.GIE	17.03.2025	24.03.2025
3	CV-PIU-T1-19	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	1553-2025-MTC/21.GIE	17.03.2025	24.03.2025

3.13. A través de las cartas de respuesta remitidas a través de Mesa de Partes de PROVIAS DESCENTRALIZADO, los Sujetos Pasivos han comunicado su aceptación a la oferta de adquisición efectuada por la Gerencia de Intervenciones Especiales (GIE) de PROVIAS DESCENTRALIZADO de acuerdo con el siguiente detalle:

CUADRO Nº04: CARTAS DE ACEPTACIÓN

Nº	Código	Sujeto Pasivo	Expediente Nº	Fecha de Recepción de Respuesta
1	CV-PIU-T1-17	ANGEL ROBERTO GHERSI CASALI	E0125037464	02.04.2025
2	CV-PIU-T1-18	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	E0125037462	02.04.2025
3	CV-PIU-T1-19	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	E0125037459	02.04.2025

3.14. Se debe indicar que, en caso existiese algún defecto en la notificación de la comunicación de afectación y/o oferta de intención, se convalida con la manifestación expresamente de haberla recibido por parte de la nueva titular. Conforme lo establece el artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley Nº 27444:

"27.1 La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario"

A) De La Identificación Del Sujeto Pasivo



SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Resolución Directoral

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025



3.15. En relación al Sujeto Pasivo; para los procesos de Adquisición y Expropiación, el numeral 6.3 del artículo 6° del Decreto Legislativo N° 1192 establece que se considera como Sujeto Pasivo cuando: "Tratándose de bienes de dominio privado del Estado, el Sujeto Pasivo es el poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o través de la presentación de por lo menos dos pruebas, teniendo una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con las leyes de la materia".

3.16. En el presente caso, las personas naturales que se detallan en el siguiente cuadro han acreditado su derecho de Posesión a través de su Constancia de Posesión, emitida en ambos casos por la Agencia Agraria Chira de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional Piura y a través de las Declaraciones Juradas suscritas por 6 vecinos del lugar, conforme al siguiente detalle:

CUADRO N° 05: DOCUMENTO QUE ACREDITAN LA POSESIÓN

Nº	CÓDIGO	SUJETO PASIVO	DNI Nº	DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA POSESIÓN DEL INMUEBLE
1	CV-PIU-T1-17	ANGEL ROBERTO GHERSI CASALI	08273365	1.- Constancia de Posesión N°134-2024-GRP-420010-420640-D ³ , de fecha 02.10.2024, emitida por el Director de la Agencia Agraria Chira de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Piura. 2.- Declaración Jurada de Vecinos de fecha 10.11.2023, suscrita por 06 vecinos y legalizada por notario público de Los Órganos.
2	CV-PIU-T1-18	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	03865893	1.- Constancia de Posesión N°135-2024-GRP-420010-420640-D ⁴ , de fecha 02.10.2024, emitida por el Director de la Agencia Agraria Chira de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Piura. 2.- Declaración Jurada de Vecinos de fecha 10.11.2023, suscrita por 06 vecinos y legalizada por notario público de Los Órganos.
3	CV-PIU-T1-19	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	03865893	1.-Constancia de Posesión N°136-2024-GRP-420010-420640-D ⁵ , de fecha 02.10.2024, emitida por el Director de



³Cabe mencionar que la constancia de posesión hace referencia al área total del predio en la que ejerce posesión el sujeto pasivo; sin embargo, se debe aclarar que conforme a la documentación que obra en el expediente, las afectaciones se encuentran inmersas en dicha área total.

⁴Cabe mencionar que la constancia de posesión hace referencia al área total del predio en la que ejerce posesión el sujeto pasivo; sin embargo, se debe aclarar que conforme a la documentación que obra en el expediente, las afectaciones se encuentran inmersas en dicha área total.

⁵Cabe mencionar que la constancia de posesión hace referencia al área total del predio en la que ejerce posesión el sujeto pasivo; sin embargo, se debe aclarar que conforme a la documentación que obra en el expediente, las afectaciones se encuentran inmersas en dicha área total.

SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025

Nº	CÓDIGO	SUJETO PASIVO	DNI Nº	DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA POSESIÓN DEL INMUEBLE
				la Agencia Agraria Chira de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Piura. 2.- Declaración Jurada de Vecinos de fecha 10.11.2023, suscrita por 06 vecinos y legalizada por notario público de Los Órganos.

B) DE LA IDENTIFICACIÓN MATERIA DE AFECTACIÓN – INMUEBLE AFECTADO

3.17. De acuerdo con la información contenida en el Plan de Afectaciones y Compensaciones (PAC) que forma parte integrante del estudio definitivo del proyecto y al estudio técnico y legal complementario realizado, se ha determinado que la ejecución del proyecto conllevará la afectación parcial del predio inscrito, de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO Nº06: IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO AFECTADO

Nº	Código	Sujeto Pasivo	Áreas Afectadas	Área afectada (m2)	Ubicación Distrito: Organos Provincia: Talara Departamento: Piura		
					Progresiva inicial (km)	Progresiva final (km)	Lado
1	CV-PIU-T1-17	ANGEL ROBERTO GHERSI CASALI	CV-PIU-T1-17-AREA AFECTADA 01	202.54	Km 8+020	Km 8+152	IZQUIERDO
2			CV-PIU-T1-17-AREA AFECTADA 02	672.07	Km 8+272	Km 8+434	DERECHO E IZQUIERDO
3			CV-PIU-T1-17-AREA AFECTADA 03	1,656.23	Km 8+479	Km 8+648	DERECHO E IZQUIERDO
4	CV-PIU-T1-18	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	CV-PIU-T1-18-AREA AFECTADA 01	162.45	Km 9+302	Km 9+378	IZQUIERDO
5	CV-PIU-T1-19	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	CV-PIU-T1-19-AREA AFECTADA 01	7.70	Km 9+395	Km 9+419	IZQUIERDO
6			CV-PIU-T1-19-AREA AFECTADA 02	1,141.00	Km 9+420	Km 9+542	DERECHO E IZQUIERDO

C1 – Del Informe del Verificador Catastral

3.18. El numeral 16.1 del Artículo 16, del Decreto Legislativo Nº1192 y sus modificatorias con relación a la Identificación de los Inmuebles materia de adquisición, indica que "... el Sujeto Activo puede contar



SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Resolución Directoral

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025



con el Certificado de Búsqueda Catastral o el Informe del especialista técnico del Sujeto Activo o del Verificador Catastral, cuando corresponda, tomando en cuenta la base gráfica proporcionada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y otras fuentes de información... "



3.19. En ese sentido, de la revisión y análisis de los resultados de los Certificados de Búsqueda Catastral con Publicidad N°2023-6331011 de fecha 24 de octubre de 2023 emitido por Oficina Registral de Sullana y Talara, Zona Registral N°1 – Sede Piura, dentro del cual señala entre otros lo siguiente:

CUADRO N°07: CERTIFICADO DE BÚSQUDA CATASTRAL

N°	Código de Predio	Sujeto Pasivo	Publicidad N°	Evaluación y Conclusiones
1	CV-PIU-T1-17	ANGEL ROBERTO GHERSI CASALI	2023-6331011	<p>SEGÚN LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA SE CONCLUYE QUE:</p> <p>- El predio reconstruido se contrastó en la BGR de Sullana donde se determinó (de manera gráfica), que se superpone con doscientos cincuenta y seis (256) predios inscritos en la oficina registral de Sullana, y 8 partidas electrónicas los cuales no se pueden determinar con exactitud su ámbito de ocupación geográfica, y que no existe plano en el título archivado que dio mérito a su inscripción y tampoco cuenta con elementos técnicos que nos permitan su correcta georreferenciación; en consecuencia, no se puede poner en duda la existencia de este predio inscrito; asimismo, tampoco se puede determinar si el predio materia en consulta se encuentra en el ámbito de este, según lo contemplado en la Directiva 004-2020-SCT-DRT, capítulo VI Disposiciones generales inciso 6.1 ítem IV.</p>
2	CV-PIU-T1-18	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	2023-6331011	
3	CV-PIU-T1-19	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	2023-6331011	

3.20. En ese sentido, se elaboraron los siguientes Informes Técnicos de Verificador suscritos por el Verificador Catastral, Ing. Gerlin Ramírez Torres con código CIV N° 008211VCPZRIII, de conformidad con lo establecido en el inciso a) y c) del Artículo 80° del Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA, de los cuales se señalan las siguientes conclusiones:

CUADRO N°08: CONCLUSIONES DE LOS INFORMES TÉCNICOS DE VERIFICADOR

SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025

Nº	Predio	Sujeto Pasivo	Conclusiones
1	CV-PIU-T1-17	ANGEL ROBERTO GHERSI CASALI	<p>Informe Técnico de Verificador N°003-2025/GRT de fecha 04.03.2025</p> <p>Conclusiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se precisa que, del reconocimiento de campo y levantamiento realizado, se ha determinado la ubicación de un área afectada total de 2,530.84 m2 (0.2531 ha), correspondiente a EL PREDIO conformada por un total de tres (03) áreas afectadas distribuidas y definidas por el límite constructivo a lo largo del área de influencia de LA OBRA en ambos lados de la vía entre los kilómetros 8+020 y 8+648, ubicada en el distrito de Los Órganos, provincia de Talara y departamento de Piura. - De la evaluación técnica se concluye que el área afectada total de 2,530.84 m2 (0.2531 ha), correspondiente a EL PREDIO, recae totalmente dentro del ámbito mayor inscrito en la Partida Registral N° 11006169 de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I, Sede Piura, siendo el titular registral PETROBRAS ENERGIA PERU S.A.(Estado).
2	CV-PIU-T1-18	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	<p>Informe Técnico de Verificador N°004-2025/GRT de fecha 17.03.2025</p> <p>Conclusiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se precisa que, del reconocimiento de campo y levantamiento realizado, se ha determinado la ubicación de un área afectada total de 162.45 m2 (0.0162 ha), correspondiente a EL PREDIO conformada por un (01) área afectada definida por el límite constructivo a lo largo del área de influencia de LA OBRA en ambos lados de la vía entre los kilómetros 9+302 y 9+378, ubicada en el distrito de Los Órganos, provincia de Talara y departamento de Piura. - De la evaluación técnica se concluye que el área afectada total de 162.45 m2 (0.0162 ha), correspondiente a EL PREDIO, recae totalmente dentro del ámbito mayor inscrito en la Partida Registral N° 11006169 de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I, Sede Piura, siendo el titular registral PETROBRAS ENERGIA PERU S.A.(Estado)





SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Resolución Directoral

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025

3	CV-PIU-T1-19	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	<p>Informe Técnico de Verificador N°005-2025/GRT de fecha 17.03.2025</p> <p>Conclusiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se precisa que, del reconocimiento de campo y levantamiento realizado, se ha determinado la ubicación de un área afectada total de 1,148.70 m2 (0.1149 ha), correspondiente a EL PREDIO conformada por dos (02) áreas afectadas definidas por el límite constructivo a lo largo del área de influencia de LA OBRA en ambos lados de la vía entre los kilómetros 9+395 y 9+542, ubicada en el distrito de Los Órganos, provincia de Talara y departamento de Piura. - De la evaluación técnica se concluye que el área afectada total de 1,148.70 m2 (0.1149 ha), correspondiente a EL PREDIO, recae totalmente dentro del ámbito mayor inscrito en la Partida Registral N° 11009758 de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I, Sede Piura, siendo el titular registral la SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES (Estado)
---	--------------	----------------------------	---



3.21. Así mismo, el verificador catastral efectuó las consultas en las diversas plataformas que brindan información gráfica de predios, concluyendo lo siguiente:

- A partir de la reconstrucción del área materia de análisis correspondiente a EL PREDIO, y revisada la Base Gráfica a través del visor del Geoportal del COFOPRI (Organismo de Formalización de la Propiedad Informal), se verificó que dicho predio, se encuentra en un área donde no hay predios formalizados por COFOPRI.
- A partir de la reconstrucción del área materia de análisis correspondiente a EL PREDIO, y revisada la Base Gráfica a través del Geoportal del MIDAGRI (Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) se verificó que dicho predio, se encuentra dentro de un área considerada ZONA NO CATASTRADA, no superponiéndose con unidades catastrales.
- A partir de la reconstrucción del área materia de análisis correspondiente a EL PREDIO, y revisada la Base Gráfica a través del GEO ANP – SERNANP (Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas), se verificó que dicho predio, no se encuentra dentro de zonas de reserva, áreas protegidas y/o parques naturales, en el marco de lo establecido en la Ley N° 26834.
- Finalmente, se ratifica que a partir de la reconstrucción del área materia de análisis correspondiente a EL PREDIO, no se encuentra dentro de la zona de reserva territorial o reserva indígena en el marco de lo establecido en la Ley N° 28736.

SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025

C) Del valor total de la tasación

3.22. El valor de tasación correspondiente al predio afectado ha sido determinado por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, mediante Informes Técnicos de Tasación de fecha 30 de octubre y del 05 de diciembre, ambos del año 2024.

CUADRO Nº09: VALOR DE TASACIÓN DEL INMUEBLE

Nº	Código	Áreas Afectadas	Nº de Informe Técnico de Tasación (ITT)	Valor Comercial del inmueble (VCI)				Valor del Perjuicio Económico (VPE)		Valor de Tasación (VCI + VPE)
				Valor del Terreno	Valor de Áreas Techadas	Valor de O.C.	Valor de Plantaciones	Lucro Cesante	Daño Emergente	
1	CV-PIU-T1-17	CV-PIU-T1-17 - ÁREA AFECTADA 01	06087-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES	57,486.93	0.00	2,743.47	0.00	0.00	0.00	60,230.40
2		CV-PIU-T1-17 - ÁREA AFECTADA 02	06088-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES	190,753.63	0.00	2,690.50	0.00	0.00	0.00	193,444.13
		CV-PIU-T1-17 - ÁREA AFECTADA 03	06089-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES	470,087.76	0.00	1,065.31	0.00	0.00	0.00	471,153.07
4	CV-PIU-T1-18	CV-PIU-T1-18-AREA AFECTADA 01	06090-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES	46,108.18	0.00	0.00	00.00	0.00	0.00	46,108.18
5	CV-PIU-T1-19	CV-PIU-T1-19-AREA AFECTADA 01	06091-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES	2,185.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,185.49
6		CV-PIU-T1-19-AREA AFECTADA 02	06092-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES	323,850.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	323,850.03



SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Resolución Directoral

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025

3.23. Conforme al numeral 4.6 del artículo 4° del Decreto Legislativo N°1192 y sus modificatorias, el incentivo es el monto pagado en forma adicional al Sujeto Pasivo, equivalente al 20% del valor comercial del inmueble que aplica solo en los casos que acepte transferir la propiedad del inmueble en el marco del proceso de adquisición. Para los casos de posesión anticipada del inmueble, regulada en el numeral 21.5 del artículo 21 del Decreto Legislativo, el monto pagado de forma adicional al Sujeto Pasivo es equivalente al 30% del valor comercial del inmueble.

3.24. Bajo el contexto mencionado, como se detalló en el Cuadro N°02 ubicado en el numeral 3.6 del presente informe, los Sujetos Pasivos suscribieron los contratos de promesa de transferencia, por lo que corresponde se les otorgue el incentivo correspondiente al 30% del valor comercial del inmueble.

CUADRO N° 10: VALOR TOTAL DE TASACIÓN

N°	Código	Sujeto Pasivo	Áreas Afectadas	Valor Comercial del Inmueble (VCI) (S/)	Valor del Perjuicio Económico (VPE) (S/)	Valor Total de la Tasación (S/)	Incentivo del 30% del VCI (S/)	Valor Total de Tasación más el Incentivo (S/)
1	CV-PIU-T1-17	ANGEL ROBERTO GHERSI CASALI	CV-PIU-T1-17-ÁREA AFECTADA 1	60,230.40	0.00	60,230.40	18,069.12	78,299.52
2			CV-PIU-T1-17-ÁREA AFECTADA 2	193,444.13	0.00	193,444.13	58,033.24	251,477.37
3			CV-PIU-T1-17-ÁREA AFECTADA 3	471,153.07	0.00	471,153.07	141,345.92	612,498.99
4	CV-PIU-T1-18	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	CV-PIU-T1-18-ÁREA AFECTADA 1	46,108.18	0.00	46,108.18	13,832.45	59,940.63
5	CV-PIU-T1-19	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	CV-PIU-T1-19-ÁREA AFECTADA 1	2,185.49	0.00	2,185.49	655.65	2,841.14
6			CV-PIU-T1-19-ÁREA AFECTADA 2	323,850.03	0.00	323,850.03	97,155.01	421,005.04
TOTAL A PAGAR								1'426,062.69

D) Sobre la certificación presupuestal

3.25. La Oficina de Presupuesto y Planificación de PROVIAS DESCENTRALIZADO emite la Certificación de Crédito Presupuestario con Nota N°0000001256 por el monto total de S/2'369,896.00 (Dos Millones

SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025



Trescientos Sesenta y Nueve Mil Ochocientos Noventa y Seis con 00/100 Soles), toda vez que, con fecha 19 de febrero del 2025 emite dicha Certificación de Crédito Presupuestario por el monto de S/ 20,000.00 (Veinte Mil con 00/100 Soles), y con fecha 13 de marzo del 2025 emite su ampliación por el monto de S/ 2'349,896.00 (Dos Millones Trescientos Cuarenta y Nueve Mil Ochocientos Noventa y Seis con 00/100 Soles) para el pago de afectados por EL PROYECTO, dentro del cual se encuentran los predios identificados con código CV-PIU-T1-17, CV-PIU-T1-18 y CV-PIU-T1-19, mismos que son materia del presente informe conforme el siguiente detalle:

CUADRO N°10: CERTIFICACION PRESUPUESTAL

N°	Código	Certificación de Crédito Presupuestario Nota N°	Fecha de Emisión	Fecha de Ampliación	Presupuesto S/
1	CV-PIU-T1-17	0000001256	19.02.2025	13.03.2025	942,275.88
2	CV-PIU-T1-18	0000001256	19.02.2025	13.03.2025	59,940.63
3	CV-PIU-T1-19	0000001256	19.02.2025	13.03.2025	423,846.18
TOTAL					1'426,062.69

E) Del procedimiento de adquisición por trato directo

3.26. Los numerales 20.1, 20.2, 20.3 y literal a) del numeral 20.4 del artículo 20 del Decreto Legislativo N°1192 y sus modificatorias, establecen respecto al procedimiento, lo siguiente: i) Las gestiones para el trato directo se inician con la comunicación señalada en el numeral 16.1 del artículo 16 de la referida norma; ii) Recibida la tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de veinte (20) días hábiles la Carta de Intención de Adquisición, para lo cual previamente, el Sujeto Activo deberá contar con la disponibilidad presupuestal correspondiente y con el certificado registral inmobiliario o copia de la partida registral del predio, de corresponder dicho documento deberá contener la información y/o documentación respectiva; iii) El Sujeto Pasivo cuenta con diez (10) días hábiles, para comunicar su intención de aceptación a la oferta de adquisición al Sujeto Activo; y, iv) recibida la aceptación del Sujeto Pasivo, el Sujeto Activo a través de una resolución ministerial, resolución del gobernador regional en caso de Gobiernos Regionales, o decretos de alcaldía en caso de Gobiernos Locales, según corresponda, aprueba el valor de la Tasación y el pago, incluyendo el Incentivo a la Adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la aceptación de la oferta, facultad que puede delegarse a otros órganos conforme a Ley.

3.27. La información sobre el cumplimiento de los plazos, de conformidad al artículo 20° del Decreto Legislativo N°1192 y sus modificatorias, se detalla en el siguiente cuadro:





SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Resolución Directoral

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025

CUADRO Nº 11: ACEPTACIÓN DEL TRATO DIRECTO Y CUMPLIMIENTO DE PLAZOS

Nº	Código	Informe Técnico de Tasación			Oficio de Intención de Adquisición (O.I.)		
		Fecha de Inspección	Fecha del Informe	Oficio Nº	Fecha del Oficio	Fecha de Notificación	Vencimiento de plazo para notificar O.I.
1	CV-PIU-T1-17	27.09.2024	30.10.2024	1551 -2025-MTC/21.GIE	17.03.2025	24.03.2025	24.03.2025
2	CV-PIU-T1-18	27.09.2024	30.10.2024	1552 -2025-MTC/21.GIE	17.03.2025	24.03.2025	24.03.2025
3	CV-PIU-T1-19	27.09.2024	30.10.2024	1553 -2025-MTC/21.GIE	17.03.2025	24.03.2025	24.03.2025

3.28. En ese sentido, se acredita que se ha cumplido las actuaciones previstas en el procedimiento de adquisición por trato directo regulado en el Título III del Decreto Legislativo N°1192 y sus modificatorias, por lo que, al haber aceptado el sujeto pasivo la oferta de adquisición efectuada por la Gerencia de Intervenciones Especiales en representación de Provias Descentralizado (Sujeto Activo), corresponde que se apruebe el valor total de tasación y el pago, incluyendo el incentivo correspondiente al 30% al valor comercial de inmueble, a favor de los sujetos pasivos.

4. CONSIDERACIONES

4.1 En consecuencia, corresponde que el titular de Provias Descentralizado mediante Resolución Directoral resuelva:

- Aprobar el valor total de la tasación, que incluye el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 30% del valor comercial del predio detallado en el cuadro descrito en el numeral 3.27 del presente informe, así como el pago correspondiente al Sujeto Pasivo.
- Disponer que la Gerencia de Intervenciones Especiales, dentro del plazo máximo de veinte (20) días hábiles de emitida la Resolución, gestione la suscripción del Formulario Registral de Transferencia de Propiedad a favor del Beneficiario, en representación del Estado y, la Oficina de



SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) - BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025

Administración dentro del citado plazo realice el pago del valor total de la tasación, de acuerdo a lo previsto en el literal b) del numeral 20.4 del artículo 20 del Decreto Legislativo N°1192⁶.

- 
- 
- 
- c) Disponer que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de suscrito el Formulario Registral de Transferencia de Propiedad y efectuado el pago del valor total de la tasación, la Gerencia de Intervenciones Especiales remita al Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N°1 - Sede Piura, los Formularios Registrales, copia certificada del documento que acredite el pago del monto del valor total de la tasación a favor del Sujeto Pasivo, y la documentación gráfica correspondiente para la independización del predio afectado por la ejecución del Proyecto, suscrita por verificador catastral del Registro de Predios, de conformidad a lo previsto en el artículo 22° del Decreto Legislativo N° 1192.
- d) Disponer que el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N°1 - Sede Piura, dentro de los siete (7) días hábiles de recibida la solicitud con los documentos a que refiere el ítem precedente, inscriba la adquisición a nombre del Beneficiario, en representación del Estado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 22° del Decreto Legislativo N°1192.
- e) Disponer que luego de efectuado el pago del valor total de la tasación al Sujeto Pasivo, se notifique la Resolución Directoral a éste, requiriéndole la desocupación y entrega del predio afectado por la ejecución del Proyecto, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles para predios libres y/o treinta (30) días hábiles para inmuebles ocupados o en uso, y en caso que el Sujeto Pasivo haga caso omiso a dicho requerimiento, se reitere por única vez la citada medida, dentro de los dos (2) días hábiles de cumplido el plazo anterior, otorgándole al Sujeto Pasivo un plazo de cinco (5) días adicionales para la entrega del predio afectado, bajo apercibimiento de iniciarse el procedimiento de ejecución coactiva, de conformidad a lo previsto en los literales e) y f) del numeral 20.4 del artículo 20° del Decreto Legislativo N° 1192.



5. CONCLUSIONES

Los suscritos, habiendo revisado el procedimiento llevado a cabo por el consultor Consorcio Alpiste para la ejecución de pago al sujeto pasivo, afectado por el proyecto denominado "Mejoramiento del Camino Vecinal Emp. PE - 1N - Vichayito - Peña Mala - Emp. PE-1N (Máncora); Emp. PI-500 (Vichayito) - Balneario Vichayito

⁶ De acuerdo a la citada disposición, una vez emitida la norma que aprueba el valor total de la tasación y el pago, incluyendo el incentivo, 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.



SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Resolución Directoral

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025

Sur, provincia de Talara, Piura", consideran que dicho procedimiento es conforme, habiendo confirmado el tracto sucesivo y llegan a las siguientes conclusiones:

- 5.1 El procedimiento de adquisición de dicho inmueble se realiza en el marco del Decreto Legislativo N°1192 y sus modificatorias y de acuerdo a los plazos previstos en el Artículo 20° del citado instrumento legal.
- 5.2 De acuerdo con lo expuesto, se concluye que los Sujetos Pasivos mencionados, han acreditado su derecho de posesión sobre los inmuebles afectados por la ejecución del proyecto, cuya inscripción se encuentra a favor del Estado en el Registro de Propiedad Inmueble del Registro de Predios de Sullana; por lo que, se determinó que su condición jurídica se encuentra en el numeral 6.3 del artículo 6° del Decreto Legislativo N°1192 y sus modificatorias.
- 5.3 Teniendo en cuenta que se ha logrado recibir la aceptación de los Sujetos Pasivos respecto a las propuestas de intención de adquisición formulada por Provias Descentralizado, corresponde que el titular de Provias Descentralizado mediante Resolución Directoral resuelva lo señalado en el numeral 4.1. del presente informe.
- 5.4 Se ha realizado la revisión y análisis para el procedimiento de reconocimiento del valor total de tasaciones y pago de seis (06) informes técnicos al respecto de tres (03) Sujetos Pasivos conforme lo previsto en el numeral 6.3 del Legislativo N°1192 y sus modificatorias y de acuerdo con los plazos previstos en el Artículo 20° del citado instrumento legal.

Asimismo, adoptamos y hacemos nuestros los detalles contenidos en el Informe N°002-2025-CA/CONTRATO N°92-2023, en relación con tres (03) Sujetos Pasivos identificados. Adicionalmente, se incorporan detalles conforme a la normativa vigente, en virtud del criterio de los especialistas que integran el equipo responsable y que suscriben el presente documento.

- 5.5 Habiendo cumplido los especialistas con validar la información otorgada por el consultor en virtud de la buena fé, **se menciona que es necesario expedir la Resolución Directoral que aprueba el valor total de las tasaciones y se proceda con el pago respectivo, para continuar con el trámite correspondiente.(...)**

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica mediante el Informe N° 284-2025-MTC/21.OAJ, estando a los fundamentos técnicos emitidos por la Gerencia de Intervenciones Especiales, opina que es procedente la emisión de la Resolución Directoral que apruebe el valor total de tasación y pago por el monto total de S/ 1'426,062.69 (Un millón cuatrocientos veintiséis mil sesenta y dos con 69/100 Soles) correspondiente a tres (03) predios que contienen tres áreas afectadas, y de acuerdo al Anexo que se adjunta y que forma parte integrante



SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025

de la presente Resolución, el mismo que se encuentra dentro del marco legal establecido por el TUO del Decreto Legislativo N°1192 y sus modificatorias;

Con el visto bueno de la Gerencia de Intervenciones Especiales, Secretaría Técnica y la Oficina de Asesoría Jurídica, cada una en el ámbito de su competencia;

De conformidad con lo establecido en el Decreto Supremo N° 029-2006-MTC, el TUO del Decreto Legislativo N° 1192; así como en uso de la facultad delegada por literales a) y c) del artículo 13 de la Resolución Ministerial N° 1787- 2023-MTC/01, delegación que se ha extendido para el año 2025 conforme se puede advertir del contenido de los numerales 13.3 y 13.5 del artículo 13 de la Resolución Ministerial N° 786-2024-MTC/01 del 26 de diciembre de 2024, y la atribución conferida por el literal n) del artículo 8 del Manual de Operaciones del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Descentralizado - PROVIAS DESCENTRALIZADO, aprobado por la Resolución Ministerial N° 897-2021-MTC/01.02;



SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar el valor total de la Tasación, que incluye el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 30% del valor comercial, así como se apruebe valor total de tasación y pago correspondiente a tres (03) predios que contiene tres (03) áreas afectadas por la ejecución del proyecto: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N – VICHAYITO – PEÑA MALA – EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA", por un valor de tasación total de S/ 1'426,062.69 (Un millón cuatrocientos veintiséis mil sesenta y dos con 69/100 Soles), conforme se detalla en el Anexo que forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2.- El personal profesional de la Gerencia de Intervenciones Especiales que ha intervenido en la revisión, análisis técnico y legal relacionado con las afectaciones prediales del proyecto: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N – VICHAYITO – PEÑA MALA – EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA" son responsables del correspondiente sustento del análisis predial que da mérito a la emisión de la presente resolución, motivo por el cual no se convalidan los desajustes, errores u omisiones que no hayan sido advertidos al momento de emitirse la presente Resolución.

Artículo 3.- Disponer que la Gerencia de Intervenciones Especiales, dentro del plazo máximo de veinte (20) días hábiles de emitida la presente Resolución, gestione la suscripción de los Formularios Registrales de transferencia de propiedad a favor del Beneficiario y, la Oficina de Administración dentro del citado plazo realice el pago del valor total de la Tasación a que se refiere el artículo 1 de la presente resolución.





SUMILLA: APROBACIÓN DE VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N.VICHAYITO -PEÑA MALA EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) – BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA".

Resolución Directoral

Nº 150 -2025-MTC/21

Lima, 28 MAYO 2025

Artículo 4.- Disponer que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de suscritos los Formularios Registrales y efectuados los pagos del valor total de la Tasación, la Gerencia de Intervenciones Especiales, remita al Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana - Zona Registral N.º I Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, los Formularios Registrales, copias certificadas de los documentos que acrediten el pago del monto del valor total de la Tasación a favor de los Sujetos Pasivos, y la documentación gráfica correspondiente para la independización de los predios afectados por la ejecución del mencionado Proyecto, suscrita por verificador catastral del Registro de Predios, de conformidad a lo previsto en el artículo 22 del TUO del Decreto Legislativo N.º 1192.



Artículo 5.- Disponer que la Gerencia de Intervenciones Especiales gestione ante el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana - Zona Registral N.º I Sede Piura, dentro de los siete (7) días hábiles de recibida la solicitud con los documentos a que se refiere el artículo precedente, la inscripción de la adquisición a nombre del Beneficiario en representación del Estado, según lo establecido en el artículo 22 del TUO del Decreto Legislativo N.º 1192.



Artículo 6.- Disponer que luego de efectuado el pago del valor total de la Tasación a que se refiere el artículo 1 de la presente Resolución, se notifique la misma al Sujeto Pasivo, requiriéndole la desocupación y entrega del predio afectado por la ejecución del Proyecto, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles para predios libres y/o treinta (30) días hábiles para inmuebles ocupados o en uso, y en caso que el Sujeto Pasivo haga caso omiso a dicho requerimiento, se reitere por única vez la citada medida, dentro de los dos (2) días hábiles de cumplido el plazo anterior, otorgándose al Sujeto Pasivo un plazo de cinco (5) días hábiles adicionales para la entrega del predio afectado, bajo apercibimiento de iniciarse el procedimiento de ejecución coactiva, de conformidad a lo previsto en los literales e) y f) del numeral 20.4 del artículo 20 del TUO del Decreto Legislativo N.º 1192.



Artículo 7.- Notificar la presente Resolución a la Gerencia de Intervenciones Especiales y a la Oficina de Administración de PROVÍAS DESCENTRALIZADO, para su conocimiento y fines pertinentes.

Regístrese y comuníquese

OSCAR EFRAIN CHAVEZ FIGUEROA
Director Ejecutivo
PROVIAS DESCENTRALIZADO

ANEXO

VALOR TOTAL DE TASACIÓN DE SEIS (06) INFORMES TÉCNICOS DE TASACIÓN CORRESPONDIENTE A TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL EMP. PE-1N - VICHAYITO - PEÑA MALA - EMP. PE-1N (MANCORA); EMP. PI-500 (VICHAYITO) - BALNEARIO VICHAYITO SUR, PROVINCIA DE TALARA, PIURA"

Sujeto Activo	Beneficiario	Código de área afectada	Sujeto Pasivo	Partida Electrónica N°	Área afectada (m2)	Valor Comercial del Inmueble (VCI)	Incentivo del 30% del inmueble (VCI)	Valor Total de la Tasación	Emisión de cheque u orden de pago
PROVIAS DESCENTRALIZADO	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA	CV-PIU-T1-17-ÁREA AFECTADA 1	ANGEL ROBERTO GHERSI CASALI	P.E. N° 11006169 OFICINA REGISTRAL DE SULLANA	202.54	60,230.40	18,069.12	78,299.52	78,299.52
		CV-PIU-T1-17-ÁREA AFECTADA 2			672.07	193,444.13	58,033.24	251,477.37	251,477.37
		CV-PIU-T1-17-ÁREA AFECTADA 3			1,656.23	471,153.07	141,345.92	612,498.99	612,498.99
PROVIAS DESCENTRALIZADO	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA	CV-PIU-T1-18-ÁREA AFECTADA 1	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	P.E. N° 11006169 OFICINA REGISTRAL DE SULLANA	162.45	46,108.18	13,832.45	59,940.63	59,940.63
PROVIAS DESCENTRALIZADO	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA	CV-PIU-T1-19-ÁREA AFECTADA 1	GENARO ALBERTO LAMA TORRES	P.E. N° 11009758 OFICINA REGISTRAL DE SULLANA	7.70	2,185.49	655.65	2,841.14	2,841.14
		CV-PIU-T1-19-ÁREA AFECTADA 2			1,141.00	323,850.03	97,155.01	421,005.04	421,005.04
TOTAL								1'426,062.69	

