REPÚBLICA DEL PERÚ

RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA EJECUTIVA
Nº 218 -2020-ATU/PE

Lima, 04 DIC. 2020

VISTOS:

El Memorando Nº 1096-2020-ATU/DI de la Dirección de Infraestructura, el Informe Nº 249-2020-ATU/DI-SAPLI de la Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, y el Informe Nº 409-2020-ATU/GG-OAJ, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, Ley que Facilita la Adquisición, Expropiación y Posesión de Bienes Inmuebles para Obras de Infraestructura y Declara de Necesidad Pública la Adquisición o Expropiación de Bienes Inmuebles afectados para la Ejecución de diversas Obras de Infraestructura, entre otros, declara de necesidad pública la ejecución del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta y autoriza la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tal fin;

Que, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo Nº 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 con Decreto Supremo Nº 015-2020-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. del Decreto Legislativo Nº 1192"), 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 T.U.O. del Decreto Legislativo Nº 1192, 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 T.U.O. del Decreto Legislativo Nº 1192, 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; y que, el único Beneficiario es 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, del mismo modo, los numerales 4.11 y 4.12 del artículo 4 del T.U.O. del Decreto Legislativo Nº 1192, definen que el Sujeto Activo es el Ministerio competente del sector, 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;

Que, mediante la Ley Nº 30900 se crea la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU, como organismo técnico especializado adscrito al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, con personería jurídica de derecho público interno y con autonomía administrativa, funcional, económica y financiera, las que se ejercen con arreglo a la Ley y constituye pliego presupuestal;

Que, con fecha 14 de enero 2020 se publicó el Decreto de Urgencia Nº 010-2020, Decreto de Urgencia que modifica la Ley Nº 30900, Ley que crea la ATU, en cuyo artículo 2 se incorpora la Décimo Sexta Disposición Complementaria Final a la referida ley;

Que, la indicada Décimo Sexta Disposición Complementaria Final señala que, en tanto no se suscriban los acuerdos para la cesión de posición contractual a favor de la ATU, a los que se refiere la Duodécima Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 30900, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante, el "MTC") se mantiene como entidad pública titular en los contratos de concesión vigentes de la Red Básica del Metro de Lima y Callao - RBMLC, celebrados con anterioridad a la fecha de publicación de la referida Ley y, que durante dicho periodo, el MTC puede encargar a la ATU, como Organismo Técnico Especializado, determinados actos o actividades vinculadas a la fase de Ejecución Contractual de los contratos vigentes de Asociación Público Privada o Proyectos en Activos de la RBMLC, así como de los proyectos de inversión pública relacionados y las obligaciones contractuales asumidas por el Estado Peruano en el marco de dichos contratos;

Que, con fecha 4 de febrero 2020, se celebró el Convenio de Encargo de Gestión entre el MTC y la ATU, el mismo que tiene como finalidad que el MTC, al amparo de lo previsto en el artículo 82 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS, encargue a la ATU, por razones de eficacia, las actividades vinculadas a la ejecución contractual del Proyecto Línea 1 y Proyecto Línea 2;

Que, en los numerales 5.1.2. y 5.1.8. del referido convenio, el MTC, en su condición de entidad pública titular de los señalados proyectos, encarga a la ATU la realización de las labores de adquisición, expropiación, y transferencia inmobiliaria de los predios que conforman las Áreas de la Concesión, así como la liberación de interferencias, de conformidad con lo establecido en el T.U.O. del Decreto Legislativo Nº 1192;

Que, con fecha 4 de noviembre de 2020, el MTC y la ATU celebraron la Adenda Nº 1 al Convenio de Encargo de Gestión a efectos de agilizar la adquisición y liberación de las Áreas de la Concesión necesarias para el Proyecto Línea 2;

Que, en virtud de la Adenda Nº 1 al Convenio de Encargo de Gestión, se modificó el numeral 5.1.8 de la Cláusula Quinta del Convenio de Encargo de Gestión encargándose a la ATU realizar, entre otros, la siguiente labor de adquisición y liberación de predios que conforman las Áreas de la Concesión: "*(...) b) Aprobar el valor total de la tasación, que incluye el incentivo correspondiente y, el pago respectivo; así como, la aprobación del valor de tasación y el pago por el reconocimiento de las mejoras y gastos de traslado a los poseedores u ocupantes según lo estable el Decreto Legislativo Nº 1192 y sus modificatorias*";

Que, el numeral 6.1 del artículo 6 del T.U.O. del Decreto Legislativo Nº 1192, establece que, para los procesos de Adquisición y Expropiaciones, se considera como Sujeto Pasivo a quien su derecho de propiedad se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), salvo la existencia de poseedor quien adquirió por prescripción declarada judicial o notarialmente con título no inscrito;

Que, los numerales 20.1 y 20.2 del artículo 20 del T.U.O. del Decreto Legislativo Nº 1192 establecen que: *"20.1 Las gestiones para el trato directo se inician con la comunicación a la que se refiere el numeral 16.1 (...). 20.2 Recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de veinte días hábiles una Carta de Intención de Adquisición. Dicho documento contiene lo siguiente: i. Partida registral del bien 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. (...)"*; asimismo, el numeral 20.4 del acotado artículo 20 dispone lo siguiente: *"20.4 En caso de aceptación del Sujeto Pasivo (...) 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 (...) aprueba el valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el incentivo (...) 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 (...)"*;

Que, la Quinta Disposición Complementaria Final del T.U.O. del Decreto Legislativo Nº 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, los acreedores pueden cobrar su acreencia con el valor de la Tasación pagado directamente o vía consignación al Sujeto Pasivo;

Que, asimismo, la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo Nº 1366, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo Nº 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, dispone que en forma alternativa a lo dispuesto en el artículo 12 del T.U.O. del Decreto Legislativo Nº 1192, se autoriza al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a solicitar la elaboración de la Tasación de los inmuebles necesarios para la ejecución de sus proyectos de infraestructura, a Peritos u organismos especializados en el rubro, con reconocida y acreditada experiencia;

Que, mediante Carta Nº 035-2020-GLCL, de fecha 6 de febrero de 2020, el Perito Tasador, contratado bajo los alcances de la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1366, remite, entre otros, el Informe Técnico de Tasación del predio con

código **PV4-04E**, en el que se determina el valor de la tasación correspondiente al inmueble afectado por la ejecución del Proyecto "*Línea 2 y Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao*";

Que, mediante Informe de Supervisión de fecha 14 de julio de 2020, el Perito Supervisor responsable de la tasación, Ing. Civil José Luis Ibáñez Gastelumendi, contratado bajo los alcances de la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo Nº 1366, otorga conformidad, entre otros, al Informe Técnico de Tasación del predio con código **PV4-04E**, en el cual se determina el valor de la tasación correspondiente a un (01) inmueble afectado por la ejecución del proyecto: "*Línea 2 y Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao*";

Que, con Informe Nº 249-2020-ATU/DI-SAPLI, la Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias de la ATU señala, con relación al inmueble identificado con código **PV4-04E**, que: i) El propietario afectado por la ejecución de proyecto, acredita el derecho de propiedad con la inscripción ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, conforme a lo establecido en el numeral 6.1 del artículo 6 del T.U.O. del Decreto Legislativo Nº 1192, ii) Se ha determinado el valor total de la Tasación, y, iii) El Sujeto Pasivo ha aceptado la oferta de adquisición; por lo que considera técnica y legalmente viable emitir la Resolución de Presidencia Ejecutiva que apruebe el valor total de la Tasación y el pago correspondiente, por lo que recomienda su expedición; asimismo, adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral, el Certificado Registral Inmobiliario y la Partida Registral expedidos por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, y la Disponibilidad Presupuestal emitida por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto de la ATU, para la adquisición del predio afectado, contenida en la Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 4803;

Que, por Informe Nº 409-2020-ATU/GG-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica de la ATU concluye que resulta legalmente viable emitir el proyecto de resolución de Presidencia Ejecutiva que apruebe el valor total de la tasación y el pago correspondiente al inmueble afectado por el proyecto;

Que, dentro de los encargos efectuados por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones a la ATU, se encuentra la aprobación del valor total de la tasación, que incluye el incentivo correspondiente y, el pago respectivo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Legislativo Nº 1192 y sus modificatorias;

Que, de acuerdo a lo establecido el literal t) del artículo 16 de la Sección Primera del Reglamento de Organización y Funciones de la ATU, aprobada por Decreto Supremo Nº 003-2019-MTC, la Presidencia Ejecutiva de la ATU tiene, entre otras, la función de emitir resoluciones en asuntos de su competencia;

Que, en virtud de lo señalado, corresponde la emisión de una Resolución de Presidencia Ejecutiva que, en el marco de sus competencias, y del encargo efectuado en mérito del Convenio de Encargo de Gestión suscrito con el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, a fin de aprobar el valor total de tasación y el pago correspondiente al predio

identificado con código **PV4-04E**, afectado por la ejecución del Proyecto: "*Línea 2 y Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao*";

Contando con el visado de la Dirección de Infraestructura, la Oficina de Asesoría Jurídica y la Gerencia General;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Nº 29370, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el Decreto Supremo Nº 021-2018-MTC y la Resolución Ministerial Nº 015-2019 MTC/01 y sus modificatorias, que aprueban las Secciones Primera y Segunda del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, respectivamente, y el Decreto Supremo Nº 015-2020-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo Nº 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;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar el valor total de la tasación de un (1) inmueble ascendente a S/ 106,651.22 (Ciento Seis Mil Seiscientos Cincuenta y Uno con 22/100 Soles) que incluye el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble afectado por la ejecución del proyecto: "*Línea 2 y Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao*", así como el pago correspondiente, conforme se detalla en el Anexo que forma parte integrante de la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer que la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao - ATU, dentro del plazo máximo de veinte (20) días hábiles de emitida la presente resolución, gestione la suscripción de los instrumentos de transferencia a favor del Beneficiario y el pago del valor total de la Tasación a que se refiere el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 3.- Disponer que, una vez realizado el pago aprobado en el artículo 1 de la presente resolución, el Sujeto Pasivo desocupe y entregue el inmueble afectado, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, de encontrarse el inmueble libre, o treinta (30) días hábiles de estar ocupado o en uso, según corresponda, bajo apercibimiento del inicio del procedimiento de ejecución coactiva, previo requerimiento establecido en el literal f) del numeral 20.4 del artículo 20 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo Nº 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 Nº 015-2020-VIVIENDA.

Artículo 4.- Disponer que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de suscrito el Formulario Registral y efectuado el pago del valor total de la Tasación, la Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias de la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao - ATU remita al Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, el Formulario Registral y copia certificada del documento que

acredite el pago del monto del valor total de la Tasación correspondiente, a favor del Sujeto Pasivo. El Registrador Público dentro de los siete (7) días hábiles de recibida la solicitud con los citados documentos, inscribe la adquisición a nombre del Beneficiario, bajo responsabilidad, según lo previsto en el artículo 22 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo Nº 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 Nº 015-2020-VIVIENDA. Asimismo, el registrador, bajo responsabilidad, debe levantar las cargas y gravámenes que existan sobre el área del bien inmueble conforme corresponda.

Regístrese y comuníquese.

MARIA ESPERANZA JARA RISCO
Presidenta Ejecutiva
Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao - ATU

ANEXO

Valor total de la Tasación correspondiente al área del inmueble afectado por la ejecución del Proyecto Línea 2 y Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao

Nº	CÓDIGO	VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (S/)	INCENTIVO DEL 20% DEL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (S/)	PERJUICIO ECONÓMICO (S/)	VALOR TOTAL DE LA TASACIÓN (S/)
1	PV4-04E	88,876.02	17,775.20	0.00	106,651.22