



Resolución Ministerial

0545-2020-MTC/01.02

Lima, 31 de agosto de 2020

VISTA: La Nota de Elevación N° 118-2020-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 TULO 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 TULO 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 TULO 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 TULO 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 6.1 del artículo 6 del TULO de la Ley establece que el Sujeto Pasivo en bienes inmuebles inscritos es, entre otros, aquel que tiene su derecho de



Firmado digitalmente por:
SALAS BECERRA Julio
Ernesto FAU 20131379944 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 30/08/2020 01:52:46-0500

propiedad inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP;

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, 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, con Oficio N° 2098-2018-VIVIENDA/MCS-DGPRCS-DC, la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remite al Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVIAS NACIONAL (en adelante, PROVIAS NACIONAL), diecisiete (17) Informes Técnicos de Tasación, entre ellos, el correspondiente al código PAS-EV01-MO-031, en el que se determina el valor de la tasación correspondiente al inmueble afectado por la ejecución de la Obra: "Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo – Piura - Sullana)" (en adelante, la Obra);



Que, con Memorándums Nos. 017, 280 y 452-2020-MTC/20.22, la Dirección de Infraestructura de PROVIAS NACIONAL remite los Informes Nos. 027, 189 y 293-2020-MTC/20.22.4 y los Memorándums Nos. 711 y 3628-2020-MTC/20.22.4, todos de la Subdirección de Derecho de Vía, así como también los Informes Nos. 001 y 029-2020/ARA alcanzados por el referida Subdirección, a través de los cuales se señala que: i) se ha identificado a los Sujetos Pasivos y el inmueble afectado por la Obra, ii) los Sujetos Pasivos tienen su derecho de propiedad inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, iii) se ha determinado el



Resolución Ministerial

0545-2020-MTC/01.02

valor total de la Tasación y iv) los Sujetos Pasivos han aceptado la oferta de adquisición; por lo que, se considera técnica y legalmente viable emitir la resolución ministerial que apruebe el valor total de la Tasación y el pago correspondiente; asimismo, adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral, y el Certificado Registral Inmobiliario, ambos expedidos por la SUNARP, así como la Disponibilidad Presupuestal de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto de PROVIAS NACIONAL, para la adquisición del predio afectado, contenida en el Informe N° 334-2020-MTC/20.4;

Que, mediante Informe N° 1495-2020-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 la Tasación y el pago correspondiente al inmueble identificado con código PAS-EV01-MO-031, y recomienda que la Subdirección de Derecho de Vía verifique la identidad de los Sujetos Pasivos y en caso de actuar a través de representante la respectiva vigencia de poder, 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; 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 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/ 2 570 400,00 (DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 SOLES), que incluye el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble afectado por la ejecución de la Obra: "Autopista del

Sol (Trujillo - Chiclayo – Piura – Sullana)", 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 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 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, los Sujetos Pasivos desocupen y entreguen 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 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 del valor total de la Tasación, 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 la Tasación, a favor de los Sujetos Pasivos. 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 TUO de la Ley. 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 a los Sujetos Pasivos.

Regístrese y comuníquese.



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