



# Resolución Ministerial

0753-2020-MTC/01.02

Lima, 26 de octubre de 2020

**VISTOS:** El Memorandum N° 4329-2020-MTC/19 de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes; y, el Memorandum N° 1405-2020-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



Firmado digitalmente por:  
SALAS BECERRA Julio  
Emesto FAU 20131379944 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 24/10/2020 23:38:03-0500

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 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





## Resolución Ministerial

0753-2020-MTC/01.02

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 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 Informe Técnico N° 018-2020-LEIC el Perito Supervisor contratado bajo los alcances de la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1366 otorga conformidad a veintitrés (23) Informes Técnicos de Tasación, entre ellos, el Informe Técnico de Tasación con código PM1G-AERTARAPOTO-PU-068, PM1G-AERTARAPOTO-PU-069, PM1G-AERTARAPOTO-PU-070, PM1G-AERTARAPOTO-PU-071 y PM1G-AERTARAPOTO-PU-072, en los cuales se determinan los valores de las tasaciones correspondientes a los inmuebles afectados por la ejecución de la obra: Aeropuerto "Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes", ubicados en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín (en adelante, la Obra);

Que, con Memorándum N° 1405-2020-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° 005-2020-MTC/19.03-LNCN-YEHS, a través del cual se señala, con relación a los inmuebles detallados en el considerando precedente, que: i) se ha identificado al Sujeto Pasivo de la adquisición y los inmuebles afectados, ii) el Sujeto Pasivo tiene su derecho de propiedad inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, iii) se ha determinado los valores totales de las Tasaciones, iv) el Sujeto Pasivo ha aceptado las ofertas de adquisición, y v) considerando que los pagos se realizarán a través del fondo de un Fideicomiso, es necesario se considere el plazo máximo de sesenta (60) días para



gestionar la suscripción de los instrumentos de transferencia a favor del Beneficiario y realizar los pagos de los valores totales de las Tasaciones a favor del Sujeto Pasivo; asimismo, se adjunta Informe N° 001A-2020-MTC/19.03.YEHS, y las Partidas Registrales correspondientes expedidas por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, así como la Disponibilidad Presupuestal para las adquisiciones de los inmuebles afectados, contenidas en las Certificaciones de Crédito Presupuestario, con las Nota N° 0000003184, 0000003185, 0000003186, 0000003187 y 0000003188 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; 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 cinco (05) inmuebles, ascendentes a S/ 36 431,52 (TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO CON 52/100 SOLES) correspondiente al inmueble de código PM1G-AERTARAPOTO-PU-068, S/ 51 239,74 (CINCuenta Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 74/100 SOLES) correspondiente al inmueble de código PM1G-AERTARAPOTO-PU-069, S/ 28 254,35 (VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON 35/100 SOLES) correspondiente al inmueble con código PM1G-AERTARAPOTO-PU-070, S/ 33 622,52 (TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS CON 52/100 SOLES) correspondiente al inmueble de código PM1G-AERTARAPOTO-PU-071 y S/ 37 085,99 (TREINTA Y SIETE MIL OCHENTA Y CINCO CON 99/100 SOLES) correspondiente al inmueble de código PM1G-AERTARAPOTO-PU-072, que incluyen el incentivo a las adquisiciones por los montos adicionales equivalentes al 20% de los valores comerciales de los inmuebles afectados por la





## Resolución Ministerial

0753-2020-MTC/01.02

ejecución de la obra: Aeropuerto "Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes", ubicados en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, 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, 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 realizados los pagos aprobados en el artículo 1 de la presente resolución, el Sujeto Pasivo desocupe y entregue los inmuebles afectados, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, de encontrarse los inmuebles libres, o treinta (30) días hábiles de estar ocupados 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 suscritos los Formularios Registrales y efectuados 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 Públicos - SUNARP, los Formularios Registrales y copias certificadas de los documentos que acrediten los pagos de los montos de los valores totales de las Tasaciones correspondientes, a favor del Sujeto Pasivo. El Registrador Público dentro de los siete (07) días hábiles de recibida la solicitud con los citados documentos, inscribe las adquisiciones 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 los bienes inmuebles.

**Regístrese y comuníquese.**



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