



Resolución Ministerial

702-2019 MTC/01.02

Lima, 28 de agosto de 2019

VISTO: El Memorandum N° 4620-2019-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, 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, dispone que: "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, 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), en forma alternativa a lo dispuesto en el artículo 12 del TUO de la Ley, 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 N° 001-2019-OZG de registro N° E-194988-2019, el Perito Tasador, contratado bajo los alcances de la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1366, remite, entre otros, el Informe Técnico de Tasación con Código PM1G-AERPIU-PU-049 del 26 de junio de 2019, en el que se determina el valor de la tasación correspondiente al inmueble afectado por la ejecución de la obra: *Aeropuerto "Capitán FAP Guillermo Concha Iberico", ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura (en adelante, la Obra);*

Que, con Memorandum N° 0687-2019-MTC/19.03, la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de





Resolución Ministerial

702-2019 MTC/01.02

Transportes remite el Informe N° 31-2019-MTC/19.03-MNOH/JREL, que cuenta con la conformidad de la referida Dirección, a través del cual se señala, con relación al inmueble detallado en el considerando precedente, que: i) ha identificado al Sujeto Pasivo y el inmueble afectado por la Obra, ii) el Sujeto Pasivo tiene su derecho de propiedad inscrito en el Registro de Predios de la SUNARP, iii) ha determinado el valor total de la Tasación, iv) el Sujeto Pasivo ha aceptado la oferta de adquisición; por lo que, considera técnica y legalmente viable emitir la resolución ministerial que apruebe el valor total de la Tasación y el pago correspondiente y, v) considerando que el pago se realizará a través del fondo de un Fideicomiso es necesario se considere el plazo máximo de sesenta (60) días hábiles para gestionar la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Beneficiario y realizar el pago del valor total de la Tasación a favor del Sujeto Pasivo, asimismo, adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral y el Certificado Registral Inmobiliario, expedidos por la SUNARP, así como la Disponibilidad Presupuestal para la adquisición del predio afectado, contenida en el Certificado de Crédito Presupuestario, Nota N° 0000003550 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 Decreto Supremo N° 021-2018-MTC y Resolución Ministerial N° 015-2019 MTC/01 y sus modificatorias; 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/ 244,391.93, 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: Aeropuerto "Capitán FAP Guillermo Concha Iberico", ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, 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 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, el Sujeto Pasivo desocupe y entregue 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 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 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, inscribirá 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 Infraestructura, aprobado con Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA. Asimismo, el registrador, bajo responsabilidad, debe levantar las cargas y gravámenes que existan sobre el bien inmueble.

Regístrese, comuníquese y publíquese.


MARIA ESPERANZA JARA RISCO
Ministra de Transportes y Comunicaciones