

REPÚBLICA DEL PERÚ



SUMILLA: APROBACIÓN DEL VALOR TOTAL DE TASACIÓN Y PAGO A CINCO (05) SUJETOS PASIVOS DE TRES (03) PREDIOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL CONACHE - DV. LAGUNA DE CONACHE - EMP. S/C (PAMPAS DE SAN JUAN); EMP. LI - 1080 - LAGUNA DE CONACHE, DEL DISTRITO DE LAREDO, DE LA PROVINCIA DE TRUJILLO, DEL DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD"

Resolución Directoral

N° 0059 -2025-MTC/21

Lima, 12 MAR. 2025

VISTOS:

Los Memorandos N° 734-2025-MTC/21.GIE y N° 8766-2024-MTC/21.GIE emitidos por la Gerencia de Intervenciones Especiales, así como el Informe N° 005-2025-MTC/21.GIE-AJGL-MAYL y el Informe Técnico Legal N° 007-2024-MTC/21.GIE.FMEB-JAMC emitidos por los Especialistas Legales y Técnicos, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Decreto Supremo N° 029-2006-MTC, se dispuso la fusión por absorción del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Departamental - PROVIAS DEPARTAMENTAL y el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Rural - PROVIAS RURAL, correspondiéndole a este último la calidad de entidad incorporante, resultando de dicha fusión la Unidad Ejecutora denominada Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Descentralizado - PROVIAS DESCENTRALIZADO;

Que, el artículo 1 del Manual de Operaciones del Programa denominado "Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Descentralizado - PROVIAS DESCENTRALIZADO", aprobado por la Resolución Ministerial N° 897-2021-MTC/01.02 de fecha 15 de setiembre de 2021, establece que PROVIAS DESCENTRALIZADO es un programa que tiene por finalidad desarrollar actividades de preparación, gestión, administración y de ser el caso, la ejecución de proyectos y programas de inversión para el incremento de la dotación de infraestructura y la mejora de la transitabilidad de la infraestructura de transporte departamental y vecinal o rural, así como el fortalecimiento de capacidades institucionales para la gestión descentralizada;

Que, el citado Manual señala en el literal a) de su artículo 31, que la Gerencia de Intervenciones Especiales ejecuta y supervisa las inversiones y actividades de intervenciones especiales de infraestructura de transporte departamental y vecinal o rural, en el marco de la normativa vigente;

Que, con Decreto Legislativo N° 1192, se aprobó 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, y sus modificatorias, el cual establece el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y



N° 0059 -2025-MTC/21

Lima, 12 MAR. 2025



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, mediante Decretos Legislativos N° 1210, N° 1330, N° 1366 y N° 1486, así como a través del Decreto de Urgencia N° 003-2020, se modificaron e incorporaron algunos artículos y disposiciones complementarias finales al 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;



Que, en atención a los cambios normativos antes anotados, se emitió a través del Diario Oficial "El Peruano", el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA de fecha 26 de octubre de 2020, modificado por Decreto Legislativo N° 1559 del 25 de mayo de 2023, y posteriormente por Decreto Legislativo N° 1668, publicado el 28 de setiembre de 2024;



Que, el numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1192, 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 Decreto Legislativo en mención, 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. 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, en ese orden, los numerales 4.10 y 4.11 del artículo 4 del citado Decreto Legislativo, señala que el Sujeto Activo es el Ministerio competente del sector, el Gobierno Regional o el Gobierno Local responsable de la tramitación de los procesos de Adquisición o



Resolución Directoral

Nº 0059 -2025-MTC/21

Lima, 12 MAR. 2025

Expropiación; así como el Sujeto Pasivo es el propietario o poseedor del inmueble sujeto a Adquisición o Expropiación, cuya identificación será realizada por el Sujeto Activo;



Que, de acuerdo al numeral 5.2 del artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1192, cuando se justifique en razones de oportunidad o eficiencia, la Adquisición y la Expropiación de los inmuebles necesarios para la ejecución de Obras de Infraestructura bajo competencia de una entidad pública, pueden ser realizadas por otra entidad pública, constituyéndose aquella en Beneficiario y ésta en Sujeto Activo, en cuyo caso las entidades suscriben un acuerdo identificando la entidad que actúe como Sujeto Activo y como Beneficiario;



Que, asimismo, el primer párrafo del numeral 6.1 de su artículo 6, señala que se considera Sujeto Pasivo a aquel que acredita su derecho de propiedad 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, de otro lado, su artículo 12 establece que el valor de la Tasación para adquirir inmuebles destinados a la ejecución de Obras de Infraestructura es fijado por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de su unidad orgánica competente;

Que, su artículo 19 precisa 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 citada norma;



Que, en ese orden, los numerales 20.1, 20.2, 20.3 y literal a) del numeral 20.4 del artículo 20 del precitado Decreto Legislativo N° 1192, establecen respecto al procedimiento, lo siguiente: i) Las gestiones para el trato directo se inician con la comunicación señalada en el numeral 16.1 del artículo 16 de la referida norma; ii) Recibida la tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de veinte (20) días hábiles la Carta de Intención de Adquisición, para lo cual previamente, el Sujeto Activo deberá contar con la disponibilidad presupuestal correspondiente y con el certificado registral inmobiliario o copia de la partida

N° 0059 -2025-MTC/21

Lima, 12 MAR. 2025



registrar del predio, de corresponder; dicho documento deberá contener la información y/o documentación respectiva; iii) El Sujeto Pasivo cuenta con diez (10) días hábiles, para comunicar su aceptación a la oferta de adquisición al Sujeto Activo; y, iv) recibida la aceptación del Sujeto Pasivo, el Sujeto Activo a través de una resolución ministerial, resolución del gobernador regional en caso de Gobiernos Regionales, o decretos de alcaldía en caso de Gobiernos Locales, según corresponda, aprueba el valor de la Tasación y el pago, incluyendo el Incentivo a la Adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la aceptación de la oferta, facultad que puede delegarse a otros órganos conforme a Ley;



Que, de igual manera, el numeral 21.5 del artículo 21 del mencionado Decreto Legislativo, indica que el Sujeto Activo puede celebrar contratos preparatorios o demás pactos permitidos por el Código Civil, con el propósito de obtener la posesión anticipada de los inmuebles, para lo cual puede efectuar un pago hasta por el monto equivalente al cincuenta por ciento del Valor Estimado del Inmueble, el mismo que se considera como pago a cuenta del valor de la Tasación, previa certificación de disponibilidad presupuestal para financiar el pago del Valor Estimado del Inmueble o suscribir el acta de entrega de posesión del inmueble obligándose al otorgamiento de un incentivo del 30% del valor comercial del inmueble. En ambos supuestos, el Sujeto Activo debe solicitar el bloqueo registral ante el Registro de Predios de la Sunarp, la misma que tendrá una vigencia máxima de dos (2) años o hasta que el Sujeto Activo informe que ha culminado el proceso de Adquisición, lo que ocurra primero;



Que, la Quinta Disposición Complementaria Final del referido cuerpo normativo, 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; asimismo, los acreedores pueden cobrar su acreencia con el valor de la Tasación pagado directamente o vía consignación al Sujeto Pasivo;



Que, de acuerdo a los numerales 13.3 y 13.5 del artículo 13 de la Resolución Ministerial N° 786-2024-MTC/01, se delegó en el Director Ejecutivo de Provias Descentralizado las facultades para: i) Aprobar el valor de tasación y el pago, incluyendo el incentivo para la adquisición de los inmuebles necesarios para la ejecución de las obras de infraestructura, de



Resolución Directoral

N° **0059** -2025-MTC/21

Lima, **12 MAR. 2025**

conformidad a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1192, así como, ii) Aprobar y suscribir los acuerdos a que se refiere el numeral 5.2 del artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1192;

Que, a través de la Resolución Gerencial N° 0126-2022-MTC/21.GIE del 25 de octubre de 2022, se aprobó administrativamente el Estudio Definitivo del Proyecto de Inversión: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL CONACHE – DV. LAGUNA DE CONACHE – EMP. S/C (PAMPAS DE SAN JUAN); EMP. LI – 1080 – LAGUNA DE CONACHE, DEL DISTRITO DE LAREDO, DE LA PROVINCIA DE TRUJILLO, DEL DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD", en adelante "el Proyecto";

Que, mediante Acuerdo de Delegación de Competencias de fecha 19 de julio de 2023, la Municipalidad Distrital de Laredo acordó autorizar a PROVIAS DESCENTRALIZADO la realización de las actividades conducentes a la adquisición de los inmuebles afectados por la ejecución del Proyecto, constituyéndose el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, a través de PROVIAS DESCENTRALIZADO, como Sujeto Activo, y a la Municipalidad Distrital de Laredo, como Beneficiario, para todos los efectos señalados en el TULO del Decreto Legislativo N° 1192;

Que, con Oficio N° D00469-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 05 de noviembre de 2024, la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remite a PROVIAS DESCENTRALIZADO los Informes Técnicos de Tasación, en mérito de los cuales se determina el valor de tasación correspondiente a los predios afectados por la ejecución del Proyecto;

Que, se cuenta con Certificado de Crédito Presupuestario N° 0000001284 por el monto de S/ 115 500.00 (Ciento quince mil quinientos con 00/100 Soles) para liberación y saneamiento de áreas del proyecto;

Que, en mérito a lo dispuesto en el numeral 21.5 del artículo 21 del Decreto Legislativo N° 1192, se firmaron tres (03) Contratos de Promesa de Transferencia de Propiedad y Cesión Anticipada de la Posesión: i) Con el ciudadano Segundo Germán Plasencia Martínez – Contrato N° 071-2024-MTC/21, ii) Con la ciudadana Carmen Rosa Plasencia Cruz - Contrato



N° 0059 -2025-MTC/21

Lima, 12 MAR. 2025

N° 072-2024-MTC/21, y, iii) Con la Asociación de Vivienda Los Viñedos de Conache y los ciudadanos José Luis Arrunátegui Minchola y Luis Fernando Obeso Nanfuñay - Contrato N° 550-2024-MTC/21;

Que, de acuerdo al estudio técnico y legal efectuado, se identificó la afectación parcial de los predios de propiedad privada inscrito en las Partidas Electrónicas N° 11466643, N° 11466642 y N° 04042731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, inmersos en el supuesto previsto en el numeral 6.1 del artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1192;

Que, mediante los documentos de visto, la Gerencia de Intervenciones Especiales sustenta y solicita la emisión de la Resolución Directoral que apruebe el valor total de la tasación y el pago a cinco (05) Sujetos Pasivos de los tres (03) predios afectados por la ejecución del Proyecto, toda vez que se acredita haber cumplido con las actuaciones previstas en el procedimiento de adquisición por trato directo regulado en el Título III del Decreto Legislativo N° 1192; por lo que, al haber aceptado los Sujetos Pasivos las ofertas de adquisición efectuadas por Provias Descentralizado (Sujeto Activo) mediante cartas de aceptación recibidas por la Entidad por medio del Sistema de Trámite Documentario con fecha 11 de diciembre de 2024 (Exp. E0124145074, Exp. E0124145077, Exp. E0124145041, Exp. E0124145056 y Exp. E0124145062) corresponde que se apruebe el valor total de la tasación y el pago, incluyendo el incentivo, como se muestra a continuación:

N°	CÓDIGO DE PREDIO	AFECTACIÓN m ²	VALOR COMERCIAL DEL ÁREA AFECTADA (S/)	VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (VCI) (S/)	INCENTIVO DEL 30% DEL VCI (S/)	VALOR TOTAL DE LA TASACIÓN (S/)
1	PVD-T1-CON-003	7.70 m ²	1,262.80	1,262.80	378.84	1,641.64
2	PVD-T1-CON-004	8.68 m ²	1,423.52	2,741.21	822.36	3,563.57
3	PVD-T1-CON-007	83.47 m ²	13,689.08	17,034.68	5,110.40	22,145.08
TOTAL						27,350.29

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 143-2025-MTC/21.OAJ, estando a los fundamentos técnicos emitidos por la Gerencia de Intervenciones Especiales,



Resolución Directoral

N° 0059 -2025-MTC/21

Lima, 12 MAR. 2025

opina que es procedente la emisión de la Resolución Directoral que apruebe el valor total de tasación y pago a cinco (05) sujetos pasivos afectados por la ejecución del Proyecto, en los términos y montos señalados en el anexo que adjunta la citada Gerencia, el mismo que se encuentra dentro del marco legal establecido por el Decreto Legislativo N° 1192;

Con el visto bueno de la Gerencia de Intervenciones Especiales, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y de la Secretaría Técnica, cada una en el ámbito de su competencia;

De conformidad con lo establecido en el Decreto Supremo N° 029-2006-MTC, el Decreto Legislativo N° 1192, así como en uso de las facultades delegadas en los numerales 13.3 y 13.5 de la Resolución Ministerial N° 786-2024-MTC/01, y la atribución conferida por el literal n) del artículo 8 del Manual de Operaciones del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Descentralizado - PROVIAS DESCENTRALIZADO, aprobado por la Resolución Ministerial N° 897-2021-MTC/01.02;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar el valor total de la Tasación, que incluye el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 30% del valor comercial por Contrato de Promesa de Transferencia de Propiedad y Cesión Anticipada de Posesión, así como su pago a los cinco (05) Sujetos Pasivos de los tres (03) predios afectados por la ejecución del Proyecto: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL CONACHE – DV. LAGUNA DE CONACHE – EMP. S/C (PAMPAS DE SAN JUAN); EMP. LI – 1080 – LAGUNA DE CONACHE, DEL DISTRITO DE LAREDO, DE LA PROVINCIA DE TRUJILLO, DEL DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD", por un valor total de tasación de S/ 27 350.29 (Veintisiete mil trescientos cincuenta con 29/100 Soles), conforme se detalla en el Anexo que forma parte integrante de la presente resolución.

Artículo 2.- El personal profesional de la Gerencia de Intervenciones Especiales que ha intervenido en la revisión y análisis técnico y legal relacionado con las afectaciones prediales del Proyecto: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL CONACHE – DV. LAGUNA DE CONACHE – EMP. S/C (PAMPAS DE SAN JUAN); EMP. LI – 1080 – LAGUNA DE CONACHE, DEL DISTRITO DE LAREDO, DE LA PROVINCIA DE TRUJILLO, DEL DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD", son responsables absolutos del correspondiente sustento del análisis predial que da mérito a la



N° 0059 -2025-MTC/21

Lima, 12 MAR. 2025

emisión de la presente resolución, motivo por el cual no se convalida los desajustes, errores u omisiones que no hayan sido advertidos.

Artículo 3.- Disponer que la Gerencia de Intervenciones Especiales, dentro del plazo máximo de veinte (20) días hábiles de emitida la presente resolución, gestione la suscripción de los Formularios Registrales de transferencia de propiedad a favor del Beneficiario y, la Oficina de Administración dentro del citado plazo realice el pago del valor total de la Tasación a que se refiere el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 4.- Disponer que dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes de suscritos los Formularios Registrales y efectuados los pagos del valor total de la Tasación, la Gerencia de Intervenciones Especiales, remita al Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, los Formularios Registrales, copias certificadas de los documentos que acredite el pago del monto del valor total de la Tasación a favor de los Sujetos Pasivos, y la documentación gráfica correspondiente para la independización de los predios afectados por la ejecución del mencionado Proyecto, suscrita por verificador catastral al Registro de Predios, de conformidad a lo previsto en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1192.

Artículo 5.- Disponer que la Gerencia de Intervenciones Especiales gestione ante el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, dentro de los siete (7) días hábiles de recibida la solicitud con los documentos a que se refiere el artículo precedente, la inscripción de la adquisición a nombre de los Beneficiarios en representación del Estado, según lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1192.

Artículo 6.- Disponer que luego de efectuado el pago del valor total de la Tasación a que se refiere el artículo 1 de la presente resolución, se notifique la misma a los Sujetos Pasivos, requiriéndoles la desocupación y entrega de los predios afectados por la ejecución del Proyecto, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles para predios libres y/o treinta (30) días hábiles para inmuebles ocupados o en uso, y en caso que los Sujetos Pasivos hagan caso omiso a dicho requerimiento, se reitere por única vez la citada medida, dentro de los dos (2) días hábiles de cumplido el plazo anterior, otorgándoles a los Sujetos Pasivos un plazo de cinco (5) días hábiles adicionales para la entrega del predio afectado, bajo apercibimiento de iniciarse el



REPÚBLICA DEL PERÚ



Resolución Directoral

N° 0059 -2025-MTC/21

Lima, 12 MAR. 2025

procedimiento de ejecución coactiva, de conformidad a lo previsto en los literales e) y f) del numeral 20.4 del artículo 20 del Decreto Legislativo N° 1192.

Artículo 7.- Notificar la presente Resolución a la Gerencia Intervenciones Especiales y a la Oficina de Administración de PROVIAS DESCENTRALIZADO, para su conocimiento y fines pertinentes.

Regístrese y comuníquese

OSCAR EFRAIN CHAVEZ FIGUEROA
Director Ejecutivo
PROVIAS DESCENTRALIZADO





PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Provías Descentralizado

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

ANEXO

VALOR TOTAL DE LA TASACIÓN CORRESPONDIENTE A TRES (03) PREDIOS CORRESPONDIENTES A CINCO (05) SUJETOS PASIVOS AFECTADOS POR LA EJECUCION DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DEL CAMINO VECINAL CONACHE - DV. LAGUNA DE CONACHE - EMP. S/C (PAMPAS DE SAN JUAN); EMP. LI-1080 - LAGUNA DE CONACHE, DEL DISTRITO DE LAREDO, DE LA PROVINCIA DE TRUJILLO, DEL DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD".

Table with 9 columns: N°, CÓDIGO DE PREDIO, AFECTACIÓN m2, SUJETO PASIVO, VALOR COMERCIAL DEL ÁREA AFECTADA (S/), VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (VCI) (S/), VALOR DEL PERJUICIO ECONOMICO (S/), INCENTIVO DEL 30% DEL VCI (S/), VALOR TOTAL DE LA TASACIÓN (S/). Rows include individual property entries and a final TOTAL row.



AJBE/ajgl/mayl
Exp. N° E0124145074
Archivo

