



Resolución Ministerial

439-2019 MTC/01.02

Lima, 07 de junio de 2019

Visto: El Memorandum N° 390-2019-MTC/33.1 de la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE; 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 N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura, aprobado con Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, el TUO de la Ley), establece el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú;

Que, el numeral 4.1 del artículo 4 del TUO de la Ley, define a la Adquisición como la transferencia voluntaria de la propiedad del inmueble necesario para la ejecución de la Obra de Infraestructura, del Sujeto Pasivo a favor del Beneficiario como resultado del trato directo;

Que, asimismo el numeral 4.2 del artículo 4 del TUO de la Ley, define al Beneficiario como el titular del derecho de propiedad del inmueble como resultado de la Adquisición, Expropiación o transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, necesarios para la ejecución de la Obra de Infraestructura 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 TUO de la Ley, definen que el Sujeto Activo es el Ministerio competente del sector, responsable de la ejecución 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, el numeral 6.1 del artículo 6 del TUO de la Ley, establece que el Sujeto Pasivo en bienes inmuebles inscritos es, entre otros, aquel que tiene su derecho de propiedad inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP;

Que, el artículo 20 del TUO de la Ley, establece 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 contendrá 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 por trato directo. (...)"; asimismo, el numeral 20.4 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 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 TUO de la Ley, dispone que con la inscripción de la Adquisición o Expropiación, el registrador, bajo responsabilidad, debe levantar las cargas y gravámenes que existan sobre el bien inmueble y se extinguen en los acuerdos y todos los contratos que afecten la propiedad, los acreedores pueden cobrar su acreencia con el valor de la Tasación pagado directamente o vía consignación al Sujeto Pasivo;

Que, asimismo, la Vigésima Disposición Complementaria Final del TUO de la Ley, autoriza al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, ha elaborar Expedientes de Afectación Predial, que contienen el Expediente Técnico Legal y la Tasación, los cuales serán elaborados en su conjunto por el Sujeto Activo o Beneficiario y el Perito u Organismo Especializado, en el marco de sus competencias;





Resolución Ministerial

439-2019 MTC/01.02

Que, mediante la Resolución Ministerial N° 765-2018 MTC/01, se aprueba la Directiva N° 008-2018-MTC/01 denominada "Directiva que regula el procedimiento para la elaboración de los expedientes de afectación predial en el marco de los procedimientos de adquisición, expropiación y/o mejoras de los inmuebles necesarios para la ejecución de los proyectos de infraestructura en el ámbito de competencia del Ministerio de Transportes y Comunicaciones";

Que, por Carta N° 121/GA/MARZO-2019 recibida por la AATE, el equipo de trabajo contratado por la AATE bajo los alcances de la Vigésima Disposición Complementaria Final del TUO de la Ley, remite, el Informe Técnico de Tasación con Código PL11-01D del 27 de febrero de 2019, en el que 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 (en adelante, el Proyecto);

Que, con Informe Técnico N° 034-2019-MTC/33.10, la Dirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias de la AATE señala, con relación al inmueble detallado en el considerando precedente, que: i) ha identificado al Sujeto Pasivo y el inmueble afectado por la Obra, ii) el Sujeto Pasivo tiene su derecho de propiedad inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, iii) ha determinado el valor total de la Tasación y iv) el Sujeto Pasivo ha aceptado la oferta de adquisición; asimismo, adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral y el Certificado Registral Inmobiliario expedidos por la SUNARP, así como la Disponibilidad Presupuestal emitida por la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización de la AATE, para la adquisición del predio afectado, contenida en la Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 0000000968;

Que, por Informe N° 189-2019-MTC/33.3 la Oficina de Asesoría Legal de la AATE, concluye que, resulta legalmente viable emitir el proyecto de resolución ministerial que apruebe el valor total de la tasación y el pago correspondiente al inmueble afectado por la Obra;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29370, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, su Reglamento de Organización y Funciones aprobado por el Decreto Supremo N° 021-2018-MTC, modificado por el Decreto Supremo N° 014-2019-MTC, y la Resolución Ministerial N° 015-2019 MTC/01 y el Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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;

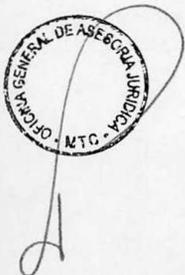
SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar el valor total de la Tasación ascendente a S/ 130,245.01, monto que incluye el incentivo a la adquisición 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 Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE, dentro del plazo máximo de veinte (20) días hábiles de emitida la presente resolución, gestione la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Beneficiario y realice 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 N° 1192, 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 N° 011-2019-VIVIENDA.

Artículo 4.- Disponer que dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes de suscrito el Formulario Registral y efectuado el pago del valor total de la Tasación, la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE remita al Registro de Predios de la SUNARP, el Formulario Registral y copia certificada del documento que acredite el pago del monto del valor total de la Tasación, a favor del Sujeto Pasivo. El Registrador Público dentro de los siete (07) días hábiles de recibida la solicitud con los citados documentos, inscribirá la adquisición a nombre del Sujeto Activo o Beneficiario, bajo responsabilidad, según lo previsto en el artículo 22 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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





Resolución Ministerial

439-2019 MTC/01.02

Infraestructura, aprobado con Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA. Asimismo, el registrador, bajo responsabilidad, debe levantar las cargas y gravámenes que existan sobre el bien inmueble; los acreedores pueden cobrar sus acreencias con el valor total de la Tasación pagado directamente o vía consignación al Sujeto Pasivo.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

.....
MARIA ESPERANZA JARA RISCO
Ministra de Transportes y Comunicaciones

ANEXO

Valor Total 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.

N°	CÓDIGO	VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (VCI) S/	VALOR DEL PERJUICIO ECONÓMICO (VPE) S/.	INCENTIVO DEL 20% DEL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE S/.	MONTO DE LA OFERTA DE ADQUISICIÓN S/.
1	PL11-01D	108,537.51	0.00	21,707.50	130,245.01

