



Finado digitalmente por:
REGALADO TAYAYO Raul FAJ
20131379944 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 29/05/2021 15:38:53-0500



Resolución Ministerial

N° 525-2021-MTC/01.02

Lima, 31 MAYO 2021

VISTO: El Memorandum N° 685-2021-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° 015-2020-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 públicos 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

Finado digitalmente por:
LUIS ALBERTO CHAN CARDOSO
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/05/2021 22:05:59-0500



Finado digitalmente por:
CAIGUARAY PEREZ Paul
Wemer FAJ 20131379944 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/05/2021 11:38:37-0500

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;

Que, los numerales 20.1 y 20.2 del 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 registral por trato directo. (...)"*; asimismo, el numeral 20.4 del citado artículo 20 del TUO de la Ley, 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 de pagos 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 las áreas del 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

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;

Que, mediante Carta S/N con registro N° E-170580-2019/SEDCEN, el perito tasador contratado bajo los alcances de la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1366, remite al Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional (en adelante, PROVIAS NACIONAL), entre otros, el Informe Técnico de Tasación correspondiente al código T-N.Y.SG-017, en el que se determina el valor de tasación correspondiente al área del inmueble afectado por la ejecución de la Obra: "Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera Patahuasi – Yauri – Sicuani, Tramo: Negromayo – Yauri – San Genaro" (en adelante, la Obra);

Que, por Memorándums Nos. 4827 y 5053-2021-MTC/20.11, la Dirección de Derecho de Vía de PROVIAS NACIONAL, remite los Informes Legales Nos. 010 y 011-2021-LEHP, en los cuales se indica que: i) se ha identificado al Sujeto Pasivo y el área del inmueble afectado por la Obra, ii) el Sujeto Pasivo tiene su derecho de propiedad inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, y iii) se ha determinado el valor total de la Tasación, iv) el Sujeto Pasivo ha aceptado la oferta de adquisición, precisando que el Sujeto Pasivo y PROVIAS NACIONAL han suscrito un contrato de promesa de transferencia de derecho de propiedad en mérito del cual se ha realizado un pago a cuenta; por lo que, se considera técnica y legalmente viable emitir la resolución ministerial que apruebe el valor total de la Tasación y el pago respectivo; asimismo, se adjunta el Informe Técnico N° 188-2021/AAM y la Partida Registral correspondiente, expedida 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 del área del inmueble afectado, contenida en el Informe N° 2837-2021-MTC/20.4;

Que, por Informe N° 1325-2021-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 Dirección 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 por al área del inmueble afectado;

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° 0785-2020-MTC/01 que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, y el Decreto Supremo N° 015-2020-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/ 5 491 402,60 (CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DOS CON 60/100 SOLES), que incluye el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del área de un (01) inmueble afectado por la ejecución de la obra: "Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera Patahuasi – Yauri – Sicuani, Tramo: Negromayo – Yauri – San Genaro"; así como el pago correspondiente, conforme se detalla en el Anexo que forma parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

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 Ministerial, 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 Resolución Ministerial, previa deducción del pago a cuenta indicado en los considerandos precedentes.



Resolución Ministerial

Artículo 3.- Disponer que, una vez realizado el pago aprobado en el artículo 1 de la presente Resolución Ministerial, el Sujeto Pasivo desocupe y entregue 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, 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° 015-2020-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, 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 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, 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° 015-2020-VIVIENDA. Asimismo, el registrador, bajo responsabilidad, debe levantar las cargas y gravámenes que existan sobre el área del bien inmueble; los acreedores pueden cobrar sus acreencias con el valor total de la Tasación pagado directamente o vía consignación al Sujeto Pasivo.

Regístrese y comuníquese.



EDUARDO GONZÁLEZ CHÁVEZ
Ministro de Transportes y Comunicaciones