



Resolución Ministerial

696-2019 MTC/01.02

Lima, 28 de agosto de 2019

Visto: El Memorándum N° 4543-2019-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, 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 con Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, el 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 6.1 del artículo 6 del TUO de la Ley, establece que el Sujeto Pasivo en bienes inmuebles inscritos es, entre otros, aquel que tiene su derecho de propiedad inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP;

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





Resolución Ministerial

696-2019 MTC/01.02

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 documentos con registros Nos. E-216521-2019 y E-244481-2019, el Perito Tasador y el Perito Supervisor, respectivamente, contratados bajo los alcances de la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1366, remiten entre otros, los Informes Técnicos de Tasación con Códigos PM1G-AERPUC-PU-001, PM1G-AERPUC-PU-002, PM1G-AERPUC-PU-009 y PM1G-AERPUC-PU-016, todos del 26 de julio de 2019, en los que se determinan los valores de las tasaciones correspondientes a los inmuebles afectados por la ejecución de la obra: *Aeropuerto "Capitán FAP David Abensur Rengifo", ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali* (en adelante, la Obra);

Que, con Memorándum N° 0660-2019-MTC/19.03, la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, remite el Informe N° 020-2019-MTC/19.03-MAVV-GMAG, que cuenta con la conformidad de la referida Dirección, a través del cual señala, con relación a los inmuebles detallados en el considerando precedente, que: i) ha identificado a los Sujetos Pasivos y a los inmuebles afectados por la Obra, ii) los Sujetos Pasivos tienen su derecho de propiedad inscritos en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, iii) ha determinado los valores totales de las Tasaciones; iv) los Sujetos Pasivos han aceptado las ofertas de adquisición; por lo que, considera técnica y legalmente viable emitir la resolución ministerial que apruebe los valores totales de las Tasaciones y los pagos correspondientes 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 las suscripciones de los instrumentos de transferencias a favor del Beneficiario y realizar los pagos de los valores totales de las Tasaciones a favor de los Sujetos Pasivos, asimismo, adjunta los Certificados de Búsqueda Catastral y los Certificados Registrales Inmobiliarios, expedidos por la SUNARP, así como las Disponibilidades Presupuestales para las adquisiciones de los predios afectados, contenidas en las Certificaciones de Crédito Presupuestario, Notas Nos. 0000003216, 0000003218, 0000003416 y 0000003414 de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto;



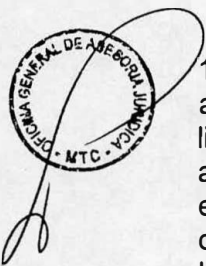
De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29370, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, su Reglamento de Organización y Funciones aprobado por el Decreto Supremo N° 021-2018-MTC, modificado por el Decreto Supremo N° 014-2019-MTC, y la Resolución Ministerial N° 015-2019 MTC/01 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 ascendentes a S/ 224,455.08, S/ 176,517.14, S/ 258,499.31 y S/ 211,601.77 que incluye el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial de cada uno de los inmuebles afectados por la ejecución de la obra: *Aeropuerto "Capitán FAP David Abensur Rengifo", ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali*, así como los pagos correspondientes, conforme se detallan 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 las suscripciones de los instrumentos de transferencias a favor del Beneficiario y realice los pagos de los valores totales de las Tasaciones a que se refieren 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, los Sujetos Pasivos desocupen y entreguen 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.





Resolución Ministerial

696-2019 MTC/01.02

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 SUNARP, los Formularios Registrales y copias certificadas de los documentos que acrediten los pagos de los montos 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 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, comuníquese y publíquese.



MARIA ESPERANZA JARA RISCO
Ministra de Transportes y Comunicaciones