

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA EL
DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**

I. BASE NORMATIVA PARA LA EXPEDICIÓN DE ESTE DECRETO LEGISLATIVO EN EL MARCO DE LA DELEGACIÓN DISPUESTA POR LA LEY 30506.

Mediante la Ley N° 30506, el Congreso de la República ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de reactivación económica y formalización, seguridad ciudadana, lucha contra la corrupción, agua y saneamiento y reorganización de Petroperú S.A., por el plazo de noventa (90) días calendario.

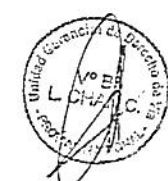
De otro lado, el literal f) del numeral 1 del artículo 2 de la misma norma, faculta al Poder Ejecutivo para adoptar medidas para reestructurar la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (Proinversión), así como la calidad y agilidad de los proyectos de Asociaciones Público Privadas (APP) a su cargo; **así como establecer medidas para mejorar la calidad y agilidad de los proyectos de APP y proyectos ejecutados bajo la modalidad de Obras por Impuestos en los tres niveles de gobierno, favoreciendo la descentralización.**

Del mismo modo, el literal h) del numeral 1 del artículo 2, habilita al Poder Ejecutivo a legislar en materia de reactivación económica y formalización a fin de, entre otras facultades, emitir normas que regulen o faciliten el desarrollo de actividades económicas, comerciales y prestación de servicios sociales en los tres niveles de gobierno, incluyendo simplificación administrativa de los procedimientos relativos al patrimonio cultural.

Finalmente, el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la referida Ley N° 30506 establece la facultad de legislar para agilizar el procedimiento de expropiación de terrenos para la ejecución de proyectos de saneamiento conforme al artículo 70 de la Constitución Política del Perú.

Al respecto, debemos de indicar que el Decreto Legislativo N° 1192, necesita que se efectúen algunas precisiones que permitan al Sujeto Activo, su aplicación efectiva y de esta manera agilizar y optimizar los recursos para la expropiación de los inmuebles necesarios para la ejecución de las obras de infraestructura de saneamiento y otra naturaleza que se requiera.

En el contexto de las normas señaladas, resulta claro que el Poder Ejecutivo se encuentra facultado por las citadas disposiciones para modificar la legislación general en materia de adquisición y expropiación de bienes inmuebles destinados a la ejecución de proyectos de obras de infraestructura, la cual se encuentra regulada hoy día en el Decreto Legislativo 1192 (en adelante, DL 1192).



Esta modificación se sustenta en la necesidad de adoptar medidas más ágiles y eficaces en la gestión de los procedimientos administrativos de adquisición y expropiación de bienes inmuebles necesarios para la ejecución de obras de infraestructura, no sólo en el sector saneamiento, sino también para la ejecución de asociaciones público-privadas. En dicho contexto, el cierre de la brecha de infraestructura en inversión público y privada sólo será posible si es que el Estado mejora el marco normativo necesario para agilizar la adquisición y expropiación de inmuebles necesarios para la ejecución de estas obras.

Cabe señalar que bajo el marco legal existente, es obligación del Estado, en su calidad de concedente de servicios públicos y obras de infraestructura, de brindar los predios necesarios para la ejecución de tales obras por parte de los concesionarios privados, contrapartes de los contratos de asociación público-privada. Para ello, necesita tener procedimientos ágiles para la ejecución de los procesos de adquisición, expropiación, transferencia de inmuebles entre entidades públicas y de liberación de interferencias.

Ahora bien, el tiempo transcurrido desde la entrada en vigencia del DL 1192, y sobre todo la experiencia práctica en su ejecución, nos indica que es necesario proceder a una reforma puntual de sus contenidos, sobre todo para poder agilizar la ejecución de los procesos regulados en dicha norma, a fin de permitir una mejor ejecución de los procesos de asociaciones público-privadas dirigidos al cierre de la brecha de infraestructura y una más rápida obtención de las obras de infraestructura.

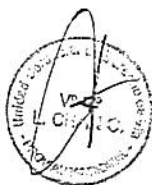
Como puede apreciarse, existe conexión y sustento entre la norma habilitante de facultades legislativas delegadas al Poder Ejecutivo (Ley 30506) y la expedición de este Decreto Legislativo, el cual pretende modificar aspectos puntuales del vigente DL 1192, a fin de cumplir con los objetivos y materias delegadas al Poder Ejecutivo en la citada norma, sobre todo para impulsar los procedimientos administrativos, cerrar la brecha de infraestructura, acelerar los procesos de asociaciones público-privadas y mejorar la expropiación de terrenos necesarios para la ejecución de obras de saneamiento.

En tal sentido, este Decreto Legislativo pretende modificar aspectos puntuales del DL 1192 en orden a cumplir con los objetivos de la delegación prevista por la Ley 30506. A continuación se encuentra el detalle y justificación de cada una de las propuestas de modificación normativa.

II. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS MODIFICATORIAS DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192.-

Las propuestas formuladas tienen como propósito principal dictar medidas que permitan mejorar los procedimientos de adquisición y expropiación de inmuebles para la pronta ejecución de los proyectos de infraestructura, de una manera ágil y que permita destrabar los problemas que actualmente suscita su ejecución.

El DL 1192 ha supuesto un importante avance en la agilización de la expropiación y los procesos vinculados a la misma, consolidando la serie de



leyes especiales y normas aparecidas desde la vigencia de la Ley 27117, ley moderna de expropiaciones aprobada en el año 1999.

Sin embargo, la casuística así como la experiencia de ejecución de los procesos de expropiación en las normas previas al DL 1192 y en el período en que este ha estado ya vigente, han demostrado que es necesario introducir varias y necesarias modificaciones al marco normativo desarrollado por el citado DL.

Es por ello que se formulan, dentro de la delegación legislativa efectuada, las siguientes propuestas de modificación normativa:

Por otro lado la cantidad de proyectos de infraestructura en marcha (por ejemplo, por sólo citar el MTC, 180 proyectos de infraestructura entre obras concesionadas y APP, y bajo contratos de obras públicas, que representan 50,000 predios), hace que los plazos previstos actualmente en el texto del DL 1192 resulten insuficientes para la atención oportuna de los procesos de adquisición o expropiación. Esta situación ha generado inclusive el inicio de procesos disciplinarios contra funcionarios y servidores públicos encargados de conducir tales procedimientos enmarcados en el DL 1192, debido a que la sobrecarga de expedientes de predios afectados por atender, sobrepasó cualquier expectativa de resolverlos en los plazos previstos por la norma original.

Ante dicha problemática, se propone modificar algunos de los plazos máximos previstos en el DL 1192, a fin de sincerarlos, y poder atender los mismos en forma razonable.

Ahora bien, estas modificaciones no suponen un aumento global en el tiempo necesario para acceder a los predios, sino que se trata de cambios que permiten al Sujeto Activo desarrollar sus tareas enmarcadas en la presente ley, de manera más efectiva.

Por último, los plazos de entrega de los predios, como se verá más adelante, han sido ajustados para reconocer la realidad y diferenciar supuestos de entrega de predios, según estén ocupados o no, o si es que se requiere algún tipo de autorización administrativa expresa para su desocupación.

(i) Precisión sobre el marco legal señalado en el objeto de la Ley

En el DL 1192 se regula cuatro procesos: Adquisición y Expropiación, liberación de interferencias y transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado. Estos dos últimos procesos no se ejecutan al amparo de lo previsto en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, razón por la cual resulta necesario eliminar la referencia específica.

(ii) Elevación del incentivo a la adquisición por trato directo antes que la expropiación.



La intención central del proyecto es fortalecer el proceso de Adquisición por trato directo como la mejor alternativa para lograr el objetivo inmediato de la norma que es tomar posesión de los inmuebles necesarios para que el Estado cumpla con su obligación de entregar los terrenos para la ejecución de obras de infraestructura.

Con dicho fin, uno de los puntales de esta reforma, es la modificación del artículo 4.5 y el numeral 20.2 del artículo 20 del DL 1192 de modo que se eleve el porcentaje de los incentivos económicos para que el Sujeto Pasivo acepte la transferencia voluntaria del inmueble de su propiedad, lo que agiliza la posesión efectiva del mismo. Esta modificación persigue la reducción de los costos administrativos que significaría tener que realizar el procedimiento de expropiación para adquirir el bien y de ejecución coactiva para tomar posesión del mismo.

En el presente cuadro podemos apreciar, que si bien los cambios normativos relacionados a los procedimientos de adquisición por trato directo o expropiaciones han ampliado los supuestos tanto para la identificación de los sujetos pasivos, y en su oportunidad se incluyeron los conceptos de daño emergente y lucro cesante a ser considerados en las tasaciones de los predios, el número de las expropiaciones se han incrementado.

	DEL AÑO 2006 AL 2014		AÑO 2015		AÑO 2016		ACUMULADOS HASTA EL 2016	
	ADQ	EXP	ADQ	EXP	ADQ	EXP	ADQ	EXP
TOTALES	10215	1	1134	3	719	44	12068	48
PUBLICAS	4593	0	907	3	210	8	5710	11
CONCESION	5622	1	227	0	509	36	6358	37

FUENTE PROVIAS NACIONAL DEL MTC

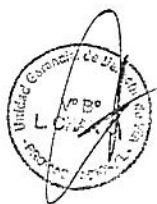
En ese sentido, se propone incrementar el incentivo regulado en las normas antes citadas, del 10 al 20%, para que el Sujeto Pasivo tenga mayor predisposición por la Adquisición por trato directo. Ello resulta beneficioso para ambas partes, generando incentivos al sujeto pasivo y de cara al Estado se reducen los costos que implica el proceso de expropiación, como se aprecia en el cuadro la diferencia entre los montos de las tasaciones aprobadas en las resoluciones que ejecutan las expropiaciones y el monto laudado.

MONTO DE LA RM (S/)	MONTO LAUDADO (S/)
80,371.55	198,319.09
90,683.66	406,587.04
117,770.36	224,924.43
337,123.32	227,903.56
189,907.66	265,859.52
1,838,826.37	2,321,389.71



2,114,156.12	5,146,599.98
526,292.32	1,100,162.42
819,904.22	2,296,358.68
99,220.65	152,798.68
228,716.26	676,596.73
1,250,331.22	11,094,558.14
36,120.60	531,795.90
42,410.73	644,024.50
40,876,154.54	820,069,761.88
50,849.95	993,210.84
77,003.95	1,244,624.47
706,271.85	6,098,259.15
120,786.82	2,303,307.58
176,935.68	2,221,988.43
216,836.01	1,540,067.63
2,749,272.16	21,066,507.61
3,018,657.64	16,079,948.45
977,981.98	10,635,076.58
1,525,870.57	8,541,925.30
15,561,222.20	86,306,131.38
1,946,603.29	7,971,343.84
2,615,091.78	9,225,959.86
473,881.88	1,644,629.89
40,647,191.12	420,721,302.46
286,300.00	3,927,573.95
384,091.64	1,655,367.20
1,361,962.54	4,516,175.71
890,333.27	2,220,453.55
375,526.09	1,498,532.34
244,346.48	1,597,593.99
91,720.29	505,024.75
49,364.25	504,982.58
7,429,459.58	22,888,763.13
74,295.20	1,356,773.75
21,104,871.92	94,500,438.65
34,879.66	401,235.85
51,393.50	233,922.97
197,779.04	961,029.72

FUENTE: PROCURADURÍA PÚBLICA MTC - MUESTREO



(iii)

Los montos que se aprecian no reflejan los gastos administrativos en los que incurre el Sujeto Activo al hacer uso de la herramienta de la ejecución coactiva, que viene a ser el corolario de la Expropiación.

Introducción de la definición de “domicilio” para efectos de la mejor aplicación del DL 1192

A fin de aplicar de mejor forma el marco normativo correspondiente a los diferentes procesos previstos en el DL, se ha introducido la definición de “domicilio”, la cual se ha precisado conforme a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional sobre la materia.

Al respecto, se cita la sentencia recaída en el Expediente N° 7455-2005-PHC/TC: “Tal como señala dicha Norma Fundamental, existe la



posibilidad de controlar el ingreso a un domicilio, sin embargo "[e]llo no significa la vulneración del derecho, sino una fórmula constitucional que limita el ámbito de la inviolabilidad de domicilio" (STC 6165-2005-PHC/TC), pues, no es un derecho absoluto, como no lo es ninguno de los derechos fundamentales, pudiendo ceder ante los supuestos descritos en la misma ley, siempre que el recorte que aquél haya de experimentar sea: justificada en una resolución judicial debidamente motivada o, necesario para lograr un fin constitucionalmente legítimo, proporcionado para alcanzarlo y respetuoso del contenido esencial del derecho."

En ese sentido, tratándose de proyectos de infraestructura declarados de necesidad pública definir el concepto de domicilio se encuentra en la misma lógica del pronunciamiento del Tribunal Constitucional, el máximo organismo de interpretación de la Constitución Política del Estado.

- (iv) La modificación de la definición contenida en el numeral 4.12, está relacionada a la modificación del artículo 12 del DL 1192 que señala a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas de Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda como único órgano encargado de fijar el valor de tasación de inmuebles destinados a la ejecución de obras de infraestructura.
- (v) **Medida para incorporar anotación preventiva de las áreas que comprende el proyecto de infraestructura**

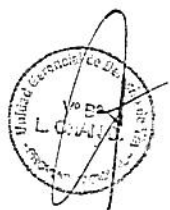
Se incorpora el numeral 5.5 del artículo 5 del DL 1192 (no existente en el DL. 1192), el cual prevé que el Sujeto Activo o el Beneficiario puedan solicitar la inscripción de la anotación preventiva del área que comprende el proyecto de infraestructura, adjuntando para ello la disposición emitida por la autoridad competente que aprueba el citado proyecto.

El antecedente de esta norma se encuentra en el régimen legal establecido para el derecho de vía en los artículos 52° a 55° de la Ley N° 30230, normas que establecen lo siguiente:

*"Artículo 52. Inscripción de anotación preventiva
Corresponde la inscripción de la anotación preventiva y la carga registral de las áreas de terrenos que comprenden el derecho de vía de las carreteras de la Red Vial Nacional, Regional o Local.*

Artículo 53. Efectos de la inscripción del derecho de vía

53.1 Por la anotación preventiva del derecho de vía en el registro de predios se presume que toda persona tiene conocimiento de aquel y que advierte de la existencia de



una afectación sobre el predio por la ejecución de una obra vial, la cual va a ser materia de adquisición, a través del trato directo o la expropiación por parte de la entidad ejecutante.

53.2 Las áreas que forman parte del derecho de vía, quedan excluidas de las acciones de saneamiento físico legal por parte de cualquier entidad pública y de privados, así como los procesos iniciados al amparo del artículo 21 de la Ley 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.

Artículo 54. Entidad competente

Para las vías que comprenden la red vial nacional, departamental o local, el funcionario competente establecido en las disposiciones legales vigentes, está facultado para solicitar mediante oficio dirigido a registros públicos la inscripción de la anotación preventiva del área que comprende el área del derecho de vía y la inscripción de la carga registral sobre los predios afectados por el proyecto vial.

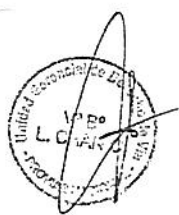
Asimismo, esta inscripción podrá solicitarse a solo mérito de los dispositivos legales que precisan el derecho de vía.

Artículo 55. Vigencia y levantamiento de la anotación preventiva y carga registral

La anotación preventiva y carga registral del derecho de vía tendrá una vigencia de cinco (5) años a partir de la fecha de la inscripción de la anotación o cuando el funcionario competente que solicitó su inscripción requiera su levantamiento y cancelación."

En tal sentido, y con la misma finalidad establecida por las normas citadas; la incorporación del numeral 5.5 dentro del texto del artículo 5° del DL 1192, establece que las áreas que forman parte de la anotación preventiva, no podrán ser objeto de acciones de saneamiento físico legal, habilitaciones urbanas, cambio de zonificación y autorizaciones de edificación y licencias, por parte de cualquier entidad pública, así como los procesos iniciados al amparo del artículo 21 de la Ley 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.

La implementación de esta medida propone la anotación o inscripción preventiva de las áreas que comprendan el expediente técnico de la Obra de Infraestructura, como una medida de aviso a



los Sujetos Pasivos sobre la afectación de sus predios. Ello busca evitar que tanto los Sujetos Pasivos como las entidades públicas, una vez notificados sobre la futura afectación, realicen actividades en los predios que, en la práctica, van a ser descartadas por la ejecución de las obras de infraestructura, y asimismo, que puedan realizar acciones para alterar el valor de Tasación futuro, lo cual resulta perjudicial para la Entidad ejecutante del proyecto de infraestructura.

En tal sentido, se propone adoptar esta medida: i). a fin de evitar que los sujetos pasivos realicen acciones dirigidas a elevar artificialmente el valor de los inmuebles y con ello especular con las indemnizaciones justipreciadas que debería pagar la entidad y ii) que las áreas necesarias para la ejecución de la obra puedan ser intervenidas por otra entidad pública, lo cual busca armonizar las actividades y proyectos de los tres niveles de gobierno. Esta medida evitará que el Estado desembolse montos muchos mayores que los previstos y asimismo, para evitar eventuales agravios a los derechos de los particulares.

Cabe añadir que, esta medida no elimina el derecho de propiedad, ni tampoco cercena sus alcances, sino que busca delimitar aquello que será objeto de reconocimiento en la valorización del predio. Es decir, la nueva regulación no elimina el derecho de propiedad, sino que restringe temporalmente acciones que alteren su valor.

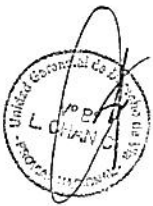
Es por ello que se propone que la anotación preventiva tenga un plazo de vigencia de sesenta (60) meses, que es el plazo que hoy en día tiene el Sujeto Activo para adquirir o expropiar el inmueble, siendo equivalente al plazo de caducidad del proceso de expropiación, previsto actualmente en el artículo 33 del DL 1192. Ahora bien, si el Sujeto Activo no obtiene la titularidad del inmueble en el plazo previsto, se levantará la limitación temporal que existe sobre el derecho de propiedad.

Por tanto, se trata de una medida temporal que limita el ejercicio de la propiedad para evitar perjuicios económicos al Estado y, a la vez, evita que el Sujeto Pasivo se vea indefinidamente afectado en su derecho de propiedad.

Asimismo, se prevé que el Sujeto Activo o el Beneficiario, notifique a las Municipalidades Distritales y Provinciales correspondientes sobre las inscripciones de las anotaciones preventivas, con la finalidad de lograr su incorporación en los planes de desarrollo urbano, usos de suelos y otras disposiciones relativas al suelo.

(vi) Precisión de los documentos de fecha cierta empleados para acreditar la propiedad del sujeto pasivo

El nuevo texto del numeral 6.2 del artículo 6 del DL 1192 precisa qué documentos dan fecha cierta a la adquisición de la propiedad, a fin



de evitar la presentación de información innecesaria o inútil para ese propósito y, a la vez, reducir los tiempos y costos de la evaluación administrativa.

Para ello, se señala expresamente que los sujetos pasivos deberán acreditar su propiedad mediante los documentos de fecha cierta, enunciados en los numerales 1 a 4 del artículo 245° del Código Procesal Civil (ej. Acta de Defunción, etc.). Esto permitirá mayor seguridad y flexibilidad para identificar y acreditar correctamente a los propietarios que serán considerados Sujetos Pasivos.

(vii) Precisión respecto de las personas que tienen una situación litigiosa y que adquieren la condición de Sujetos Pasivos

Por su parte, el numeral 6.4 del mismo artículo identifica como Sujetos Pasivos a las personas que tienen en trámite un litigio sobre la propiedad del inmueble. Esta medida tiene como propósito reconocer a los litigantes en cuestión, las garantías que corresponden a todo administrado sujeto a un procedimiento de adquisición y expropiación. Además, busca facilitar la transferencia del inmueble al Estado por mutuo acuerdo de los litigantes, de modo que la controversia judicial o arbitral no sea un problema para concretar y agilizar dicha operación. Eso agilizará la transferencia voluntaria del bien, de modo que no deberá esperarse hasta la conclusión del litigio y, además de ese ahorro de tiempo, evitará los costos administrativos de una expropiación y de una ejecución coactiva.

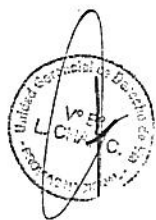
En efecto, la propuesta amplía la posibilidad de que los propietarios en litigio puedan acordar, respecto al área afectada por el proyecto de infraestructura, la adquisición por trato directo con el Sujeto Activo, sin tener que esperar a que concluya el proceso.

Asimismo, esta modificación permitirá que el Sujeto Activo pueda, en caso que no exista acuerdo entre las partes en litigio y que se necesite agilizar la toma de posesión del inmueble para la correcta ejecución de la Obra de Infraestructura, iniciar el proceso de Expropiación sin perjuicio del resultado final del proceso judicial.

Finalmente, se propone incluir el numeral 6.6 en el artículo 6 del DL, a fin de precisar los alcances del sujeto pasivo en caso de inmuebles aportados o que forman parte de un fideicomiso.

(viii) Precisión del órgano competente para efectuar las tasaciones

La modificación del artículo 12 del DL 1192 reafirma el rol especializado de la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas de Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda como órgano encargado de fijar el valor de tasación de los inmuebles destinados a la ejecución de obras de



infraestructura. En dicha línea se elimina la referencia cruzada a lo dispuesto en la Quinta Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 30264, la cual asimismo, será modificada por este proyecto de Decreto Legislativo, a fin de reducir los plazos del encargo temporal conferido al MTC para que realice tasaciones, los cuales retornarán al Ministerio de Vivienda para que su órgano competente centralice todos los procesos de tasación.

(ix) Modificación del literal c) del numeral 13.1 del artículo 13 del DL 1192

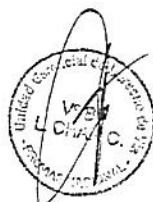
Se propone modificar el numeral 13.1 del artículo 13 del DL 1192 de modo que se fijen fechas de corte para determinar las mejoras o cultivos que podrán ser objeto de valorización. Estas medidas evitan que el Estado pague montos mayores al valor que corresponde por los terrenos y sus accesorios, con el consecuente ahorro de recursos para el erario público.

La propuesta de modificación busca establecer una limitación a los Sujetos Pasivos a fin de que, una vez notificados sobre la futura afectación, no ejecuten mejoras o inversiones en el predio objeto de afectación, que tengan como único propósito alterar el valor de Tasación. Este cambio va de la mano con la modificación del artículo 5.5 anterior, referido a la anotación preventiva de las áreas que involucran el proyecto.

(x) Modificación al cálculo de gastos tributarios.

Las modificaciones al numeral 13.2 y 13.5 del DL 1192 persiguen eliminar los problemas administrativos y notariales que genera la liquidación del impuesto a la renta a cargo del Sujeto Activo, pues la norma anterior disponía que ese monto forma parte del valor de tasación que posteriormente era entregado al particular para luego abonarlo a la SUNAT, en cambio ahora no se entregará ese monto al particular, sino que de modo directo la entidad lo abonará a la SUNAT. Con esa medida no solo se eliminan los problemas de liquidación de tributos que traban las adquisiciones y expropiaciones de inmuebles, sino que además se hace efectivo el artículo 70 de la Constitución Política cuyos alcances en esta materia han sido precisados por el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 0319-2013-AA/TC.

Es por ello que se está proponiendo excluir del cálculo de la Tasación el cálculo del Impuesto a la Renta. Por la naturaleza de las afectaciones, los peritos que se contratan no cuentan con la experiencia relativa a temas contables y tributarios, necesarios para calcular el pago de dicho impuesto. Esta situación, en la práctica, en lugar de agilizar el proceso lo está trabando y retrasando.



Debe recordarse que el fin último perseguido mediante la presente norma modificatoria es acelerar la ejecución de las Obras de Infraestructura, así como cumplir con los plazos y obligaciones asumidas por el Estado, tanto con los inversionistas así como con los contratistas de obras públicas para el cumplimiento de los contratos respectivos. En línea con lo antes expuesto, resulta más coherente como política de Estado, el reconocer que el Sujeto Activo asumirá el pago del Impuesto a la Renta que pudiera corresponder, en los casos que aplique.

Se señala que el Impuesto a la Renta será cancelado directamente por el Sujeto Activo, cuyo monto será calculado y proporcionado por el Sujeto Pasivo debidamente sustentado, dicho monto podrá ser presentado al sujeto activo, de conformidad al Código Tributario dentro del plazo de prescripción para el pago, siendo de aplicación los supuestos de interrupción y suspensión previstos en dicha norma. El plazo que tiene el sujeto activo para cancelar es de 60 días hábiles contados a partir de que se presentó la documentación sustentatoria.

(xi) Modificación de la documentación a ser presentada por el Sujeto Pasivo para la realización de la tasación.

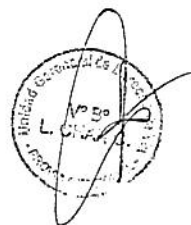
Se modifica el literal a) del numeral 15.2 del artículo 15 del DL 1192, a fin de precisar que uno de los documentos que debe presentar el Sujeto Pasivo para realizar la tasación correspondiente, sea el título de propiedad, o en caso de no ser propietario, la constancia de posesión considerando los supuestos de los artículos 6 y 7 del DL, así como eventualmente, la constancia de comunero hábil para acreditar mejoras al inmueble.

(xii) Modificación del numeral 16.1 del artículo 16 del DL 1192

La propuesta de modificar los numerales 16.1 y 16.2 del artículo 16 del DL 1192 tiene como finalidad reducir los problemas y la utilización inadecuada de recursos administrativos en la identificación del propietario del inmueble, propósito que se logra con la obtención del certificado de búsqueda catastral (CBC) y su pronta expedición por la SUNARP, como herramienta de trabajo necesaria para el Sujeto Activo.

El Sujeto Activo necesita el certificado de búsqueda catastral en la etapa anterior a la identificación de los Sujetos Pasivos. Ello le va a permitir determinar de mejor manera y en una oportunidad más temprana, la condición jurídica de los predios objeto de afectación.

A la fecha SUNARP, dependiendo de la zona registral, demora en algunos casos hasta varios meses en la entrega del citado documento, por lo que se propone un plazo máximo en este artículo para la entrega del indicado documento registral.



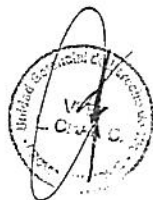
Cabe señalar que esta propuesta de modificación no altera el plazo previsto en el numeral 16.1 de la norma vigente. Sin embargo, se propone modificar el plazo que tiene el Sujeto Activo en el numeral 16.2 para ingresar la información a SUNARP solicitando la anotación preventiva de la identificación del sujeto pasivo, debido a que en los hechos el plazo original resulta insuficiente dada la cantidad de afectados de los proyectos de infraestructura (sobre todo lineales, p.e. carreteras, saneamiento, metro, ferrocarriles). El incremento propuesto es elevar el plazo de 7 a 10 días hábiles, lo cual no supone un impacto significativo en el trámite global de los procesos previstos en esta norma.

(xiii) Modificación de los numerales 20.2 y 20.4 del artículo 20° del DL 1192

Se plantea la modificación del numeral 20.2 del artículo 20 del DL 1192, a fin de que en la notificación que realice el sujeto activo al sujeto pasivo anunciándole la intención de adquisición, se le adjunte copia del informe técnico que sustenta la tasación, así como la cifra de adquisición y el incentivo correspondiente. Se exige además que el sujeto activo antes de enviar la carta de intención, deba contar con la disponibilidad presupuestal para financiar la adquisición, así como el certificado registral inmobiliario si correspondiera. La SUNARP debe emitir dicho certificado a pedido del sujeto activo en un plazo no mayor de 5 días hábiles.

De otro lado, se modifica el literal b) del numeral 20.4 para regular un plazo específico para el caso de pagos a ser efectuados con cargo a patrimonios que se encuentren bajo Fideicomiso. La realidad de la ejecución de la norma ha demostrado que, en los casos donde los contratos de concesión exigen que el inversionista (concesionario) constituya un fideicomiso para la adquisición o liberación de predios, los trámites internos de la entidad fiduciaria, así como por parte del mismo concesionario, toman un tiempo que actualmente no se encuentra regulado y además, tiene varias complejidades que ameritan tener un plazo razonable para su gestión y tramitación. El párrafo que se agrega entonces al marco legal, tiene justificación para cubrir un vacío normativo que ha sido revelado por la práctica de la ejecución de los procesos de adquisición y expropiación de predios.

Asimismo, como otro factor de incentivo para la aceptación del Trato Directo por parte de los sujetos pasivos, se establece en el literal e) del numeral 20.4 del artículo 20° del DL 1192, los plazos para desocupación del inmueble por parte del sujeto pasivo, y la posibilidad de que el sujeto activo o el beneficiario incremente tales plazos, cuando se trate de inmuebles que para ser abandonados, requieran de una autorización o habilitación administrativa con carácter previo a su desocupación.



En realidad, la modificación del literal e) tiene sustento en lo siguiente: Actualmente, existe un único plazo de 20 días hábiles para desocupar y entregar el inmueble. Sin embargo, la práctica de la ejecución del DL 1192 en este punto, ha demostrado que es necesario diferenciar los supuestos de plazos para la entrega de la posesión efectiva del predio, de acuerdo a si el inmueble está ocupado o no, o, de ser el caso, se necesita algún tipo de autorización administrativa previa a la desocupación.

En el primer caso, si el inmueble está desocupado, el plazo se reduce, de 20 a 10 días hábiles. Esto es importante, porque la mayoría de proyectos (salvo los urbanos como el Metro de Lima) se ejecutan en zonas rurales o en terrenos eriazos, donde los predios no tienen ocupantes. Entonces, se abre la posibilidad de agilizar la entrega mediante esta **reducción** del plazo único.

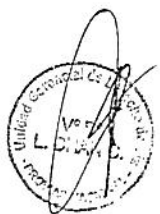
De otro lado, si el inmueble está ocupado o en uso, el plazo máximo de entrega del bien, puede ser incrementado hasta 30 días por el Sujeto Activo, pudiéndose inclusive fijar plazos menores. Es necesario tener en cuenta que el plazo es **máximo** y su otorgamiento depende exclusivamente del Sujeto Activo.

Finalmente, se está regulando un plazo distinto para el supuesto en el cual existan bienes inmuebles cuya desocupación requiera de una autorización administrativa previa otorgada por el Estado. Entonces, se considera necesario regular un plazo especial, que nuevamente es **máximo**, y que será fijado por el Sujeto Activo, el cual no supera los sesenta (60) días hábiles.

(xiv) **Modificación del artículo 27 del DL 1192**

El artículo 27 del DL 1192 modifica el plazo para emitir las resoluciones de expropiación en la medida que los proyectos de infraestructura de gran envergadura suelen involucrar a miles de expropiados, lo que hace difícil que en un plazo muy corto se expidan todas las resoluciones antes mencionadas con la diligencia requerida. De esta forma se toma en cuenta la realidad de la experiencia recogida en el MTC.

El aumento del plazo obedece a la razón siguiente: en la medida que el proceso expropiatorio implica el sacrificio de la propiedad inmueble, en los términos del artículo 70 de la Constitución, entonces es necesario no solamente justificar la norma expropiatoria en el mero rechazo del trato directo, sino en las causales previstas en la Constitución, y motivar adecuadamente la emisión de la norma que va a ejecutar la expropiación. En tal sentido, el plazo actual de 5 días hábiles ha resultado insuficiente, frente a la necesidad de motivar y de justificar la expropiación de grandes volúmenes de predios. De otro lado, debe tenerse en cuenta que el rango de la resolución que



aprueba la expropiación hoy en día es una Resolución Ministerial, lo cual implica también la realización de trámites internos, emisión de informes y demás recaudos que permitan garantizar la legalidad del proceso expropiatorio. En tal sentido, hemos visto necesario aumentar el plazo para la emisión de la norma expropiatoria de 5 a 15 días hábiles.

(xv) Reducción del plazo de entrega de los inmuebles

Las modificaciones a los numerales 28.1 y 28.3 equiparan los plazos de desocupación y entrega del bien con el plazo para la consignación de la indemnización justipreciada, sin embargo, se permite que el Sujeto Activo flexibilice esos plazos cuando la complejidad de la situación lo amerite. Estos cambios hacen más expeditiva la ocupación del bien y el pago del justiprecio, sin alterar los recursos o costos del Estado, sino que agiliza el proceso expropiatorio.

La experiencia nos ha enseñado que el objetivo final, de cara a la ejecución de las Obras de Infraestructura, es la toma efectiva de posesión de los bienes. Por ello, se propone reducir el plazo para la entrega del inmueble a 10 días hábiles cuando no se encuentren ocupados.

Para un mayor sustento de la modificación de los plazos regulados en el literal e) del numeral 28.1 del artículo 28, nos remitimos a lo señalado en la justificación de la reforma de los plazos previstos en el literal e) del numeral 20.4 del artículo 20.

(xvi) Modificación de los plazos de consignación al Sujeto Pasivo

En el numeral 28.3, también producto de la experiencia práctica, se propone incrementar el plazo para efectivizar la consignación del pago de 5 a 10 días hábiles.

(xvii) Precisión respecto de la documentación que se debe adjuntar para la notificación al Sujeto Pasivo de la norma que apruebe la ejecución de la Expropiación.

Por su parte, el numeral 28.4 del artículo 28 establece los mecanismos mediante los cuales se logra la eficacia de la norma que aprueba la ejecución de la expropiación. Esta medida precisa la forma y la documentación que debe adjuntarse para la notificación de la norma al Sujeto Pasivo, facilitando de ser el caso, el inicio del procedimiento de ejecución coactiva por cuanto se tendrá como fecha cierta para el inicio de la desocupación del inmueble para el lanzamiento o toma de la posesión del inmueble necesario para la ejecución de las obras de infraestructura.

Por otro lado, facilita el proceso de expropiación en los casos donde se discuta la propiedad del inmueble, por cuanto se propone

