

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

COMISIÓN DE DESCENTRALIZACIÓN, REGIONALIZACIÓN, GOBIERNOS LOCALES Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL ESTADO

Período Anual de Sesiones 2017-2018

Señor Presidente:

Ha sido remitido para dictamen de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, el proyecto de Ley:

- **Proyecto de Ley N° 1718/2017-PE**, presentado por el Poder Ejecutivo, que propone la "Ley que regula la obtención de inmuebles, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas."

La Comisión, en Sesión Ordinaria delde octubre de 2017, acordó, por mayoría/unanimidad la aprobación de la proposición legislativa con el texto sustitutorio que se recoge en la parte final del presente dictamen. Votaron a favor, los señores congresistas..... Votaron en contra Se abstuvo

I. SITUACIÓN PROCESAL

El proyecto de Ley 1718/2017-PE, ingresó al Área de Trámite Documentario el 28 de julio de 2017.

Ha sido decretado a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, como segunda comisión dictaminadora, el 04 de agosto de 2017. Siendo la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera la primera comisión dictaminadora.

La Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, es competente en la materia, en tanto el objeto del proyecto de Ley es parte del proceso de organización y modernización de la gestión del Estado.

1.1 Pedidos de Opinión

Se ha remitido a las entidades involucradas, pedidos de opinión, bajo el siguiente detalle:

- Presidencia del Consejo de Ministros, mediante Oficio N° 0127-2017-2018/CDRGLMGE-CR del 21 de agosto de 2017, por el cual se solicita opinión respecto del proyecto de Ley.
- Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales, mediante Oficio N° 0270-2017-2018/CDRGLMGE-CR del 15 de setiembre de 2017, por el cual se solicita opinión respecto del proyecto de Ley.
- Asociación de Municipalidad del Perú, mediante Oficio N° 0269-2017-2018/CDRGLMGE-CR del 15 de setiembre de 2017, por el cual se solicita opinión respecto del proyecto de Ley.

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

II. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El **proyecto de Ley N° 1718/2017-PE**, tiene por objeto regular los procedimientos a cargo del Estado para la obtención de los inmuebles necesarios para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas que contribuyan con el desarrollo del país, bajo los principios de celeridad, eficacia y transparencia, de conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú y leyes que regulan la materia.

La referida iniciativa está dividida en títulos y capítulos, conteniendo treinta y nueve (39) artículos, nueve (9) disposiciones complementarias finales, dos (2) disposiciones complementarias transitorias, dos (2) disposiciones complementarias modificatorias y una (1) disposición complementaria derogatoria.

En el Título I se desarrolla el objeto de la norma, el ámbito de aplicación y definiciones. En el Título II, sobre el marco institucional del Proyecto Especial de Acceso a Predios para Obras de Infraestructura Priorizadas (APIP), que incluye el ámbito de intervención, el proceso de contratación, las prioridades de atención, el rol de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el seguimiento y control. Con respecto, al Título III se desarrolla las fases del procedimiento de obtención de inmuebles, que incluye fases y subfases. Finalmente, en las disposiciones complementarias finales, se incluye la necesidad de reglamentación de la Ley, instrumentos de gestión de APIP, la condición de Unidad Ejecutora de APIP, transferencias de recursos a favor de APIP, los plazos, vigencia de la Ley, el financiamiento, el régimen sancionador por incumplimiento de la Ley y las unidades especializadas; en las disposiciones complementarias transitorias se incluye los procedimientos de trámite de los proyectos prioritizados, la exoneración de restricciones para la contratación de personal de API; con respecto, a las disposiciones complementarias modificatorias, plantea modificar la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo 1251 y en la Segunda se propone modificar el artículo 25 de la Ley de Promoción de Inversiones en el Sector Minero, aprobada por Decreto Legislativo 708, recogido en el artículo 25 del TUO de la Ley General de Minería, aprobado por Decreto Supremo N° 014-92-EM; y, en la disposición complementaria derogatoria, se plantea la derogatoria del Decreto Legislativo 1333.

Es importante indicar que la propuesta normativa señala que su ámbito de aplicación son las obras de infraestructura prioritizadas a cargo de cualquier entidad del Estado, de todos los niveles de gobierno, que sean ejecutadas a través de la modalidad de asociaciones público privadas y/o de obras por impuestos, en adelante, obras de infraestructura prioritizadas. Asimismo, aplica a los inmuebles de propiedad privada y a los inmuebles estatales de dominio privado y de dominio público.

Por otro lado, indica que están excluidos del ámbito de aplicación la norma los siguientes inmuebles:

- a) Los que se encuentren en áreas declaradas intangibles por tratados internacionales de los que el Perú es parte, así como los que cuenten con un procedimiento específico, para su obtención.
- b) Los que se encuentran en Áreas Naturales Protegidas, de conformidad con la normativa de la materia.
- c) Los que forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación, de conformidad con la normativa de la materia.

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura priorizadas.

- d) Los inmuebles que se encuentren en tierras y territorios de propiedad y/o posesión de pueblos indígenas u originarios; áreas de reserva territorial o reserva indígena de poblaciones indígenas en aislamiento voluntario y/o contacto inicial, de conformidad con la Ley N° 28736, Ley para la protección de pueblos indígenas u originarios en situación de aislamiento y en situación de contacto inicial, y el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo, sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes.

El proyecto, además, propone la creación del Proyecto Especial de Acceso a Predios para Obras de Infraestructura Priorizadas (APIP), como un proyecto especial en la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (PROINVERSIÓN), que goza de autonomía funcional, administrativa, técnica y económica; dependiendo del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN. De igual manera, APIP se encargará de conducir las actividades reguladas en la presente Ley. Para el cumplimiento de sus objetivos, corresponde a APIP formular, aprobar ejecutar de manera progresiva un programa de diagnóstico, saneamiento físico legal y acceso a los predios comprendidos dentro del ámbito geográfico de ejecución de los proyectos de infraestructura priorizados, para lo cual:

- a) Ejerce, en cuanto resulten aplicables, las funciones reguladas en los artículos 8, 11, 12, 14, 21, 39, 44, y 46 del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal aprobado por el Decreto Supremo N° 009-99-MTC con la finalidad de sanear y adquirir los predios requeridos para la ejecución de proyectos de inversión priorizados. Toda referencia hecha en dichas normas a COFOPRI se entenderá referida a APIP;
- b) Ejerce las competencias reguladas en el Título III de la Ley 30230 y sus modificatorias, en cuanto resulten aplicables;
- c) Ejerce las competencias a que se refiere el 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, respecto de los procedimientos de trato directo, liberación de interferencias, así como transferencia de predios estatales, requeridas en los proyectos de inversión priorizados;
- d) Puede contratar los servicios de empresas nacionales o extranjeras especialistas en la materia y suscribir convenios de encargo con entidades públicas, empresas públicas e inversionistas, estos últimos en el marco de los Contratos de Asociación Público Privada suscritos.
- e) Contrata un perito tasador acreditado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento y con las normas que para tal efecto apruebe dicho sector.

III. MARCO NORMATIVO APLICABLE

- Constitución Política del Perú:
- Constitución Política de 1993: artículo 58.
- Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible.

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura priorizadas.

- Decreto Legislativo 1333, Decreto legislativo para la simplificación del acceso de predios para proyectos de inversión priorizados.
- Decreto Legislativo 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 medidas para la ejecución de obras de infraestructura.
- Ley 29230, Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado.
- Decreto Legislativo 1224, Decreto Legislativo del marco de promoción de la inversión privada mediante asociaciones público privadas y proyectos en activos y modificatorias.
- Ley 26505, Ley de inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas.
- Ley 24656, Ley General de Comunidades Campesinas.
- Decreto Legislativo 708, Ley de Promoción de Inversiones en el Sector Minero.
- Ley 28411, Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto.
- Ley 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.
- Decreto Supremo 009-99-MTC, Aprueban el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

IV. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

• OPINIONES RECIBIDAS

A la fecha no se recibido ninguna opinión de las entidades formalmente requeridas. Sin embargo, es necesario indicar que ha ingresado la Carta Múltiple N° 60-2017/PU (07/09/2017), refrendado por el presidente de la Confederación Nacional Agraria y la Confederación Campesinas del Perú, quienes emiten opinión contraria al proyecto, consideran que APIP constituye una amenaza a las tierras y territorio de las comunidades campesinas y nativas.

• ANÁLISIS TÉCNICO

La proposición legislativa materia del presente dictamen propone regular los procedimientos a cargo del Estado para la obtención de los inmuebles necesarios para la ejecución de obras de infraestructura priorizadas a cargo de cualquier entidad del Estado, de todos los niveles de gobierno, que sean ejecutadas a través de la modalidad de asociaciones público privadas y/o de obras por impuestos, que contribuyan con el desarrollo del país, bajo los principios de celeridad, eficacia y transparencia, de conformidad con lo establecido en la Constitución y leyes que regulan la materia.

¿Cuál es problema que pretende solucionar?

En la exposición de motivos del proyecto de Ley, el Poder Ejecutivo señala que Estado no está cumpliendo oportunamente con los compromisos contractuales asumidos, referidos a

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

las modalidades de participación de la inversión privada, en la ejecución de proyectos de infraestructura pública y/o provisión de servicios públicos, especialmente, en lo relacionado a la entrega de inmuebles necesarios para el inicio de obras, debido a las dificultades para adquirir y entregar inmuebles a los inversionistas. Es ese sentido, concluye revelando que una de las mayores trabas para la ejecución de proyectos de inversión pública privada e inversión pública, es el de las adquisiciones y expropiaciones.

De la misma forma, indica que la situación descrita genera retraso en el goce de los beneficios que la población puede obtener al utilizar infraestructura y servicios de calidad en los plazos comprometidos y, además, la necesidad de llevar a cabo modificaciones contractuales. Igualmente, esta situación genera pérdidas económicas al país por la afectación de la tasa de crecimiento del producto bruto interno.

¿Cuáles son los antecedentes legislativos?

Para hacer frente a esta situación, se emitieron la Ley 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible. De igual modo, se emitió el Decreto Legislativo 1333, Decreto Legislativo para la simplificación del acceso de predios para proyectos de inversión prioritizados.

El Título IV de la Ley 30327, regula el procedimiento especial para imponer servidumbres sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión. El Título V regula el procedimiento de expropiación de bienes de propiedad privada. El texto normativo establece que las disposiciones referidas a servidumbres no se apliquen para tierras de zona de selva (con excepción de proyectos de inversión de energía eléctrica), no para tierras de comunidades campesinas y nativas. Asimismo, incluye una disposición que señala que las medidas administrativas que se aprueben en aplicación de la Ley 30327 y que afecten los derechos de pueblos indígenas, deben ser sometidas a consulta previa.

Por otra parte, en relación al Decreto Legislativo 1333, Decreto Legislativo para la simplificación del acceso de predios para proyectos de inversión prioritizados, luego del proceso de control constitucional sobre los actos normativos del Poder Ejecutivo, el Congreso de la República aprobó derogarla en atención al dictamen aprobada por la Comisión de Constitución y Reglamento, por cuanto consideró que el Poder Ejecutivo se había excedido sobre las materias específicas delegadas mediante la Ley Autoritativa, toda vez que al versar sobre materias que inciden en materias constitucionales de los pueblos indígenas u originarios, dichas materias y medidas implementadas y que podrían implicar una afectación directa en dichos derechos, debió haberse solicitado expresamente en el pedido de delegación de facultades para legislar sobre dichas materias, así como proceder a efectuar la consulta previa correspondiente a las comunidades involucradas con los proyectos de inversión que se pretendían priorizar. A la fecha la autógrafa que deroga dicho decreto legislativo, fue observado por el Poder Ejecutivo, y está siendo analizado por la Comisión de Constitución y Reglamento del Congreso de la República.

Del mismo modo, mediante el Decreto Legislativo 1333, se creó el Proyecto Especial de Acceso para Proyectos de Inversión Priorizados (APIP), dependiente de la Agencia de Promoción de Inversión Privada –PROINVERSIÓN, con autonomía funcional, administrativa, técnica y económica. El APIP asume, de manera exclusiva, las competencias correspondientes al saneamiento físico-legal y el procedimiento de obtención de los predios comprendidos en los proyectos de inversión prioritizados, incluyendo la transferencia de predios estatales; es decir, asumía funciones que estaban a cargo de varias entidades y actores.

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

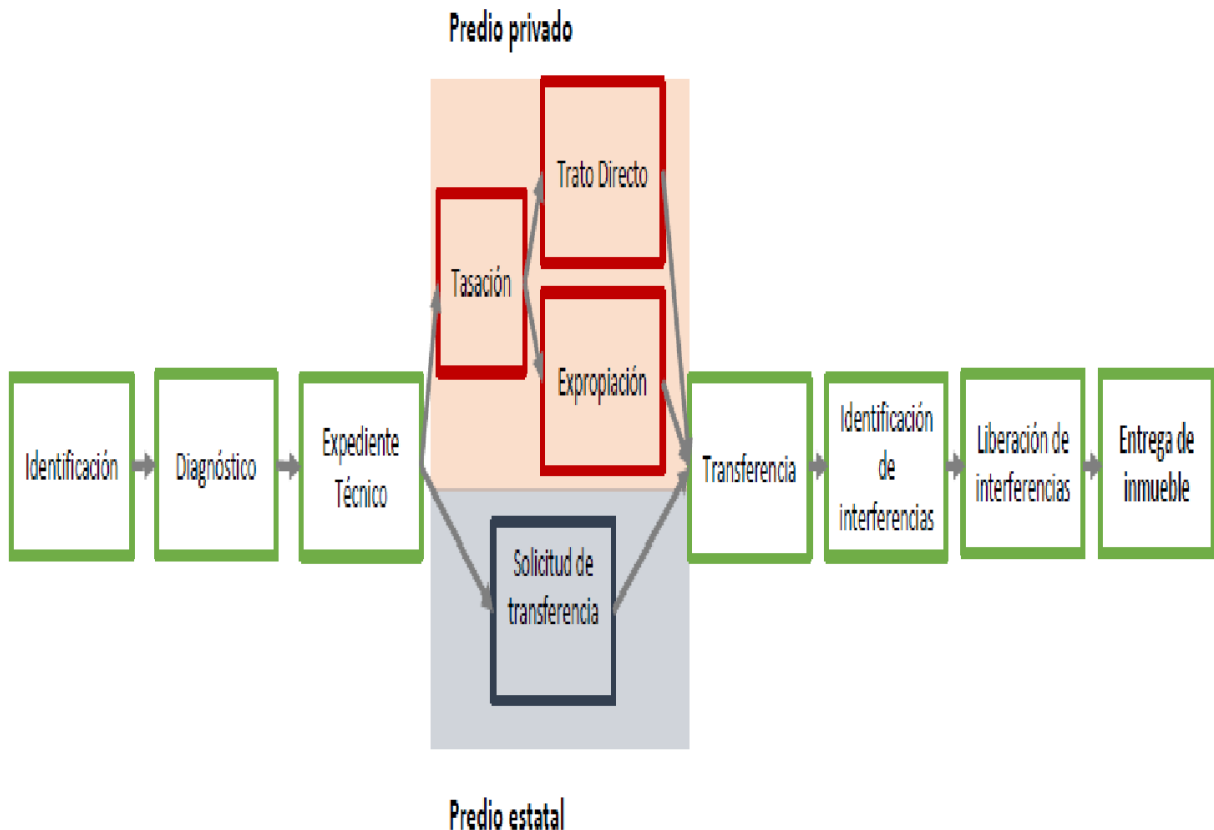
El APIP tendría las siguientes ventajas:

- Disminución del número de actores para el proceso [de obtención del inmueble].
- Disminución de los reprocesos.
- Simplificación de procedimientos administrativos y reducción de tiempo.
- Exoneración de la Ley 30225, Ley de Contrataciones del Estado, a los procesos de contratación de APIP, ahorrando tiempo.
- Articulación intersectorial.

¿Cómo es el procedimiento actual para la obtención de inmuebles?

La exposición de motivos del proyecto de ley, materia de análisis, indica que el proceso actual para la obtención se rige por el Decreto Legislativo 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. Dicha norma regula los distintos mecanismos para la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de proyectos de inversión. El Título IV de esta norma reemplazó el Título V de la Ley 30327, que regulaba la expropiación.

Para conocer cómo es el procedimiento actual para la obtención de inmuebles observe la ilustración en el siguiente diagrama y el gráfico, respectivamente, mediante el cual se visualiza el mecanismo actual de obtención de predios y del tiempo que toma la obtención, definido en el Decreto Legislativo 1192 modificado por el Decreto Legislativo 1330.



Fuente: Sustentación del proyecto de Ley 1718/2017-PE, Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

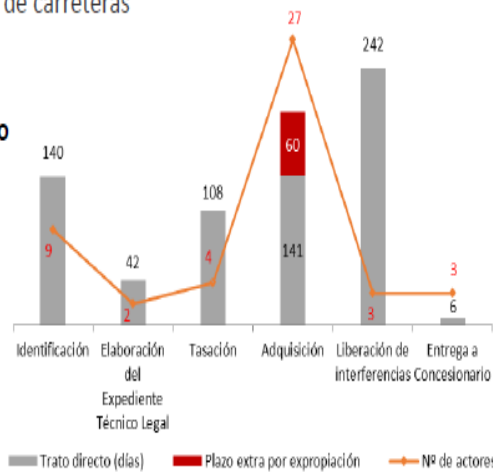
En el segundo gráfico se puede visualizar, bajo la legislación vigente, que el procedimiento de obtención de inmuebles de propiedad privada requeridos para un proyecto de inversión vial cuenta con 6 etapas, 36 actores, 83 microprocesos (pasos) y duración aproximadamente de 679 días calendario, cuando prospera el trato directo y 739 días calendario, cuando hay expropiación. Asimismo, tratándose de transferencia de bienes entre entidades estatales, de acuerdo al procedimiento vigente, se deben cumplir 5 etapas, participan 17 actores, se llevan a cabo 43 microprocesos (pasos) y la duración es de 569 días calendario aproximadamente.

Tiempo que toma la adquisición de predios

Ejemplo: Proyecto de carreteras

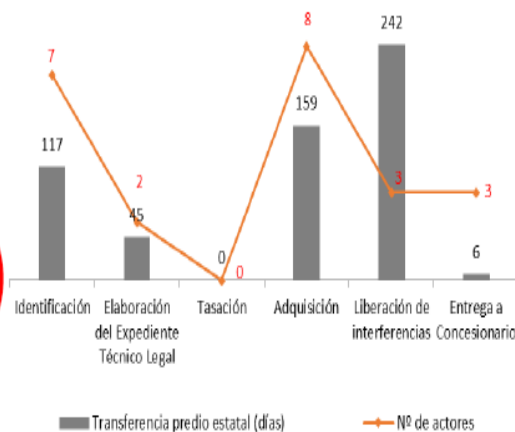
Procedimiento para predio privado

Toma alrededor de 2 años



Procedimiento para predio estatal

Toma alrededor de 1 año y medio



Fuente: Sustentación del proyecto de Ley 1718/2017-PE, Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura priorizadas.

En síntesis, el procedimiento actual para la obtención de inmuebles presenta una serie de deficiencias que se resumen en tres aspectos:

- Procedimientos burocráticos en la contratación de servicios.
- Deficiente gestión dentro de la Entidad. Al interior de las entidades, las funciones relacionadas con la priorización, ejecución y seguimiento de proyectos de inversión requieren una serie de trámites internos que en algunos casos no tienen plazos legales y, cuando los tienen, resultan ser muy extensos y/o no se cumplen. Hay algunas decisiones que pasan por más de una dependencia; en algunos casos, requieren la decisión del titular de la entidad, no necesariamente porque la naturaleza de la decisión lo amerite, sino porque así está establecido en una norma con rango de ley que no permite a la entidad optimizar la gestión interna con normas de menor rango.
- Reprocesos. Este es un aspecto que deriva del anterior; no obstante, es un tema puntual que amerita ser analizado por separado porque constituye uno de los principales cuellos de botella en el procedimiento de obtención de inmuebles. En lo referente a la tasación y a la elaboración de los respectivos expedientes técnicos, una sola tarea o función es realizada y/o verificada por más de una entidad o unidad dentro de ella. Esta situación genera retraso y dificultad para lograr consenso debido a que no hay un solo actor que responda por el resultado oportuno y eficiente del microproceso, produciéndose como consecuencia, demora en la ejecución de los proyectos de inversión.

• **LA PROPUESTA NORMATIVA**

En ese contexto, el Poder Ejecutivo plantea una propuesta normativa especial cuya finalidad sea la atención preferente a proyectos previamente priorizados, agilizando los trámites, evitando ineficiencias y costos al Estado, con mayor responsabilidad y, además, crea el Proyecto Especial de Acceso a Predios para Obras de Infraestructura Priorizado. Asimismo, tiene como objetivo:

- a) Reducción de plazos en el proceso de obtención de viene inmuebles a nivel macro y micro.
- b) Eliminación/disminución de reprocesos.
- c) Simplificación en los proceso de contratación de servicios y de personal.
- d) Reducción de plazos para la Liberación de Interferencias.
- e) Habilitación para que el Estado cuente con el apoyo y soporte de entidades privadas especializadas en las tareas relacionadas con las distintas fases de la obtención de inmuebles.
- f) Centralización de funciones en una sola entidad para la eficiencia de los procesos.
- g) Mejoramiento de la gestión de entidades.

Cabe señalar que el Decreto Legislativo 1192 no cuenta con un Reglamento, lo que impide efectuar los ajustes necesarios con facilidad. La presente propuesta plantea la reglamentación de la Ley, con la finalidad de facilitar la modificación de plazos y microprocesos de acuerdo con las necesidades que se presenten y previa coordinación entre los actores involucrados.

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

La iniciativa normativa recoge los elementos positivos contenidos en el Decreto Legislativo 1333 y en la Ley 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios; y, al mismo tiempo, se busca cubrir las aristas pendientes. Los aspectos más relevantes del procedimiento propuesto son los siguientes:

- a) Sobre el ámbito de aplicación de la norma, se propone incluir a los inmuebles del territorio nacional cuya obtención sea requerida para el desarrollo de proyectos de infraestructura prioritizados a cargo de cualquier entidad del Estado, en todos los niveles de gobierno, que sean ejecutados a través de Asociaciones Público Privadas y Obras por Impuestos.
- b) Creación del Proyecto Especial de Acceso a Inmuebles para Obras de Infraestructura Priorizadas (APIP), por un plazo de tres (3) años, como un proyecto especial en la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (PROINVERSIÓN), que goza de autonomía funcional, administrativa, técnica y económica. El APIP dependerá del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN.
- c) Para el cumplimiento de las funciones concernientes a la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura, se autoriza a APIP a intervenir a través de su propio personal, mediante la contratación de los servicios de empresas nacionales o extranjeras, o a través de la suscripción de convenios de encargo con el concesionario. Para las contrataciones de servicios que requiera APIP a fin de cumplir con las funciones asignadas en la Ley, dicha entidad aplicará un procedimiento ad hoc que será establecido en el Reglamento, no siendo de aplicación la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.

Esto último es necesario debido a que la obtención de inmuebles, en algunos casos, implica la afectación de derechos privados respecto de los cuales no es posible determinar con precisión la necesidad o requerimiento a efecto de la identificación y diagnóstico de predios, en las que se ejecutan diversas actividades especializadas y de forma simultánea. Este aspecto se encuentra directamente relacionado con los plazos en los que se requiere contar con el respectivo contratista, por lo que exige la necesidad de establecer un procedimiento particular no solo en materia de plazos especiales sino también en lo que respecta al establecimiento de criterios analíticos de elegibilidad que a su vez permita seleccionar al proveedor adecuado para la ejecución del servicio en forma oportuna.

Adicionalmente, como la expropiación de terrenos busca desarrollar proyectos de inversión prioritizados, los procedimientos deben adecuarse a los plazos contractuales de cada proyecto a efectos evitar controversias que ocasionen en arbitrajes, perjudicando los intereses del Estado y el adecuado uso de recursos públicos.

Esta fase está a cargo de APIP. Comprende una serie de actividades que pueden realizarse de manera simultánea. Dichas actividades son las siguientes: Levantamiento de información (consulta de registros, verificaciones de campo, entre otras, diagnóstico (determinación del régimen jurídico aplicable para la obtención de los inmuebles), saneamiento físico legal (acumulación, independización, subdivisión, rectificación de área), tasación (determinación del valor comercial para inmuebles de propiedad privada y de propiedad estatal), identificación de interferencias y ofrecimiento de adquisición por trato directo.

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

Dependiendo de cada caso, APIP determina la modalidad de adquisición de la propiedad de los inmuebles a través de trato directo, expropiación o de transferencia de bienes entre entidades del Estado.

Con la información obtenida y con los documentos técnicos y legales sustentatorios, APIP elabora y remite el expediente de adquisición al sujeto activo.

- d) De otro lado, para una colaboración efectiva de la SUNARP a APIP, y únicamente para la contratación de registradores, se exonera a la SUNARP de las restricciones previstas en el artículo 8 de la Ley 30518, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2017, así como de las restricciones previstas en el numeral 9.9 del artículo 9 de la citada ley; acciones que serán financiadas con cargo al presupuesto institucional de SUNARP, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.
- e) Se propone que APIP realice las funciones que corresponden a la Fase de Identificación (Segunda Fase), tal como se detalla a continuación:

Primera Fase: Preparación

En esta Fase, se aprueba la ley que declara el proyecto de infraestructura de seguridad nacional o necesidad pública los proyectos de inversión (habilita la expropiación, según el artículo 70 de la Constitución Política) o un decreto supremo que lo declara de interés nacional (habilita la transferencia de propiedad entre entidades estatales).

A continuación, el sujeto activo (titular del proyecto), delimita preliminarmente los inmuebles que requerirá para el proyecto de infraestructura a su cargo.

Esta declaración no es necesaria para los proyectos ejecutados mediante asociaciones público privadas, en los que las gestiones para la obtención de los inmuebles pueden realizarse antes de la aprobación de la ley o del decreto supremo, según corresponda.

Segunda Fase: Identificación

Esta Fase está a cargo de APIP. Comprende una serie de actividades que pueden realizarse de manera simultánea. Dichas actividades son las siguientes: Levantamiento de información (consulta de registros, verificaciones de campo, entre otras, diagnóstico (determinación del régimen jurídico aplicable para la obtención de los inmuebles), saneamiento físico legal (acumulación, independización, subdivisión, rectificación de área), tasación (determinación del valor comercial para inmuebles de propiedad privada y de propiedad estatal), identificación de interferencias y ofrecimiento de adquisición por trato directo.

Dependiendo de cada caso, APIP determina la modalidad de adquisición de la propiedad de los inmuebles a través de trato directo, expropiación o de transferencia de bienes entre entidades del Estado.

Con la información obtenida y con los documentos técnicos y legales sustentatorios, APIP elabora y remite el expediente de adquisición al sujeto activo.

Tercera Fase: Adquisición de la propiedad

Esta Fase está a cargo del sujeto activo, que ejecuta las acciones dirigidas a la adquisición de la propiedad de los inmuebles, dependiendo de cada caso y sobre la base del contenido del expediente de adquisición remitido por APIP.

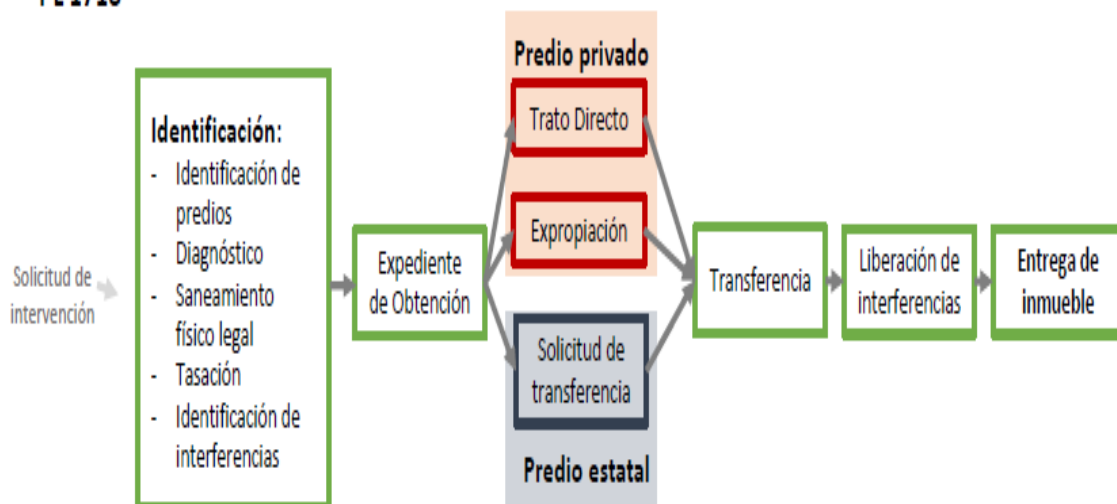
Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

Cuarta Fase: Entrega

Esta Fase también está a cargo del sujeto activo. Comprende la ejecución coactiva (cuando hay necesidad de desalojo), la liberación de las interferencias y la entrega propiamente dicha del inmueble para iniciar o continuar con la ejecución del proyecto de infraestructura.

Con los cambios propuestos, tratándose de inmuebles de propiedad privada, en un escenario en el que hay expropiación (por no haber prosperado el trato directo) y resulta necesario hacer uso de la ejecución coactiva (porque no hay desocupación voluntaria) se espera disminuir de 36 actores, 6 etapas y 739 días de duración, a 19 actores, 4 etapas y 280 días de duración. Asimismo, tratándose de inmuebles de propiedad estatal, con el proceso propuesto se espera disminuir de 17 actores, 5 etapas y 569 días de duración, a 11 actores, 4 etapas y 234 días de duración. (Ver el siguiente diagrama).

PL 1718



Fuente: Sustentación del proyecto de Ley 1718/2017-PE, Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

Por otro lado, con respecto a las dos disposiciones complementarias modificatorias, son las mismas que están consideradas en el Decreto Legislativo 1333, que quedará derogada luego de la aprobación de la presente Ley. En ese sentido, es necesario mantener su vigencia, en tanto, el sustento técnico del dictamen de la Comisión de Constitución y Reglamento, recaído sobre el Decreto Legislativo 1333, Decreto Legislativo para la simplificación del acceso a predios para proyectos de inversión prioritizados, no ha sido objeto de observación de parte de dicha Comisión.

Es necesario indicar que en el punto II de la exposición de motivos del Decreto Legislativo 1333, se sustenta brevemente sobre la necesidad de modificar la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo 1251, la misma señala que las "materias autorizadas para ser legisladas vía delegación, se encuentra la de legislar para reestructurar

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (PROINVERSIÓN) con el fin de afianzar su rol y mejorar su eficiencia, así como la de establecer medidas para mejorar la calidad y agilidad de los proyectos Asociaciones Público Privadas y los proyectos ejecutados bajo el mecanismo de Obras por Impuestos en los tres niveles de gobierno, favoreciendo la descentralización.”

Línea aparte indica “mediante el Decreto Legislativo 1224, se aprobó el Decreto Legislativo del marco de promoción de la inversión privada mediante asociaciones público privadas y proyectos en activos, estableciendo procesos modalidades de promoción de la inversión privada para el desarrollo de infraestructura pública, servicios públicos, servicios vinculados a estos, proyectos de investigación aplicada y/o innovación tecnológica y la ejecución de proyectos en activos, siendo modificada por el Decreto Legislativo 1251 con el objeto de lograr los fines mencionados en el párrafo precedente”. Acto seguido, indica que “La aplicación de las normas que regulan los procesos de promoción de la inversión privada, conforme se encuentra señalado en la primera y segunda disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo 1224, ha generado que se encuentren vigentes para dichos procesos diferentes marcos legales, lo cual torna poco eficiente la tramitación de los mismos; por lo tanto resulta necesario establecer un solo procedimiento para todos los proyectos por iniciativa estatal o por iniciativa privada aplicable al estado en que se encuentren.”

Finalmente, en el punto III de la exposición de motivos del Decreto Legislativo 1333, sobre la modificación del artículo 25 de la Ley de promoción de inversiones en el sector minero, aprobada por Decreto Legislativo 708, recogido en el artículo 25 del TUO de la General de Minería, aprobado mediante Decreto Supremo 014-92-EM, indica que “Dentro de los aspectos de promoción de la inversión privada, se encuentran nuevos proyectos mineros en Áreas de no Admisión de Petitorios Mineros (ANAP). Líneas abajo, añade “Toda vez que la actividad minera en el país, es la principal fuente de exportaciones y de ingresos tributarios, contribuyendo con la reducción de la pobreza, la mejora de los servicios y el desarrollo de la infraestructura nacional, se requiere que los planes de promoción de cada proyecto minero se desarrollen considerando las estrategias orientadas al objetivo de lograr la participación de inversionistas privados, así como la participación social de las comunidades y pueblos del área de influencia que garanticen el adecuado desarrollo de cada proyecto, en plazos que resulten razonables y suficientes.”

IMPACTO NORMATIVO DEL PROYECTO DE LEY

La propuesta legislativa materia del presente dictamen, tiene como objeto regular los procedimientos a cargo del Estado para la obtención de los inmuebles necesarios para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas que contribuyan con el desarrollo del país, bajo los principios de celeridad, eficacia y transparencia, de conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú y las leyes sobre la materia.

La iniciativa legislativa deroga el Decreto Legislativo 1333, Decreto Legislativo para la simplificación del acceso a inmuebles para proyectos de inversión prioritizados. Por otro lado, modifica la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo 1251. Asimismo, modifica el artículo 25 de la Ley de Promoción de Inversiones en el Sector Minero, aprobada por Decreto Legislativo 708, recogido en el artículo 25 del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por Decreto Supremo 014-94-EM.

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

Finalmente, plantea que APIP ejerza funciones reguladas en diversos artículos del TUO de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal aprobado por el Decreto Supremo N° 009-99-MTC; así como las competencias reguladas en el Título III de la Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país y sus modificatorias y, finalmente, ejercer las competencias a que se refiere el Decreto Legislativo 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; respecto de los procedimiento de trato directo, liberación de interferencias, así como transferencias de predios estatales.

La Constitución Política del Perú y la iniciativa legislativa

La Constitución Política del Perú, establece en su artículo 58, "La iniciativa privada es libre. Se ejerce en una economía social de mercado. Bajo este régimen, el Estado orienta el desarrollo del país, y actúa principalmente en las áreas de promoción de empleo, salud, educación, seguridad, servicios públicos e infraestructura." Por otro lado, el artículo 70 de la Carta Magna, señala que "El derecho a la propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza (...) A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción judicial ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio." En ese contexto, la norma propuesta debe ajustarse al mandato constitucional.

El Acuerdo Nacional y la iniciativa legislativa

La propuesta legislativa, materia del presente estudio, está ligado a la Vigésima Primera Política de Estado sobre Desarrollo en infraestructura y vivienda. El Estado se compromete a desarrollar la infraestructura y la vivienda con el fin de eliminar su déficit, hacer del país más competitivo, permitir su desarrollo sostenible y proporcionar a cada familia las condiciones necesarias para un desarrollo saludable en un entorno adecuado, con ese objetivo el Estado "(b) otorgará un tratamiento especial a las obras de servicio social, con especial énfasis en la infraestructura de salud, educación saneamiento, riego y drenaje, para lo cual buscará la participación de la empresa privada en su gestión." En ese contexto, regular los procedimientos a cargo del Estado para la obtención de los inmuebles necesarios para la ejecución de obras prioritizadas contribuirá con el desarrollo de infraestructura necesarios para atender los servicios básicos que contribuirá con hacer del Perú un país más competitivo.

TEXTO SUSTITUTORIO

En general la fórmula legal de la propuesta del Poder Ejecutivo es coherente y está debidamente estructurada. Sin embargo, luego del estudio y análisis de la proposición legislativa se ha visto por conveniente realizar unas modificaciones en la fórmula legal. En ese sentido, se plantea un texto sustitutorio:

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura priorizadas.

- a) Mejorar la redacción del texto del artículo 1, sobre el objeto de la Ley, manteniendo la esencia del mismo, quedando con el siguiente texto: "La presente Ley tiene por objeto regular los procedimientos **para la obtención de inmuebles**, a cargo del Estado, necesarios para la ejecución de obras de infraestructura priorizadas que contribuyan con el desarrollo del país, bajo los principios de celeridad, eficacia y transparencia, de conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú y leyes que regulan la materia."
- b) Atendiendo una de las preocupaciones de la Confederación Nacional Agraria y la Confederación Campesina del Perú, se ha incluido el inciso de exclusión en referencia a las propiedades de las comunidades campesinas, cuyo texto es el siguiente: "e) **Los que se encuentren en tierras y territorios de propiedad y/o posesión de Comunidades Campesinas, salvo que mediante acuerdo adoptado por la Asamblea General de Comuneros se decida transferir el área o parte del área priorizada a favor del Estado, previo pago del justiprecio en dinero, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 24656, Ley General de Comunidades Campesinas.**"
- c) En concordancia con lo establecido en la normatividad vigente, incluido en el Decreto Legislativo 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 entiende con mayor amplitud el término "saneamiento físico legal", en vez de "control jurídico". De igual manera, se incluye las denominaciones "Sujeto activo" y "Sujeto pasivo", con la finalidad de identificar plenamente a qué sujeto se refiere en el desarrollo de la fórmula de la presente Ley. En ese sentido, se incorpora, también, un párrafo que pretende utilizar supletoriamente las definiciones establecidas en el Decreto Legislativo 1192, con la finalidad de no dejar ningún vacío en los términos utilizados en la presente Ley.
- d) En el Capítulo I del Título II se modifica su denominación con la finalidad de armonizar el título del proyecto de Ley y los términos utilizados en la fórmula legal. En ese sentido, se sustituye "Predios" por "Inmuebles" quedando la redacción final como "Proyecto Especial de Acceso a Inmueble para Obras de Infraestructura Priorizadas". En consecuencia, toda mención a dicho proyecto en adelante se denominará APIP. Asimismo, en el inciso 4.1 del artículo 4 sobre la creación de APIP, se ha visto por conveniente agregar un texto precisando que APIP se regula de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo. De igual manera, en el inciso 4.2 se ha considerado pertinente que la extensión de la vigencia de APIP se formalice mediante Ley, a propuesta del Poder Ejecutivo, la misma debe ser sustentada por el Ministro de Economía y Finanzas ante la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera, para luego optar por ampliar el plazo de operación como Unidad Ejecutora. Asimismo, se elimina el inciso 4.4, considerando que APIP es solo una Unidad Ejecutora dependiente de PROINVERSIÓN, de conformidad con lo establecido en la Tercera Disposición Complementaria Final de la presente Ley, y considerando que APIP tiene carácter transversal en todos los sectores y niveles de gobierno, por lo que no sería factible que se convierta en una unidad ejecutora de un sector en específico distinto al de su origen.

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

- e) En el inciso d) del artículo 5, la Comisión considera que es necesario aprovechar la experiencia de COFOPRI en los procedimientos de saneamiento físico legal de predios urbanos. Asimismo, se tener en cuenta que COFOPRI cuenta con una línea base clara que coadyuvaría con dicho proceso, evitando duplicidad de esfuerzos. En ese sentido, es pertinente la contratación de sus servicios para tal efecto.
- f) En el inciso 8.1 del artículo 8, se agrega un texto con la finalidad de incorporar las bondades del Decreto Legislativo 1246, Decreto Legislativo que aprueba diversas medidas de simplificación administrativa, relacionado a compartir información disponible de las entidades públicas involucradas que contribuya con el proceso de obtención de inmuebles, las mismas serán proporcionadas a favor de APIP, en el marco de la interoperabilidad e interconexión de las entidades públicas.
- g) En el artículo 12 se agrega el inciso 12.3 con la finalidad de garantizar el control político de parte de Congreso de la República en el proceso de obtención de inmuebles en el marco de la presente Ley. Asimismo, se agrega un texto en el último párrafo del mismo artículo, con la finalidad de garantizar el buen uso de los recursos públicos, en relación a los gastos incurridos en defensa de funcionarios y servidores que se vean incluidos en proceso legales. El texto, precisa que cuando se demuestre la responsabilidad administrativa, civil o penal del funcionario o servidor civil, éste debe reembolsa el monto abonado por concepto de honorarios profesionales de la asesoría especializada a la finalización del proceso.
- h) En el artículo 21, sobre el levantamiento de información, se precisa en qué consiste dicha actividad. En ese sentido, se precisa que el levantamiento de información consiste en verificaciones de campo, recojo de información y demás acciones necesarias para determina la ubicación, el área, perímetros y linderos, así como derechos existentes sobre los inmuebles, identificando a los sujetos pasivos.
- i) En el primer párrafo del artículo 22 se realiza un ajuste en el texto por cuestión de coherencia en la redacción general. Se agrega un inciso con la finalidad de determinar sí sobre el inmueble recae alguna carga o gravamen.
- j) Con respecto a la anotación preventiva, se modifica el inciso 23.1 del artículo 23, precisándose que la anotación preventiva se debe hacer mediante oficio. No hay necesidad de emitir una resolución para ese efecto, considerando que en estos procedimientos, las resoluciones solo se emiten para poner fin al procedimiento preventivo. Esto reduciría incluso el tiempo de dicho proceso. En el inciso 23.3 se ajusta el texto con la finalidad de hacer más sencillo y ágil los procedimientos para solicitar las anotaciones preventivas en los Registros Públicos. Finalmente, en el inciso 23.4 es necesario precisar la responsabilidad de las municipalidades para que incorporen en sus planes de desarrollo urbano, uso de suelos y otras disposiciones relativas al suelo.
- k) En referencia al inciso 26.1 del artículo 26 sobre saneamiento físico legal, solo hace una precisión sobre qué comprende dicho proceso, agregándose perímetros y linderos.
- l) Sobre el artículo 27 se hace una precisión en la denominación de entidades públicas, de conformidad con la normatividad vigente, entre ellos, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

- m) En el numeral 33.1 queda la imposibilidad de cuestionamiento de expediente de obtención de inmuebles por el sujeto activo. El 33.2 anota el procedimiento de cuestionamiento atribuible al sujeto pasivo de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1192.
- n) Con respecto a la Tercera Disposición Complementaria Final, se modifica la redacción, considerando que APIP es una Unidad Ejecutora, y no es un pliego presupuestal. En ese sentido, a PROINVERSIÓN le corresponde recibir los recursos de las otras entidades que se acojan a la presente Ley, para que luego se destine a la unidad ejecutora APIP.
- o) Se modifica la Cuarta Disposición Complementaria Final, sobre transferencias presupuestarias, precisando que la transferencia de partidas se realizan a favor de PROINVERSIÓN y de éste a APIP, considerando que APIP es solo una Unidad Ejecutora. Asimismo, se precisa que para la transferencia de partidas es necesario previamente la suscripción de un convenio respectivo. En el caso de los Gobiernos Regionales y Locales, la denominación correcta sería "transferencias financieras", de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del TUO de la Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto.
- p) Finalmente, sobre la contratación de personal, es necesario precisar que la exoneración en materia de restricciones, establecida en el artículo 8 de la Ley 30518, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2017, está referido únicamente al numeral 8.1 y 8.2 que le permitirá contratar personal.

Con esas modificaciones y precisiones, la Comisión considera pertinente la aprobación de la presente Ley, con un texto sustitutorio.

ANÁLISIS COSTO BENEFICIO E IMPACTO ECONÓMICO

Los gastos que genere el proceso de obtención de inmuebles se harán con cargo al presupuesto institucional de las respectivas entidades involucradas en la implementación de la Ley. De igual manera la implementación y funcionamiento de APIP se financia con cargo al presupuesto institucional de PROINVERSIÓN.

Uno de los principales beneficios de la implementación de la presente Ley, es el ahorro en tiempo, actores y recursos en el proceso de obtención de inmuebles necesarios para la construcción de proyectos de infraestructura previamente prioritizadas por cualquier entidad de los tres niveles de gobierno que se acojan a la presente Ley. Así, se espera disminuir de 36 actores, 6 etapas y 739 días de duración, a 19 actores, 4 etapas y 280 días de duración, es decir, un ahorro de 459 días más ahorros en recursos públicos. Asimismo, tratándose de inmuebles de propiedad estatal, con el proceso propuesto se espera disminuir de 17 actores, 5 etapas y 569 días de duración, a 11 actores, 4 etapas y 234 días de duración, es decir un ahorro 335 días más ahorros en recursos públicos.

Contribuirá en la reducción de tiempo en el proceso de ejecución oportuna de diversos proyectos prioritizados por los tres niveles de gobierno. Beneficiará a la población al entregarse oportunamente la infraestructura necesaria para brindar un servicio eficaz y de calidad. Reducirá los costos inherentes a las controversias con los inversionistas generados como consecuencia de modificaciones contractuales.

Finalmente, el proceso simplificado de obtención de inmuebles contribuirá a incrementar las inversiones públicas en el país, fortaleciendo el crecimiento de la economía.

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Por las consideraciones antes expuestas y de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, recomienda la APROBACIÓN del proyecto de ley N° 1718/2017-PE con el siguiente texto sustitutorio:

LEY QUE REGULA LA OBTENCIÓN DE INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIORIZADAS

TITULO I

TITULO PRELIMINAR

Artículo 1. Objeto

La presente Ley tiene por objeto regular los procedimientos **de obtención de inmuebles**, a cargo del Estado, necesarios para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas que contribuyan con el desarrollo del país, bajo los principios de celeridad, eficacia y transparencia, de conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú y leyes que regulan la materia.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

- 2.1 La presente Ley se aplica a las obras de infraestructura prioritizadas a cargo de cualquier entidad del Estado, de todos los niveles de gobierno, que sean ejecutadas a través de la modalidad de asociaciones público privadas y/o de obras por impuestos, en adelante, obras de infraestructura prioritizadas.
- 2.2 Se aplica a los inmuebles de propiedad privada y a los inmuebles estatales de dominio privado y de dominio público.
- 2.3 Están excluidos del ámbito de aplicación de la presente Ley los siguientes inmuebles:
 - a) Los que se encuentren en áreas declaradas intangibles por tratados internacionales de los que el Perú es parte, así como los que cuenten con un procedimiento específico, para su obtención.
 - b) Los que se encuentran en Áreas Naturales Protegidas, de conformidad con la normativa de la materia.
 - c) Los que forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación, de conformidad con la normativa de la materia.
 - d) Los inmuebles que se encuentren en tierras y territorios de propiedad y/o posesión de pueblos indígenas u originarios; áreas de reserva territorial o reserva indígena de poblaciones indígenas en aislamiento voluntario y/o contacto inicial, de conformidad con la Ley N° 28736, Ley para la protección de pueblos indígenas u originarios en situación de aislamiento y en situación de contacto inicial, y el

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura priorizadas.

Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo, sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes.

- e) **Los que se encuentren en tierras y territorios de propiedad y/o posesión de Comunidades Campesinas, salvo que mediante acuerdo adoptado por la Asamblea General de Comuneros se decida transferir el área o parte del área priorizada a favor del Estado, previo pago del justiprecio en dinero, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 24656, Ley General de Comunidades Campesinas.**

Artículo 3. Definiciones

Para efectos de la presente Ley, se aplican las siguientes definiciones:

- a) **Inmueble:** Predio requerido para la ejecución de una obra de infraestructura priorizada que puede incluir el suelo, subsuelo y sobresuelo, así como las edificaciones, según corresponda.
- b) **Procedimiento de obtención de inmuebles:** Conjunto de acciones que tienen como fin lograr el **saneamiento físico legal y control** físico de los inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura priorizadas.
- c) **Sujeto activo:** Es el Ministerio competente del sector, el Gobierno Regional o el Gobierno Local responsable de la tramitación del procedimiento de obtención de inmuebles.
- d) **Sujeto pasivo:** Es el propietario o poseedor del inmueble sujeto a obtención de inmuebles conforme a los procedimientos contenidos en la presente Ley.

Complementariamente y siempre que no contravengan lo previsto en la presente Ley, se aplican las definiciones y procedimientos previstos en el Decreto Legislativo 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.

TITULO II

MARCO INSTITUCIONAL

CAPITULO I

PROYECTO ESPECIAL DE ACCESO A INMUEBLES PARA OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIORIZADAS

Artículo 4. Proyecto Especial de Acceso a Inmuebles para Obras de Infraestructura Priorizadas

- 4.1 Crease el Proyecto Especial de Acceso a Inmuebles para Obras de Infraestructura Priorizadas (APIP), como un proyecto especial en la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (PROINVERSIÓN), que goza de autonomía funcional,

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

administrativa, técnica y económica, **y se regula conforme a lo dispuesto en la Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.** APIP depende del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN.

- 4.2 APIP tiene una vigencia de tres (3) años, pudiendo ser extendida **hasta por un periodo similar, mediante Ley, a propuesta del Poder Ejecutivo. Dicha iniciativa es sustentada por el Ministro de Economía y Finanzas ante la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República.**
- 4.3 APIP es dirigido por un Director Ejecutivo designado por el Titular de PROINVERSIÓN.

Artículo 5. Intervención de APIP

APIP se encarga de conducir las actividades reguladas en la presente Ley. Para el cumplimiento de sus objetivos, corresponde a APIP formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un programa de diagnóstico, saneamiento físico legal y acceso a los predios comprendidos dentro del ámbito geográfico de ejecución de los proyectos de infraestructura prioritizados, para lo cual:

- a) Ejerce, en cuanto resulten aplicables, las funciones reguladas en los artículos 8, 11, 12, 14, 21, 39, 44, y 46 del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal aprobado por el Decreto Supremo N° 009-99-MTC con la finalidad de sanear y adquirir los predios requeridos para la ejecución de proyectos de inversión prioritizados. Toda referencia hecha en dichas normas al **Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)** se entenderá referida a APIP;
- b) Ejerce las competencias reguladas en el Título III de la Ley 30230 y sus modificatorias, en cuanto resulten aplicables;
- c) Ejerce las competencias a que se refiere el 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, respecto de los procedimientos de trato directo, liberación de interferencias, así como transferencia de predios estatales, requeridas en los proyectos de inversión prioritizados;
- d) Puede contratar los servicios de empresas nacionales o extranjeras especialistas en la materia y suscribir convenios de encargo con entidades públicas, empresas públicas e inversionistas, estos últimos en el marco de los Contratos de Asociación Público Privada suscritos.
- e) Contrata un perito tasador acreditado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento y con las normas que para tal efecto apruebe dicho sector.

Artículo 6. Contrataciones

- 6.1 Las contrataciones de servicios que requiera efectuar APIP para el cumplimiento de lo previsto en la presente Ley, se encuentran fuera del ámbito de aplicación de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, y se rigen por el procedimiento especial

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

aprobado mediante decreto supremo refrendado por el Ministerio de Economía y Finanzas, a propuesta de APIP, sin perjuicio de la aplicación supletoria de la normativa sobre contratación.

- 6.2 Las contrataciones a que se hace referencia en el presente artículo deben encontrarse acordes con los acuerdos comerciales suscritos por el Estado Peruano.
- 6.3 El Tribunal de Contrataciones del Estado mantiene las competencias asignadas mediante la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado en lo referido a la aplicación de sanciones y resolución de apelaciones. APIP comunica a dicho Tribunal las presuntas infracciones cometidas por proveedores, participantes, postores, contratistas y subcontratistas.

Artículo 7. Prioridad en la atención

Los requerimientos de información, de trámites o de servicios que presente APIP a otras entidades públicas de cualquier nivel de gobierno, en el marco de lo previsto en la presente Ley, tienen prioridad de atención en los plazos que se establezcan en el Reglamento, bajo responsabilidad del funcionario público encargado.

Artículo 8. Información

- 8.1 Las dependencias de los ministerios, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, y las demás entidades públicas que están o hubiesen estado dotadas de competencias vinculadas con el proceso de formalización y/o cuenten con información o documentación relacionada con dicho proceso, ajustan sus actividades a la presente Ley y a su Reglamento. Asimismo, transfieren a APIP, a su requerimiento, el acervo documentario que tengan a su cargo y que se relacione con las funciones que cumple APIP, colaborando con las acciones que dicha proyecto especial ejecute, bajo responsabilidad del titular del pliego. **Complementariamente las entidades públicas involucradas, a través de la interoperabilidad e interconexión, ponen a disposición del APIP, el acceso o suministro de información o bases de datos actualizadas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1246, Decreto Legislativo que aprueba diversas medidas de simplificación administrativa, con la finalidad de coadyuvar con su finalidad.**
- 8.2 APIP solicita información referencial sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios, así como de comunidades Campesinas y comunidades nativas al Ministerio de Cultura, al Ministerio de Agricultura y Riego, a los Gobiernos Regionales respectivos y a las demás entidades competentes, según corresponda.

Artículo 9. Resoluciones de APIP

Todas las resoluciones que emita APIP en cumplimiento de sus funciones, así como los títulos, contratos u otros documentos que formalice, tienen mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

CAPITULO II

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

Artículo 10. Unidades especializadas

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), bajo responsabilidad de su titular, establece unidades especializadas en cada región del país, destinadas a brindar a APIP, de manera prioritaria, información legal y grafica que tuviere en su poder, así como servicios registrales, para el cumplimiento de sus funciones.

Artículo 11. Registro

- 11.1 El registrador debe dar estricto cumplimiento a los procedimientos registrales regulados en la presente Ley y en su Reglamento, bajo responsabilidad.
- 11.2 Para efectos del cumplimiento de la presente Ley, para los actos y resoluciones que emita APIP se aplica lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil.

CAPITULO III

SEGUIMIENTO Y CONTROL

Artículo 12. Seguimiento

- 12.1 APIP y el sujeto activo, según corresponda, informan semestralmente a la Presidencia del Consejo de Ministros sobre el estado de los procedimientos de obtención de inmuebles a su cargo, bajo responsabilidad.
- 12.2 Asimismo, APIP remite reportes mensuales al Equipo Especializado de Seguimiento de la Inversión (EESI) del Ministerio de Economía y Finanzas que, en tanto las funciones de acompañamiento, seguimiento, facilitación y simplificación de los proyectos comprendidos en el Decreto Legislativo N° 1251 no sean transferidos a la Agencia de Promoción de la Inversión Privada, es el encargado de realizar el seguimiento de las acciones a cargo de las entidades públicas involucradas en el procedimiento regulado en la presente Ley.
- 12.3 **El Ministro de Economía y Finanzas informa anualmente ante la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República, sobre los resultados logrados en cumplimiento del objeto de la presente Ley.**

Artículo 13. Régimen de protección a funcionarios

APIP y las demás entidades públicas que intervengan en el procedimiento regulado en la presente Ley, prestan defensa legal a sus funcionarios y servidores **civiles**, dentro de los límites y condiciones que se establezcan en el Reglamento. **En caso se demuestre responsabilidad administrativa, civil o penal del funcionario o servidor civil en el proceso, éste debe reembolsar el monto abonado por concepto de honorarios profesionales de la asesoría especializada a la finalización del proceso.**

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

Artículo 14.- Contraloría General de la República

Las contrataciones de bienes, servicios, obras y consultorías que se ejecuten en el marco de la presente Ley, se someten a los procedimientos de control gubernamental a cargo de la Contraloría General de la República, garantizándose el control eficaz sin afectar el dinamismo de la ejecución, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República o norma que la sustituya.

TITULO III

FASES DEL PROCEDIMIENTO DE OBTENCIÓN DE INMUEBLES

CAPÍTULO I

PRIMERA FASE: PREPARACIÓN

SUBCAPÍTULO I

SUBFASE I: PRIORIZACIÓN

Artículo 15. Priorización

- 15.1 Para la intervención de APIP, se requiere que la obra de infraestructura se encuentre priorizada mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas y el titular del sector competente.
- 15.2 Mediante solicitud dirigida al Ministerio de Economía y Finanzas, los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales pueden solicitar la priorización de obras de infraestructura a su cargo, a efectos de habilitar la intervención de APIP.
- 15.3 Mediante Resolución Ministerial del Ministerio de Economía y Finanzas, previa coordinación con los sectores involucrados y, de ser el caso, con los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, se aprueba el cronograma según el cual APIP asume las competencias y funciones señaladas en la presente Ley, respecto de las obras de infraestructura incluidas en dicho cronograma.
- 15.4 En tanto las obras de infraestructura no se incorporen al referido cronograma, los sujetos activos respectivos mantienen sus competencias para la obtención de los inmuebles.

SUBCAPITULO II

SUBFASE II: DELIMITACIÓN

Artículo 16. Delimitación preliminar

El sujeto activo delimita preliminarmente los inmuebles involucrados en la ejecución de obras de infraestructura, de conformidad con los criterios y requisitos que establece el Reglamento. En caso el sujeto activo modifique la delimitación, debe informar de manera inmediata a APIP.

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

Artículo 17. Solicitud de intervención

- 17.1 Cuando el sujeto activo ha delimitado los inmuebles, mediante oficio, solicita a APIP su intervención de acuerdo con lo previsto en la presente Ley y en su Reglamento.
- 17.2 El sujeto activo, bajo responsabilidad de su titular, al momento de solicitar la intervención de APIP, garantiza la disponibilidad presupuestal para el pago por la adquisición de la propiedad de los inmuebles que sean requeridos para la ejecución de obras de infraestructura. Esta exigencia no se aplica a las asociaciones público privadas cuyo contrato establezca que el financiamiento de la adquisición de predios y/o liberación de interferencias, haya sido asignado al inversionista.

CAPITULO II

SEGUNDA FASE: IDENTIFICACION

SUBCAPITULO I

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 18. Actividades concurrentes y simultáneas

- 18.1 Las actividades propias de esta Fase están a cargo de APIP, **conforme a al Reglamento.**
- 18.2 Las actividades pueden realizarse de manera concurrente y simultánea, siempre que se cumplan los objetivos correspondientes.

Artículo 19. Optimización de tiempo y recursos

- 19.1 APIP, bajo el principio de celeridad, establecido en el numeral 1.9 del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, optimiza el número de verificaciones de campo en los inmuebles, así como las actividades que realice en cumplimiento de las funciones reguladas en la presente Ley, aprovechando al máximo la información recogida.
- 19.2 Los plazos para la realización de las actividades incluidas en esta Fase se establecen en el Reglamento.

Artículo 20. Facilidades

Los propietarios, poseedores y ocupantes de los inmuebles destinados a la ejecución de obras de infraestructura prestan las facilidades necesarias para las verificaciones de campo que correspondan.

SUBCAPITULO II

ACTIVIDAD 1: LEVANTAMIENTO DE INFORMACION

Artículo 21. Levantamiento de información

Sobre la base de la delimitación alcanzada por el sujeto activo, APIP realiza **el levantamiento de información, que consiste en verificaciones de campo, recojo de**

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

información y demás acciones necesarias para determinar **la ubicación, el área, perímetros y linderos, así como** derechos existentes sobre los inmuebles, identificando a los sujetos pasivos.

Artículo 22.- Diagnóstico

Con el levantamiento de información, APIP determina la situación jurídica de los inmuebles necesarios para la ejecución de obras de infraestructura, así como los procedimientos **de saneamiento físico legal** que correspondan **aplicar para la obtención del inmueble**. Para tal efecto, APIP ejerce las siguientes funciones:

- a) Determinar si los inmuebles se encuentran inscritos o no en el Registro respectivo.
- b) Identificar y reconocer las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de predios que se requieran para la ejecución de proyectos de inversión priorizados.
- c) En el caso de los bienes inscritos, determina si son bienes de propiedad privada o bienes estatales.
- d) Determinar si los bienes estatales son de dominio público o de dominio privado.
- e) Determinar si sobre el inmueble, recae alguna carga o gravamen que impida el libre ejercicio de propiedad.**
- f) Determinar si el inmueble delimitado por el sujeto activo está excluido del ámbito de aplicación de la presente Ley.
- g) Definir la necesidad de la reubicación de pobladores, coordinando con las entidades respectivas y convocar a las asambleas.

Artículo 23. Anotación preventiva

- 23.1 Si el inmueble identificado está inscrito, mediante ~~resolución~~ **oficio**, APIP dispone la anotación preventiva sobre el área requerida para la ejecución del proyecto, según las condiciones que establezca el Reglamento.
- 23.2 El registrador, por el solo mérito de la resolución señalada en el numeral anterior, realiza la anotación preventiva en el Registro de Predios de la SUNARP, bajo responsabilidad.
- 23.3 La anotación preventiva tiene una vigencia máxima de cinco (5) años o hasta que APIP o el sujeto activo **la convierta en una inscripción definitiva producto de la transferencia a su favor del inmueble en el registro u ordene su cancelación por otros motivos.**
- 23.4 APIP notifica a las Municipalidades Distritales y Provinciales correspondientes sobre las inscripciones de las anotaciones preventivas, para **que bajo responsabilidad las incorporen** en los planes de desarrollo urbano, usos de suelos y otras disposiciones relativas al suelo.
- 23.5 Para no alterar el valor de los inmuebles, las áreas objeto de anotación preventiva no pueden ser objeto de acciones de saneamiento físico legal, habilitaciones urbanas, cambio de zonificación y autorizaciones de edificación y licencias, por parte de

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

cualquier entidad pública, así como de los procesos iniciados al amparo del artículo 21 de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fabrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común. Si las acciones antes citadas son realizadas con posterioridad a la anotación preventiva, tratándose de inmuebles de propiedad privada, dichas acciones no pueden ser objeto de valorización.

SUBCAPÍTULO III

ACTIVIDAD 2: TASACIÓN

Artículo 24. Tasación

- 24.1 La tasación es necesaria solo para los inmuebles de propiedad privada.
- 24.2 La fijación del valor de la tasación se efectúa de acuerdo con las normas aplicables a la materia.

Artículo 25. Aceptación del valor de tasación

El sujeto activo no puede cuestionar el valor de la tasación aprobada por APIP. Solo le corresponde realizar los pagos correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y/o administrativas que pudieran existir por la actuación negligente o dolosa del tasador.

SUBCAPÍTULO IV

ACTIVIDAD 3: SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

Artículo 26. Saneamiento físico legal

- 26.1 El saneamiento físico legal de los inmuebles necesarios para la ejecución de obras de infraestructura comprende la acumulación, independización, desmembración, subdivisión, rectificación de áreas, **perímetros y linderos**, y otras acciones necesarias para la posterior obtención de **los** inmuebles. La actividad regulada en el presente capítulo se realiza de manera previa al Ofrecimiento de Adquisición. En caso a dicha fecha no se culmine el saneamiento físico legal, podrá realizarlo de manera posterior a la remisión del Expediente de Obtención al sujeto activo.
- 26.2 El sujeto activo, bajo su responsabilidad, puede solicitar a APIP que le remita los expedientes de obtención de los inmuebles que aún no han completado el procedimiento de saneamiento físico legal, siempre que lo avanzado garantice certeza en la identificación de los inmuebles y de los titulares de los derechos existentes, según corresponda. Sin perjuicio de ello, APIP continúa y completa el procedimiento de saneamiento físico legal.

Artículo 27. Funciones de APIP en materia de saneamiento físico legal

Con el fin de cumplir con el saneamiento físico legal, APIP se encarga de las siguientes funciones:

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

- a) Elaborar o rectificar los planos aprobados u otorgados por entidades **públicas** y determinar o rectificar áreas, medidas perimétricas y linderos de los inmuebles de propiedad privada que presenten supuestas superposiciones con inmuebles que son objeto de las acciones de saneamiento físico legal.
- b) Rectificar los títulos de propiedad individual otorgados por entidades **públicas**, que presenten errores de cualquier naturaleza, promoviendo la inscripción de los títulos, contratos y otros documentos de propiedad en el Registro de Predios; ejecutar los traslados de los títulos que se encuentren inscritos en otros registros, así como promover la conciliación entre propietarios y poseedores, en especial cuando se trate de predios de propiedad privada. El acta con acuerdo conciliatorio constituye título de ejecución. Los actos emitidos por APIP se inscriben por su solo mérito en un nuevo asiento registral. Para la rectificación de títulos otorgados por municipalidades, se requiere la suscripción de convenio entre las municipalidades y APIP.
- c) Realizar el estudio de los títulos que pueden estar inscritos en registros públicos de toda índole y que tengan relación con el ejercicio de sus competencias.
- d) Declarar la prescripción adquisitiva de dominio en sede administrativa y regularizar el tracto sucesivo.
- e) Ejecutar levantamientos topográficos para la delimitación física de los inmuebles.
- f) Rectificar de oficio el área, perímetro y linderos de los inmuebles contenidos en los planos aprobados por las entidades que hayan realizado saneamiento físico legal o habilitaciones urbanas.
- g) Solicitar información a los Registros de Predios, Minero, catastros urbanos de los municipios, catastro rural del Ministerio de Agricultura y Riego, inventarios, registros y otras bases de datos de la SBN y del Ministerio de Cultura, entre otros.
- h) Solicitar la independización e inscripción de las partidas correspondientes a los inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el Registro de Predios, Registro Minero y otros registros prediales y catastros urbanos y rurales.

SUBCAPITULO V

ACTIVIDAD 4: IDENTIFICACION DE INTERFERENCIAS

Artículo 28. Identificación de Interferencias de servicios públicos

APIP se encarga de identificar la existencia de interferencias, entendidas como las instalaciones de servicios públicos, tales como electricidad, agua, desagüe, drenaje, gas u otro, a cargo de empresas o entidades prestadoras de servicios públicos y municipalidades, que se encuentren dentro del área del derecho de vía o de ejecución de obras de infraestructura. Para tal efecto, APIP solicita información a las empresas o entidades prestadoras, las cuales atienden la solicitud en el plazo que se establezca en el Reglamento, bajo responsabilidad.

Artículo 29. Comunicación a las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos

APIP envía a las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos u otro titular de las Interferencias, una comunicación en la que precisa las interferencias que se encuentren

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

dentro del trazo y/o inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura, solicitando el presupuesto de los trabajos de remoción, traslado y/o reposición de las interferencias, así como el cronograma respectivo.

SUBCAPÍTULO VI

ACTIVIDAD 5: OFRECIMIENTO DE ADQUISICIÓN

Artículo 30. Comunicación de Intención e Incentivo

- 30.1 En el caso de inmuebles de propiedad privada, mediante documento de fecha cierta, APIP comunica al sujeto pasivo u ocupante la intención de adquirirlos a través de trato directo a fin de que acepte voluntariamente transferir la propiedad de su inmueble a favor del sujeto activo.
- 30.2 En la misma comunicación, se señala el monto que corresponde abonar de acuerdo con el resultado de la tasación, así como el incentivo adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble.

Artículo 31. Respuesta a la Comunicación de intención

- 31.1 El sujeto pasivo cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para comunicar a APIP su aceptación o rechazo a la oferta de adquisición cumpliendo los requisitos y formalidades que señale el Reglamento.
- 31.2 Si vencido el plazo antes señalado, el sujeto pasivo no emite respuesta expresa, se entiende como un rechazo a la oferta de adquisición.

SUBCAPÍTULO VII

EXPEDIENTE DE OBTENCIÓN DE INMUEBLE

Artículo 32. Elaboración de expediente de obtención de inmuebles

- 32.1 Con la información y documentación técnica y legal obtenida durante el desarrollo de las actividades de la Fase de Identificación, APIP elabora el expediente de obtención del inmueble que es remitido al sujeto activo. Bajo responsabilidad, el expediente tiene el siguiente contenido:
- a) Identificación del inmueble, debidamente registrado:
- a.1) Memoria Descriptiva.
 - a.2) Plano de afectación en el que se detalle: Cuadro técnico de linderos y medidas perimétricas del área matriz y del área afectada, ubicación y/o localización del inmueble, el detalle de la afectación debidamente geo referenciado en coordenadas UTM.
 - a.3) Plano de distribución, en el caso que haya edificaciones.
 - a.4) Copia informativa de la partida registral con una antigüedad no mayor a seis meses de su expedición, en caso de tratarse de inmueble inscrito.
 - a.5) Declaratoria de Fabrica o de Edificación, si la hubiera.

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

- a.6) Declaración Jurada de Auto avalúo, correspondiente al último año, si la hubiera.
- a.7) En caso de construcciones especiales; cuando las hubiere, se acompaña la siguiente documentación: Planos, memoria descriptiva y especificaciones técnicas relativas a las mismas.
- b) Identificación del sujeto pasivo
 - b.1) Copia simple del Título de propiedad y en caso de no ser propietario la constancia de posesión.
 - b.2) Documento que acredite la identidad, denominación social o razón social del sujeto pasivo. En caso de persona natural, copia simple del documento de identidad del titular afectado o de la certificación de identidad emitida por el Registro Nacional de identificación y Estado Civil (RENIEC). En caso de persona jurídica, copia informativa de la partida registral actualizada, emitida por el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP.
- c) Tasación, para el caso de los predios privados.

Monto del valor comercial y el detalle del perjuicio económico, conforme a las normas de la materia, adjuntando la documentación que acredite el lucro cesante y el daño emergente y/o el informe de sustento.

Informe que cuantifique los montos que no son parte del valor de la tasación.
- d) Documentos referidos a la transferencia de propiedad.
- e) La identificación de las interferencias que incluye:

Identificación del área física donde se encuentran las interferencias. Requerimiento a las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos u otro titular de las Interferencias.

El presupuesto de los trabajos de remoción, traslado y/o reposición de las interferencias y cronograma respectivo.
- 32.2 La identificación de interferencias y el saneamiento físico legal no son requisitos para la transferencia de propiedad del inmueble.
- 32.3 APIP, bajo responsabilidad, garantiza que el expediente de obtención de inmueble incluya la documentación técnica y legal completa, así como el cumplimiento de las formalidades y requisitos señalados en la presente Ley, en su Reglamento y en las normas que regulan las materias respectivas.

Artículo 33. Imposibilidad de cuestionamiento de expediente de obtención de inmuebles

- 33.1 El sujeto activo no puede cuestionar el contenido del expediente de obtención de inmuebles.
- 33.2 **Las únicas materias de cuestionamiento ante la vía arbitral o la judicial, como potestad exclusiva del sujeto pasivo, es la valorización de la tasación, así como los supuestos regulados en el DL 1192. Este cuestionamiento no impide la continuación del procedimiento de obtención de inmuebles para obras de infraestructura ni suspenden la inscripción del dominio a favor del sujeto activo,**

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

bajo responsabilidad de los funcionarios que se encuentren a cargo de los mismos.

- 33.3 Esta disposición se aplica, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar por parte de los funcionarios de APIP, derivadas de faltas o delitos que cuya comisión será dilucidada en las vías correspondientes, sin que ello impida la continuación del proceso de obtención de inmuebles.

CAPITULO III

TERCERA FASE: ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD

SUBCAPÍTULO I

REGLAS ESPECIALES

Artículo 34. Adquisición de la propiedad

Esta fase está a cargo del sujeto activo y se rige **por el Decreto Legislativo 1192** que regula la materia, **siendo de aplicación** los plazos que se establezcan en el Reglamento.

Artículo 35. Declaratoria general

- 35.1 Para efectos de lo previsto en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, la declaratoria de seguridad nacional o de necesidad pública de las obras de infraestructura se efectúa mediante ley, y habilita a la expropiación de inmuebles de propiedad privada.
- 35.2 Si en la misma obra de infraestructura se requieren además inmuebles de propiedad estatal, esta declaratoria también habilita la aplicación del procedimiento de transferencia de inmuebles entre entidades del Estado regulado en la presente Ley.
- 35.3 Sin perjuicio de lo anterior, si la obra de infraestructura solo requiere la transferencia de inmuebles entre entidades del Estado, es suficiente la declaratoria de interés nacional mediante decreto supremo.
- 35.4 Las declaratorias reguladas en este artículo son exigibles al momento de la transferencia de la propiedad por expropiación o entre entidades estatales, según corresponda, más no es requisito para que APIP intervenga cumpliendo las funciones señaladas en la presente Ley.

Artículo 36. Adjudicación de lotes o reubicación

- 36.1 Para facilitar la negociación directa, APIP, en coordinación con el sujeto activo, puede ejecutar programas de reubicación o pago mediante adjudicación de terrenos del Estado o proyectos habitacionales, previa autorización por Resolución Ministerial del Ministerio de Economía y Finanzas.

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

36.2 El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o el Ministerio de Agricultura y Riego, según corresponda, establecen las regulaciones necesarias para facilitar la asignación o adjudicación de los inmuebles.

Artículo 37. Reconocimiento de gastos y mejoras

Tratándose de predios de propiedad de Gobiernos Regionales y de Gobiernos Locales, APIP puede acordar con estos, previa acreditación de la disponibilidad presupuestal por parte del sujeto activo, el reconocimiento de los gastos de traslado y mejoras en los inmuebles objeto de transferencia de propiedad.

Artículo 38. Actuación en sede judicial

38.1 En los procesos judiciales en los que existan conflictos que involucren bienes de propiedad estatal o actos de disposición que recaigan sobre estos, es obligación de la autoridad jurisdiccional respectiva, solicitar la opinión de APIP de manera previa a la emisión de la sentencia.

38.2 Todo acto o medida administrativa o judicial relativa a bienes estatales no debe afectar la prestación de servicios públicos o el ejercicio de funciones públicas.

38.3 Esta disposición es aplicable incluso a los procesos judiciales en trámite, siempre que la naturaleza del proceso y su etapa procesal lo permita. Asimismo, las medidas cautelares emitidas que recaigan o afecten bienes estatales, por su naturaleza variable, deben adecuarse a la presente disposición.

Artículo 39. Resolución de expropiación

El funcionario de un órgano de línea designado por el sujeto activo emite la resolución que dispone la ejecución de la expropiación. Esta resolución es inimpugnable.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. Reglamentación

El Reglamento de la presente Ley es aprobado mediante decreto supremo refrendado por el Ministerio de Economía y Finanzas, en el plazo máximo de noventa (90) días hábiles contados desde el día siguiente de la publicación de la presente Ley.

Segunda. Instrumentos de gestión

Mediante resolución de la Dirección Ejecutiva de PROINVERSIÓN, se aprueba el Manual de Operaciones y Funciones de APIP, así como las demás disposiciones complementarias necesarias para la aplicación de la presente Ley, en el plazo de sesenta (60) días hábiles contados desde la publicación del Reglamento de la presente norma.

SUNARP y las demás entidades involucradas en las actividades reguladas en la presente Ley adecuan sus instrumentos de gestión y procedimientos, y dictan las normas complementarias necesarias para garantizar el cumplimiento de la presente Ley, según corresponda, en el mismo plazo señalado en el párrafo anterior.

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprueba las normas que regulan la acreditación de tasadores, en el mismo plazo señalado en el primer párrafo.

Tercera. Unidad ejecutora

Crease la unidad ejecutora denominada Proyecto Especial de Acceso a Inmuebles para Proyectos de Inversión Priorizados (APIP) en el pliego de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN para los fines del Proyecto Especial, la que se sujeta al presupuesto institucional de dicho pliego. **Para tal efecto, exceptúese a PROINVERSIÓN del requisito del monto del presupuesto anual por toda fuente de financiamiento, establecido en el artículo 58 de la Ley N° 28411, Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto.**

Cuarta. Transferencias de recursos

Para efectos de la implementación de lo previsto en la presente Ley en la parte relativa a APIP, autorícese a las entidades del Gobierno Nacional a realizar modificaciones presupuestarias en el Nivel Institucional, **con cargo a sus respectivos presupuestos institucionales y sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público**, a favor de **PROINVERSIÓN, el mismo se destinará a APIP. Las transferencias de partidas se aprueban** mediante Decreto Supremo, refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas y el Ministro del Sector involucrado, a propuesta de este último, **previa suscripción del convenio respectivo.**

Para los mismos fines, autorícese a los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales a realizar transferencias financieras a favor de **PROINVERSIÓN, el mismo se destinará a APIP**, las cuales se aprueban mediante acuerdo de Consejo Regional o Concejo Municipal, respectivamente, **previa suscripción del convenio respectivo**, requiriéndose en ambos casos, el informe previo favorable de la Oficina de Presupuesto o la que haga sus veces en la entidad. La resolución del Acuerdo del Consejo Regional se publican en el diario oficial El Peruano y el acuerdo del Concejo Municipal se publica en su página web.

Quinta. Plazos

Para la aplicación de la presente Ley, se aplican los plazos señalados en el Reglamento, no siendo de aplicación los plazos previstos en 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.

Sexta. Vigencia

La presente Ley entra en vigencia al día siguiente de la publicación de su Reglamento en el Diario Oficial El Peruano.

Séptima. Financiamiento

La implementación y funcionamiento de APIP se financia con cargo al presupuesto institucional del pliego de Agencia de Promoción de la Inversión Privada –PROINVERSIÓN.

Asimismo, la implementación de lo establecido en la presente ley se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, en el marco de las Leyes Anuales de Presupuesto.

Octava. Régimen sancionador

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

El incumplimiento de lo previsto en la presente Ley y en su Reglamento constituye falta administrativa que puede ser leve, grave o muy grave, pudiendo aplicarse las sanciones de amonestación, suspensión, inhabilitación o multa. El Reglamento tipifica las infracciones y la graduación de las sanciones. La potestad sancionadora la ejerce PROINVERSIÓN o la entidad correspondiente cuando la infracción la comete un funcionario de una entidad diferente a APIP.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), bajo responsabilidad de su titular, establece unidades especializadas en cada región del país, destinadas a brindar a APIP, de manera prioritaria, información legal y gráfica, que tuviere en su poder, así como servicios registrales, para el cumplimiento de sus funciones.

Para la adecuada aplicación de la presente norma, exonérese a SUNARP de las restricciones previstas en el artículo 8 de la Ley 30518, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2017, para la contratación de registradores públicos, así como de las restricciones previstas en el numeral 9.9 del artículo 9 de la citada ley; acciones que serán financiadas con cargo al presupuesto institucional de SUNARP, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público".

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera. Procedimientos en trámite

La presente Ley es de aplicación a los proyectos de infraestructura prioritizados que sean solicitados por la entidad de conformidad con lo establecido en el artículo 17, de la presente Ley, incluso si han iniciado trámites para la obtención de predios, en el estado en que se encuentren.

Segunda. Contratación de personal

Para efectos de la implementación del APIP, exonérese a PROINVERSIÓN, durante el año fiscal 2017, de la restricción establecida en el **numeral 8.1 del artículo 8 de la Ley 30518, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2017, referido a la prohibición del ingreso de personal en el Sector Público por servicios personales y el nombramiento, así como de los establecido en el numeral 8.2 del artículo 8 de la referida Ley, con la finalidad de permitir la contratación de personal por el plazo máximo de vigencia de APIP a que se refiere el numeral 4.2 de artículo 4 de la presente ley.**

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS MODIFICATORIAS

Primera. Modificación de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo 1251

Modifícase el tercer párrafo de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo 1251 e incorpórase dos párrafos adicionales.

"Primera.- Proyectos en trámite

(...)

Salvo lo previsto en los párrafos anteriores, las competencias y facultades atribuidas a PROINVERSIÓN en el Decreto Legislativo N° 1224 y sus disposiciones

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

reglamentarias y complementarias, resultan de aplicación inmediata a los procesos en trámite en el estado en que se encuentren, a la fecha de su entrada en vigencia.

Las iniciativas privadas sobre proyectos de asociaciones público privadas y proyectos en activos que a los ciento ochenta (180) días calendario contados a partir de la vigencia de la presente Ley, aun no hayan sido declaradas de interés por el Organismo Promotor de la Inversión Privada respectiva, se sujetan en el estado en el que se encuentren, a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1224 modificado por la presente norma así como disposiciones reglamentarias y complementarias. Tratándose de proyectos autofinanciados, esta regla resulta aplicable a aquellos proyectos cuyo Costa Total de Inversión supere el límite que determine el Régimen.

Tratándose de iniciativas estatales reguladas en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1224, a partir de la vigencia de la presente Ley, se sujetan en el estado que se encuentren, a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1224 y a sus disposiciones reglamentarias y complementarias."

Segunda.- Modificación del artículo 25 de la Ley de Promoción de Inversiones en el Sector Minero, aprobada por Decreto Legislativo 708, recogido en el artículo 25 del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por Decreto Supremo 014-92-EM.

Modifícase el artículo 25 de la Ley de Promoción de Inversiones en el Sector, Minero, aprobada por Decreto Legislativo 708, recogido en el artículo 25 del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por Decreto Supremo 014-92-EM, de acuerdo al texto siguiente:

"Artículo 25.- El Ministerio de Energía y Minas puede autorizar áreas de no admisión de petitorios, al Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico (INGEMMET), por plazas máximos de cinco años calendario, con la finalidad de que dicha institución realice trabajos de prospección minera regional, respetando derechos adquiridos y áreas colindantes a las zonas arqueológicas del país.

Cada una de estas áreas no puede comprender más de trescientas mil hectáreas.

Las concesiones y petitorios mineros que reviertan al Estado por cualquier causal pueden ser materia de declaración de no admisión de petitorios.

INGEMMET, bajo responsabilidad, pone a disposición del público, a título oneroso, los estudios que contengan la información contenida en sus trabajos de prospección regional, un mes antes del vencimiento del plazo concedido, al término del cual estas quedan de libre disponibilidad; con las excepciones siguientes:

- a) La Agencia de Promoción de la Inversión Privada (PROINVERSIÓN) o quien haga sus veces, en convenio con los Gobiernos Regionales, puede encargarse del proceso de promoción de la inversión en todo o parte de dichas áreas, cuando dentro del plazo de cinco años señalado en el primer párrafo del presente artículo así lo apruebe su Consejo Directivo, ratificado por resolución suprema; estableciéndose el mecanismo de compensación de los gastos efectuados por INGEMMET. En este caso, las áreas incorporadas tienen la condición de áreas de no admisión de denuncios y/o petitorios y se mantienen como tales en función al resultado del proceso, hasta que se otorgue la

Predictamen recaído en el proyecto de Ley 1718/2017-PE, que propone la Ley que regula la obtención de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura prioritizadas.

titularidad de la concesión minera. INGEMMET otorga las concesiones mineras respecto de dichas áreas al adjudicatario de la buena pro que adquiera la titularidad o ejerza la opción, de acuerdo a lo establecido en el contrato. De no suscribirse el contrato de transferencia o el contrato de opción minera dentro del plazo de dos años de emitida la resolución suprema indicada, las áreas respectivas son declaradas de libre disponibilidad. Excepcionalmente, este plazo puede ser ampliado hasta por dos años adicionales mediante Decreto Supremo, refrendado por el Ministro de Energía y Minas, a solicitud de PROINVERSIÓN o quien haga sus veces. Vencido el plazo adicional indicado, las áreas respectivas son declaradas de libre disponibilidad".

- b) PROINVERSIÓN o quien haga sus veces, puede solicitar al Ministerio de Energía y Minas la incorporación en el proceso de promoción de la inversión la extensión de hasta cien mil hectáreas de acuerdo a los estudios técnico-económicos del proyecto y dentro del radio respecto de las concesiones mineras incluidas en dicho proceso de promoción, respetando derechos adquiridos. Estas áreas incorporadas tienen la condición de áreas de no admisión de denuncias y/o petitorios hasta que se otorgue la titularidad de la concesión minera.

La incorporación a que se refiere el párrafo anterior se aprueba por decreto supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros y por un plazo de dos años. Vencido el plazo indicado, de no haberse suscrito el contrato de transferencia o el contrato de opción minera dentro del plazo previsto en las bases, las áreas son declaradas de libre disponibilidad".

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- Derogación del Decreto Legislativo 1333

Derogase el Decreto Legislativo 1333, Decreto Legislativo para la simplificación del acceso a inmuebles para proyectos de inversión prioritizados.

Dese cuenta.
Sala de Comisiones
Lima, octubre de 2017.