REPUBLICA DEL PERU

Resolución Ministerial

0577-2020-MTC/01.02

Lima, 07 de setiembre de 2020

VISTOS: El Memorándum N° 3309-2020-MTC/19 de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes; y, el Memorándum N° 954-2020-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;

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;

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;

Firmado digitalmente por:
SALAS BECERRA Julio
Ernesto FAU 20131370844 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 07/09/2020 18:28:51-0500

165839

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;

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 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

REPUBLICA DEL PERU

Resolución Ministerial

0577-2020-MTC/01.02

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, mediante documento S/N con registro N° E-066056-2020, recibido el 25 de febrero de 2020, el Perito Tasador contratado bajo los alcances de la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1366, remite treinta y un (31) Informes Técnicos de Tasación, entre ellos, el Informe Técnico de Tasación con código PE-FHH-PR-040, en el cual se determina el valor de la tasación correspondiente al área del inmueble afectado por la ejecución del proyecto: "Ferrocarril Huancayo - Huancavelica" (en adelante, el Proyecto);

Que, con Memorándum N° 954-2020-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-DFVLL-JUFD, a través del cual se señala, con relación al área del inmueble detallado en el considerando precedente, que: i) se ha identificado a los Sujetos Pasivos de la adquisición y el área del inmueble afectado, 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 valor total de la Tasación y iv) los Sujetos Pasivos han aceptado la oferta de adquisición; asimismo, se adjuntan el Certificado de Búsqueda Catastral y la Partida Registral correspondiente expedidas por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, así como la Disponibilidad Presupuestal para la adquisición del área del inmueble afectado, contenida en la Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 0000002417 de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto;

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 del área afectada de un inmueble, ascendente a S/ 12 092,57 (DOCE MIL NOVENTA Y DOS CON 57/100 SOLES), que incluye el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del área del inmueble afectado por la ejecución del Proyecto: "Ferrocarril Huancayo - Huancavelica", 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 veinte (20) días hábiles de emitida la presente resolución, gestione la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Beneficiario y el pago del valor total 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 el área del inmueble afectado, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, de encontrarse el área del inmueble libre, o treinta (30) días hábiles de estar ocupada 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 Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes 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 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

0577-2020-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 área del bien inmueble.

Regístrese y comuníquese.

VICEMINISTRO DE TRANSPORTES V°B° VMT - MTC

ING. CARLOS ESTREMADOYRO MORY
Ministro de Transportes y Comunicaciones

DIRECTOR GENERAL MTC