



Resolución Ministerial

0433-2020-MTC/01.02

Lima, 31 de julio de 2020

VISTO: El Memorandum N° 2783-2020-MTC/19 de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Ministerio de Transportes y Comunicaciones; y,

CONSIDERANDO:

Que, 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 aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante 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 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 6.2 del artículo 6 del TUO de la Ley, establece que el Sujeto Pasivo acredita su derecho de propiedad mediante documento de fecha cierta, y de acuerdo al tracto sucesivo respecto del titular registral. En este supuesto, el Sujeto Activo publica un aviso en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional;



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 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 (en adelante, el Decreto Legislativo N° 1366), 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;





Resolución Ministerial

0433-2020-MTC/01.02

Que, mediante Carta N° 002-2020-CML, el Perito Tasador, contratado bajo los alcances de la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1366, remite a la Dirección de Disponibilidad de Predios, quince (15) Informes Técnicos de Tasación, entre los cuales se encuentran los correspondientes a los Códigos PM1G-AERPIU-PU-026 y PM1G-AERPIU-PU-026A, en los que se determina los valores de las tasaciones correspondientes a dos (02) áreas de un inmueble afectado por la ejecución de la obra: Aeropuerto "Capitán FAP Guillermo Concha Ibérico", ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura (en adelante, la Obra);

Que, con Memorándum N° 0794-2020-MTC/19.03, la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, remite el Informe N° 005-2020-MTC/19.03-JAPV/CALZ, que cuenta con la conformidad de la referida Dirección, a través del cual se señala que: i) ha identificado a los Sujetos Pasivos y las áreas del inmueble afectado por la Obra, ii) los Sujetos Pasivos han acreditado su derecho de propiedad de las áreas del inmueble afectado, en el marco de lo establecido en el numeral 6.2 del artículo 6 del TUO de la Ley, iii) se ha determinado los valores totales de las Tasaciones, iv) los Sujetos Pasivos han aceptado la oferta de adquisición; por lo que, considera técnica y legalmente viable emitir la resolución ministerial que apruebe los valores totales de las Tasaciones y el pago correspondiente 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 el pago de los valores totales de las Tasaciones a favor de los Sujetos Pasivos, asimismo, adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral, así como la partida registral actualizada, expedidos por la SUNARP, así como la Disponibilidad Presupuestal de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto para la adquisición de los inmuebles afectados, contenidas en los Certificados de Crédito Presupuestario Nota N° 0000002059 y N° 0000002054;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29370, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, la Resolución Ministerial N° 959-2019 MTC/01 que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, y 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, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

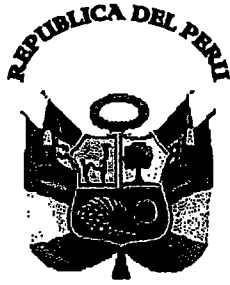
Artículo 1.- Aprobar los valores totales de las Tasaciones ascendentes a S/ 157 901.17 (Ciento cincuenta siete mil novecientos uno con 17/100 soles) correspondiente al área del inmueble con Código PMG1-AERPIU-PU-026 y S/ 112 745.05 (Ciento doce mil setecientos cuarenta y cinco con 05/100 soles) correspondiente al área del inmueble con Código PMG1-AERPIU-PU-026A, que incluye 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 "Capitán FAP Guillermo Concha Ibérico", ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, así como el pago correspondiente, 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, verifique la identidad de los sujetos pasivos y en caso de actuar a través de representante la respectiva vigencia de poder, gestione la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Beneficiario y el pago de los valores totales de las Tasaciones a que se refieren 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 las áreas del inmueble 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 TUO de la Ley.

Artículo 4.- Disponer que dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes de suscrito el Formulario Registral y efectuado el pago de los valores totales de las Tasaciones, la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes remita al Registro de Predios





Resolución Ministerial

0433-2020-MTC/01.02

de la SUNARP, el Formulario Registral y copia certificada del documento que acredite el pago del monto de los valores totales de las Tasaciones, a favor de los Sujetos Pasivos. El Registrador Público dentro de los siete (07) días hábiles de recibida la solicitud con los citados documentos, inscribirá la adquisición a nombre del Beneficiario, bajo responsabilidad, según lo previsto en el artículo 22 del TUO de la Ley. Asimismo, el registrador, bajo responsabilidad, debe levantar las cargas y gravámenes que existan sobre las áreas del bien inmueble; los acreedores pueden cobrar sus acreencias con el valor total de las Tasaciones pagado directamente o vía consignación a los Sujetos Pasivos.

Regístrese y comuníquese.



.....
ING. CARLOS ESTREMADOYRO MORY
Ministro de Transportes y Comunicaciones