



Resolución de Dirección Ejecutiva

N° 279-2023-MTC/24

Lima, 30 OCT. 2023

VISTO: El Memorando N° 1943-2023-MTC/24.11 e Informe N° 019-2023-MTC/24.11.KPB.KPDR.OSN°1805 de la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales; el Informe N° 784-2023-MTC/24.06 de la Oficina de Asesoría Legal; y lo dispuesto en la Resolución Ministerial N° 361-2021-MTC/01;

CONSIDERANDO:

Que, el sub numeral 1 del numeral 3.1 del artículo 3 del Decreto de Urgencia N° 041-2019, que aprueba disposiciones que facilitan la ejecución de los proyectos de redes e infraestructura de telecomunicaciones, declara de necesidad pública, utilidad pública e interés nacional la ejecución, operación y mantenimiento del Proyecto "Red Dorsal Nacional de Fibra Óptica: Cobertura Universal Norte, Cobertura Universal Sur y Cobertura Universal Centro";

Que, mediante la Resolución Ministerial N° 361-2021-MTC/01, de fecha 26 de abril de 2021, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones resuelve, entre otros, delegar al Programa Nacional de Telecomunicaciones, (en adelante PRONATEL), las funciones de conducir, supervisar y realizar las acciones necesarias respecto a los procesos de adquisición, expropiación, pago de mejoras, transferencia interestatal de los predios y bienes inmuebles y liberación de interferencias, hasta alcanzar su inscripción registral, que resulten necesarias para la ejecución del proyecto de la "Red Dorsal Nacional de Fibra Óptica: Cobertura Universal Norte, Cobertura Universal Sur y Cobertura Universal Centro"; disponiendo en su artículo 2 delegar al Director Ejecutivo del PRONATEL la facultad de: aprobar el valor total de la tasación, que incluya el incentivo correspondiente y, el pago, por la adquisición de los predios y bienes inmuebles necesarios para la ejecución del proyecto de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192;

Que, el 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 (en adelante, 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 4.2 del artículo 4 de la Ley, define al Beneficiario como el titular del derecho de propiedad del área 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 4.10 y 4.11 del artículo 4 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 área del inmueble sujeto a Adquisición o Expropiación, respectivamente;

Que, el numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley y su modificatoria Decreto Legislativo N° 1366, establece que Sujeto Pasivo es aquel que 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, el artículo 19 de la Ley establece que la Adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de Obras de Infraestructura se realizará por trato directo entre el Sujeto Activo y Sujeto Pasivo, en forma previa o posterior a la ley que autorice su Expropiación, aplicándose únicamente el procedimiento establecido en la Ley;

Que, los numerales 20.1 y 20.2 del artículo 20 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 la Carta de Intención de Adquisición (...)" ; asimismo, el numeral 20.3, 20.4 y 20.5 señalan lo siguiente: "20.3 El Sujeto Pasivo cuenta con un plazo de diez días hábiles, para comunicar su aceptación a la oferta de Adquisición efectuada por el Sujeto Activo", "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 (...). La facultad para aprobar el valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el incentivo, pueden ser delegados a otros órganos, conforme a ley; 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 de 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 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 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 de Dirección Ejecutiva

Que, asimismo, la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1366, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 1192, dispone que en forma alternativa a lo dispuesto en el artículo 12 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 de Supervisión – Exp. NODO HUARAL - 2, el Perito Supervisor contratado bajo los alcances de la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1366, otorga conformidad al Informe Técnico de Tasación del predio con código NODO HUARAL – 2, en el cual se determina el valor de la tasación de un (01) inmueble afectado por la ejecución del Proyecto “Red Dorsal Nacional de Fibra Óptica: Cobertura Universal Norte, Cobertura Universal Sur y Cobertura Universal Centro” (en adelante, el Proyecto);

Que, con Memorando N° 1943-2023-MTC/24.11, la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales del PRONATEL, encuentra conforme lo expresado en el Informe N° 019-2023-MTC/24.11.KPB.KPDR.OSN°1805, a través del cual se señala, con relación al inmueble detallado precedentemente que: i) se ha identificado a los Sujetos Pasivos y al inmueble afectado por la Obra, ii) Los Sujetos Pasivos se encuentran comprendido en el supuesto del numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley, por tener su derecho de propiedad inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), iii) Se describe de manera precisa el inmueble afectado por la ejecución del Proyecto, los linderos, y medidas perimétricas, de acuerdo a las coordenadas UTM de validez universal, y iv) Los sujetos pasivos comunicaron la aceptación de la oferta dentro del plazo establecido en el numeral 20.3 del artículo 20 de la Ley, concluyendo que es procedente la aprobación del valor de tasación del inmueble por lo que, se recomienda la expedición de la Resolución de Dirección Ejecutiva que apruebe el valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el incentivo al que hace referencia el inciso iii) del numeral 20.2 de artículo acotado; asimismo, adjunta, el Informe de Especialista Técnico, 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 del Programa Nacional de Telecomunicaciones, para la adquisición del inmueble afectado, contenida en el Memorando N° 3710-2023-MTC/24.05;

Que, con Informe N° 784-2023-MTC/24.06, la Oficina de Asesoría Legal del PRONATEL concluye que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley y en mérito a lo opinado por la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales, resulta



legalmente procedente la aprobación de la ejecución del área de adquisición del inmueble afectado por el proyecto y su respectivo valor de tasación;

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto de Urgencia N° 041-2019, Decreto de Urgencia que aprueba disposiciones que facilitan la ejecución de los Proyectos de Redes e Infraestructura de Telecomunicaciones; la Resolución Ministerial N° 0311-2020-MTC/01.03, modificada por la Resolución Ministerial N° 0356-2020-MTC/01.03, que aprueba el Manual de Operaciones del PRONATEL; la Resolución Ministerial N° 361-2021-MTC/01 que delega al Director Ejecutivo del PRONATEL la facultad para aprobar el Valor Total de la Tasación, que incluya el incentivo correspondiente y, el pago, para la adquisición de los predios y bienes inmuebles necesarios para la ejecución del proyecto; y el 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;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobación del valor total de la Tasación y el pago correspondiente



Aprobar el valor total de la Tasación de un (01) inmueble afectado por la ejecución del Proyecto "Red Dorsal Nacional de Fibra Óptica: Cobertura Universal Norte, Cobertura Universal Sur y Cobertura Universal Centro", ascendente a **S/ 45,161.86 (Cuarenta y Cinco Mil Ciento Sesenta y Uno y 86/100 Soles)**, que incluye el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble, conforme se detalla en el Anexo que forma parte integrante de la presente Resolución.



Artículo 2.- Pago del Valor de la Tasación

Disponer que una vez la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales del Programa Nacional de Telecomunicaciones - PRONATEL, 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 realice el pago del valor total de la Tasación a que se refiere el artículo 1 de la presente Resolución.



Artículo 3.- Entrega de posesión

Disponer que, una vez realizado el pago aprobado en el artículo 1 de la presente Resolución, los Sujetos Pasivos desocupen y entreguen 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 Decreto Legislativo N° 1192.



Resolución de Dirección Ejecutiva

Artículo 4.- Información Necesaria para Inscribir el Bien Inmueble a Favor del Beneficiario y Orden de Levantar toda Carga o Gravamen que contenga la Partida Registral del inmueble afectado

4.1 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 de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales del Programa Nacional de Telecomunicaciones - PRONATEL 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 de los Sujetos Pasivos. 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 Decreto Legislativo N° 1192.

4.2 Disponer que el Registrador, bajo responsabilidad, proceda al levantamiento de toda carga o gravamen que contenga la Partida Registral respecto del inmueble afectado.

Artículo 5.- Inscripción Registral del bien inmueble a Favor del Beneficiario

Disponer que la Oficina Registral correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP inscriba a favor del Beneficiario el bien inmueble adquirido, bajo responsabilidad y sanción de destitución.

Artículo 6.- Difusión de la Resolución

Disponer que la Oficina de Administración publique la presente Resolución en la sede digital del Programa Nacional de Telecomunicaciones – PRONATEL (www.gob.pe/pronatel).

Regístrese y comuníquese

SARITA VILCHEZ CASTELLANOS
Directora Ejecutiva
PRONATEL



Anexo

Valor total de la tasación correspondiente a un (01) inmueble ubicado en el distrito de Huaral, provincia de Huaral y departamento Lima, afectado por el Proyecto "Red Dorsal Nacional de Fibra Óptica: Cobertura Universal Norte, Cobertura Universal Sur y Cobertura Universal Centro".

N°	CÓDIGO	VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (VCI) (S/)	INCENTIVO DEL 20% DEL VCI (S/)	VALOR TOTAL DE LA TASACIÓN (S/)
1	NODO HUARAL - 2	37,634.88	7,526.98	45,161.86

