



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Lima, 22 de julio de 2018

OFICIO N° 150 -2018 -PR

Señor
LUIS GALARRETA VELARDE
Presidente del Congreso de la República
Presente. -

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted señor Presidente del Congreso de la República, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 104° de la Constitución Política, con la finalidad de comunicarle que, al amparo de las facultades legislativas delegadas al Poder Ejecutivo mediante Ley N° 30776, y con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, se ha promulgado el Decreto Legislativo N° 1366, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura.

Sin otro particular, hacemos propicia la oportunidad para renovarle los sentimientos de nuestra consideración.

Atentamente,

MARTIN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República

CÉSAR VILLANUEVA ARÉVALO
Presidente del Consejo de Ministros

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, 25 de Julio de 2018

En aplicación de lo dispuesto en el inc. b) del artículo 90° del
Reglamento del Congreso de la República: para su estudio
PASE el expediente del Decreto Legislativo N° 1366

a la Comisión de Constitución y
Reglamento :-



JOSE F. CEVASCO PIEDRA
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPUBLICA



Decreto Legislativo

N° 1366

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

Que, mediante la Ley N° 30776, "Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de reconstrucción y cierre de brechas en infraestructura y servicios", el Congreso de la República ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de reconstrucción y cierre de brechas en infraestructura y servicios, por el plazo de sesenta días calendario;

Que, en ese sentido, el literal c) del párrafo 2.2 del artículo 2 del citado dispositivo legal, establece que el Poder Ejecutivo está facultado para legislar en materia de reconstrucción y cierre de brechas en infraestructura y servicios a fin de, entre otros, optimizar el marco institucional y los procesos para la obtención y saneamiento de predios requeridos para la ejecución de proyectos de inversión, que permitan el cierre de brechas de infraestructura y el cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales a cargo del Estado peruano y facilitar el saneamiento físico-legal de inmuebles destinados a servicios y otros usos por el Estado, de los bienes inmuebles patrimoniales; siendo que estas medidas no afectan los derechos de las comunidades campesinas y comunidades nativas;

De conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y

Con cargo a dar cuenta al Congreso de la República;

Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, QUE APRUEBA LA LEY MARCO DE ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES, TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO, LIBERACIÓN DE INTERFERENCIAS Y DICTA OTRAS MEDIDAS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 1.- Modificación de artículos del Decreto Legislativo N° 1192
Modifícase los artículos 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 41, 42 y 43 y la Tercera y Décimo Séptima Disposiciones Complementarias Finales del Decreto Legislativo N° 1192, en los siguientes términos:

"Artículo 4.- Definiciones

(...)

4.2. Beneficiario: Es el titular del derecho de propiedad del inmueble como resultado de la Adquisición, Expropiación o transferencia de inmuebles de propiedad del



Estado, necesarios para la ejecución de la Obra de Infraestructura. El único Beneficiario es el Estado actuando a través de alguna de las entidades públicas, comprendiendo a los titulares de proyectos y a las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal.

(...)

4.12. Tasación: es la fijación del valor del inmueble elaborada de conformidad con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, y debe determinar: i) el valor comercial del inmueble; y, ii) una indemnización por el eventual perjuicio que incluya, en caso corresponda, el daño emergente y lucro cesante.

(...)

4.14 Documento de Fecha Cierta: Son documentos de fecha cierta los siguientes: a) Documentos que acrediten la propiedad en mérito a resolución judicial, administrativa, certificado u otro documento emitido por la autoridad competente, b) Documentos privados con firmas legalizadas, c) Documentos privados reconocidos judicialmente, d) Documentos privados que han sido materia de cotejo pericial conforme, respecto de la firma del otorgante, e) Escrituras imperfectas otorgadas ante Juez de Paz, f) Minutas presentadas al despacho notarial, con la respectiva constancia de su ingreso expedida por el Notario que conserva el archivo, g) Los indicados en los numerales 1 al 4 del artículo 245 del Código Procesal Civil."

"Artículo 5.- Del Beneficiario y el Sujeto Activo

(...)

5.5. El Sujeto Activo o el Beneficiario solicita la inscripción de la anotación preventiva del área que comprende el proyecto de infraestructura, adjuntando la disposición emitida por la autoridad competente establecida en las disposiciones legales vigentes y los planos respectivos, en físico y en formato digital. Dicha anotación generará los siguientes efectos:

(...)

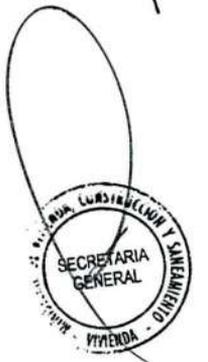
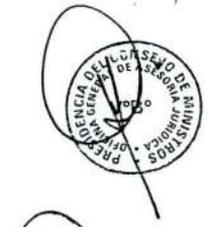
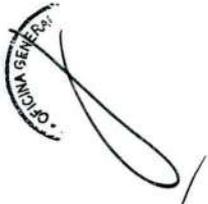
d. La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) debe proceder a la inscripción a que se refiere el apartado anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles.

Una vez inscrita la anotación preventiva a que se refiere el párrafo anterior, la SUNARP entregará, conjuntamente con la anotación de inscripción correspondiente, el gráfico del área objeto de la anotación preventiva.

e. El Sujeto Activo o el Beneficiario, bajo responsabilidad, notifica a las Municipalidades Distritales y Provinciales correspondientes sobre las inscripciones de las anotaciones preventivas, para su incorporación en los planes de desarrollo urbano, usos de suelos y otras disposiciones relativas al suelo. Los títulos, autorizaciones, licencias, permisos u otros otorgados por entidades del Estado, que contravengan los alcances de la anotación preventiva, son nulos de pleno derecho.

(...)"

"Artículo 6.- Del Sujeto Pasivo en bienes inmuebles inscritos





Decreto Legislativo

Para los procesos de Adquisición y Expropiación, se considera como Sujeto Pasivo a quien cumpla uno de los siguientes supuestos:

6.1. Su derecho de propiedad se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), salvo la existencia de poseedor quien adquirió por prescripción declarada judicial o notarialmente con título no inscrito.

Cuando el Sujeto Pasivo sea una sucesión, bastará que la misma conste inscrita definitivamente en el Registro de Sucesiones.

De no existir sucesión inscrita en el Registro de Sucesiones, se considera al titular registral como Sujeto Pasivo, no requiriéndose efectuar a éste la comunicación de la afectación y de la intención de adquisición, iniciándose el procedimiento de expropiación una vez recibida la tasación.

El registrador procede a inscribir el inmueble a favor del Beneficiario por el sólo mérito del Formulario Registral o la Resolución que apruebe la Expropiación. No es exigible la previa inscripción de la sucesión.

6.2. Su derecho de propiedad se acredita mediante documento de fecha cierta, y de acuerdo al tracto sucesivo respecto del titular registral. En este supuesto el Sujeto Activo publica un aviso por dos veces con intervalos de tres días calendario en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional. El aviso contiene:

(...)

6.4. Si existe un proceso judicial o arbitral donde se discute la propiedad del bien, conformarán al Sujeto Pasivo quienes consten en el registro respectivo y sean partes del litigio. Podrá seguirse con el proceso regulado en el Título III, en lo que corresponda, por lo que la adquisición del bien podrá celebrarse con los sujetos en litigio si existe mutuo acuerdo. A falta de acuerdo o de darse alguna otra causal que impida la adquisición, se procederá con lo regulado en el Título IV del presente decreto legislativo.

Para cualquiera de los supuestos mencionados en el párrafo anterior, el Sujeto Activo debe realizar en la vía judicial o arbitral, según corresponda, la consignación del valor total de la tasación a nombre de la autoridad jurisdiccional correspondiente. Dicha consignación solo es entregada al legítimo propietario cuando se defina la propiedad del bien expropiado en la vía judicial, arbitral, previa comunicación al Sujeto Activo.

6.5 (...)"

“Artículo 11.- Adquisición o Expropiación total

El Sujeto Pasivo podrá solicitar la Adquisición o Expropiación total, cuando el remanente del bien inmueble que no es afectado sufre una desvalorización significativa o resultare inútil para los fines a que estaba destinado con anterioridad a la Adquisición o Expropiación parcial.



FÉLIX PINO FIGUEROA
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MINISTROS

La solicitud de adquisición del área remanente deberá ser presentada hasta el momento de la aceptación de la oferta de adquisición, tramitándose en expedientes separados, siguiéndose el procedimiento regulado en el Título III del presente Decreto Legislativo.”

“Artículo 12.- Órgano encargado de la Tasación

El valor de la Tasación para adquirir inmuebles destinados a la ejecución de Obras de Infraestructura es fijado por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de su unidad orgánica competente.”

“Artículo 13.- Fijación del valor de la Tasación

(...)

13.1 El valor comercial del inmueble:

- a. Incluye los valores de terreno, de edificaciones y plantaciones. En el caso de no comprender alguno de los componentes antes descritos, el Sujeto Activo debe precisar y sustentar dicha situación. La responsabilidad de dicha determinación es del Sujeto Activo.

(...)”

“Artículo 14.- Plazo de la Tasación

(...)

14.3 La Tasación debe efectuarse en un plazo no mayor de treinta días hábiles a partir de la designación del Perito conforme el procedimiento establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

14.4 La rectificación por error material sólo puede efectuarse durante la vigencia de la tasación. De tratarse de otra modificación, el Sujeto Activo debe solicitar un nuevo servicio de tasación, presentando nuevamente el expediente técnico legal.”

“Artículo 15.- Requisitos para la Tasación

El Expediente Técnico Legal, debidamente sustentado, que contiene la solicitud de Tasación que presente el Sujeto Activo al órgano encargado de la Tasación, cumple como mínimo con los siguientes requisitos, bajo responsabilidad:

15.1 Documentos del predio:

(...)

- k) Plano de zonificación vigente, de corresponder, en el que se debe incluir el número de la resolución que lo aprueba, expedido por la autoridad competente

(...)

15.3 Requisitos para fijar la indemnización por el Perjuicio Económico





Decreto Legislativo

Identificar y detallar el perjuicio económico, adjuntando la documentación que acredite el lucro cesante y el daño emergente y, el informe de sustento que contenga, según corresponda, lo siguiente:

a) Para la determinación del daño emergente, se debe precisar, de ser el caso, si el predio queda inhabitable, tiene pérdida de funcionalidad, traslado de bienes muebles, alquiler de inmueble temporal precisando el plazo, gastos de búsqueda, acondicionamiento del área remanente, instalación de cerco perimétrico, y otros.

b) Para la determinación del lucro cesante, se debe acreditar la renta dejada de percibir y el periodo contemplado de la actividad económica afectada.

La certificación suscrita por el funcionario responsable del Sujeto Activo, que declara que ha revisado el expediente técnico-legal y concluye que la documentación técnico legal es completa y actualizada.

15.4 (...)

15.6 Recibida la solicitud de tasación, el órgano encargado de la elaboración de la misma, tiene hasta diez días hábiles para calificar el Expediente Técnico Legal. En caso de no cumplir con los requisitos establecidos, se procede a observar la solicitud, otorgando -un plazo de hasta diez días hábiles para su subsanación. En caso de no subsanar en su totalidad las observaciones dentro del plazo antes indicado, se procede a la devolución del Expediente Técnico Legal.”

“Artículo 16.- Identificación de los inmuebles materia de adquisición

16.1. Dentro de los diez días hábiles siguientes de identificados los inmuebles que se requieran para la ejecución de las Obras de Infraestructura, el Sujeto Activo comunica dicha situación a los Sujetos Pasivos y ocupantes del bien inmueble.

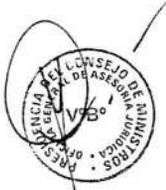
Previamente a la comunicación anterior, el Sujeto Activo deberá contar con el Certificado de Búsqueda Catastral.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proporcionará el Certificado de Búsqueda Catastral en un plazo no mayor de quince días hábiles al Sujeto Activo. Al certificado anexará los informes técnicos que lo sustentan, así como la información gráfica y digital correspondiente y que tendrán carácter vinculante en el aspecto técnico para la posterior inscripción del inmueble a favor del Sujeto Activo, en los procesos de adquisición o expropiación, al amparo del Decreto.

16.2 (...)

“Artículo 17.- Expediente técnico legal

Dentro de un plazo no mayor de cuatro meses siguientes a la identificación de inmuebles que se requieran para la ejecución de las Obras de Infraestructura, el



FELIX PINO FIGUEROA
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MINISTROS

Sujeto Activo remite al órgano encargado de la Tasación, los expedientes técnicos legales necesarios para la Tasación.

Tratándose de Asociaciones Público Privadas, el plazo referido en el párrafo anterior es de tres meses."

"Artículo 18.- Tasación

La Tasación deberá efectuarse en un plazo no mayor de treinta días hábiles de designado el perito conforme al procedimiento establecido en el artículo 14 del presente Decreto Legislativo."

"Artículo 20.- Procedimiento

(...)

20.2 Recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de veinte días hábiles una Carta de Intención de Adquisición.

Dicho documento contendrá lo siguiente:

- i. Partida registral del inmueble materia de Adquisición, de corresponder.
- ii. La copia del informe técnico de Tasación.
- iii. Incentivo a la Adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble, en caso el Sujeto Pasivo acepte el trato directo.
- iv. Modelo del Formulario Registral por trato directo.

El Sujeto Activo, previa a la emisión de la Carta de Intención de Adquisición debe contar con la disponibilidad presupuestal para financiar el pago del valor indicado en la carta y con el certificado registral inmobiliario, de corresponder.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proporcionará el Certificado Registral Inmobiliario en un plazo no mayor de dos días hábiles al Sujeto Activo.

20.3 (...)"

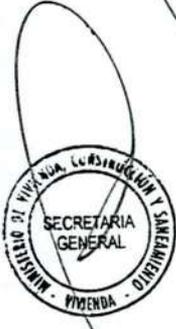
"Artículo 21.- Sobre los acuerdos de Adquisición

(...)

21.8. Incluso, durante el trámite de los procesos regulados en los Títulos IV y V, el Sujeto Activo se encuentra facultado a suscribir los acuerdos de Adquisición regulados en el presente artículo, siempre que conjuntamente con la suscripción de dichos acuerdos se efectúe la entrega anticipada de la posesión de los inmuebles.

En dichos casos, corresponderá otorgar el incentivo previsto en el numeral 4.5 del artículo 4 de la presente norma."

"Artículo 41. Transferencia de inmuebles de propiedad del Estado u otorgamiento de otros derechos reales





Decreto Legislativo

41.1 Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

La SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia.

La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.

En los casos que uno o más proyectos requieran un mismo predio, el Sector correspondiente evalúa la prioridad de los proyectos y la posibilidad de su coexistencia. Tratándose de proyectos de diferentes sectores la PCM determina la prioridad.

41.2 (...)

41.10 En los procesos judiciales seguidos contra el Estado o las entidades públicas en donde existan conflictos que involucren la propiedad y/o posesión de bienes inmuebles de propiedad estatal o actos de disposición que recaigan sobre estos, es obligación de la autoridad jurisdiccional respectiva, solicitar la opinión de la SBN de manera previa a la emisión de la sentencia o medida cautelar respectiva.

La opinión de la SBN se emite en relación a la situación legal de los predios materia de litigio y el uso de éstos, así como cualquier información técnica adicional relevante para la resolución de la disputa.

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.

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, deberán adecuarse a la presente disposición."



FELIX PINO FIGUEROA
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MINISTROS

“Artículo 42.- De las Interferencias

(...)

La presente disposición incluye a las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, prestadoras de servicios públicos quienes son las encargadas de efectuar las contrataciones necesarias para la liberación de interferencias; para tal efecto, pueden emplear requerimientos y perfiles uniformizados elaborados y aprobados por el sector competente. El Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado – OSCE brinda asistencia técnica a dichas empresas.”

“Artículo 43.- Procedimiento y plazo de liberación de interferencias

(...)

43.3 (...)

(...)

Si la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, no está de acuerdo con el cronograma y presupuesto actualizado, podrá iniciar a solicitud de parte ante el Organismo Regulador correspondiente, un procedimiento de mandato para definir el cronograma y presupuesto definitivos, que deberán ser cumplidos por la empresa prestadora de servicios públicos o el titular de la interferencia. El Organismo Regulador emite su mandato en el plazo máximo de veinte días hábiles contados a partir del inicio del procedimiento. El mandato es de obligatorio cumplimiento a partir de su notificación, sin perjuicio de los recursos que correspondan. El incumplimiento del mandato impuesto constituye una infracción grave y está sujeto a las sanciones de multa y medidas complementarias y/o correctivas que correspondan.

(...)

“DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Tercera.- Reconocimiento de mejoras

El Sujeto Activo, a fin de obtener la liberación del inmueble, en el marco de los procesos regulados en los títulos III, IV y VI, previa disponibilidad presupuestal respectiva, podrá reconocer las mejoras encontradas en el inmueble y reconocer los gastos de traslado a los ocupantes o poseedores que no cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente Decreto Legislativo.

Para que procedan los pagos anteriores, el Sujeto Activo publicará un aviso por dos veces con intervalos de tres días calendario en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional con la siguiente información:

i. (...)

iv. El plazo que tendrán aquellos que tengan legítimo interés para cuestionar el reconocimiento de las mejoras a favor del poseedor u ocupante del bien inmueble, que es de diez días hábiles contados a partir de la última publicación.

(...)

“Décimo Séptima.- Contrataciones

Autorízase, excepcionalmente y hasta el 28 de julio de 2021, al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a inaplicar lo dispuesto en la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, para las contrataciones de servicios que se requieran en el marco del presente Decreto Legislativo, así como las contrataciones de servicios de consultorías de obras y obras destinadas a la liberación de Interferencias.





Decreto Legislativo

Las contrataciones a que se hace referencia en el presente artículo deben encontrarse acordes con los acuerdos comerciales suscritos por el Estado Peruano; la inaplicación de la Ley N° 30225 para la contratación de obras se realiza hasta por un monto de tres mil seiscientos (3600) Unidades Impositivas Tributarias (UIT). La Contraloría General de la República realiza el control simultáneo de las contrataciones de obras antes señaladas, debiendo el Ministerio de Transportes y Comunicaciones remitir copia del contrato de la obra y los documentos que lo sustentan.

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones debe homologar, dentro del plazo establecido en el párrafo precedente, los requerimientos de los servicios necesarios para la aplicación del presente Decreto Legislativo, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 30225."

Artículo 2.- Incorporación de Disposiciones Complementarias Finales al Decreto Legislativo N° 1192

Incorpóranse la Décimo Novena, Vigésima, Vigésimo Primera y Vigésimo Segunda Disposiciones Complementarias Finales, al Decreto Legislativo N° 1192, en los siguientes términos:

"DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES (...)

DÉCIMO NOVENA.- APROBACIÓN EXCEPCIONAL DEL VALOR DE TASACIONES

En el marco del presente Decreto Legislativo, respecto a las adquisiciones, las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, mediante acuerdo de Directorio, aprueban de manera directa el valor de las tasaciones y el pago, incluyendo el incentivo al que hace referencia el inciso iii) del párrafo 20.2 del artículo 20 de la presente norma.

Para tal efecto, las mencionadas empresas realizan todas las acciones correspondientes al sujeto activo, de acuerdo a lo establecido en el párrafo 20.4 del artículo 20 de la presente norma, según corresponda, bajo responsabilidad y aplicación de la normativa de control interno."

"VIGÉSIMA.- TRANSFERENCIA DE INMUEBLES U OTORGAMIENTO DE OTROS DERECHOS REALES EN VÍA DE REGULARIZACIÓN PARA EL SECTOR SANEAMIENTO

En el marco del presente Decreto Legislativo, la SBN se encuentra facultada para transferir u otorgar otros derechos reales a favor de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, a título gratuito, los bienes inmuebles de dominio privado y de dominio público del Estado y de las entidades comprendidas en el numeral 41.1 del artículo 41 del presente Decreto Legislativo.



FÉLIX PINO FIGUEROA
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MINISTROS

La solicitud de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real, es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, respecto de aquellos predios y/o infraestructuras que forman parte de los servicios de saneamiento, cuya gestión y prestación han sido declarados de necesidad pública e interés nacional por el Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.

En todo lo no previsto en la presente disposición rige lo dispuesto en el artículo 41 del presente Decreto Legislativo."

"VIGESIMO PRIMERA.- EXPEDIENTES DE AFECTACIÓN PREDIAL

Autorícese al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, para que, en sus procedimientos de adquisición, expropiación y/o pago de mejoras, pueda elaborar Expedientes de Afectación Predial.

Los Expedientes de Afectación Predial son aquellos que contienen el Expediente Técnico Legal y la Tasación, y serán elaborados en su conjunto por el Sujeto Activo o Beneficiario y el Perito u Organismo Especializado, en el marco de sus competencias, en el plazo máximo de cuatro meses, contados a partir de la notificación de la comunicación prevista en el numeral 16.1 del Artículo 16.

Mediante resolución ministerial, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones aprobará las disposiciones necesarias para la implementación de la presente disposición complementaria."

"VIGÉSIMO SEGUNDA.- ÁREAS O INFRAESTRUCTURA DE USO PÚBLICO

Tratándose de áreas o infraestructuras de uso público tales como vías, avenidas, calles, parques, veredas, plazas públicas, entre otras, las entidades titulares de los proyectos de inversión, en su calidad de Sujeto Activo y/o Beneficiario, asumirán la administración de éstas, para los fines del proyecto, siempre que se encuentren dentro del polígono del proyecto de inversión respectivo, debidamente delimitado en el plano aprobado por el titular del mismo. Para ello, bastará que el Sujeto Activo y/o Beneficiario comunique por escrito a la entidad pública competente que venia ejerciendo la administración de dicha área o infraestructura, adjuntando el/los plano/s correspondiente/s."

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Legislativo es refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros, el Ministro de Vivienda Construcción y Saneamiento, el Ministro de Transportes y Comunicaciones, el Ministro de Economía y Finanzas y la Ministra de Cultura.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- ELABORACIÓN DE TASACIONES PARA PROYECTOS DEL SECTOR TRANSPORTES

En forma alternativa a lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo N° 1192, autorícese al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, por un plazo de cinco años contados a partir de la publicación del presente Decreto Legislativo, a solicitar la elaboración de la Tasación de los inmuebles necesarios para la ejecución de sus proyectos de infraestructura, a Peritos u organismos especializados en el rubro, con reconocida y acreditada experiencia.

El procedimiento de tasación se ajustará a lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones y la normatividad vigente.





Decreto Legislativo

Los organismos especializados a cargo del servicio de tasación serán solidariamente responsables con el Perito a cargo de la elaboración de la Tasación.

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones, mediante resolución ministerial emitirá las disposiciones complementarias necesarias.

SEGUNDA.- FINANCIAMIENTO

La implementación del presente decreto legislativo se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, en el marco de las leyes anuales de presupuesto, de acuerdo a las competencias de cada entidad y sin demandar recursos adicionales al tesoro público.

TERCERA.- APROBACIÓN DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO

En un plazo de ciento veinte días hábiles, contados desde la vigencia del presente Decreto Legislativo, se aprobará el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

CUARTA.- CALIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO LEGAL

Mediante resolución ministerial, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento establece los rangos para la calificación del Expediente Técnico Legal, dentro del marco de los plazos establecidos en numeral 15.6 del artículo 15 del Decreto Legislativo N° 1192, en un plazo de ciento veinte días de contados desde la vigencia del presente Decreto Legislativo.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

ÚNICA.- INCORPORACIÓN DE DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA A LA LEY N° 30230, LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS TRIBUTARIAS, SIMPLIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS Y PERMISOS PARA LA PROMOCIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA INVERSIÓN EN EL PAÍS

Incorpórase la Única Disposición Complementaria Modificatoria, a la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, en los siguientes términos:

“ÚNICA.- Inscripción de bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación

El Ministerio de Cultura solicita la inscripción del bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y la condición cultural de dicho bien, según corresponda, ante la oficina registral en cuya jurisdicción se encuentra el bien, independientemente de ser propiedad pública o privada. Para el caso de bienes inmuebles de carácter prehispánico, dicha inscripción se realiza con la presentación del acto resolutorio debidamente publicado en el Diario Oficial El Peruano, previo proceso de declaración y delimitación como Patrimonio Cultural de la Nación, no siendo de aplicación el orden de prelación dispuesto en el literal 20.1 del artículo 20 del Texto



FELIX PINO FIGUEROA
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MINISTROS

Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS."

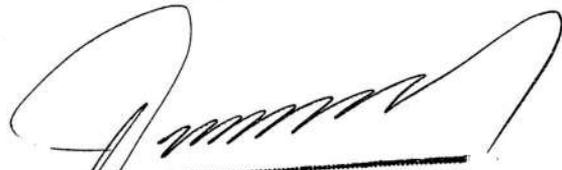
POR TANTO:

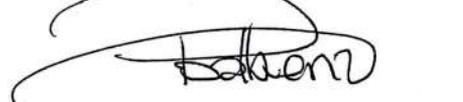
Mando que se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

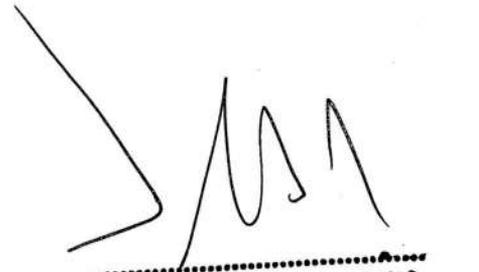
Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintidos días del mes de julio del año dos mil dieciocho.

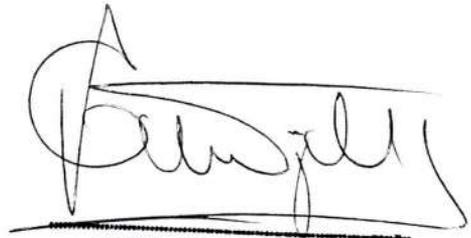

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República

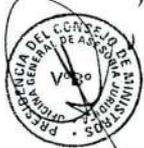

JAVIER PIQUÉ DEL POZO
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento


CÉSAR VILLANUEVA ARÉVALO
Presidente del Consejo de Ministros


PATRICIA BALBUENA PALACIOS
Ministra de Cultura


FRANCISCO ISMODES MEZZANO
Ministro de Energía y Minas
Encargado del Despacho del
Ministerio de Economía y
Finanzas


EDMER TRUJILLO MORI
Ministro de Transportes y Comunicaciones










EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. MODIFICACION E INCORPORACION DE ARTICULOS Y DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

"Artículo 4. Definiciones

(...)

4.2. Beneficiario: *Es el titular del derecho de Propiedad del inmueble como resultado de la Adquisición, Expropiación o transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, necesarios para la ejecución de la Obra de Infraestructura. El único Beneficiario es el Estado actuando a través de alguna de las entidades públicas, comprendiendo a los titulares de proyectos y a las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal."*

SUSTENTO

El párrafo 4.2 del artículo 4 del DL 1192, establece que el Beneficiario es el titular del derecho de Propiedad del inmueble como resultado de la Adquisición, Expropiación o transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, necesarios para la ejecución de la Obra de Infraestructura. Asimismo, indica que el único Beneficiario es el Estado actuando a través de alguna de las entidades públicas, comprendiendo a los titulares de proyectos.

Sobre el particular, debe entenderse que las entidades públicas o, lo que es lo mismo, las entidades de la administración pública, comprenden -entre otros- a las empresas bajo el régimen privado que prestan servicios públicos¹; encontrándose dentro de dicho concepto a Sedapal², la cual está adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y a las Empresas Prestadoras Municipales (creadas por las Municipalidades Provinciales), ambas de derecho privado.

En consecuencia, se deja en claro que las mencionadas empresas, por ser entidades públicas, deben ser consideradas como Beneficiarias; tal es así, que la Resolución Ministerial N° 161-2015-VIVIENDA establece, entre otros, que Sedapal es considerada como entidad beneficiaria. Sin embargo, existen terceros (personas naturales y jurídicas) que demandan indebidamente a dichas empresas, en especial a Sedapal, por considerar que no tienen la condición de beneficiarias, generando procesos judiciales indebidos y dilatorios para el Estado.

En ese sentido, a fin de dejar en claro la condición de Beneficiarias que tiene Sedapal y las Empresas Prestadoras Municipales, se precisa expresamente que la definición de "Beneficiario" comprende también a las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal.

"4.12. Tasación: *es la fijación del valor del inmueble elaborada de conformidad con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, y debe determinar: i) el valor comercial del inmueble; y, ii) una indemnización por el eventual perjuicio que incluya, en caso corresponda, el daño emergente y lucro cesante."*

¹ El artículo I del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, establece que las entidades de la Administración Pública son, entre otros, las personas jurídicas bajo el régimen privado que prestan servicios públicos o ejercen función administrativa, en virtud de concesión, delegación o autorización del Estado, conforme a la normativa de la materia.

² El artículo 20 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del MVCS, establece que están adscritas al MVCS entidades como SEDAPAL.



SUSTENTO

Se suprime en este artículo la referencia al *órgano encargado de la tasación*, por cuanto esta ya se encuentra regulada en el artículo 12 del Decreto Legislativo N° 1192; razón por la cual resulta necesario suprimir la doble referencia, a fin que al establecer una excepcionalidad respecto al órgano de Tasación, la referencia respecto a la definición de tasación no se vea afectada y no se genere confusión al momento de referirse al concepto de Tasación.

"4.14 Documento de Fecha Cierta: Son documentos de fecha cierta los siguientes: a) Documentos que acrediten la propiedad en mérito a resolución judicial, administrativa, certificado u otro documento emitido por la autoridad competente, b) Documentos privados con firmas legalizadas, c) Documentos privados reconocidos judicialmente, d) Documentos privados que han sido materia de cotejo pericial conforme, respecto de la firma del otorgante, e) Escrituras imperfectas otorgadas ante Juez de Paz, f) Minutas presentadas al despacho notarial, con la respectiva constancia de su ingreso expedida por el Notario que conserva el archivo, g) Los indicados en los numerales 1 al 4 del artículo 245 del Código Procesal Civil."

SUSTENTO

Se amplía la definición de documento de fecha cierta incluyendo a aquellos supuestos establecidos en el Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, así como otros documentos, tales como las escrituras imperfectas otorgadas ante el Juez de Paz.

Con la modificación se logrará incluir a Sujetos Pasivos no contemplados en el Decreto Legislativo N° 1192, y así reducir el plazo del procedimiento de obtención de las áreas necesarias para los proyectos de inversión.

"Artículo 5.- Del Beneficiario y el Sujeto Activo

(...)

5.5. El Sujeto Activo o el Beneficiario solicita la inscripción de la anotación preventiva del área que comprende el proyecto de infraestructura, adjuntando la disposición emitida por la autoridad competente establecida en las disposiciones legales vigentes y los planos respectivos, en físico y en formato digital. Dicha anotación generará los siguientes efectos:

(...)

Una vez inscrita la anotación preventiva a que se refiere el párrafo anterior, la SUNARP entregará, conjuntamente con la anotación de inscripción correspondiente, el gráfico del área objeto de la anotación preventiva.

e. El Sujeto Activo o el Beneficiario, bajo responsabilidad, notifica a las Municipalidades Distritales y Provinciales correspondientes sobre las inscripciones de las anotaciones preventivas, para su incorporación en los planes de desarrollo urbano, usos de suelos y otras disposiciones relativas al suelo. Los títulos, autorizaciones,



licencias, permisos u otros otorgados por entidades del Estado, que contravengan los alcances de la anotación preventiva, son nulos de pleno derecho.

(...)"

SUSTENTO

A fin de obtener en el menor plazo la inscripción de la Anotación Preventiva de las áreas que comprenden los Proyectos, se reduce el plazo y se establece la obligatoriedad de que el Sujeto Activo o Beneficiario remita a SUNARP, adicionalmente de la disposición emitida por la autoridad competente, los planos respectivos, tanto en físico como en formato digital, para facilitar y agilizar la labor de búsqueda, toda vez que los ámbitos que abarcan los proyectos de infraestructura son áreas extensas, facilitando la labor de SUNARP en su búsqueda.

Asimismo, se contempla de manera expresa declarar nulo de pleno derecho todo aquel acto posterior que contravenga la citada Anotación Preventiva.

"Artículo 6.- Del Sujeto Pasivo en bienes inmuebles inscritos

Para los procesos de Adquisición y Expropiación, se considera como Sujeto Pasivo a quien cumpla uno de los siguientes supuestos:

6.1. *Su derecho de propiedad se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp, salvo la existencia de poseedor quien adquirió por prescripción declarada judicial o notarialmente con título no inscrito.*

Cuando el Sujeto Pasivo sea una sucesión, bastará que la misma conste inscrita definitivamente en el Registro de Sucesiones.

De no existir sucesión inscrita en el Registro de Sucesiones, se considera al titular registral como Sujeto Pasivo, no requiriéndose efectuar a éste la comunicación de la afectación y de la intención de adquisición, iniciándose el procedimiento de expropiación una vez recibida la tasación.

El registrador procede a inscribir el inmueble a favor del Beneficiario por el sólo mérito del Formulario Registral o la Resolución que apruebe la Expropiación. No es exigible la previa inscripción de la sucesión.

6.2. *Su derecho de propiedad se acredita mediante documento de fecha cierta, y de acuerdo al tracto sucesivo respecto del titular registral. En este supuesto el Sujeto Activo publica un aviso por dos veces con intervalos de tres días calendario en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional. El aviso contiene:*

(...)

6.4. *Si existe un proceso judicial o arbitral donde se discute la propiedad del bien, conformarán al Sujeto Pasivo quienes consten en el registro respectivo y sean partes del litigio. Podrá seguirse con el proceso regulado en el Título III, en lo que corresponda, por lo que la adquisición del bien podrá celebrarse con los sujetos en litigio si existe mutuo acuerdo. A falta de acuerdo o de darse alguna otra causal que impida la adquisición, se procederá con lo regulado en el Título IV del presente decreto legislativo.*



Para cualquiera de los supuestos mencionados en el párrafo anterior, el Sujeto Activo debe realizar en la vía judicial o arbitral, según corresponda, la consignación del valor total de la tasación a nombre de la autoridad jurisdiccional correspondiente. Dicha consignación solo es entregada al legítimo propietario cuando se defina la propiedad del bien expropiado en la vía judicial, arbitral, previa comunicación al Sujeto Activo."

SUSTENTO

i) Adquisición o expropiación de inmuebles de titulares registrales fallecidos

A fin de no dilatar el proceso de adquisición o expropiación sobre inmuebles cuyos propietarios que figuran en registros públicos, se encuentran fallecidos según la ficha Reniec u otro documento, se incluye como Sujeto Pasivo a aquellos derechohabientes de una Sucesión debidamente inscrita en el Registro de Personas, sin que sea necesario que esta situación conste a la fecha de adquisición o expropiación en el Registro de Propiedad del bien afectado.

Con la modificación se permitirá reducir plazos toda vez que con la norma vigente en el caso que la Sucesión se encuentre inscrita en el Registro de Personas, se debía esperar culminar con el trámite que registre a la Sucesión en el Registro de Predios, lo cual se constituye en un formalismo innecesario.

Asimismo, con relación al titular registral fallecido, dado que no se cuenta con un procedimiento para este supuesto, en la práctica se ha venido iniciando el proceso de adquisición (conforme a lo señalado en el artículo 16 del Decreto Legislativo N° 1192), y ante la no respuesta del titular registral sobre la aceptación de la carta de intención de adquisición (comunicación de tasación) se inicia el proceso de expropiación, ello debido a que se desconoce la existencia de herederos declarados notarial o judicialmente o que consten inscritos en el Registro respectivo, sobre la base de la búsqueda realizada ante la SUNARP, para este último caso.

Teniendo en cuenta el desarrollo de dicho procedimiento, el mismo resulta inoficioso y costoso para el Sujeto Activo, debido que, a pesar que cuenta con medios probatorios que el titular registral está fallecido y no cuenta con posibles herederos, debe iniciar el proceso de adquisición para concluir con el proceso de expropiación, para ello resulta necesario, regular un procedimiento para dicho supuesto, que consiste, para el caso de no existir herederos declarados y debidamente inscritos, en considerar al titular registral como Sujeto Pasivo, no requiriéndose efectuar a éste la comunicación del inicio del proceso de adquisición ni la intención de adquisición, iniciándose automáticamente el procedimiento de expropiación una vez recibido el informe de tasación.

Es decir, que en caso de no tener identificados a los herederos debidamente declarados e inscritos, no se puede suspender el proceso de expropiación del área necesaria para los proyectos de infraestructura; sin embargo, a fin de salvaguardar el derecho de los posibles herederos se debe considerar al titular registral como Sujeto Pasivo, iniciando el proceso de expropiación y consignando el justiprecio a su nombre a fin de que posteriormente, quienes resulten ser los legítimos herederos puedan hacer el cobro respectivo del valor de tasación.

En ambos casos se establece la obligatoriedad del registrador de proceder a la inscripción por el sólo mérito del Formulario Registral o la Resolución que apruebe la Expropiación, con lo que se traslada la responsabilidad de su determinación al Sujeto Activo.

ii) Modificación del numeral 6.2 del artículo 6



La modificación del numeral 6.2 del artículo 6 está relacionada con la definición de documento de fecha cierta, la cual ya se encuentra incorporada en el numeral 4.14 del artículo 4 del Decreto Legislativo.

iii) **Modificación del titular de la consignación en el proceso judicial**

En el numeral 6.4 del artículo 6 se modifica el titular a favor de quien se realizará la consignación, contemplando que ésta se realice a nombre de la autoridad jurisdiccional correspondiente, en el cual se tramita el proceso judicial o arbitral, toda vez que la redacción vigente era exclusivamente nominativa, ya que la consignación es endosada por el Juez o árbitro una vez que, a través de la decisión final, ya sea sentencia o laudo, se determine la titularidad del inmueble.

“Artículo 11.- Adquisición o Expropiación total

El Sujeto Pasivo podrá solicitar la Adquisición o Expropiación total, cuando el remanente del bien inmueble que no es afectado sufre una desvalorización significativa o resultare inútil para los fines a que estaba destinado con anterioridad a la Adquisición o Expropiación parcial.

La solicitud de adquisición del área remanente deberá ser presentada hasta el momento de la aceptación de la oferta de adquisición, tramitándose en expedientes separados, siguiéndose el procedimiento regulado en el Título III del presente Decreto Legislativo.”

SUSTENTO

En el artículo 11 del Decreto Legislativo N° 1192, se precisa la oportunidad en que el Sujeto Pasivo puede solicitar la adquisición de aquellas áreas que resultan remanentes producto de la afectación.

Con dicha modificación se evita la dilación innecesaria del procedimiento de adquisición o expropiación del área afectada, evitando la interrupción del mismo, permitiendo; sin perjuicio de la evaluación de la adquisición del área remanente, obtener los predios necesarios para el desarrollo de las obras de infraestructura en menor tiempo.

Asimismo, se pretende agilizar los procesos de adquisición de aproximadamente 2000 predios afectados parcialmente con los proyectos aeroportuarios a nivel nacional, incentivando su adquisición sin necesidad que el Sujeto Pasivo recurra a la vía arbitral para el reconocimiento de sus áreas remanentes, con lo cual el Estado se evitaría gastos y costos innecesarios al que estaría obligado a asumir en la vía arbitral.

De esta manera, el Estado garantiza el derecho fundamental a la propiedad, regulado en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, en el sentido que, brindará un mejor procedimiento de evaluación de solicitud de área remanente siempre que sufra una desvalorización significativa o resulte inútil para los fines que estaba destinado antes de la afectación, al que está obligado el Estado a resarcir.

“Artículo 12.- Órgano encargado de la Tasación

El valor de la Tasación para adquirir inmuebles destinados a la ejecución de Obras de Infraestructura es fijado por la Dirección General de Políticas y Regulación



en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de su unidad orgánica competente.”

SUSTENTO

En la presente propuesta, se plantea la modificación del numeral 4.12 del artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1192, a fin de concordar su redacción con el texto del artículo 12 de la misma norma y en armonía con la terminología del Decreto Supremo N° 054-2018-PCM, que aprobó los Lineamientos de Organización del Estado.

En tal sentido, en la propuesta se precisa que es la Dirección de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, a través de su unidad orgánica competente, el órgano de línea del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, competente para efectuar las tasaciones a que se refiere la norma que se propone modificar.

“Artículo 13.- Fijación del valor de la Tasación (...)”

13.1 El valor comercial del inmueble:

- a) *Incluye los valores de terreno, de edificaciones y plantaciones. En el caso de no comprender alguno de los componentes antes descritos, el Sujeto Activo debe precisar y sustentar dicha situación. La responsabilidad de dicha determinación es del Sujeto Activo.
(...)”*

SUSTENTO

En la propuesta de modificación, se plantea eliminar el término "de ser el caso" sobre los elementos a valorizar para la tasación, el cual se encuentra referido en el numeral 13.1 del artículo 13 del Decreto Legislativo N° 1192, correspondiente a la fijación del valor de la tasación.

Es así que, a fin de establecer mayor precisión en la redacción de dicho numeral y evitar confusión o una malinterpretación de la disposición, además de la eliminación del término antes referido, se propone que cuando en la tasación no se comprenda alguno de estos componentes (valores de terreno, edificaciones o plantaciones), corresponde al sujeto activo precisar y sustentarlo.

Con esta propuesta se pretende que luego de la modificación, el referido numeral resulte claro y preciso, ya que, tal y como se encuentra redactado en el artículo y numeral vigente, este requisito resulta muy ambiguo y sujeto a interpretación, lo que posteriormente puede originar errores en la tasación.

Asimismo, se propone eliminar el término "obras complementarias", considerando que, de conformidad al artículo 1 de la Norma G.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE, el mismo ya se encuentra incluido dentro del término "edificación", en la cual se define "edificación" como la obra de carácter permanente cuyo destino es albergar actividades humanas y que comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.



Además, se aclara que la solicitud y la Memoria Descriptiva presentadas por el Sujeto Activo deben guardar coherencia con los documentos sustentatorios que se adjuntan, a fin de no desnaturalizar la tasación.

“Artículo 14.- Plazo de la Tasación

(...)

14.3 La Tasación debe efectuarse en un plazo no mayor de treinta días hábiles a partir de la designación del Perito conforme el procedimiento establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

14.4 La rectificación por error material sólo puede efectuarse durante la vigencia de la tasación. De tratarse de otra modificación, el Sujeto Activo debe solicitar un nuevo servicio de tasación, presentando nuevamente el expediente técnico legal.”

SUSTENTO

A fin de obtener el menor tiempo posible el valor de los inmuebles para su adquisición o expropiación, se reduce el plazo en el cual se efectúan las tasaciones, a treinta días hábiles.

Con esta propuesta de modificación se busca no solo acortar los plazos de elaboración de la tasación sino también la reducción en los plazos de duración del proceso de adquisición y expropiación, sobre todo para la celeridad de la ejecución de proyectos de inversión, que permitan el cierre de brechas de infraestructura y el cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales a cargo del Estado peruano.

Del mismo modo, se propone incorporar el numeral 14.4 al artículo 14 referido a la rectificación de los errores materiales incurridos en los informes técnicos de tasación, determinándose que solo puedan efectuarse durante la vigencia de los 2 años de la tasación, ello, con el fin de evitar las modificaciones de fondo en los informes técnicos de tasación por parte del Sujeto Activo, precisándose que cualquier otra modificación dará lugar a un nuevo servicio con su respectivo pago, por parte del Sujeto Activo.

Con la implementación de esta propuesta se contribuirá a que estos informes puedan expedirse dentro de plazos razonables y sin que exista una dilación injustificada de los mismos. Esta propuesta se basa en el hecho que continuamente se presentan casos en que el Sujeto Activo solicita la modificación material del informe técnico de tasación, sin embargo, en esta solicitud se incluyen cambios en los elementos a valorizar, los cuales en un plazo de dos años distorsionan los valores determinados originariamente y que constituyen, en estricto, una modificación de tipo material.

“Artículo 15.- Requisitos para la Tasación

El Expediente Técnico Legal, debidamente sustentado, que contiene la solicitud de Tasación que presente el Sujeto Activo al órgano encargado de la Tasación, cumple como mínimo con los siguientes requisitos, bajo responsabilidad:

“15.1 Documentos del predio

(...)

k) Plano de zonificación vigente, de corresponder, en el que se debe incluir el número de la resolución que lo aprueba, expedido por la autoridad competente.



(...)

"15.3 Requisitos para fijar la indemnización por el Perjuicio Económico

Identificar y detallar el perjuicio económico, adjuntando la documentación que acredite el lucro cesante y el daño emergente y, el informe de sustento que contenga, según corresponda, lo siguiente:

a) Para la determinación del daño emergente, se debe precisar, de ser el caso, si el predio queda inhabitable, tiene pérdida de funcionalidad, traslado de bienes muebles, alquiler de inmueble temporal precisando el plazo, gastos de búsqueda, acondicionamiento del área remanente, instalación de cerco perimétrico, y otros.

b) Para la determinación del lucro cesante, se debe acreditar la renta dejada de percibir y el periodo contemplado de la actividad económica afectada.

La certificación suscrita por el funcionario responsable del Sujeto Activo, que declara que ha revisado el expediente técnico-legal y concluye que la documentación técnico legal es completa y actualizada.

(...)

"15.6 Recibida la solicitud de tasación, el órgano encargado de la elaboración de la misma, tiene hasta diez días hábiles para calificar el Expediente Técnico Legal. En caso de no cumplir con los requisitos establecidos, se procede a observar la solicitud, otorgando un plazo de hasta diez días hábiles para su subsanación. En caso de no subsanar en su totalidad las observaciones dentro del plazo antes indicado, se procede a la devolución del Expediente Técnico Legal."

SUSTENTO

i) Presentación de expedientes debidamente sustentados

En el primer párrafo del artículo 15, la modificación propuesta es para precisar que el expediente técnico legal que contiene la solicitud de tasación debe estar debidamente sustentado, vale decir que no solo debe de cumplir con los requisitos que se señalan en la norma, sino importa también que se adjunte información adicional que permita establecer la pertinencia y probanza de su presentación, bajo responsabilidad del Sujeto Activo sobre el sustento presentado.

ii) Incorporación del plano de zonificación

Del mismo modo, se incorpora la presentación del plano de zonificación vigente, como literal k) del numeral 15.1 del artículo 15, como requisito técnico para la tasación, que corresponde a los documentos del sujeto pasivo, y donde se visualice el área afectada del predio, que incluya el número de la resolución aprobada por la autoridad competente, de acuerdo al tipo de predio.

iii) Requisitos para fijar la indemnización

Asimismo, se propone modificar el numeral 15.3 del citado artículo 15, precisándose que para la determinación del daño emergente se especifique si el predio queda inhabitable, si tiene pérdida de funcionalidad, si existe traslado de bienes muebles,



alquiler de inmueble temporal precisando el plazo, si hay gastos de búsqueda, acondicionamiento del área remanente, instalación de cerco perimétrico, entre otros; asimismo, en cuanto a la determinación del lucro cesante, se debe acreditar la renta dejada de percibir y el periodo contemplado de la actividad económica afectada.

Se establece que el funcionario responsable del Sujeto Activo sustente el expediente, tanto en su contenido técnico y legal, a fin que el MVCS no asuma riesgos por insuficiente, ambiguo o nulo sustento. Asimismo, es necesario que la documentación técnica y legal que remita el Sujeto Activo, no solo esté completa sino también vigente y actualizada, a fin de evitar futuras complicaciones de carácter técnico y/o legal al momento de ejecutar la adquisición o expropiación.

Ante esta situación, el MVCS se ha visto obligado a realizar la revisión integral, detallada y exhaustiva de cada expediente técnico legal (memoria descriptiva) y documentación sustentatoria, lo cual genera efectuar una actividad adicional que no le corresponde con la correspondiente inversión de tiempo de los profesionales del área de tasaciones, que solo deberían dedicarse a efectuar esta actividad y no subsanar la documentación que sustenta la solicitud. Al respecto, en muchos de los casos presentados, se encuentran las siguientes observaciones de carácter técnico y legal:

- Identificación del sujeto pasivo y/o del predio afectado es incompleta o no concuerda con la norma, lo que motiva constantes solicitudes de cambios o modificaciones de los informes técnicos de tasación a causa de documentación legal incompleta o desactualizada.
- Datos imprecisos de los elementos a tasar, conforme se detalla:
 - a. Inadecuada identificación de los elementos a tasar.
 - b. Detalle impreciso o incompleto de las características técnicas de los bienes a tasar (ej. edades de las plantaciones, antigüedad de edificaciones, cantidades, tipo de material, etc.).
 - c. Imprecisión en la cuantificación y/o metrado de los elementos a tasar (ej. Cantidad de plantas excesiva en relación al área afectada).
 - d. Documentación incompleta referida al sustento del requerimiento del perjuicio económico.



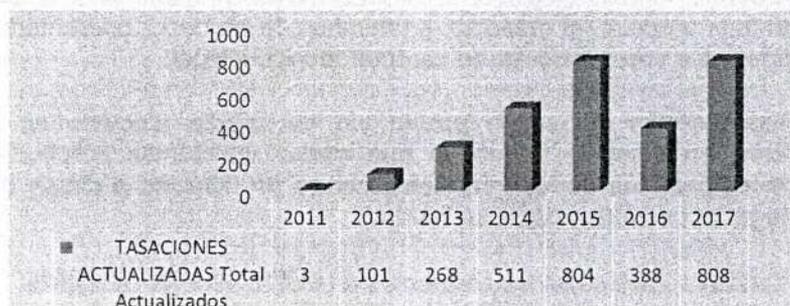
iv) Plazo para subsanar observaciones

Se incorpora como nuevo el numeral 6 en el artículo 15, por el que se establecen plazos para que el órgano competente para efectuar la tasación (la unidad orgánica de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento) califique el Expediente Técnico Legal y asimismo, se establece un plazo a fin que el Sujeto Activo pueda absolver las observaciones que formule el órgano competente del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. De esta manera, cuando el Expediente Técnico Legal no cumpla con los requisitos establecidos, se procede a su observación, otorgando un plazo no mayor de 10 días hábiles para su subsanación, contado desde la fecha de recepción del Sujeto Activo. En caso de no subsanar en su totalidad dentro del plazo antes indicado, se procede a la devolución del expediente técnico legal, bajo responsabilidad del Sujeto Activo.

De la base de datos de la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se depende que:

- Del total de expedientes técnicos con solicitud de tasación, se advierte en el cuadro que se anexa, que el número de expedientes observados y actualizados ha ido incrementándose desde el año 2011, pasando de 3 tasaciones actualizadas ese año a 808 actualizaciones en total en el año 2017, evidenciándose el incremento de un 800% en un periodo de 6 años.
- Este alto incremento en las actualizaciones es directa consecuencia de la inexistencia de un control de calidad de la documentación presentada, lo que origina, como ya se indicó, que este filtro tenga que ser realizado por el MVCS, a fin de elaborar una tasación de calidad.
- En la normativa vigente, no se establece un plazo máximo para el levantamiento de las observaciones efectuadas por el MVCS, lo que conlleva a que la dilación en la ejecución de las tasaciones.

TOTAL TASACIONES ACTUALIZADAS



“Artículo 16.- Identificación de los inmuebles materia de adquisición

16.1. Dentro de los diez días hábiles siguientes de identificados los inmuebles que se requieran para la ejecución de las Obras de Infraestructura, el Sujeto Activo comunica dicha situación a los Sujetos Pasivos y ocupantes del bien inmueble.

Previamente a la comunicación anterior, el Sujeto Activo deberá contar con el Certificado de Búsqueda Catastral.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proporcionará el Certificado de Búsqueda Catastral en un plazo no mayor de quince días hábiles al Sujeto Activo. Al certificado anexará los informes técnicos que lo sustentan, así como la información gráfica y digital correspondiente y que tendrán carácter vinculante en el aspecto técnico para la posterior inscripción del inmueble a favor del Sujeto Activo, en los procesos de adquisición o expropiación, al amparo del Decreto.”

SUSTENTO

Resulta necesario que la SUNARP adjunte la información gráfica y digital correspondiente al Certificado de Búsqueda Catastral, ello debido a que su base gráfica se encuentra constantemente en actualización, a fin que, con esta información digital la inscripción del predio materia de trato directo o expropiación sea más exacta y se evite con ello las observaciones técnicas por inexactitud gráfica que se originen debido a que el Sujeto Activo no cuenta con dicha información.



"Artículo 17.- Expediente técnico legal

17.1 Dentro de un plazo no mayor de cuatro meses siguientes a la identificación de los inmuebles que se requieran para la ejecución de las Obras de Infraestructura, el Sujeto Activo remite al órgano encargado de la Tasación, los expedientes técnicos legales necesarios para la Tasación.

17.2 Tratándose de Asociaciones Público Privadas, el plazo referido en el párrafo anterior es de tres meses."

SUSTENTO

Se reducen los plazos, a fin de generar celeridad en los procesos de identificación de las áreas afectadas y de los Sujetos Pasivos, y obtener en el menor tiempo posible los expedientes técnicos legales por parte del Sujeto Activo.

"Artículo 18.- Tasación

La Tasación deberá efectuarse en un plazo no mayor de treinta días hábiles de designado el perito conforme al procedimiento establecido en el artículo 14 del presente Decreto Legislativo."

SUSTENTO

En concordancia con el artículo 14 del Decreto Legislativo N° 1192, se modifica el artículo 18 reduciendo el plazo de elaboración de la tasación de dos meses a treinta días hábiles, con lo cual se reducirá el plazo para la obtención de los predios.

"Artículo 20.- Procedimiento

(...)

20.2.

(...)

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proporcionará el Certificado Registral Inmobiliario en un plazo no mayor de dos días hábiles al Sujeto Activo.

(...)"

SUSTENTO

Se reduce el plazo para que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) emita el Certificado Registral Inmobiliario, considerando que para la emisión de este solo es necesario visualizar su base registral.

"Artículo 21.- Sobre los acuerdos de Adquisición

(...)

21.8. Incluso, durante el trámite de los procesos regulados en los Títulos IV y V, el Sujeto Activo se encuentra facultado a suscribir los acuerdos de Adquisición regulados en el presente artículo, siempre que conjuntamente con la suscripción de dichos acuerdos se efectúe la entrega anticipada de la posesión de los inmuebles.



En dichos casos, corresponderá otorgar el incentivo previsto en el numeral 4.5 del artículo 4 de la presente norma.”

SUSTENTO

El numeral 21.8 vigente faculta al Sujeto Activo a celebrar acuerdos de Adquisición con el Sujeto Pasivo incluso durante el trámite de los procesos regulados en los Títulos IV y V, siempre que conjuntamente con la suscripción de dichos acuerdos se efectúe la entrega anticipada de la posesión de los inmuebles.

Con ello lo que se busca es que el Sujeto Activo tenga hasta el último momento la facultad de obtener la posesión del inmueble de manera anticipada suscribiendo un acuerdo de Adquisición, logrando disminuir plazos que corresponden al procedimiento de expropiación o ejecución coactiva.

En ese sentido, la propuesta de agregar el segundo párrafo al numeral 21.8 tiene por finalidad precisar de manera indubitable de que al Sujeto Pasivo en estos casos también le corresponde el incentivo, es decir un monto adicional al 20% del valor comercial del inmueble siempre y cuando suscriba el acuerdo de Adquisición.

“Artículo 41. Transferencia de inmuebles de propiedad del Estado u otorgamiento de otros derechos reales

41.1 Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

La SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia.

La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.

En los casos que uno o más proyectos requieran un mismo predio, el Sector correspondiente evalúa la prioridad de los proyectos y la posibilidad de su coexistencia. Tratándose de proyectos de diferentes sectores la PCM determina la prioridad.

SUSTENTO



El párrafo 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192, señala que la SBN está facultada para transferir, a título gratuito, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, que sean requeridos para la ejecución de obras de infraestructura -declarados de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura-, a favor de la entidad titular del proyecto.

Sobre el particular, a decir de la SBN, la propuesta modificatoria del párrafo 41.1 del DL 1192 busca facilitar y agilizar la disposición de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de las Obras de infraestructura, declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, precisando los ámbitos sobre los cuales la SBN, como ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) está facultada a intervenir, en representación del Estado, para transferir en propiedad u otorgar otro derecho real a título gratuito, en forma directa y célere a favor de las entidades públicas titulares de proyectos de inversión.

En ese sentido, indica que la propuesta modifica el término "de propiedad estatal" y precisa que los predios y/o edificaciones que pueden ser materia de transferencia en propiedad u otro derecho real a título gratuito son aquellos predios y/o edificaciones de dominio público y de dominio privado estatal, conforme a la definición contenida en el artículo 3° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. En ese sentido, a través de esta precisión se especifica que aún los bienes de dominio público puedan ser objeto de otorgamiento de derechos reales en el ámbito estatal, en consideración que serán destinados a obras de infraestructura pública, es decir, a proyectos dirigidos al uso público.³

Asimismo, la modificación propuesta precisa los predios y/o edificaciones de las empresas del Estado de accionariado único y con potestades públicas y de las empresas municipales, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura. Con esta precisión se modifica el término "empresas del Estado" por "Empresas del Estado de accionariado único y con potestades públicas" y "empresas municipales", para comprender a las empresas del Estado, a las empresas regionales y a las empresas municipales, excluyendo únicamente a las Empresas del Estado con accionariado privado o de Economía Mixta.

Sumado a ello, SBN precisa que la transferencia de los predios y/o edificaciones puede ser no sólo en propiedad sino también a través del otorgamiento de otro derecho real, como es el caso de la servidumbre, usufructo u otro derecho referido al uso del predio. Para la formulación de esta propuesta, la SBN ha considerado que el desarrollo de algunas obras de infraestructura requiere el uso de determinadas áreas de terreno que no necesariamente implican obtener el traslado de dominio, por lo cual se facilita que los titulares de proyectos que no requieren la titularidad de los predios estatales, sino el otorgamiento de otros derechos, también los puedan solicitar a la SBN, obteniendo el uso en forma directa y rápida. En ese sentido, también se ha realizado dicha precisión en el epígrafe del artículo 41 del DL 1192.

Asimismo, si bien el DL 1192 faculta a la SBN a transferir los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, pero -a decir de Sedapal- no autoriza el otorgamiento de derechos menores que se ajusten a los proyectos de infraestructura sanitaria como son las redes de agua potable y alcantarillado, que solo requieren derechos de servidumbres. En atención a ello, se precisa que la SBN, adicionalmente a

³ Cabe indicar que no se trasgrede el artículo 73 de la Constitución Política del Perú, que dispone que los bienes de dominio público son inalienables en la medida que dichos predios son concedidos a favor de la entidad estatal titular del proyecto.



la labor de transferencia de los inmuebles, también está facultada para otorgar otros derechos reales, como servidumbre, usufructo u otro que comporte el uso del mismo.

De otro lado, la SBN indica que teniendo en cuenta que el DL 1192 está dirigido a priorizar la ejecución de las Obras de Infraestructura, declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura y que para dicho efecto, faculta a la SBN a transferir los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado estatal, incluyendo predios de las empresas del Estado y empresas municipales se considera que cuando se trata de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de los predios de las entidades del Gobierno Nacional, dicha transferencia puede efectuarse incluso en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, lo que permite acelerar dicho procedimiento, en atención a que en este supuesto no existen derechos de propiedad, distintos al Estado, que se puedan ver vulnerados.

Para las gestiones que realice el Sujeto Activo y/o Beneficiario en el marco de la transferencia interestatal previa a la declaratoria de necesidad pública, se debe tener en cuenta los aspectos vinculados a la seguridad y defensa nacional.

Sin embargo, no se considera que la declaración sea facultativa en consideración al tratamiento especial que el Decreto Legislativo otorga específicamente a las obras de infraestructura, lo cual además permite priorizar cuáles son los proyectos de inversión que ameritan dicho tratamiento célere y el otorgamiento de competencias especiales a favor de la SBN.

Finalmente, a decir de la SBN, otro aspecto que se ha estimado incorporar en la propuesta de modificación normativa es la precisión de la entidad estatal que debe intervenir en el caso que uno o más proyectos de inversión requieran un mismo predio de propiedad estatal para la ejecución de obras de infraestructura.

En tal sentido, se propone que cuando se trate de obras de infraestructura o proyectos de inversión de distinto Sector, la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM) determine cuál es el proyecto de inversión prioritario. Asimismo, toda vez que la propuesta permite solicitar la transferencia de predios en propiedad o de otro derecho real, se ha previsto que se evalúe también si existe compatibilidad de los proyectos de inversión, de tal forma que se indique si es factible la coexistencia de los proyectos de inversión sobre el mismo predio estatal.

En el caso que se trate de obras de infraestructura o proyectos de inversión que corresponden a un mismo Sector, se propone que dicho Sector efectúe la respectiva evaluación y determinación antes indicada.

(...)

"41.10 En los procesos judiciales seguidos contra el Estado o las entidades públicas en donde existan conflictos que involucren la propiedad y/o posesión de bienes inmuebles de propiedad estatal o actos de disposición que recaigan sobre estos, es obligación de la autoridad jurisdiccional respectiva, solicitar la opinión de la SBN de manera previa a la emisión de la sentencia o medida cautelar respectiva."

SUSTENTO



La opinión de la SBN se emite en relación a la situación legal de los predios materia de litigio y el uso de éstos, así como cualquier información técnica adicional relevante para la resolución de la disputa. SBN

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. SBN

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, deberán adecuarse a la presente disposición. SBN

El párrafo 41.10 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192, establece que en los procesos judiciales donde exista conflictos que involucren bienes de propiedad estatal o catos de disposición que recaigan sobre estos, es obligación de la autoridad jurisdiccional, solicitar la opinión de la SBAN previamente a la emisión e l sentencia o media cautelar.

Sobre el particular, la SBN indica que se ha precisado que su opinión corresponde a conflictos que involucren la propiedad y/o posesión de bienes inmuebles, a fin de que esté dirigida a los predios y no a los bienes muebles, de tal forma que se aborden los casos de mayor relevancia.

De otro lado, cabe indicar que de acuerdo a las solicitudes de opinión presentadas ante la SBN, se advierte que en algunos supuestos se remiten procesos en los cuales el Estado o las entidades estatales son la parte demandante.

De esta forma, propone precisar que su opinión sea requerida en los procesos judiciales en los que el Estado o las entidades son la parte demandada o cuando han sido incorporadas posteriormente al proceso, es decir, como litisconsorte pasivo.

Así, la SBN propone excluir aquellos procesos judiciales en los cuales el Estado o las entidades estatales son demandantes, toda vez que en dichos supuestos se cuenta con el respectivo diagnóstico del predio estatal, así como de los argumentos de hecho y derecho para la defensa del Estado.

De otro lado, en relación al contenido de la opinión, la actual norma indica que la SBN brinda información registral actualizada sobre el estado de los predios, lo cual no es exacto, ya que dicha información registral es un aspecto que brinda la SUNARP, sin necesidad de emitir una opinión sobre el predio.

Es preciso señalar que la opinión que debe emitir la SBN está orientada a ilustrar a los magistrados en los procesos judiciales sobre los aspectos vinculados al inmueble estatal, en atención a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE). Entre estos aspectos además se brinda la información obrante en el registro SINABIP que permita efectuar un diagnóstico de la situación legal del predio, competencias, normas aplicables, entre otros aspectos.

Así, se aclara el contenido de la opinión que debe emitir la SBN, a fin de precisar que debe comprender lo relativo a la situación legal de los predios en el marco de las normas, principios y garantías del SNBE.

En tal sentido, la SBN propone especificar los casos en que debe emitirse opinión, lo cual coadyuvará a salvaguardar los derechos del Estado sobre la propiedad estatal,



necesaria y requerida para las obras de infraestructura, dejándose claro que la opinión de la SBN se brinda cuando:

- El Estado o las entidades son demandadas o incorporadas posteriormente al proceso como litisconsorte pasivo.
- Los procesos judiciales versan sobre inmuebles estatales, entendiéndose que se refiere a los que tienen como titular a las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme al artículo 3 de la Ley N° 29151.
- Los procesos judiciales están referidos al derecho de propiedad y/o posesión de inmuebles.

“Artículo 42.- De las Interferencias

(...)

La presente disposición incluye a las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, prestadoras de servicios públicos quienes son las encargadas de efectuar las contrataciones necesarias para la liberación de interferencias; para tal efecto, pueden emplear requerimientos y perfiles uniformizados elaborados y aprobados por el sector competente. El Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado – OSCE brinda asistencia técnica a dichas empresas.”

SUSTENTO

La disposición tiene como finalidad efectuar la precisión respecto a la aplicación del procedimiento de la liberación de interferencias regulado en Título VII del presente dispositivo legal, señalando lo regulado incluye empresas del Estado, de derecho público y/o de derecho privado, prestadoras de servicios públicos, quienes deben de implementar la remoción de sus instalaciones aplicando la Ley de Contrataciones del Estado.

En el presente caso, se trata de dos entidades estatales, donde la responsable de la ejecución de la obra de infraestructura, requiere a la empresa titular del servicio público la remoción y/o reubicación de su instalaciones, pudiendo ser esta en forma temporal y/o definitiva; respecto la primera, es ejecutada por la misma empresa prestadora del servicio, por cuanto las actividades a realizarse no demandan un gran presupuesto. No obstante, para el segundo caso, se aprecia que, debido a la magnitud de las obras, requiere de altos presupuestos, para lo cual a efectos de la contratación de los ellos se deberá recurrir a los procedimientos de contratación pública regulados en la Ley de Contrataciones del Estado.

Cabe precisar que, la ejecución de obras de proyectos de infraestructura se ajusta a los plazos previstos en los contratos de concesión, independientemente de la modalidad de contratación APP u obra pública, lo que implica contar con un mecanismo legal que permita a las entidades titulares de los proyectos solicitar a las empresas prestadoras la liberación de interferencias a la brevedad posible, lo cual coadyuvara al Estado a cumplir con sus obligaciones contractuales; razón por la cual, se requiere a la entidad a cargo de las contrataciones públicas del estado para que brinde una asesoría técnica especializada en la materia de tal forma que cumplan los plazos establecidos en los procedimientos de contratación.

“Artículo 43.- Procedimiento y plazo de liberación de interferencias

(...)

43.3 (...)



(...)

Si la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, no está de acuerdo con el cronograma y presupuesto actualizado, podrá iniciar a solicitud de parte ante el Organismo Regulador correspondiente, un procedimiento de mandato para definir el cronograma y presupuesto definitivos, que deberán ser cumplidos por la empresa prestadora de servicios públicos o el titular de la interferencia. El Organismo Regulador emite su mandato en el plazo máximo de veinte días hábiles contados a partir del inicio del procedimiento. El mandato es de obligatorio cumplimiento a partir de su notificación, sin perjuicio de los recursos que correspondan. El incumplimiento del mandato impuesto constituye una infracción grave y está sujeto a las sanciones de multa y medidas complementarias y/o correctivas que correspondan.

(...)"

SUSTENTO:

El artículo 43 establece que el Organismo Regulador intervenga iniciando un procedimiento de mandato para definir el cronograma y presupuesto definitivos; sin embargo, al no tener como tomar conocimiento que la entidad pública o el ejecutor de la obra pública no se ha puesto de acuerdo con la empresa prestadora de servicios públicos o titular de la interferencia, salvo que dicha situación le sea comunicada, y en la medida que el plazo del procedimiento se computaba desde la emisión del acto administrativo de inicio del procedimiento, es necesario que el inicio del procedimiento sea de parte.

En virtud de ello, el plazo del procedimiento de mandato se computa desde el día siguiente de la presentación de la solicitud, con lo cual se reduce tiempo para que la empresa prestadora inicie los trabajos de liberación de interferencias.



"DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Tercera.- Reconocimiento de mejoras

El Sujeto Activo, a fin de obtener la liberación del inmueble, en el marco de los procesos regulados en los títulos III, IV y VI, previa disponibilidad presupuestal respectiva, podrá reconocer las mejoras encontradas en el inmueble y reconocer los gastos de traslado a los ocupantes o poseedores que no cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente Decreto Legislativo.

Para que procedan los pagos anteriores, el Sujeto Activo publicará un aviso por dos veces con intervalos de tres días calendario en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional con la siguiente información:

(...)

iv. Aquellos que tengan legítimo interés podrán cuestionar el reconocimiento de las mejoras a favor del poseedor u ocupante del bien inmueble, en un plazo de que es de diez días hábiles contados a partir de la última publicación.

(...)"

SUSTENTO

A la fecha la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192, únicamente regula la liberación de los inmuebles adquiridos mediante el proceso de trato directo, reconociendo las mejoras encontradas en estos inmuebles y los gastos de traslado de los ocupantes o poseionarios, siendo de esta manera una norma restrictiva y discriminatoria, no otorgando trato igualitario a los ocupantes o poseionarios, que no cumplan con requisitos de los artículos 6 y 7 del Decreto Legislativo, que se encuentran sobre los inmuebles adquiridos mediante los demás procedimientos, por lo que, resulta necesario ampliar la liberación de inmuebles adquiridos para todos los procedimientos.

De igual forma, resulta necesario uniformizar el plazo para presentar oposición al reconocimiento de mejoras con el plazo otorgado de 10 días hábiles para los procedimientos de adquisición regulado en el numeral 6.2 del artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1192, así como a los demás plazos otorgados en caso de publicaciones señalados en el mismo marco normativo.

Con la propuesta normativa se pretende agilizar los procesos de liberación de los inmuebles adquiridos por expropiación o transferencia patrimonial Interestatal que se encuentran con ocupantes o poseionarios que no cumplen con los requisitos de los artículos 6 y 7 del Decreto Legislativo, y liberar grandes extensiones de terrenos afectados con los proyectos aeroportuarios y viales a nivel nacional, brindándose de esta manera un trato igualitario a los ocupantes o poseionarios ubicados tanto en inmuebles adquiridos mediante trato directo como para aquellos adquiridos vía expropiación o transferencia patrimonial interestatal, evitándose con ello un conflicto social.

Asimismo, se pretende uniformizar el plazo para presentar oposición al reconocimiento de mejoras con el plazo otorgado de 10 días hábiles para los procedimientos de adquisición regulado en el numeral 6.2 del artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1192, así como a los demás plazos otorgados en caso de publicaciones señalados en el mismo marco normativo.

Finalmente, se pretende regular la conclusión y/o fin de los procesos de liberación los inmuebles, a efectos obtener un procedimiento transparente.

"Décimo Séptima.- Contrataciones

Autorízase, excepcionalmente y hasta el 28 de julio de 2021, al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a inaplicar lo dispuesto en la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, para las contrataciones de servicios que se requieran en el marco del presente Decreto Legislativo. Las contrataciones a que se hace referencia en el presente artículo deben encontrarse acordes con los acuerdos comerciales suscritos por el Estado Peruano.

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones debe homologar, dentro del plazo establecido en el párrafo precedente, los requerimientos de los servicios necesarios para la aplicación del presente Decreto Legislativo, conforme a lo dispuesto de la Ley N° 30225."

SUSTENTO

A fin de cumplir con la adquisición de los predios en breves plazos y por consiguiente cumplir con lo estipulado en los Contratos de Obras Públicas o de Asociaciones Público Privadas, es necesario que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones siga contando con la excepción de inaplicar lo dispuesto en la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, para las contrataciones de servicios que se requieran en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, teniendo en cuenta que desde que se autorizó



su inaplicación con el Decreto Legislativo N° 1330, el Ministerio de Transportes a través de sus Proyectos Especiales ha logrado avanzar en la ejecución de sus proyectos de infraestructura.

Cabe señalar que el Decreto Legislativo N° 1330, que autoriza la precitada inaplicación fue publicado el 06 de enero 2017, habiéndose establecido el procedimiento para la contratación de servicios mediante la Resolución Ministerial N° 139-2017 MTC/01.02 de fecha 16 de marzo 2017 que aprueba la Directiva N° 001-2017-MTC/01 para la Contratación de Servicios vinculados con los procesos regulados en el Decreto Legislativo N° 1192.

Los contratos de servicios, producto de la inaplicación de la Ley de Contrataciones del Estado, según lo dispuesto en la Directiva N° 001-2017-MTC/01, se suscribieron a partir de julio del 2017.

Así, bajo la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, el año 2016 y en el marco de lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1192, vigente desde el 24 de agosto del 2015, solo se adquirieron 506 predios; así mismo de enero a junio (1er. Semestre) del 2017 bajo la precitada Ley de Contrataciones del Estado se adquirieron 341 predios y de julio a diciembre (2do. Semestre) de 2017 con la inaplicación se adquirieron 1914 predios, resultando un total de 2255 predios.



PROYECTO PACRI	2016	2017	
		1er Semestre	2do Semestre
CONCESION	198	315	745
PUBLICA	308	26	1,169
Total	506	341	1,914
Avance %	-	67.39%	561.29%

De enero a mayo de 2018, se han adquirido 1,369 predios, a diferencia de los 341 predios que se lograron adquirir de enero a junio (1er. Semestre) del año 2017.

PROYECTO PACRI	2016 (Enero-Diciembre)	2017 (Enero-Diciembre)	2018 (Enero-Mayo)
CONCESIÓN	198	1,060	518
PÚBLICA	308	1,195	851
Total de predios adquiridos	506	2,255	1,369

Fuente: Unidad Gerencial de Derecho de Vía de PROVIAS NACIONAL

La inaplicación de la Ley de Contrataciones del Estado, autorizada mediante Decreto Legislativo N° 1330, ha coadyuvado a que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones incremente un 561.29 % la adquisición de predios (1914 predios en el 2do. Semestre del 2017), comparando las cifras de los predios adquiridos contratando servicios bajo la Ley de Contrataciones del Estado (341 predios en el 1er. Semestre del 2017).

A la fecha se encuentran pendientes de adquirir un total de 26,741 predios afectados por la ejecución de obras viales, para lo cual es necesario que se extienda el periodo de inaplicación la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, hasta el 28 de julio del

2021 lo cual permitirá que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones optimizando procedimientos cumpla con el objetivo de adquirir la totalidad de los predios afectados. A continuación se indica el detalle:

PROYECTOS VIALES	TOTAL PREDIOS A PAGAR
CONCESIONADOS	7,905
PÚBLICAS	18,856
TOTAL	26,761

Se ha programado adquirir un total de 26761 predios entre el periodo 2018 al 2021. Para el 2018 se ha programado la adquisición de 5049 predios, por lo tanto para los siguientes tres años quedará pendiente la adquisición de 21712 predios, conforme al siguiente detalle: a) 2019: 6000 predios; b) 2020: 7500 predios; y, c) 2021: 8212 predios.

PROYECTO PACRI	2018	2019	2020	2021
Total de Predios	5049	6000	7500	8212

Para lograr la adquisición de los predios es necesaria la participación de otras entidades como Registros Públicos, Municipalidades y Gobiernos Regionales para la elaboración de los expedientes técnicos legales y del Órgano Encargado de las Tasaciones para efectuar las tasaciones. En ese sentido, actualmente en un escenario óptimo para la adquisición de predios se necesita un plazo aproximado de 11 meses.

Por otro lado, dada la especialidad se tiene programado que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones hasta el 31 de diciembre del 2020 homologue los requerimientos de los servicios necesarios para la aplicación del presente Decreto Legislativo, estableciendo sus características técnicas; teniéndose un plazo del 01 de enero hasta el 28 de julio del 2021 para que se implemente la contratación de los servicios, conforme lo dispuesto en la Ley N° 30025, Ley de Contrataciones del Estado, a fin de que se garantice la continuidad de la cantidad de predios adquiridos por año.

“DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

DÉCIMO NOVENA: APROBACIÓN EXCEPCIONAL DEL VALOR DE TASACIONES

En el marco del presente Decreto Legislativo, respecto a las adquisiciones, las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, mediante acuerdo de Directorio, aprueban de manera directa el valor de las tasaciones y el pago, incluyendo el incentivo al que hace referencia el inciso iii) del párrafo 20.2 del artículo 20 de la presente norma.

Para tal efecto, las mencionadas empresas realizan todas las acciones correspondientes al sujeto activo, de acuerdo a lo establecido en el párrafo 20.4 del artículo 20 de la presente norma, según corresponda, bajo responsabilidad.”

SUSTENTO

En la actualidad, si bien el Decreto Legislativo N° 1192 establece el procedimiento a seguir para las adquisiciones de bienes inmuebles donde se ejecutarán proyectos de



inversión; no obstante, dicho procedimiento puede ser mejorado a fin de aprobar de manera más célere el valor de la tasación, incluido el respectivo incentivo de ley.

Sobre el particular, el párrafo 20.4 del artículo 20 de la mencionada norma, establece que -respecto a las adquisiciones- en caso de aceptación del Sujeto Pasivo, el Sujeto Activo a través de resolución ministerial, resolución del gobernador regional en caso de Gobiernos Regionales; o decreto de alcaldía en caso de los Gobiernos Locales, según corresponda, aprueba el valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el Incentivo al que hace referencia el inciso iii) del numeral 20.2 del citado artículo.

Al respecto, parte del trámite para las adquisiciones de bienes inmuebles, es que el valor de la tasación sea fijado, previamente a su aprobación, por la Dirección de Construcción de la DGPRCS del MVCS⁴; por lo que, la aprobación del valor de tasación fijado, y su correspondiente pago de incentivo de 20%, en la práctica viene a ser un acto de mero trámite que en ningún modo supone realizar algún acto de discrecionalidad por parte del Sujeto Activo al momento de aprobar el mencionado valor.

En atención a ello, con la finalidad de agilizar el trámite de adquisición para los proyectos vinculados a los servicios de saneamiento y, con ello, el pronto inicio de las obras públicas para el cierre de brechas en infraestructura y servicios; se propone que respecto a las adquisiciones, las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, mediante acuerdo de Directorio, aprueben de manera directa el valor de las tasaciones y el pago, incluyendo el incentivo al que hace referencia el inciso iii) del párrafo 20.2 del artículo 20 de la presente norma. En ese sentido, las mencionadas empresas realizan todas las acciones correspondientes al sujeto activo, de acuerdo a lo establecido en el párrafo 20.4 del artículo 20 de la presente norma, según corresponda, bajo responsabilidad.

Finalmente, cabe indicar que, para el cumplimiento de las funciones señaladas en la presente disposición, en el marco de lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2017-VIVIENDA, el OTASS se encuentra facultado para brindar asistencia técnica a las empresas prestadoras.

"VIGÉSIMA: TRANSFERENCIA DE INMUEBLES U OTORGAMIENTO DE OTROS DERECHOS REALES EN VÍA DE REGULARIZACIÓN PARA EL SECTOR SANEAMIENTO

En el marco del presente Decreto Legislativo, la SBN se encuentra facultada para transferir u otorgar otros derechos reales a favor de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, a título gratuito, los bienes inmuebles de dominio privado y de dominio público del Estado y de las entidades comprendidas en el numeral 41.1 del artículo 41 del presente Decreto Legislativo.

La solicitud de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real, es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, respecto de aquellos predios y/o infraestructuras que forman parte de los servicios de saneamiento, cuya gestión y prestación han sido declarados de necesidad pública e interés nacional por el Decreto Legislativo N° 1280,

⁴ Conforme a lo dispuesto en el párrafo 4.12 del artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1192.



Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.

En todo lo no previsto en la presente disposición rige lo dispuesto en el artículo 41 del presente Decreto Legislativo."

SUSTENTO

Conforme a lo indicado en acápites anteriores, en el sector saneamiento, Sedapal (en su calidad empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal) y la mayoría de Empresas prestadoras municipales⁵ vienen manteniendo problemas en materia de saneamiento físico legal.

En atención a ello, se propone incorporar una disposición complementaria final, con la cual se faculte a la SBN a transferir u otorgar otros derechos reales a favor de Sedapal y las Empresas Prestadoras Municipales, a título gratuito, los bienes inmuebles de dominio privado del Estado y de dominio público de las entidades comprendidas en el numeral 41.1 del artículo 41 del DL 1192, esto es, de la entidades de las entidades públicas y de las empresas del Estado de derecho público y derecho privado.

Asimismo, se precisa que la solicitud de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real a título gratuito, respecto de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado y de dominio, es realizada por Sedapal o las Empresas Prestadoras Municipales. Para ello se deben cumplir con tres (3) requisitos:

- i. Debe ser respecto de aquellos predios y/o infraestructuras que forman parte de los servicios de saneamiento.
- ii. Deben ser declarados de necesidad pública e interés nacional, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Marco.
- iii. Deben encontrarse en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.

Del mismo modo, se indica que en todo lo no previsto en la presente disposición, rige lo dispuesto en el artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192.

Cabe indicar que, en los casos que -bajo este procedimiento- Sedapal o las Empresas Prestadoras Municipales soliciten la transferencia de propiedad directamente a la SBN, sin la intervención de los Gobiernos Regionales y Locales, se debe tener en cuenta que ello en ningún modo significa vulnerar: i) el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, debido a que el citado artículo no es de aplicación para la propiedad de dominio estatal⁶; ni, ii) la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, ni la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, que si bien establecen procedimientos para transferir bienes de propiedad municipal y regional, estas solo regulan una transferencia voluntaria siguiendo lo dispuesto en dichas normas.

En ese sentido, la transferencia u otorgamiento de otros de derechos reales que pueda realizar la SBN de los bienes de las entidades públicas a favor de las EPS de accionariado estatal o municipal son para que se siga cumpliendo con la finalidad por las cuales vienen siendo utilizadas, esto es, prestar el "servicio público" de saneamiento, quedando dichos bienes dentro del Estado.

⁵ En la actualidad existen 48 Empresas Prestadoras Municipales.

⁶ Resolución N° 20 del Expediente N° 10095-2011-0, especialidad por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima.



"VIGESIMO PRIMERA. - EXPEDIENTES DE AFECTACIÓN PREDIAL

Autorícese al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, para que, en sus procedimientos de adquisición, expropiación y/o pago de mejoras, pueda elaborar Expedientes de Afectación Predial.

Los Expedientes de Afectación Predial son aquellos que contienen el Expediente Técnico Legal y la Tasación, y serán elaborados en su conjunto por el Sujeto Activo o Beneficiario y el Perito u Organismo Especializado, en el marco de sus competencias, en el plazo máximo de cuatro (04) meses, contados a partir de la notificación de la comunicación prevista en el numeral 16.1 del Artículo 16."

Mediante resolución ministerial, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones aprobará las disposiciones necesarias para la implementación de la presente disposición complementaria."

SUSTENTO:

El Decreto Legislativo N° 1192, modificado por el Decreto Legislativo N° 1330, ha previsto que con fines de tasación debe de elaborarse un expediente técnico legal, el cual contiene la solicitud de tasación que presenta el Sujeto Activo al ente tasador.

Si bien es cierto, el citado expediente se encuentra conformado por documentos del predio y del sujeto pasivo, su elaboración demanda un tiempo distinto al plazo de elaboración de la tasación, lo cual en la práctica no hace más que hacer engorroso el procedimiento de tasación.

De otro lado, cabe precisar que tanto el expediente y la tasación al formar parte integral de un mismo procedimiento, no habría justificación que se efectúen en forma independiente y etapas distintas, toda vez que podrían ser efectuados en forma simultánea e integrados en un mismo documento, el cual conjuntamente con el diagnóstico técnico legal, se denominaría expediente de afectación predial.

Al respecto, encontramos que es un principio orientador del proceso de adquisición, el Principio de Celeridad y Eficacia, por medio del cual los procesos regulados en el Decreto Legislativo N° 1192, deben ajustar su actuación a fin de lograr la obtención oportuna de los inmuebles, evitando actos que constituyan meros formalismos, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido proceso o vulnere el ordenamiento jurídico.

Así, la creación del expediente de afectación predial, permitirá agilizar el proceso de liberación de predios de los proyectos a cargo del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, en razón que se integrará la elaboración del expediente técnico legal al de elaboración de la tasación.

Si bien se pretende suprimir etapas, ello no implica la omisión y/o inaplicaciones normativas, por lo que el valor económico del predio se efectuará según lo dispuesto por el Reglamento Nacional de Tasaciones y demás normas legales sobre la materia.

De otro lado, de ser necesario, el MTC a través de un lineamiento, regulará la elaboración del expediente de afectación predial.

"VIGÉSIMO SEGUNDA.- ÁREAS O INFRAESTRUCTURA DE USO PÚBLICO



Tratándose de áreas o infraestructuras de uso público tales como vías, avenidas, calles, parques, veredas, plazas públicas, entre otras, las entidades titulares de los proyectos de inversión, en su calidad de Sujeto Activo y/o Beneficiario, asumirán la administración de éstas, para los fines del proyecto, siempre que se encuentren dentro del polígono del proyecto de inversión respectivo, debidamente delimitado en el plano aprobado por el titular del mismo. Para ello, bastará que el Sujeto Activo y/o Beneficiario comunique por escrito a la entidad pública competente que venía ejerciendo la administración de dicha área o infraestructura, adjuntando el/los plano/s correspondiente/s.”

SUSTENTO:

Durante la ejecución de los diversos proyectos de infraestructura otorgados bajo la modalidad de contratos de concesión o de obra pública, se ha visto una realidad, la existencia de áreas o secciones de predios que por su naturaleza son de dominio público y se encuentran bajo administración de los gobiernos locales, según lo dispuesto por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, pero que, sin embargo, no cuentan con las formalidades suficientes que permitan su ágil transferencia en favor de los proyectos de infraestructura.

Ante ello, urge tomar las medidas del caso, en el sentido de proponer una solución coherente y enmarcada dentro del marco jurídico, con la finalidad de obtener derechos sobre las áreas de uso público requeridos para el desarrollo de los proyectos de infraestructura.



Al respecto, la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley Nro. 30025, Ley que Facilita la Adquisición, Expropiación y Posesión de Bienes Inmuebles para Obras de Infraestructura y Declaró de Necesidad Pública la Adquisición o Expropiación de Bienes Inmuebles afectados para la Ejecución de Diversas Obras de Infraestructura, declara de necesidad pública e interés nacional la ejecución de las obras de infraestructura de diversos proyectos a nivel nacional y de gran envergadura, entre los cuales se encuentran los proyectos viales, aeroportuarios, ferroviario, portuaria, turística, pasos de frontera, agua y saneamiento, desarrollo urbano y movilidad urbana y rural.

Asimismo, mediante el Decreto Legislativo Nro. 1192, se aprobó la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, que tiene por objeto establecer el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú.

En ese sentido, resulta de interés público la Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado para la ejecución de Obras de Infraestructura, entre las cuales se encuentra la infraestructura ferroviaria del Proyecto “Línea 2 y Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao”, y demás proyectos de infraestructura ferroviaria.

Dentro del proceso de diagnóstico técnico y/o legal que se viene realizando a los predios requeridos para los distintos proyectos bajo titularidad del MTC, entre los que se encuentra el Proyecto de la Línea 2, se ha identificado la existencia de predios de uso público que no cuentan con las formalidades necesarias para ser identificados como tales.

Al respecto, resulta pertinente indicar que el uso y/o Adquisición de los predios localizados en vías públicas no se encuentran dentro de los alcances del Sistema Nacional de Bienes Estatales, ni tampoco del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192; por lo tanto, surge la necesidad de cubrir ese vacío normativo con fines que las entidades a cargo del desarrollo de los proyectos de infraestructura, puedan tener acceso a dichas áreas públicas que deben ser transferidas a los titulares de los proyectos de infraestructura, con el fin de cumplir con sus obligaciones contractuales.

Tal vacío normativo ha sido identificado, por ejemplo, por la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao - AATE, que para el desarrollo de sus proyectos requiere de predios y áreas privadas y públicas, que por su naturaleza jurídica pueden ser de dominio privado o de dominio público del Estado; así como, predios de uso público.

Así, para la ejecución del Proyecto Línea 2, AATE⁷ ha identificado 49 predios que se encuentran bajo el uso de dominio público, los cuales no pueden ser transferidos a su favor debido a un vacío normativo establecido en el artículo 41. A continuación, se detalla los predios requeridos para las obras de infraestructura que vienen siendo de uso público:

N°	Área de Concesión	Código de Predio
1	Estación 02 – Buenos Aires	EL02-04 A
2		EL02-04 B
3	Estación 03- Juan Pablo II	TE-029 B
4	Estación 04 – Insurgentes	EL04-08
5	Estación 17 – Nicolás Ayllón	EL17-03
6		EL17-07
7	Estación 19 – San Juan de Dios	TE-221 A
8	Estación 21 – Óvalo Santa Anita	EL21-04
9		EL21-05
10	Estación 22 – Colectora Industrial	TE-231
11	Estación 23 – Hermilio Valdizán	TE-236 A
12		TE-236 C
13	Estación 24 – Mercado Santa Anita	EL24-01
14		TE-240 B
15	Estación 26 – Prolongación Javier Prado	EL26-03 A
16	Estación 27 – Municipalidad de Ate	EL27-03
17	Pozo de Ventilación 01	PV01-01 B
18	Pozo de Ventilación 02	PV02-01 D
19	Pozo de Ventilación 17	PL17-02
20	Pozo de Ventilación 21	PL21-02
21	Estación 05 – Carmen De La Legua	TE-037 B
22		TE-038 B
23		TE-038 C
24		TE-041 A
25	Estación 06 – Óscar R. Benavides	TE-050
26	Estación 08-Elio	TE-059 A
27		TE-059 B
28	Estación 09 – La Alborada	EL09-01
29		TE-060 A



⁷ En su calidad de Órgano Técnico del Concedente (MTC) según el Contrato de Concesión.

30		TE-060 B
31	Estación 11 – Parque Murillo	TE-069
32	Estación 12 – Plaza Bolognesi	EL12-05
33		EL12-06
34		EL12-07
35	Estación 13 – Estación Central	EL13-01
36		EL13-02
37		TE-129 B
38		TE-130 B
39	Estación 14 – Plaza Manco Cápac	EL14-01
40		EL14-02
41	Estación 15 – Cangallo	EL15-01
42		EL15-02
43		EL15-03
44		EL15-04
45		EL15-05
46	Pozo de Ventilación 04	PL04-01 A
47	Pozo de Ventilación 13	PV13-01
48	Pozo de Ventilación 15	PL15-01
49	Pozo de Ventilación 19	PL19-02



Cabe resaltar que la cantidad de predios podría variar según los requerimientos de nuevas áreas para el proyecto y a las gestiones que viene realizando el Concedente con el Concesionario, conforme con lo establecido en el Contrato de Concesión.

Al respecto, el Decreto Legislativo N° 1192, modificado por el Decreto Legislativo N° 1330, es el marco legal para Adquisición de bienes estatales, vía transferencia interestatal, procedimiento seguido por ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Sin embargo, con relación al caso de áreas de uso público (vías y áreas públicas) no existe un procedimiento regulado pese a que por su naturaleza jurídica cuentan con amparo constitucional.

Por ello, encontramos que la Constitución Política del Perú, en su artículo 195.3 establece como una de las competencias de los gobiernos locales, la administración de bienes y rentas municipales, e indica que existen bienes administrados por cada municipalidad en forma autónoma. El artículo 56 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, lista los bienes de las municipalidades, apreciándose entre otros los siguientes:

- “(…)
6. *Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas.*
- “(…)
8. *Todos los demás que adquiere cada municipio.*

Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.
“(…)”

Asociado a ello, se tiene que por Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes

estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, Regional y Local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN como ente rector. Sin embargo, en su Artículo 9°, referente a los actos que realizan los gobiernos locales sobre los bienes de su propiedad, así como los de dominio público⁸ que se encuentran bajo su administración, señala que se rigen conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y su reglamento.

Así las cosas, en virtud de las potestades recogidas en la Carta Magna sobre los bienes municipales, se advierte que éstos forman parte del conjunto de los bienes de dominio del Estado, respecto de los cuales el gobierno local ejerce una titularidad administrativa, destinando su uso a un fin público, con arraigo constitucional, el cual lo encontramos en el Artículo 73° de la actual Constitución, que establece que éstos son inalienables e imprescriptibles, pudiendo ser concedidos a particulares conforme a ley para su aprovechamiento económico.

De igual manera, la Constitución Peruana precisa que “los bienes poseídos por los entes públicos, a título público, son los comprendidos bajo el nombre de dominio público. Lo que hace que un bien del Estado tenga dicha condición es su afectación al servicio y uso público”[1].

En razón de ello, para el desarrollo de los distintos proyectos de infraestructura se requiere contar con bienes de uso público como vías, calles u otros, cuya titularidad y administración es ejercida por los gobiernos locales, siendo éstos los responsables de otorgarles un uso adecuado en pos de la ciudadanía, según los procedimientos establecidos por Ley.



Por otro lado, con relación a la naturaleza jurídica de los bienes de uso público, resulta pertinente indicar que éstos se utilizan y/o requieren con fines de necesidad pública, que según Gunther Gonzales Barrón⁹, es el conjunto de “medidas que redunden en beneficio, ventaja o utilidad a favor de la ciudadanía; por ejemplo, la realización de obras públicas. En puridad, en este específico aspecto hace referencia a las acciones que el Estado realiza en el campo de la construcción de infraestructura que luego pone al servicio de la población”.

Cabe precisar que los inmuebles adquiridos y las áreas transferidas para el desarrollo del proyecto Línea 2, en específico, pasan a estar directamente vinculados a un fin público destinado a la satisfacción del interés público.

En suma, como antes se ha indicado, para la ejecución del Proyecto Línea 2 y futuros proyectos de infraestructura, se requiere de predios que por su naturaleza son de dominio público en mérito de lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades, los

⁸ Definidos por el numeral 2.2. del artículo 2 del Reglamento de la Ley 29151.

Bienes de dominio público: Se considera como tales a *aquellos bienes estatales*, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

⁹ Citando a Víctor García Toma en el artículo “En Defensa de la Ley N° 29320 Sobre Expropiación para Titulación de Posesiones Informales”. https://www.derechoycambiosocial.com/revista020/expropiacion.htm#_ftn2.

cuales se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Locales, y en virtud a la emisión de una ley autoritativa que declara el proyecto de interés nacional y de necesidad pública, serán utilizados para el desarrollo de los distintos proyectos.

"DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES"¹⁰

PRIMERA.- ELABORACIÓN DE TASACIONES PARA PROYECTOS DEL SECTOR TRANSPORTES

En forma alternativa a lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo N° 1192, autorícese al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, por un plazo de cinco años contados a partir de la publicación del presente Decreto Legislativo, a solicitar la elaboración de la Tasación de los inmuebles necesarios para la ejecución de sus proyectos de infraestructura, a Peritos u organismos especializados en el rubro, con reconocida y acreditada experiencia.

El procedimiento de tasación se ajustará a lo establecido el Reglamento Nacional de Tasaciones y la normatividad vigente.

Los organismos especializados a cargo del servicio de tasación serán solidariamente responsables con el Perito a cargo de la elaboración de la Tasación.

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones, mediante Resolución Ministerial emitirá las disposiciones complementarias necesarias."

SUSTENTO

Dada la problemática identificada, en torno a los plazos que demanda la elaboración del informe técnico de tasación, se ha propuesto como fórmula normativa establecer que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones puede contratar directamente el servicio de tasación y de esta forma continuar con el proceso de Adquisición, buscando con ello la reducción de los plazos de gestión interinstitucional que establece la actual normativa.

Al amparo de lo antes señalado, se ha propuesto el texto normativo que precede sólo para proyectos a cargo del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC), previéndose incluir como Primera Disposición Complementaria Final, la posibilidad de contratar directamente los servicios de tasación con instituciones especializadas en el rubro de tasaciones de bienes inmuebles.

Cabe precisar que dicha modificación establece que, si bien es cierto se liberaliza el tema de la contratación de las instituciones especializadas, éstas deberán adecuar sus informes de tasación a la normatividad vigente.

Objetivo:

Desarrollar un mecanismo alternativo de uso exclusivo para el MTC, dada la cartera de proyectos que maneja, a efectos que pueda realizar directamente la contratación de servicios de tasación de una institución especializada.

Finalidad:

¹⁰ De la propuesta de Decreto Legislativo

Lograr la elaboración del expediente técnico de tasación en un plazo menor al que hoy le toma a la Dirección de Construcción, lo que permitirá al MTC y sus órganos ejecutores entregar los predios requeridos para la ejecución de las obras de infraestructura, cumpliendo de esta manera con sus obligaciones contractuales y por tanto poniendo al servicio de los ciudadanos las vías, aeropuertos, nuevas líneas del sistema ferroviario nacional, incluida la Línea 2 del Metro de Lima, etc.

Análisis de proporcionalidad de la medida propuesta.

Idoneidad:

Respecto de la propuesta normativa, se tiene que ésta es idónea puesto que existe una relación directa entre el medio empleado y el fin que se busca, siendo que al haberse identificado como un proceso que resta eficiencia a las coordinaciones interinstitucionales que debía efectuarse entre el MVCS y el MTC para efectuar las tasaciones de predios, y teniendo en cuenta el volumen de proyectos que debe gestionar y ejecutar este último, resulta una medida idónea establecer un mecanismo alternativo para obtener las tasaciones de predios en los plazos que los proyectos lo requieren.

Necesidad:

Consideramos que la propuesta modificatoria cumple con el criterio de necesidad, puesto que al plantearse como mecanismo alternativo y por ende opcional, restringido única, excepcional y exclusivamente al MTC, en lo que respecta a la ejecución de sus proyectos de infraestructura vial, no socaba la autoridad del MVCS en cuanto a su función pública como organismo rector en materia de tasaciones de predios y construcciones; por lo que, consideramos que no existe fórmula menos gravosa que la expuesta.

Ponderación:

Efectuando un análisis de proporcionalidad en sentido estricto, se verifica que la introducción del presente dispositivo no enerva derechos fundamentales, más bien al permitir obtener una tasación de forma celer y eficiente, contribuirá con el óptimo proceso de Adquisición de predios y con ello a la implementación, en el menor plazo posible, de los proyectos de inversión en infraestructura vial, permitiendo el acceso de la población a los diversos proyectos que maneja el MTC.



“SEGUNDA.- FINANCIAMIENTO

La implementación del presente decreto legislativo se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, en el marco de las leyes anuales de presupuesto, de acuerdo a las competencias de cada entidad y sin demandar recursos adicionales al tesoro público.”

SUSTENTO

Conforme lo informado por las Oficinas Generales de Planeamiento y Presupuesto de los Ministerios proponentes, la implementación de las modificaciones e incorporaciones materia de la propuesta de Decreto Legislativo será financiada con cargo al presupuesto de cada una de las entidades involucradas.

“TERCERA.- APROBACIÓN DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO

En un plazo de ciento veinte días hábiles, contados desde la vigencia del presente Decreto Legislativo, se aprobará el Texto Único Ordenado del Decreto

Legislativo N° 1192, por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

SUSTENTO

De acuerdo a la Guía de Técnica Legislativa para elaboración de Proyectos Normativos de las Entidades del Poder Ejecutivo, aprobada mediante Resolución Directoral N° 007-2016-JUS/DGDOJ, el Texto Único Ordenado (TUO) es una compilación que recoge y ordena las modificaciones hechas a un dispositivo legal con la finalidad de compilar toda la normativa en un solo texto y facilitar su manejo, permitiendo a los operadores jurídicos contar con un único texto armónico respecto a determinada materia.

Mediante el Decreto Legislativo N° 1192, se aprobó la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura, en el cual se establece el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú.

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1210, "Decreto Legislativo se modifica la Décima Disposición Complementaria Final de Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura".

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1330, "Decreto Legislativo se modifican e incorporan algunos artículos y se derogue una Disposición Complementaria Final al citado 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".

Que, dado los cambios normativos introducidos, resulta conveniente establecer en la Tercera Disposición Complementaria Final del presente proyecto modificatorio, la aprobación mediante Decreto Supremo, refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, en un plazo máximo de ciento veinte (120) días hábiles contados a partir de la publicación del Decreto Legislativo modificatorio.

"CUARTA.- CALIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO LEGAL

Mediante resolución ministerial, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento establece los rangos para la calificación del Expediente Técnico Legal, dentro del marco de los plazos establecidos en numeral 15.6 del artículo 15 del Decreto Legislativo N° 1192, en un plazo de ciento veinte días de contados desde la vigencia del presente Decreto Legislativo."

SUSTENTO

La presente disposición complementaria tiene por objeto la implementación de la disposición contenida en el numeral 15.6 del artículo 15 del Decreto Legislativo N° 1192, referida a la calificación del Expediente Técnico Legal.



"DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA"¹¹

ÚNICA.- Incorporación de Disposición Complementaria Modificatoria a la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país

Incorpórase la Única Disposición Complementaria Modificatoria, a la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, en los siguientes términos:

"ÚNICA.- Inscripción de bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación

El Ministerio de Cultura solicita la inscripción del bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y la condición cultural de dicho bien, según corresponda, ante la oficina registral en cuya jurisdicción se encuentra el bien, independientemente de ser propiedad pública o privada. Para el caso de bienes inmuebles de carácter prehispánico, dicha inscripción se realiza con la presentación del acto resolutivo debidamente publicado en el Diario Oficial El Peruano, previo proceso de declaración y delimitación como Patrimonio Cultural de la Nación, no siendo de aplicación el orden de prelación dispuesto en el literal 20.1 del artículo 20 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS."

SUSTENTO

El Ministerio de Cultura es la entidad perteneciente al Poder Ejecutivo que entre otras competencias, se encuentra a cargo de desarrollar las acciones necesarias para el mantenimiento, defensa y conservación del Patrimonio Cultural de la Nación, sea de forma directa o en coordinación con otras autoridades estatales.

Como parte de las acciones a su cargo, el Ministerio de Cultura se encuentra a cargo de llevar a cabo los procedimientos administrativos conducentes a la declaración formal de bienes inmuebles como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, así como para el desarrollo de las acciones necesarias para el saneamiento físico legal de los respectivos predios.

Según se establece en el literal b) del artículo 7 de la Ley N° 29565, el Ministerio de Cultura es el organismo del Poder Ejecutivo que entre otras funciones es competente para "...realizar acciones de declaración, investigación, protección, conservación, puesta en valor, promoción y difusión del Patrimonio Cultural de la Nación...".

En el artículo 13 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, se establece que "...El Instituto Nacional de Cultura (actual Ministerio de Cultura) es el titular para solicitar la inscripción del bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación ante la oficina registral en cuya jurisdicción se encuentra el bien...".

Al respecto, téngase presente que en materia de bienes inmuebles, su declaración formal como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación no sólo requiere de la emisión de un acto administrativo sino que depende de un proceso de saneamiento

¹¹ De la propuesta de Decreto Legislativo



físico legal orientado a la inscripción de la carga cultural en el respectivo registro de la propiedad inmueble, el mismo que de acuerdo al ordenamiento legal vigente considera un extenso tracto en cuyo curso es frecuente que se susciten hechos tales como hallazgo de transferencias no inscritas, la concurrencia de terceras partes que alegan la titularidad de derechos sobre los bienes, posesiones precarias u otros, causando posteriores demoras al requerir que se retrotraigan etapas bajo sanción de nulidad, lo cual a su vez genera un contexto de vulnerabilidad sobre el bien que se pretende proteger.

A su vez, el procedimiento de declaración de bienes inmuebles como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación a cargo del Ministerio de Cultura, se inicia con la expresión de intención de la entidad que en muchos casos es malinterpretada por los propietarios o poseedores de los predios al interior de los cuales se ubican dichos bienes, considerando erróneamente que ello conllevará a la pérdida de dominio y/o titularidad de la poligonal afectada, en cuyo caso se sirven de la extensa duración de las acciones administrativas con el objeto de realizar actos destinados a impedir su consumación a través de contratos legales o simulados, o perpetrando conductas consistentes en dañar, destruir o depredar los materiales prehispánicos, generándose un escenario en el cual el inicio del procedimiento de declaración, cuyo objetivo es el de salvaguardar los bienes por cuestiones de interés público, puede iniciar o acelerar la irreparable pérdida o deterioro de los mismos en un contexto de relativa impunidad, desnaturalizando la finalidad de la intervención estatal. Sucede también que los propietarios y/o poseedores de los predios, en el ejercicio de su libertad civil y por falta de conocimiento oportuno sobre el valor cultural, sea arqueológico y/o histórico, ejecutan obras o realizan actividades capaces de lesionar los citados bienes, siendo pasibles de la aplicación de sanciones administrativas u otras consecuencias jurídicas, tratándose de algo que podría evitarse en la medida en la que el proceso de saneamiento físico legal sea dotado de mayor celeridad.



En el primer párrafo del artículo 21 de la Constitución Política del Perú, se establece que *"...Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado..."*.

A su vez, en el numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, prescribe que *"...Todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado..."*; a su vez, en el numeral 6.4 del referido artículo se establece que *"...El bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación que pertenezca al período posterior al prehispánico, de propiedad privada, conserva la condición de particular. Su propietario está sujeto a las obligaciones y límites establecidos en la presente Ley..."*

En base a lo reseñado en los dos párrafos precedentes, queda claro que la condición de un bien como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación opera provisionalmente de forma automática por efecto directo de la ley y al amparo de la presunción consagrada por nuestra Constitución Política del Perú, mientras que la declaración como tal a través de un acto administrativo se orienta a formalizar definitivamente su reconocimiento a nivel general y viabilizar el desarrollo de acciones

concretas de difusión, defensa, conservación u otras según correspondan a cada caso concreto.

La presente propuesta se orienta a establecer una regla especial para los casos de resoluciones emitidas por el Ministerio de Cultura referidas a la declaración e inscripción registral de bienes inmuebles de carácter prehispánico como partes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, a través de la incorporación de una Disposición Complementaria Modificatoria a la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país. Como efecto de la precitada incorporación se estima que el plazo que demanda la inscripción registral de las resoluciones administrativas destinadas a la declaración, que actualmente y en situaciones ideales demora un promedio de ocho (8) meses para los casos que no requieren de consulta previa, y entre diez (10) a once (11) meses cuando requiere de consulta previa, reducirían su duración a un aproximado de cuatro (4) meses en el primer tipo y de seis (6) a siete (7) meses en el segundo tipo, al habilitarse la directa publicación en los medios escritos de circulación masiva, permitiendo que el Ministerio de Cultura pueda llevar a cabo dicha labor de forma ágil y expeditiva teniendo en cuenta a su vez que el acto administrativo se encuentra de antemano sustentado por una intervención arqueológica mediante la cual el bien arqueológico inmueble ha sido positivamente evaluado e identificado en cuanto a su ubicación, extensión, composición, caracterización y estado, entre otros factores relevantes para que su condición presunta trascienda a un reconocimiento formal.



Comparación de la duración de los procedimientos de saneamiento físico legal en el estado actual frente a la propuesta de modificación

	Escenario actual	Propuesta de modificación
Saneamiento sin consulta previa	233-243 días (8 meses)	90-100 días (4 meses)
Saneamiento con consulta previa	10 a 11 meses	6 a 7 meses

Se resalta a su vez que, si bien la notificación vía publicación regulada por el numeral 20.1.3 del artículo 20° del T.U.O. de la Ley N° 27444 demandaría mayores recursos económicos en comparación al régimen de notificación personal para casos unitarios, es en base a la capacidad de publicación simultanea de una pluralidad de casos que los referidos costos quedarían reducidos de modo exponencial, pudiendo demandar costos iguales o menores, que sumados al beneficio que supone la mayor celeridad procedimental, maximizarían los beneficios resultantes a favor del Patrimonio Cultural de la Nación.

Se logrará un considerable ahorro en tiempo así como el exponencial crecimiento de los niveles de la eficacia de los procedimientos de saneamiento físico legal de inmuebles arqueológicos, evitando al Estado la necesidad de asumir otros costos relacionados al desarrollo de procedimientos administrativos sancionadores así como por la interposición de denuncias penales.

De igual manera, ello permitirá la identificación y acreditación certera de los bienes que conforman Patrimonial Cultural de la Nación, y por ende los que no lo conforman,

pudiendo ser objeto de destrucción o modificación para una inversión privada de infraestructura, coadyuvando a la solución de la problemática de la incertidumbre de los privados de estar afectado o no un patrimonio nacional, que retrasa las obras programadas.

II. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La presente propuesta normativa no irroga gastos adicionales al Tesoro Público; toda vez que las modificaciones e incorporaciones buscan mejorar el procedimiento para efectuar las tasaciones así como para realizar el saneamiento físico legal de bienes inmuebles de predios requeridos para la ejecución de proyectos de inversión, que permitan el cierre de brechas de infraestructura y servicios; así como, facilitar el saneamiento físico legal -en vía de regularización- de los predios y/o edificaciones que vienen administrando u operando Sedapal u otras Empresas Prestadoras Municipales, debido a que dichos inmuebles se encuentran bajo la titularidad de otras entidades públicas (Gobiernos Regionales, Municipalidades Provinciales y Distritales, entre otras entidades).

Por tal razón, la implementación de la propuesta normativa impactará ulteriormente en el cierre de brechas en infraestructura y servicios, lo que conllevará a tener que las EPS podrán prestar servicios de saneamiento de mejor calidad para los usuarios y reducir los plazos para la ejecución de obras de infraestructura de gran envergadura.

En el caso de la propuesta de incorporación de la Única Disposición Complementaria Modificatoria, a la Ley N° 30230, la implementación de las medidas propuestas implicará el establecimiento de una partida presupuestal específica para la publicación regular de los actos administrativos, toda vez que la publicación siguiendo el régimen actual régimen legal se realiza por excepción y con sujeción a la disponibilidad de recursos. Se logrará un considerable ahorro en tiempo así como el exponencial crecimiento de los niveles de la eficacia de los procedimientos de saneamiento físico legal de inmuebles arqueológicos, evitando al Estado la necesidad de asumir otros costos relacionados al desarrollo de procedimientos administrativos sancionadores así como por la interposición de denuncias penales.

III. IMPACTO DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

Desde el punto de vista de la cantidad de normas del marco regulatorio, este Decreto Legislativo pretende introducir modificaciones y precisiones muy específicas en el texto del Decreto Legislativo 1192, derivadas de la casuística encontrada durante su aplicación.

Las modificaciones e incorporaciones propuestas en el proyecto de Decreto Legislativo no colisionan con el alcance y eficacia de otras normas del ordenamiento jurídico nacional, sino que, por el contrario, es concordante con lo regulado, entre otras normas, en la Ley Marco aprobada por el Decreto Legislativo N° 1280 y norma modificatoria, la Ley N° 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, entre otras.

Con relación a la propuesta de incorporación de la Única Disposición Complementaria Modificatoria, a la Ley N° 30230, de aprobarse el presente proyecto normativo en los términos propuestos, se concluye que su efecto únicamente incidirá en la dinamización del procedimiento de saneamiento físico legal de inmuebles arqueológicos mas no



generará ningún otro tipo de incidencia en la legislación vigente. El saneamiento físico legal además permitirá aumentar el abanico de sitios arqueológicos sobre los cuales se puedan realizar proyectos de inversión pública que puedan ser puestos a disposición de la ciudadanía.



para la promoción del Acceso a la Propiedad Formal, COFOPRI, en coordinación con el MVCS, puede ejecutar el mismo para fines de complementar el Catastro Urbano Nacional, pudiendo las Municipalidades incorporarlo y aprobarlo como parte de su propio catastro urbano local.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Adecuación Normativa

El MCVS adecua y emite la normativa sectorial correspondiente para la implementación de lo regulado en el presente Decreto Legislativo en un plazo de hasta ciento ochenta (180) días calendario, en concordancia con la normativa vigente en materia de Gestión del Riesgo de Desastre, con la finalidad que la información que se genere permita contar con el inventario físico de viviendas expuestas a peligros o afectadas por emergencias y desastres.

SEGUNDA.- Capacitación y Asistencia Técnica

El COFOPRI capacita y asiste técnicamente a las Municipalidades en la generación, modernización, consolidación, conservación y actualización de los catastros urbanos locales.

TERCERA.- Financiamiento

La implementación de lo establecido en la presente norma, se financia con cargo de los pliegos Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y COFOPRI, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

Las intervenciones para el levantamiento catastral, actualización catastral en zonas en riesgo frente a peligros, y/o el catastro de daños en viviendas afectadas por emergencias y desastres deben ser registradas en el Programa Presupuestal en materia de gestión del riesgo de desastres, que establece el Reglamento del presente Decreto Legislativo.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

ÚNICA.- Plazo para la remisión de información en casos de procedimientos en trámite

Las Municipalidades que, a la entrada en vigencia del presente decreto, se encuentren elaborando su catastro urbano local, remitirán dicha información al MVCS, hasta el 29 de marzo de 2019.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

ÚNICA.- Modificación de los artículos 3 y 7 de la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios.

Modifíquense los artículos 3 y 7 de la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el registro de Predios, en los siguientes términos:

"Artículo 3.- El Sistema

El Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial está conformado por las siguientes entidades:

(...)

l) El Ministerio de Economía y Finanzas".

"Artículo 7.- Integrantes del Consejo Nacional de Catastro

El Consejo Nacional de Catastro está integrado por:

(...)

l) Un representante del Ministerio de Economía y Finanzas.

(...)"

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintidós días del mes de julio del año dos mil dieciocho.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República

CÉSAR VILLANUEVA ARÉVALO
Presidente del Consejo de Ministros

JAVIER PIQUÉ DEL POZO
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

1672838-5

DECRETO LEGISLATIVO N° 1366

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

Que, mediante la Ley N° 30776, "Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de reconstrucción y cierre de brechas en infraestructura y servicios", el Congreso de la República ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de reconstrucción y cierre de brechas en infraestructura y servicios, por el plazo de sesenta días calendario;

Que, en ese sentido, el literal c) del párrafo 2.2 del artículo 2 del citado dispositivo legal, establece que el Poder Ejecutivo está facultado para legislar en materia de reconstrucción y cierre de brechas en infraestructura y servicios a fin de, entre otros, optimizar el marco institucional y los procesos para la obtención y saneamiento de predios requeridos para la ejecución de proyectos de inversión, que permitan el cierre de brechas de infraestructura y el cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales a cargo del Estado peruano y facilitar el saneamiento físico-legal de inmuebles destinados a servicios y otros usos por el Estado, de los bienes inmuebles patrimoniales; siendo que estas medidas no afectan los derechos de las comunidades campesinas y comunidades nativas;

De conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,
Con cargo a dar cuenta al Congreso de la República;
Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, QUE APRUEBA LA LEY MARCO DE ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES, TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO, LIBERACIÓN DE INTERFERENCIAS Y DICTA OTRAS MEDIDAS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 1.- Modificación de artículos del Decreto Legislativo N° 1192

Modifíquense los artículos 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 41, 42 y 43 y la Tercera y Décimo Séptima Disposiciones Complementarias Finales del Decreto Legislativo N° 1192, en los siguientes términos:

"Artículo 4.- Definiciones

(...)

4.2. Beneficiario: Es el titular del derecho de propiedad del inmueble como resultado de la Adquisición, Expropiación o transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, necesarios para la ejecución de la Obra de Infraestructura. El único Beneficiario es el Estado actuando a través de alguna de las entidades públicas, comprendiendo a los titulares de proyectos y a las

empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal.

(...)

4.12. Tasación: es la fijación del valor del inmueble elaborada de conformidad con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, y debe determinar: i) el valor comercial del inmueble; y, ii) una indemnización por el eventual perjuicio que incluya, en caso corresponda, el daño emergente y lucro cesante.

(...)

4.14 Documento de Fecha Cierta: Son documentos de fecha cierta los siguientes: a) Documentos que acrediten la propiedad en mérito a resolución judicial, administrativa, certificado u otro documento emitido por la autoridad competente, b) Documentos privados con firmas legalizadas, c) Documentos privados reconocidos judicialmente, d) Documentos privados que han sido materia de cotejo pericial conforme, respecto de la firma del otorgante, e) Escrituras imperfectas otorgadas ante Juez de Paz, f) Minutas presentadas al despacho notarial, con la respectiva constancia de su ingreso expedida por el Notario que conserva el archivo, g) Los indicados en los numerales 1 al 4 del artículo 245 del Código Procesal Civil."

"Artículo 5.- Del Beneficiario y el Sujeto Activo

(...)

5.5. El Sujeto Activo o el Beneficiario solicita la inscripción de la anotación preventiva del área que comprende el proyecto de infraestructura, adjuntando la disposición emitida por la autoridad competente establecida en las disposiciones legales vigentes y los planos respectivos, en físico y en formato digital. Dicha anotación generará los siguientes efectos:

(...)

d. La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) debe proceder a la inscripción a que se refiere el apartado anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles.

Una vez inscrita la anotación preventiva a que se refiere el párrafo anterior, la SUNARP entregará, conjuntamente con la anotación de inscripción correspondiente, el gráfico del área objeto de la anotación preventiva.

e. El Sujeto Activo o el Beneficiario, bajo responsabilidad, notifica a las Municipalidades Distritales y Provinciales correspondientes sobre las inscripciones de las anotaciones preventivas, para su incorporación en los planes de desarrollo urbano, usos de suelos y otras disposiciones relativas al suelo. Los títulos, autorizaciones, licencias, permisos u otros otorgados por entidades del Estado, que contravengan los alcances de la anotación preventiva, son nulos de pleno derecho.

(...)"

"Artículo 6.- Del Sujeto Pasivo en bienes inmuebles inscritos

Para los procesos de Adquisición y Expropiación, se considera como Sujeto Pasivo a quien cumpla uno de los siguientes supuestos:

6.1. Su derecho de propiedad se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), salvo la existencia de poseedor quien adquirió por prescripción declarada judicial o notarialmente con título no inscrito.

Cuando el Sujeto Pasivo sea una sucesión, bastará que la misma conste inscrita definitivamente en el Registro de Sucesiones.

De no existir sucesión inscrita en el Registro de Sucesiones, se considera al titular registral como Sujeto Pasivo, no requiriéndose efectuar a éste la comunicación de la afectación y de la intención de adquisición, iniciándose el procedimiento de expropiación una vez recibida la tasación.

El registrador procede a inscribir el inmueble a favor del Beneficiario por el sólo mérito del Formulario Registral o la Resolución que apruebe la Expropiación. No es exigible la previa inscripción de la sucesión.

6.2. Su derecho de propiedad se acredita mediante documento de fecha cierta, y de acuerdo al tracto sucesivo respecto del titular registral. En este supuesto el Sujeto Activo publica un aviso por dos veces con intervalos de tres días calendario en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional. El aviso contiene:

(...)

6.4. Si existe un proceso judicial o arbitral donde se discute la propiedad del bien, conformarán al Sujeto Pasivo quienes consten en el registro respectivo y sean partes del litigio. Podrá seguirse con el proceso regulado en el Título III, en lo que corresponda, por lo que la adquisición del bien podrá celebrarse con los sujetos en litigio si existe mutuo acuerdo. A falta de acuerdo o de darse alguna otra causal que impida la adquisición, se procederá con lo regulado en el Título IV del presente decreto legislativo.

Para cualquiera de los supuestos mencionados en el párrafo anterior, el Sujeto Activo debe realizar en la vía judicial o arbitral, según corresponda, la consignación del valor total de la tasación a nombre de la autoridad jurisdiccional correspondiente. Dicha consignación solo es entregada al legítimo propietario cuando se defina la propiedad del bien expropiado en la vía judicial, arbitral, previa comunicación al Sujeto Activo.

6.5 (...)"

"Artículo 11.- Adquisición o Expropiación total

El Sujeto Pasivo podrá solicitar la Adquisición o Expropiación total, cuando el remanente del bien inmueble que no es afectado sufre una desvalorización significativa o resultare inútil para los fines a que estaba destinado con anterioridad a la Adquisición o Expropiación parcial.

La solicitud de adquisición del área remanente deberá ser presentada hasta el momento de la aceptación de la oferta de adquisición, tramitándose en expedientes separados, siguiéndose el procedimiento regulado en el Título III del presente Decreto Legislativo."

"Artículo 12.- Órgano encargado de la Tasación

El valor de la Tasación para adquirir inmuebles destinados a la ejecución de Obras de Infraestructura es fijado por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de su unidad orgánica competente."

"Artículo 13.- Fijación del valor de la Tasación

(...)

13.1 El valor comercial del inmueble:

a. Incluye los valores de terreno, de edificaciones y plantaciones. En el caso de no comprender alguno de los componentes antes descritos, el Sujeto Activo debe precisar y sustentar dicha situación. La responsabilidad de dicha determinación es del Sujeto Activo.

(...)"

"Artículo 14.- Plazo de la Tasación

(...)

14.3 La Tasación debe efectuarse en un plazo no mayor de treinta días hábiles a partir de la designación del Perito conforme el procedimiento establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

14.4 La rectificación por error material sólo puede efectuarse durante la vigencia de la tasación. De tratarse de otra modificación, el Sujeto Activo debe solicitar un nuevo servicio de tasación, presentando nuevamente el expediente técnico legal."

"Artículo 15.- Requisitos para la Tasación

El Expediente Técnico Legal, debidamente sustentado, que contiene la solicitud de Tasación que presente

el Sujeto Activo al órgano encargado de la Tasación, cumple como mínimo con los siguientes requisitos, bajo responsabilidad:

15.1 Documentos del predio:

(...)

k) Plano de zonificación vigente, de corresponder, en el que se debe incluir el número de la resolución que lo aprueba, expedido por la autoridad competente (...)

15.3 Requisitos para fijar la indemnización por el Perjuicio Económico

Identificar y detallar el perjuicio económico, adjuntando la documentación que acredite el lucro cesante y el daño emergente y, el informe de sustento que contenga, según corresponda, lo siguiente:

a) Para la determinación del daño emergente, se debe precisar, de ser el caso, si el predio queda inhabitable, tiene pérdida de funcionalidad, traslado de bienes muebles, alquiler de inmueble temporal precisando el plazo, gastos de búsqueda, acondicionamiento del área remanente, instalación de cerco perimétrico, y otros.

b) Para la determinación del lucro cesante, se debe acreditar la renta dejada de percibir y el periodo contemplado de la actividad económica afectada.

La certificación suscrita por el funcionario responsable del Sujeto Activo, que declara que ha revisado el expediente técnico-legal y concluye que la documentación técnico legal es completa y actualizada.

15.4 (...)

15.6 Recibida la solicitud de tasación, el órgano encargado de la elaboración de la misma, tiene hasta diez días hábiles para calificar el Expediente Técnico Legal. En caso de no cumplir con los requisitos establecidos, se procede a observar la solicitud, otorgando -un plazo de hasta diez días hábiles para su subsanación. En caso de no subsanar en su totalidad las observaciones dentro del plazo antes indicado, se procede a la devolución del Expediente Técnico Legal."

"Artículo 16.- Identificación de los inmuebles materia de adquisición"

16.1. Dentro de los diez días hábiles siguientes de identificados los inmuebles que se requieran para la ejecución de las Obras de Infraestructura, el Sujeto Activo comunica dicha situación a los Sujetos Pasivos y ocupantes del bien inmueble.

Previamente a la comunicación anterior, el Sujeto Activo deberá contar con el Certificado de Búsqueda Catastral.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proporcionará el Certificado de Búsqueda Catastral en un plazo no mayor de quince días hábiles al Sujeto Activo. Al certificado anexará los informes técnicos que lo sustentan, así como la información gráfica y digital correspondiente y que tendrán carácter vinculante en el aspecto técnico para la posterior inscripción del inmueble a favor del Sujeto Activo, en los procesos de adquisición o expropiación, al amparo del Decreto.

16.2 (...)"

"Artículo 17.- Expediente técnico legal"

Dentro de un plazo no mayor de cuatro meses siguientes a la identificación de los inmuebles que se requieran para la ejecución de las Obras de Infraestructura, el Sujeto Activo remite al órgano encargado de la Tasación, los expedientes técnicos legales necesarios para la Tasación.

Tratándose de Asociaciones Público Privadas, el plazo referido en el párrafo anterior es de tres meses."

"Artículo 18.- Tasación"

La Tasación deberá efectuarse en un plazo no mayor de treinta días hábiles de designado el perito conforme al procedimiento establecido en el artículo 14 del presente Decreto Legislativo."

"Artículo 20.- Procedimiento"

(...)

20.2 Recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de veinte días hábiles una Carta de Intención de Adquisición.

Dicho documento contendrá lo siguiente:

- i. Partida registral del inmueble materia de Adquisición, de corresponder.
- ii. La copia del informe técnico de Tasación.
- iii. Incentivo a la Adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble, en caso el Sujeto Pasivo acepte el trato directo.
- iv. Modelo del Formulario Registral por trato directo.

El Sujeto Activo, previa a la emisión de la Carta de Intención de Adquisición debe contar con la disponibilidad presupuestal para financiar el pago del valor indicado en la carta y con el certificado registral inmobiliario, de corresponder.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proporcionará el Certificado Registral Inmobiliario en un plazo no mayor de dos días hábiles al Sujeto Activo.

20.3 (...)"

"Artículo 21.- Sobre los acuerdos de Adquisición"

(...)

21.8. Incluso, durante el trámite de los procesos regulados en los Títulos IV y V, el Sujeto Activo se encuentra facultado a suscribir los acuerdos de Adquisición regulados en el presente artículo, siempre que conjuntamente con la suscripción de dichos acuerdos se efectúe la entrega anticipada de la posesión de los inmuebles.

En dichos casos, corresponderá otorgar el incentivo previsto en el numeral 4.5 del artículo 4 de la presente norma."

"Artículo 41. Transferencia de inmuebles de propiedad del Estado u otorgamiento de otros derechos reales"

41.1 Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

La SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independencia en la misma resolución de transferencia.

La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.

En los casos que uno o más proyectos requieran un mismo predio, el Sector correspondiente evalúa la prioridad de los proyectos y la posibilidad de su

coexistencia. Tratándose de proyectos de diferentes sectores la PCM determina la prioridad.

41.2 (...)

41.10 En los procesos judiciales seguidos contra el Estado o las entidades públicas en donde existan conflictos que involucren la propiedad y/o posesión de bienes inmuebles de propiedad estatal o actos de disposición que recaigan sobre estos, es obligación de la autoridad jurisdiccional respectiva, solicitar la opinión de la SBN de manera previa a la emisión de la sentencia o medida cautelar respectiva.

La opinión de la SBN se emite en relación a la situación legal de los predios materia de litigio y el uso de éstos, así como cualquier información técnica adicional relevante para la resolución de la disputa.

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.

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, deberán adecuarse a la presente disposición."

"Artículo 42.- De las Interferencias

(...)

La presente disposición incluye a las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, prestadoras de servicios públicos quienes son las encargadas de efectuar las contrataciones necesarias para la liberación de interferencias; para tal efecto, pueden emplear requerimientos y perfiles uniformizados elaborados y aprobados por el sector competente. El Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado – OSCE brinda asistencia técnica a dichas empresas."

"Artículo 43.- Procedimiento y plazo de liberación de interferencias

(...)

43.3 (...)

(...)

Si la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, no está de acuerdo con el cronograma y presupuesto actualizado, podrá iniciar a solicitud de parte ante el Organismo Regulador correspondiente, un procedimiento de mandato para definir el cronograma y presupuesto definitivos, que deberán ser cumplidos por la empresa prestadora de servicios públicos o el titular de la interferencia. El Organismo Regulador emite su mandato en el plazo máximo de veinte días hábiles contados a partir del inicio del procedimiento. El mandato es de obligatorio cumplimiento a partir de su notificación, sin perjuicio de los recursos que correspondan. El incumplimiento del mandato impuesto constituye una infracción grave y está sujeto a las sanciones de multa y medidas complementarias y/o correctivas que correspondan.

(...)"

"DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Tercera.- Reconocimiento de mejoras

El Sujeto Activo, a fin de obtener la liberación del inmueble, en el marco de los procesos regulados en los títulos III, IV y VI, previa disponibilidad presupuestal respectiva, podrá reconocer las mejoras encontradas en el inmueble y reconocer los gastos de traslado a los ocupantes o poseedores que no cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente Decreto Legislativo.

Para que procedan los pagos anteriores, el Sujeto Activo publicará un aviso por dos veces con intervalos de tres días calendario en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional con la siguiente información:

i. (...)

iv. El plazo que tendrán aquellos que tengan legítimo interés para cuestionar el reconocimiento de las mejoras a favor del poseedor u ocupante del bien inmueble, que es de diez días hábiles contados a partir de la última publicación.

(...)"

"Décimo Séptima.- Contrataciones

Autorízase, excepcionalmente y hasta el 28 de julio de 2021, al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a inaplicar lo dispuesto en la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, para las contrataciones de servicios que se requieran en el marco del presente Decreto Legislativo, así como las contrataciones de servicios de consultorías de obras y obras destinadas a la liberación de Interferencias.

Las contrataciones a que se hace referencia en el presente artículo deben encontrarse acordes con los acuerdos comerciales suscritos por el Estado Peruano; la inaplicación de la Ley N° 30225 para la contratación de obras se realiza hasta por un monto de tres mil seiscientos (3600) Unidades Impositivas Tributarias (UIT). La Contraloría General de la República realiza el control simultáneo de las contrataciones de obras antes señaladas, debiendo el Ministerio de Transportes y Comunicaciones remitir copia del contrato de la obra y los documentos que lo sustentan.

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones debe homologar, dentro del plazo establecido en el párrafo precedente, los requerimientos de los servicios necesarios para la aplicación del presente Decreto Legislativo, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 30225."

Artículo 2.- Incorporación de Disposiciones Complementarias Finales al Decreto Legislativo N° 1192

Incorpóranse la Décimo Novena, Vigésima, Vigésimo Primera y Vigésimo Segunda Disposiciones Complementarias Finales, al Decreto Legislativo N° 1192, en los siguientes términos:

"DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

(...)

DÉCIMO NOVENA.- APROBACIÓN EXCEPCIONAL DEL VALOR DE TASACIONES

En el marco del presente Decreto Legislativo, respecto a las adquisiciones, las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, mediante acuerdo de Directorio, aprueban de manera directa el valor de las tasaciones y el pago, incluyendo el incentivo al que hace referencia el inciso iii) del párrafo 20.2 del artículo 20 de la presente norma.

Para tal efecto, las mencionadas empresas realizan todas las acciones correspondientes al sujeto activo, de acuerdo a lo establecido en el párrafo 20.4 del artículo 20 de la presente norma, según corresponda, bajo responsabilidad y aplicación de la normativa de control interno."

"VIGÉSIMA.- TRANSFERENCIA DE INMUEBLES U OTORGAMIENTO DE OTROS DERECHOS REALES EN VÍA DE REGULARIZACIÓN PARA EL SECTOR SANEAMIENTO

En el marco del presente Decreto Legislativo, la SBN se encuentra facultada para transferir u otorgar otros derechos reales a favor de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, a título gratuito, los bienes inmuebles de dominio privado y de dominio público del Estado y de las entidades comprendidas en el numeral 41.1 del artículo 41 del presente Decreto Legislativo.

La solicitud de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real, es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, respecto de aquellos predios y/o infraestructuras que forman parte de los servicios de saneamiento, cuya gestión y prestación han sido declarados de necesidad pública e interés nacional por el Decreto Legislativo N° 1280, Decreto

Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.

En todo lo no previsto en la presente disposición rige lo dispuesto en el artículo 41 del presente Decreto Legislativo."

"VIGESIMO PRIMERA.- EXPEDIENTES DE AFECTACIÓN PREDIAL

Autorícese al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, para que, en sus procedimientos de adquisición, expropiación y/o pago de mejoras, pueda elaborar Expedientes de Afectación Predial.

Los Expedientes de Afectación Predial son aquellos que contienen el Expediente Técnico Legal y la Tasación, y serán elaborados en su conjunto por el Sujeto Activo o Beneficiario y el Perito u Organismo Especializado, en el marco de sus competencias, en el plazo máximo de cuatro meses, contados a partir de la notificación de la comunicación prevista en el numeral 16.1 del Artículo 16.

Mediante resolución ministerial, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones aprobará las disposiciones necesarias para la implementación de la presente disposición complementaria."

"VIGÉSIMO SEGUNDA.- ÁREAS O INFRAESTRUCTURA DE USO PÚBLICO

Tratándose de áreas o infraestructuras de uso público tales como vías, avenidas, calles, parques, veredas, plazas públicas, entre otras, las entidades titulares de los proyectos de inversión, en su calidad de Sujeto Activo y/o Beneficiario, asumirán la administración de éstas, para los fines del proyecto, siempre que se encuentren dentro del polígono del proyecto de inversión respectivo, debidamente delimitado en el plano aprobado por el titular del mismo. Para ello, bastará que el Sujeto Activo y/o Beneficiario comunique por escrito a la entidad pública competente que venía ejerciendo la administración de dicha área o infraestructura, adjuntando el/los plano/s correspondiente/s."

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Legislativo es refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros, el Ministro de Vivienda Construcción y Saneamiento, el Ministro de Transportes y Comunicaciones, el Ministro de Economía y Finanzas y la Ministra de Cultura.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- ELABORACIÓN DE TASACIONES PARA PROYECTOS DEL SECTOR TRANSPORTES

En forma alternativa a lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo N° 1192, autorícese al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, por un plazo de cinco años contados a partir de la publicación del presente Decreto Legislativo, a solicitar la elaboración de la Tasación de los inmuebles necesarios para la ejecución de sus proyectos de infraestructura, a Peritos u organismos especializados en el rubro, con reconocida y acreditada experiencia.

El procedimiento de tasación se ajustará a lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones y la normatividad vigente.

Los organismos especializados a cargo del servicio de tasación serán solidariamente responsables con el Perito a cargo de la elaboración de la Tasación.

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones, mediante resolución ministerial emitirá las disposiciones complementarias necesarias.

SEGUNDA.- FINANCIAMIENTO

La implementación del presente decreto legislativo se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, en el marco de las leyes anuales de presupuesto, de acuerdo a las competencias de cada entidad y sin demandar recursos adicionales al tesoro público.

TERCERA.- APROBACIÓN DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO

En un plazo de ciento veinte días hábiles, contados desde la vigencia del presente Decreto Legislativo, se aprobará el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

CUARTA.- CALIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO LEGAL

Mediante resolución ministerial, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento establece los rangos para la calificación del Expediente Técnico Legal, dentro del marco de los plazos establecidos en numeral 15.6 del artículo 15 del Decreto Legislativo N° 1192, en un plazo de ciento veinte días de contados desde la vigencia del presente Decreto Legislativo.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

ÚNICA.- INCORPORACIÓN DE DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA A LA LEY N° 30230, LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS TRIBUTARIAS, SIMPLIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS Y PERMISOS PARA LA PROMOCIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA INVERSIÓN EN EL PAÍS

Incorpórase la Única Disposición Complementaria Modificatoria, a la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, en los siguientes términos:

"ÚNICA.- Inscripción de bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación

El Ministerio de Cultura solicita la inscripción del bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y la condición cultural de dicho bien, según corresponda, ante la oficina registral en cuya jurisdicción se encuentra el bien, independientemente de ser propiedad pública o privada. Para el caso de bienes inmuebles de carácter prehispánico, dicha inscripción se realiza con la presentación del acto resolutorio debidamente publicado en el Diario Oficial El Peruano, previo proceso de declaración y delimitación como Patrimonio Cultural de la Nación, no siendo de aplicación el orden de prelación dispuesto en el literal 20.1 del artículo 20 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS."

POR TANTO:

Mando que se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintidós días del mes de julio del año dos mil dieciocho.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República

CÉSAR VILLANUEVA ARÉVALO
Presidente del Consejo de Ministros

FRANCISCO ISMODES MEZZANO
Ministro de Energía y Minas
Encargado del Despacho del
Ministerio de Economía y Finanzas

PATRICIA BALBUENA PALACIOS
Ministra de Cultura

EDMER TRUJILLO MORI
Ministro de Transportes y Comunicaciones

JAVIER PIQUÉ DEL POZO
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

1672838-6



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Lima, 22 de julio de 2018

OFICIO N° 150 -2018 -PR

Señor
LUIS GALARRETA VELARDE
Presidente del Congreso de la República
Presente. -

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted señor Presidente del Congreso de la República, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 104° de la Constitución Política, con la finalidad de comunicarle que, al amparo de las facultades legislativas delegadas al Poder Ejecutivo mediante Ley N° 30776, y con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, se ha promulgado el Decreto Legislativo N° 1366 , Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura.

Sin otro particular, hacemos propicia la oportunidad para renovarle los sentimientos de nuestra consideración.

Atentamente,

MARTIN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República

CÉSAR VILLANUEVA ARÉVALO
Presidente del Consejo de Ministros