REPUBLICA DEL PERU

Resolución Ministerial

0692-2020-MTC/01.02

Lima, 12 de octubre de 2020

VISTOS: El Memorándum N° 3894-2020-MTC/19 de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes; y, el Memorándum N° 1228-2020-MTC/19.03 de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Ministerio de Transportes y Comunicaciones; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 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 por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, 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;

VICEMINISTERIO DE TRANSPORTES VºBº MTC

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, siendo el único Beneficiario el Estado que actúa 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;

DIRECTOR GENERAL MTC

Que, en esa línea, los numerales 4.11 y 4.12 del artículo 4 del TUO de la Ley señalan 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, el numeral 6.3 del artículo 6 del TUO de la Ley, establece que 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

Firmado digitalmente por:
SALAS BECERRA Julio
Ernesto FAU 20131379944 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 09/10/2020 23:42:18-0500

originado en merito a resolución judicial o administrativa, o a 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, 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 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 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;

Que, asimismo, la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 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 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;

REPUBLICA DEL PERU

Resolución Ministerial

0692-2020-MTC/01.02

Que, mediante Informe Técnico N° 021-2020-LEIC, el Perito Supervisor contratado bajo los alcances de la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1366 otorga conformidad a dos (02) Informes Técnicos de Tasación, con Códigos PM1G-AERIQUITOS-PU-024 y PM1G-AERIQUITOS-PU-026, en los cuales se determina los valores de las tasaciones correspondientes a dos (02) áreas de un (01) inmueble afectado por la ejecución de la obra: Aeropuerto Internacional "Coronel FAP Francisco Secada Vignetta", ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto (en adelante, la Obra);

Que, con Memorándum N° 1228-2020-MTC/19.03, la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes encuentra conforme lo expresado en el Informe N° 003-2020-MTC/19.03-GKEC-RVF a través del cual se señala, con relación a las áreas del inmueble detallado en el considerando precedente, que: i) se ha identificado a los Sujetos Pasivos de la adquisición y las áreas del inmueble afectado, ii) los Sujetos Pasivos han acreditado su derecho de posesión respecto de las áreas del inmueble afectado, en el marco de lo establecido en el numeral 6.3 del artículo 6 de la Ley, iii) se ha determinado los valores totales de las tasaciones, iv) los Sujetos Pasivos han aceptado la oferta de adquisición, y v) considerando que el pago se realizará a través del fondo de un Fideicomiso, es necesario se considere el plazo máximo de sesenta (60) días para gestionar la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Beneficiario y realizar los pagos de los valores totales de las tasaciones a favor de los Sujetos Pasivos; asimismo, se adjunta los Certificados de Búsquedas Catastrales, el Certificado Registral Inmobiliario y la Partida Registral correspondiente expedidas por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, así como la Disponibilidad Presupuestal para la adquisición de las áreas del predio afectado, contenidas en las Certificaciones de Crédito Presupuestario Notas Nos 0000003108 y 0000003109 de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto;

VICEMINISTRO DE TRANSPORTES V°B° MTC

DIRECTOR GENERAL MTC

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 los valores totales de las Tasaciones de las áreas de un (01) inmueble ascendentes a S/ 134 997,34 (CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 34/100 SOLES) correspondiente al área del inmueble con código PM1G-AERIQUITOS-PU-024 y S/ 86 868,03 (OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 03/100 SOLES) correspondiente al área del inmueble con código PM1G-AERIQUITOS-PU-026, que incluyen el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial de las áreas del inmueble afectado por la ejecución de la obra: Aeropuerto Internacional "Coronel FAP Francisco Secada Vignetta", ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto, así como los pagos correspondientes, conforme se detalla en el Anexo que forma parte integrante de la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer que la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, dentro del plazo máximo de sesenta (60) días hábiles de emitida la presente resolución, gestione la suscripción de los instrumentos de transferencia a favor del Beneficiario y los pagos de los valores totales de las Tasaciones 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, los Sujetos Pasivos desocupen y entreguen las áreas del 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 los pagos de los valores totales de las Tasaciones, la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes remita al Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Púbicos - SUNARP, el Formulario Registral y copia certificada del documento que acredite los pagos de los montos de los valores totales de las Tasaciones correspondientes, a favor de los Sujetos Pasivos. El

REPUBLICA DEL PERU

Resolución Ministerial

0692-2020-MTC/01.02

Registrador Público dentro de los siete (07) 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 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. Asimismo, el registrador, bajo responsabilidad, debe levantar las cargas y gravámenes que existan sobre las áreas del bien inmueble.

Regístrese y comuníquese.

VICEMINISTRO DE TRANSPORTES V°B° VMT

DIRECTOR GENERAL MTC

ING. CARLOS ESTREMADOYRO MORY
Ministro de Transportes y Comunicaciones