



Resolución Ministerial

0640-2020-MTC/01.02

Lima, 29 de setiembre de 2020

VISTO: El Memorandum N° 1005-2020-MTC/20 de la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - PROVIAS NACIONAL; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, el TUO de la Ley); indica que el Decreto Legislativo N° 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 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, el Gobierno Regional y el Gobierno Local, 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, el numeral 6.1 del artículo 6 del TUO de la Ley establece que para los procesos de Adquisición y Expropiación 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;



Firmado digitalmente por:
SALAS BECERRA Julio
Ernesto FAU 20131379944 soft
Motivo: Day V° B°
Fecha: 29/09/2020 14:52:51-0500

Que el artículo 12 del TUO de la Ley dispone que el valor de la Tasación para adquirir inmuebles destinados a la ejecución de Obras de Infraestructura es fijado por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a través de su unidad orgánica competente;



Que, asimismo, la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1366, Decreto Legislativo que modifica el 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, dispone que en forma alternativa a lo dispuesto en el artículo 12 del TUO de la Ley, 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, los numerales 20.1 y 20.2 del artículo 20 del TUO de la Ley, 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 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 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 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;



Resolución Ministerial

0640-2020-MTC/01.02

Que, por Oficios Nos. 2650-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC y 634-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como también mediante la Carta N° 002-2019-LACV emitida por el perito tasador contratado por la Dirección de Disponibilidad de Predios bajo los alcances de la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1366, se remite a la Subdirección de Derecho de Vía de la Dirección de Infraestructura del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVIAS NACIONAL (en adelante, PROVIAS NACIONAL), los Informes Técnicos de Tasación correspondientes a las áreas de los inmuebles con código AYAB-T3-OCROS-365 y sus ciento diecinueve (119) mejoras, afectadas por la ejecución de la Obra: "Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera Ayacucho - Abancay, Tramo: Km 98+800 - Km 154+000" (en adelante, la Obra);



Que, mediante Memorándum N° 562-2020-MTC/20.22, la Dirección de infraestructura de PROVIAS NACIONAL, remite el Informe N° 359-2020-MTC/20.22.4, de la Subdirección de Derecho de Vía de la Dirección de Infraestructura y el Informe N° 003-2020/CLS 107-2018/CONSORCIOORDER TERRITORY PERU, que cuenta con la conformidad de la referida Subdirección y de su Jefatura de Gestión de Obras Públicas, a través de los cuales se señala que: i) se ha identificado al Sujeto Pasivo de la adquisición y las áreas y mejoras de los inmuebles afectados, 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) se ha determinado el valor total de las Tasaciones, iv) el Sujeto Pasivo ha aceptado la oferta de adquisición, por lo que se recomienda la expedición de la resolución ministerial que apruebe el valor total de la Tasación y el pago correspondiente y v) se precisa que el Sujeto Pasivo ha suscrito con PROVIAS NACIONAL un contrato de promesa de reconocimiento de mejoras, en mérito del cual se ha realizado la entrega anticipada de la posesión de las áreas y mejoras de los inmuebles afectados por la Obra y se realizó un pago a cuenta, el mismo que debe ser tomado en consideración al momento de efectuar el pago del valor total de las Tasaciones de las áreas y mejoras afectadas de los inmuebles; asimismo, se adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral y el Informe Técnico N° 161-2020-AAM, así como las Partidas Registrales correspondientes expedidas por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y la Disponibilidad Presupuestal de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto de PROVIAS NACIONAL, para la adquisición de las áreas y mejoras del inmueble afectado, contenida en el Informe N° 2662-2020-MTC/20.4, ampliado por el Informe N° 3429-2020-MTC/20.4;





Que, por Informe N° 2099-2020-MTC/20.3, la Oficina de Asesoría Jurídica de PROVIAS NACIONAL, concluye que, de conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley y en mérito a lo opinado por la Subdirección de Derecho de Vía de PROVIAS NACIONAL, resulta legalmente viable emitir la resolución ministerial que apruebe el valor total de las Tasaciones y el pago correspondiente a las áreas de los inmuebles, así como sus mejoras; asimismo, recomienda que la Subdirección de Derecho de Vía verifique la identidad del Sujeto Pasivo y en caso de actuar a través de representantes las respectivas vigencias de poderes, previa a la suscripción del documento de transferencia a favor del Beneficiario;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29370, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el Decreto Supremo N° 021-2018-MTC y la Resolución Ministerial N° 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 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 las Tasaciones ascendente a S/ 2 724 790,95 (DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA CON 95/100 SOLES), que incluye el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial de las áreas de los inmuebles y sus ciento diecinueve (119) mejoras, afectadas por la ejecución de la Obra: "Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera Ayacucho - Abancay, Tramo: Km 98+800 - Km 154+000", así como el pago correspondiente, conforme se detalla en el Anexo que forma parte integrante de la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer que el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - PROVIAS NACIONAL, dentro del plazo máximo de veinte (20) días hábiles de emitida la presente resolución, verifique la identidad del Sujeto Pasivo y en caso de actuar a través de representantes las respectivas vigencias de poderes, gestione la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Beneficiario y realice el pago del valor total de las Tasaciones a que se refiere el artículo 1 de la presente resolución, teniendo en cuenta lo señalado en la parte considerativa de la presente resolución respecto al pago a cuenta realizado al Sujeto Pasivo.



Resolución Ministerial

0640-2020-MTC/01.02

Artículo 3.- Disponer que, una vez realizado el pago aprobado en el artículo 1 de la presente resolución, el Sujeto Pasivo desocupe y entregue las áreas y mejoras de los inmuebles afectados, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, de encontrarse las áreas y mejoras de los inmuebles libres o treinta (30) días hábiles de estar ocupadas 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 y sus modificatorias, aprobado por 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 las Tasaciones, el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - PROVIAS NACIONAL, 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 las Tasaciones, a favor del Sujeto Pasivo. El Registrador Público dentro de los siete (07) días hábiles de recibida la solicitud con los citados documentos, inscribe 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 Infraestructura y sus modificatorias, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA. Asimismo, el registrador, bajo responsabilidad, debe levantar las cargas y gravámenes que existan sobre los bienes inmuebles; los acreedores pueden cobrar sus acreencias con el valor total de las Tasaciones pagado directamente o vía consignación al Sujeto Pasivo.



Regístrese y comuníquese.

ING. CARLOS ESTREMADOYRO MORY
Ministro de Transportes y Comunicaciones