

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"*

Lima, 12 de febrero de 2026

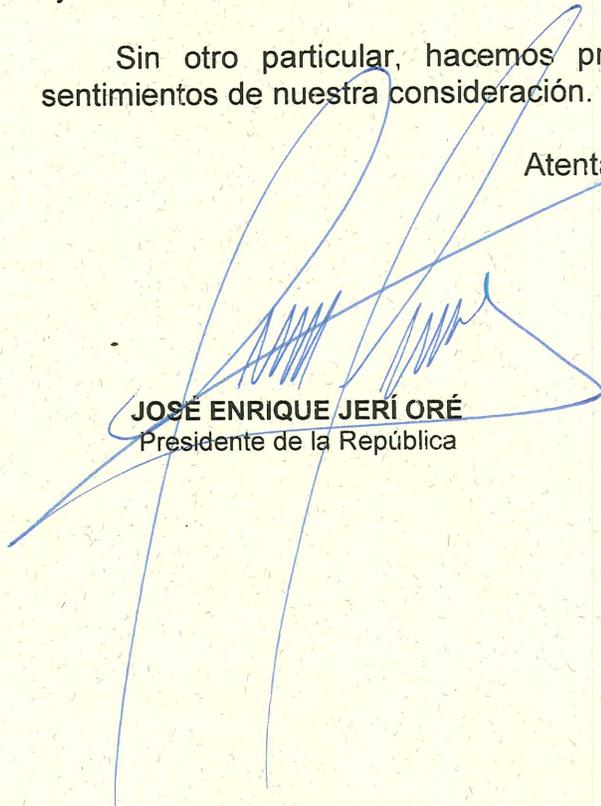
OFICIO N° 066 -2026 -PR

Señor
FERNANDO MIGUEL ROSPIGLIOSI CAPURRO
Primer Vicepresidente
Encargado de la Presidencia del Congreso de la República
Presente. -

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 104° de la Constitución Política del Perú, con la finalidad de comunicarle que, al amparo de las facultades legislativas delegadas al Poder Ejecutivo mediante Ley N° 32527, y con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, se ha promulgado el Decreto Legislativo N° 1726, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, y normas conexas, a fin de facilitar la disponibilidad de inmuebles mediante la liberación de áreas en bloque para la ejecución de obras de infraestructura.

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

Atentamente,


JOSE ENRIQUE JERÍ ORÉ
Presidente de la República


ERNESTO JULIO ÁLVAREZ MIRANDA
Presidente del Consejo de Ministros



Decreto Legislativo

N° 1726



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

Que, mediante la Ley N° 32527, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de seguridad ciudadana y lucha contra la criminalidad organizada, crecimiento económico responsable y fortalecimiento institucional, el Congreso de la República ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar, entre otros, en materia de crecimiento económico responsable, por el término de sesenta (60) días calendario;



Que, el párrafo 2.2.5 del numeral 2.2 del artículo 2 de la Ley N° 32527 dispone que el Poder Ejecutivo está facultado para modificar el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, y normas conexas, a fin de facilitar la disponibilidad de inmuebles mediante la liberación de áreas en bloque para la ejecución de obras de infraestructura;



Que, en el marco de la delegación de facultades legislativas, resulta de gran importancia incorporar un mecanismo alternativo y célere, al previsto en el texto vigente del Decreto Legislativo N° 1192, que permita que las entidades a cargo de proyectos de infraestructura de gran envergadura puedan optar, por liberar áreas prediales en bloque y así coadyuvar con la ejecución de proyectos en los plazos contractuales asumidos por el Estado, y de esta forma promover, fomentar y agilizar la inversión pública y privada, generar empleo productivo y mejorar la competitividad del país;



Que, de acuerdo con el numeral 41.2 del artículo 41 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1565, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de la Mejora de la Calidad Regulatoria, aprobado mediante Decreto Supremo N° 023-2025-PCM, la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria declaró la improcedencia del AIR Ex Ante de la presente norma, por encontrarse dentro los supuestos de excepción contemplados en dicho Reglamento;



De conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú; y, en ejercicio de la facultad delegada dispuesta en el párrafo 2.2.5 del numeral 2.2 del artículo 2 de la Ley N° 32527, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de seguridad ciudadana y lucha contra la criminalidad organizada, crecimiento económico responsable y fortalecimiento institucional;



MAGALY VIRGINIA WILLAFUERTE FALCON
SECRETARIA DEL CONSEJO DE MINISTROS

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,

Con cargo de dar cuenta al Congreso de la República:

Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, DECRETO LEGISLATIVO QUE APRUEBA LA LEY MARCO DE ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES, TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO, LIBERACIÓN DE INTERFERENCIAS Y DICTA OTRAS MEDIDAS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, Y NORMAS CONEXAS, A FIN DE FACILITAR LA DISPONIBILIDAD DE INMUEBLES MEDIANTE LA LIBERACIÓN DE ÁREAS EN BLOQUE PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 1.- Objeto y finalidad

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto modificar el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, con la finalidad de facilitar la disponibilidad de inmuebles mediante la liberación de áreas en bloque para la ejecución oportuna y celeré de obras de infraestructura, generando incentivos adicionales para favorecer el trato directo.

Artículo 2.- Incorporación del Título VIII al Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura

Se incorpora el Título VIII al Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, en los siguientes términos:

"TÍTULO VIII

DE LA LIBERACIÓN DE ÁREAS EN BLOQUE

**Capítulo I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 46.- Alcances de la liberación de áreas en bloque

46.1 El proceso de liberación de áreas en bloque constituye un proceso alternativo al regulado en el Título III para la adquisición y reconocimiento de mejoras de inmuebles que se requieren para la ejecución de Obras de Infraestructura, comprendiendo a uno o varios sectores e inmuebles identificados dentro del bloque. Este proceso tiene como finalidad acelerar la ejecución de las Obras de





Infraestructura, a través de la liberación conjunta de predios con la optimización de plazos y recursos; además, de otorgar incentivos especiales, según corresponda, en el proceso de adquisición y reconocimiento de mejoras.



46.2 El Sujeto Activo puede aplicar el proceso de liberación de áreas en bloque a las nuevas obras de infraestructura, así como, a las que se encuentra en ejecución con base a alguno de los siguientes criterios:

- a. Prioridades institucionales.
- b. Disponibilidad presupuestal.
- c. Obligaciones contractuales.
- d. Otros que resulten aplicables/pertinentes.



46.3 La liberación de áreas en bloque debe cumplirse para obtener los beneficios que se determinen en la presente sección. La exclusión de algún afectado de la liberación de áreas en bloque, solo se efectúa por el rechazo expreso y escrito a la oferta o por vencimiento del plazo otorgado sin respuesta del sujeto pasivo u ocupante.

Artículo 47.- Etapas

El proceso previsto para la liberación de áreas en bloque se desarrolla en cinco (5) etapas:

- a. Determinación del bloque
- b. Empadronamiento y calificación de información
- c. Aprobación del padrón y de las tasaciones
- d. Liberación
- e. Inscripción registral



Artículo 48.- Gestión social

El Sujeto Activo implementa medidas y actividades de gestión social necesarias para difundir y/o facilitar información, así como, sensibilizar a la población afectada, sobre los alcances, beneficios y/o garantías del proceso de liberación de áreas en bloque, en todas sus etapas.



Capítulo II DETERMINACIÓN DEL BLOQUE

Artículo 49.- Diagnóstico técnico legal para la determinación del bloque de inmuebles

49.1 El Sujeto Activo, inicia el diagnóstico técnico legal del área de interés para determinar los inmuebles a agrupar para su liberación en bloque.

49.2 Para determinar el bloque se deben considerar, entre otras, las características similares del tipo de suelo, conforme con lo dispuesto por las normas especiales de la materia, características similares de zonificación, la existencia de limitaciones y/o restricciones técnicas y/o legales, u otras condiciones y/o restricciones que el Sujeto Activo determine a su criterio, a efectos de promover una liberación agrupada





y celeridad. Adicionalmente, se debe tomar en cuenta los criterios referidos en el numeral 46.2 del artículo 46.

49.3 Para la elaboración del diagnóstico técnico legal del bloque o bloques de inmuebles, el Sujeto Activo solicita la siguiente información a las entidades públicas, respecto del área de interés:

a. Municipalidades Distritales, para que remitan la información catastral, la relación de contribuyentes, las licencias de funcionamiento de establecimientos comerciales, resoluciones y planos de habilitaciones urbanas aprobados y en trámite, constancias de posesión otorgadas y/u otra información o documentación que se considere necesaria.

b. Municipalidades Provinciales, para que remitan el plano de zonificación, con la respectiva resolución de aprobación, los planos de expansión urbana y zonificación económica y ecológica y/u otra información o documentación que se considere necesaria.

c. Gobiernos Regionales, para que remitan la información gráfica de la Unidad Territorial programada para saneamiento físico-legal y formalización rural, así como a los trámites iniciados a solicitud de parte en procedimientos o servicios catastrales para particulares, sin perjuicio de aquella que adicionalmente considere el sujeto activo.

d. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para que remita los Certificados de Búsqueda Catastral y la información registral que no se pueda obtener de los aplicativos informáticos.

e. Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para que remita información sobre los bienes registrados en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales y expedientes que se encuentren en trámite.

f. Ministerio de Cultura, para que remita información sobre bienes inmuebles prehispánicos, pueblos indígenas u originarios, que están sujetos a su competencia, en caso corresponda.

g. Otras entidades que tengan alguna competencia o función para que remitan información o documentación que se considere necesaria.

49.4. Las entidades antes señaladas tienen el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de recibida la solicitud, para remitir la información al Sujeto Activo. En el caso que, la información remitida resulte insuficiente, el Sujeto Activo otorga por única vez un plazo extraordinario de diez (10) días hábiles adicionales para complementar la información, bajo responsabilidad funcional del titular de la entidad en caso de incumplimiento.





49.5. En el caso que las entidades a las cuales se haya solicitado información no remitan la misma en los plazos señalados en el numeral 49.4, el Sujeto Activo puede continuar con el diagnóstico técnico legal correspondiente para la determinación del bloque de inmuebles.

Artículo 50.- Aprobación del bloque de inmuebles

El Sujeto Activo, a través de resolución ministerial o la que corresponda según el marco normativo vigente, resolución del gobernador regional en caso de Gobiernos Regionales o decreto de alcaldía en caso de los Gobiernos Locales, según corresponda, aprueba el bloque, conjuntamente con el plano de ubicación y perimétrico del bloque con sus respectivos datos técnicos, debidamente georeferenciado en coordenadas UTM de validez universal, datum oficial y dispone la ejecución del proceso de liberación de áreas en bloque.

La facultad para aprobar el bloque puede ser delegada a otros órganos, conforme a ley.

Artículo 51.- Publicación del bloque de inmuebles

51.1 Una vez emitida la resolución que aprueba el bloque de inmuebles, el Sujeto Activo procede con su publicación en el diario oficial El Peruano y un extracto en un diario de circulación regional, por tres (3) veces, dentro del plazo de sesenta (60) días hábiles desde su emisión, con intervalos de veinte (20) días hábiles cada publicación; solicitando a los afectados que presenten la documentación y/o información necesaria para acreditar algún derecho sobre el área que comprende el bloque de inmuebles. Las publicaciones deben indicar la última fecha de presentación de la documentación, la misma que es improrrogable y no debe pasar de los sesenta (60) días hábiles indicados previamente.

El extracto referido en el párrafo anterior, tiene como mínimo, número de resolución, fecha de resolución, parte resolutive, datos técnicos mínimos que identifican el bloque (ubicación, área, u otro que se considere necesario).

51.2 Además, durante el citado plazo de sesenta (60) días hábiles, el Sujeto Activo desarrolla, sin ser limitativo, actividades de difusión masiva del contenido de la resolución, a través de avisos, paneles publicitarios, emisiones radiales, a criterio del equipo técnico competente; así como actividades de difusión en las sedes de los Gobiernos Regionales y Locales, las Oficinas Registrales, y de ser el caso, otros locales de concurrencia masiva del distrito donde se ubique el bloque de inmuebles, así como en la página web del Sujeto Activo, entre otras actividades de difusión.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MAGALY VIRGINIA LAFUERTE FALCON
SECRETARIA DEL CONSEJO DE MINISTROS

Artículo 52.- Elaboración del Expediente técnico con fines de tasación comercial de terrenos del bloque

52.1 El Sujeto Activo, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles desde la primera publicación de la resolución que aprueba el bloque de inmuebles, determina el o los sectores con fines de tasación y elabora el o los expedientes técnicos con fines de tasación para determinar el valor comercial del o los sectores identificados, según corresponda, dentro del bloque de inmuebles.

52.2 El expediente técnico contiene la siguiente información del área del bloque:

- a) Formato de Certificación suscrito por el funcionario responsable del Sujeto Activo, que declara que ha revisado el expediente técnico y concluye que la documentación técnica es completa y actualizada.
- b) Memoria descriptiva suscrita por el profesional colegiado hábil de la especialidad, conteniendo la descripción y características del bloque y sectores, precisando el cuadro de coordenadas UTM- Datum WGS 84.
- c) Plano de ubicación y perimétrico del bloque, georreferenciado en coordenadas UTM en formato DXF o shape file, suscrito por el profesional colegiado hábil de la especialidad.
- d) Plano de los sectores del bloque, en coordenadas UTM en formato DXF o shape file, suscrito por el profesional colegiado hábil de la especialidad, en los casos que corresponda.
- e) Plano catastral rural o urbano en UTM - Datum WGS84, en formato DXF o shape file, de corresponder
- f) Plano de zonificación en UTM – Datum WGS 84, en formato DXF o shape, en zonas urbanas, de corresponder.

Artículo 53.- Tasación comercial de terrenos del bloque de inmuebles

53.1 Culminada la elaboración del expediente técnico o los expedientes técnicos, se inicia la tasación comercial de terrenos del bloque de inmuebles, la cual se realiza por cada sector identificado, en base al expediente técnico referido en el artículo 52.

53.2 La tasación comercial de terrenos del bloque de inmuebles se efectúa dentro de un plazo máximo de veinte (20) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud.

53.3 La tasación determina el o los valores comerciales unitarios de terreno de cada uno de los sectores identificados dentro del bloque de inmuebles.

53.4 La tasación comercial de terrenos del bloque de inmuebles, se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado mediante Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA o norma que la sustituya.





Capítulo III EMPADRONAMIENTO Y CALIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

Artículo 54.- Empadronamiento

54.1 El Sujeto Activo, dentro de los cuarenta (40) días hábiles posteriores a la primera publicación referida en el artículo 51, se apersona al área en bloque y verifica la posesión efectiva, así como empadrona a los afectados de los inmuebles que conforman el bloque, procediendo a recabar información y/o documentación sobre el derecho que los asiste y suscribiendo la ficha de registro correspondiente.

54.2 La información y/o documentación entregada por los afectados resulta complementaria a la recabada por el Sujeto Activo, y tienen carácter de declaración jurada; en caso se presente información y/o documentación falsa, es de aplicación los artículos 411 y 428 del Código Penal.

54.3 Los afectados pueden continuar con la entrega de información y/o documentación al Sujeto Activo hasta el plazo de sesenta (60) días hábiles establecido en el artículo 51.

Artículo 55.- Calificación de la información recopilada

55.1 El Sujeto Activo en un plazo no mayor a cuarenta (40) días hábiles, contados desde el último día de plazo para la presentación de documentos a que hace referencia el numeral 54.3 del artículo 54, debe realizar sobre el área del bloque de inmuebles las siguientes actividades:

a. Estudio de títulos del bloque sobre la base de información proporcionada por las entidades generadoras de catastro, así como la información adicional que se requiera a la SUNARP, identificando áreas inscritas y no inscritas; adicionalmente, se puede elaborar el Informe del especialista técnico del Sujeto Activo o del Verificador Catastral, cuando corresponda.

b. Evaluación de la información presentada por los afectados, y la obtenida en el levantamiento en campo.

c. Evaluación de la información proporcionada por las demás entidades.

55.2 Culminada la calificación de manera individual de la información recopilada, el Sujeto Activo determina la condición jurídica del Sujeto Pasivo u Ocupante, de acuerdo con lo establecido en los artículos 6, 7, 8, 29 y Tercera Disposición Complementaria Final.





Artículo 56.- Publicación del pre padrón de Sujetos Pasivos y Ocupantes

56.1 Culminada la calificación, el Sujeto Activo publica, por el plazo de diez (10) días hábiles, el pre padrón con la identificación de los Sujetos Pasivos y Ocupantes, a través de avisos por única vez en un diario de circulación regional y en el diario oficial *El Peruano*; adicionalmente, puede utilizar paneles publicitarios, emisiones radiales, en las sedes de los Gobiernos Regionales y Locales, las Oficinas Registrales, y de ser el caso, otros locales de concurrencia masiva del distrito donde se ubique el bloque de inmuebles y en la página web del Sujeto Activo. El Sujeto Activo levanta un acta de constatación de los medios de publicidad utilizados.

56.2 El pre padrón debe contener:

- a. La identificación de los inmuebles (ubicación y partida registral, de corresponder).
- b. Las áreas afectadas en metros cuadrados de cada inmueble.
- c. Nombres y apellidos o razón social de los Sujetos Pasivos y Ocupantes.
- d. La condición de los Sujetos Pasivos y Ocupantes.
- e. Requerimiento de documentación y/o información que acredite el perjuicio económico que les afecte a los Sujetos Pasivos, en un plazo de diez (10) días hábiles, prorrogables por el mismo plazo.
- f. Plano de ubicación de los inmuebles afectados (linderos de los terrenos afectados, área, con coordenadas UTM - Datum WGS 84).

56.3 Los Sujetos Pasivos y Ocupantes tienen un plazo de diez (10) días hábiles contados desde el vencimiento del plazo al que se refiere el numeral 56.1 para solicitar cualquier corrección o subsanación de alguna omisión en el pre padrón, debiendo adjuntar la documentación sustentatoria pertinente.

56.4 El Sujeto Activo, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde el vencimiento del plazo otorgado a los Sujetos Pasivos y Ocupantes, efectúa la corrección que amerite.

56.5 Para la corrección señalada en el numeral anterior, así como para la calificación de la documentación de algún posible afectado no incluido en el pre padrón, se procede de acuerdo con lo establecido en los artículos 6,7,8,29 y Tercera Disposición Complementaria Final.

56.6 En caso de oposición a la condición del Sujeto Pasivo u Ocupante y/o del derecho que los asiste, se da inicio al Proceso de Expropiación previsto en el Título IV y el Procedimiento de Ejecución Coactiva previsto en el Título V, según corresponda, disponiéndose la consignación a favor del Sujeto Pasivo u Ocupante y del Opositor.



56.7 La publicación efectuada sustituye las publicaciones referidas en los numerales 6.2 del artículo 6, 7.1 del artículo 7 y la Tercera Disposición Complementaria Final.

Capítulo IV APROBACIÓN DEL PADRÓN Y DE LAS TASACIONES

Artículo 57.- Aprobación de padrón y otros actos

57.1 Luego de quince (15) días hábiles de transcurrido el plazo para la corrección del pre padrón, el Sujeto Activo aprueba el padrón y los otros actos señalados en el presente artículo, a través de la resolución ministerial o la que corresponda según el marco normativo vigente, resolución del gobernador regional en caso de Gobiernos Regionales; o decreto de alcaldía en caso de los Gobiernos Locales, según corresponda, facultad que puede ser delegada a otros órganos, conforme a ley:

a) El padrón de Sujetos Pasivos y Ocupantes identificados en el bloque de inmuebles, el mismo que debe contener:

- i. La identificación de los inmuebles (ubicación y partidas registrales de corresponder).
- ii. Las áreas afectadas en metros cuadrados de cada inmueble.
- iii. Nombres y apellidos o razón social de los Sujetos Pasivos y Ocupantes.
- iv. La condición de los Sujetos Pasivos y Ocupantes.

b) Los valores comerciales determinados en la tasación del terreno del bloque de inmuebles, por cada sector, según corresponda.

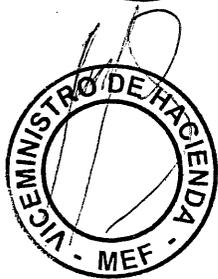
c) El valor comercial del área afectada del terreno que le corresponde a cada Sujeto Pasivo, que es calculado de acuerdo al área ocupada por el valor comercial unitario del sector, según corresponda, más el incentivo del 20% o 30%, según corresponda, de dicho valor y la compensación económica, en caso aquel acepte el trato directo y la entrega anticipada del inmueble; caso contrario no se otorga dicha compensación.

57.2 En todos los casos que, en el proceso de liberación del bloque de inmuebles se evidencie que no se ha incluido en el padrón a alguna persona con derecho, corresponde a este último iniciar el procedimiento legal correspondiente contra el que recibe indebidamente el pago.

Artículo 58.- Notificación de la Resolución

58.1 La resolución referida en el artículo precedente, se notifica a cada uno de los Sujetos Pasivos y Ocupantes en un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la fecha de su emisión, a través de la carta de intención para adquirir el inmueble o reconocer las mejoras.





58.2 La carta de intención al Sujeto Pasivo contiene el valor comercial del área afectada del terreno que le corresponde, más el incentivo equivalente al 30% de dicho valor por la aceptación al trato directo, así como el monto de la compensación económica por la entrega anticipada del inmueble, conforme con lo dispuesto en el artículo 59, adjuntando los modelos del acta de entrega del inmueble y del formulario registral, de corresponder. Asimismo, en la carta se debe indicar de forma expresa que, en caso el Sujeto Pasivo no acepte la entrega anticipada del inmueble, pero sí el trato directo, el incentivo que le corresponderá por dicha aceptación será el 20% del valor comercial del inmueble.



58.3 La carta de reconocimiento de mejoras al Ocupante contiene la compensación económica por la entrega anticipada del inmueble, conforme con lo dispuesto en el artículo 59, adjuntando los modelos del acta de entrega del inmueble y del contrato de reconocimiento de mejoras.



58.4 Dentro del plazo de diez (10) días hábiles de efectuada la notificación, el Sujeto Pasivo manifiesta por escrito su aceptación o rechazo a la citada carta de intención y su disposición para la entrega anticipada. Asimismo, en el mismo plazo el Ocupante manifiesta su aceptación o rechazo a la entrega anticipada del inmueble.

58.5 De existir un rechazo expreso a la entrega anticipada, pero aceptación al trato directo, se procede con el trato directo en el proceso de liberación en bloque. De existir un rechazo expreso al trato directo o transcurrido el plazo indicado en el numeral precedente, sin que el Sujeto Pasivo haya aceptado la oferta de Adquisición, esta última se considera rechazada; y se da inicio al proceso de Expropiación regulado en el Título IV, reconociéndose únicamente el valor tasado del área afectada.



58.6 De existir un rechazo expreso o transcurrido el plazo indicado en el numeral 58.4, sin que el Ocupante haya aceptado la oferta de reconocimiento de mejoras, esta última se considera rechazada; por lo que, se procede a su consignación en el Banco de la Nación y en caso no se efectúe la entrega del bien inmueble, el Sujeto Activo, a través de su ejecutor coactivo, da inicio al procedimiento de ejecución coactiva regulado en el Título V, reconociéndose únicamente el valor de las mejoras y/o gastos de traslado.

Artículo 59.- Compensación económica

59.1 El Sujeto Activo otorga una compensación económica del diez por ciento (10%) del valor de la tasación del terreno al Sujeto Pasivo, cuando este entregue la posesión del inmueble dentro del plazo de cuarenta (40) días hábiles contados a partir de su aceptación al trato directo. En caso de entrega posterior, no le corresponde recibir este beneficio.





59.1.1 Si el porcentaje del diez por ciento (10%) del monto de la compensación económica es menor a una (1) Unidad Impositiva Tributaria (UIT), le corresponde el pago de una (1) Unidad Impositiva Tributaria (UIT).



59.1.2 Si el porcentaje del diez por ciento (10%) del monto de la compensación económica es mayor a seis (6) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), le corresponde el pago de seis (6) Unidades Impositivas Tributarias (UIT).

59.2 El Sujeto Activo otorga una compensación económica al Ocupante, de acuerdo a lo siguiente:

- a) En terrenos urbanos: cuatro (04) Unidades Impositivas Tributarias (UIT)
- b) En terrenos rurales: tres (03) Unidades Impositivas Tributarias (UIT)



El otorgamiento de la compensación se efectúa cuando el Ocupante entregue la posesión del inmueble dentro del plazo de cuarenta (40) días hábiles contados a partir de su aceptación al reconocimiento de mejora. En caso de entrega posterior, no le corresponde recibir este beneficio.

Artículo 60.- Elaboración del expediente técnico legal con fines de tasación de edificaciones, plantaciones y perjuicio económico

60.1 El Sujeto Activo en un plazo no mayor a sesenta (60) días hábiles, contados desde la publicación del pre padrón, de ser el caso, elabora un expediente técnico legal con fines de determinación del valor de las edificaciones, plantaciones y perjuicio económico, de corresponder, que existan sobre cada inmueble que conforma el bloque.

60.2 El expediente técnico legal se elabora según lo dispuesto en el artículo 15, en lo que resulte aplicable, el cual también se elabora para el reconocimiento de mejoras a favor del Ocupante, referida en la Tercera Disposición Complementaria Final.

60.3 La tasación se elabora en conjunto, en un plazo no mayor de cuarenta (40) días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

Artículo 61.- Notificación y aprobación del valor de tasación de las edificaciones, plantaciones y perjuicio económico

61.1 Recibida la tasación referida en el numeral 60.3 del artículo 60, el Sujeto Activo, en un plazo de diez (10) días hábiles, previa disponibilidad presupuestal, notifica al Sujeto Pasivo una Carta de Intención de Adquisición que contiene el valor de tasación de las edificaciones y plantaciones, más el incentivo económico del 20% o 30%, según corresponda, de dicho valor, así como el valor del perjuicio económico y modelo de formulario registral, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para que comunique su aceptación.

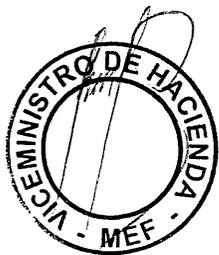
61.2 De existir un rechazo expreso o transcurrido el plazo antes indicado, sin que el Sujeto Pasivo haya aceptado la oferta de Adquisición, esta última se considera rechazada; y se da inicio al proceso de



.....
MAGALY VIRGINIA LLAFUERTE FALCON
SECRETARIA DEL CONSEJO DE MINISTROS



Expropiación regulado en el Título IV, reconociéndose únicamente el valor de tasación del terreno y de las edificaciones y plantaciones, así como el valor del perjuicio económico, según corresponda.



61.3 En el mismo plazo referido en el numeral 61.1, el Sujeto Activo, previa disponibilidad presupuestal, notifica al Ocupante una Carta de reconocimiento de mejoras y/o gastos de traslado, según corresponda, que contiene el valor de tasación de las edificaciones y plantaciones, de dicho valor, para que otorgue su conformidad en el plazo de diez (10) días hábiles.

61.4 En caso de rechazo expreso o transcurrido el plazo antes indicado, sin que el Ocupante haya aceptado la oferta de reconocimiento de mejoras y/o gastos de traslado, esta última se considera rechazada; por lo que, se procede a su consignación en el Banco de la Nación y en caso no se efectúe la entrega del bien inmueble, el Sujeto Activo, a través de su ejecutor coactivo, da inicio al procedimiento de ejecución coactiva regulado en el Título V, reconociéndose únicamente el valor de las mejoras y/o gastos de traslado.



61.5 El Sujeto Activo, dentro de un plazo de quince (15) días hábiles de recibida la aceptación a la oferta del Sujeto Pasivo u Ocupante, a través de una resolución ministerial o la que corresponda según el marco normativo vigente, resolución del gobernador regional en caso de Gobiernos Regionales; o decreto de alcaldía en caso de los Gobiernos Locales, según corresponda, aprueba el valor de la tasación de las edificaciones, plantaciones y perjuicio económico y el pago, incluyendo el incentivo que se hace referencia en los numerales 61.1 y 61.3 del presente artículo. La facultad para aprobar la resolución antes citada puede ser delegada a otros órganos, conforme a ley.



Capítulo V LIBERACIÓN

Artículo 62.- Pagos y entrega de la posesión del inmueble con el beneficio de la compensación económica

62.1 La entrega de la posesión del inmueble con el beneficio de la compensación económica, se realiza dentro del plazo previsto en los numerales 59.1 y 59.2 del artículo 59.

62.2 Los pagos se realizan de acuerdo con las consideraciones siguientes:

62.2.1 Para el caso de adquisición por trato directo de inmuebles sin edificación, ni plantaciones, se efectúa un único pago al Sujeto Pasivo dentro del plazo previsto en el numeral 59.1 del artículo 59, el cual incluye: i) la tasación del área afectada del terreno, más el incentivo del 30% de dicha tasación, y ii) el monto de la compensación económica correspondiente; además, se suscribe el acta de entrega de posesión y el formulario registral correspondiente.





62.2.2 Para el caso de adquisición por trato directo de inmuebles con edificación o plantaciones, se efectúan dos (2) pagos:

- a) El primer pago se realiza dentro del plazo previsto en el numeral 59.1 del artículo 59 e incluye: i) la tasación del área afectada del terreno, más el incentivo del 30% de dicha tasación, y ii) el monto de la compensación económica correspondiente; y se suscribe el Acta de entrega de la posesión del inmueble.
- b) El segundo pago se efectúa a los treinta (30) días hábiles, de emitida la resolución referida en el numeral 61.5 del artículo 61 e incluye: i) El valor de la tasación de la edificación y/o plantaciones, más el incentivo del 30% de dicha tasación; y ii) el valor por el perjuicio económico, según corresponda, y se suscribe el formulario registral.

62.2.3 Para el caso de reconocimiento de mejoras se efectúan dos (02) pagos:

- a) El primer pago se realiza dentro del plazo previsto en el numeral 59.2 del artículo 59 e incluye el monto de la compensación económica correspondiente, y se suscribe el Acta de entrega de la posesión del inmueble.
- b) El segundo pago se efectúa a los treinta (30) días hábiles, de emitida la resolución referida en el numeral 61.5 del artículo 61 e incluye el valor de la tasación de las mejoras existentes y gastos de traslado, según corresponda, y se suscribe el Acta de pago correspondiente.

Artículo 63.- Pagos y entrega de la posesión del inmueble sin el beneficio de la compensación económica

El pago sin el beneficio de la compensación económica y la entrega de la posesión del inmueble se realiza según las siguientes consideraciones:

63.1 Para el caso de adquisición por trato directo de inmuebles sin edificación, ni plantaciones, se efectúa un único pago al Sujeto Pasivo a los cien (100) días hábiles, de recibido el rechazo a la entrega anticipada referida en el numeral 58.4 del artículo 58, el cual incluye el monto de la tasación del área afectada del terreno, más el incentivo del 20% de dicha tasación; y, además, se suscribe el acta de entrega de posesión y el formulario registral correspondiente.

63.2 Para el caso de adquisición por trato directo de inmuebles con edificación o plantaciones, se efectúan dos (02) pagos:

- a) El primer pago se realiza dentro del plazo previsto en el numeral 59.1 del artículo 59 e incluye el monto de la tasación del área afectada del terreno, más el incentivo del 20% de dicha tasación, y se suscribe el Acta de compromiso de entrega de la posesión del inmueble.
- b) El segundo pago se efectúa a los treinta (30) días hábiles, de emitida la resolución referida en el numeral 61.5 del artículo 61 e incluye: i) El valor de la tasación de la edificación y/o plantaciones, más el incentivo del 20% de dicha tasación; y, ii) el valor por el perjuicio económico, según corresponda; además, se suscribe el acta de entrega de posesión y el formulario registral correspondiente.





63.3 Para el caso de reconocimiento de mejoras se efectúan dos (02) pagos:

- a) El primer pago se efectúa a los treinta (30) días hábiles, de emitida la resolución referida en el numeral 61.5 del artículo 61 e incluye el 50% del valor de la tasación de las mejoras existentes y gastos de traslado, según corresponda, y se suscribe el Acta de compromiso de entrega de la posesión del inmueble.
- b) El segundo pago se efectúa a los treinta (30) días hábiles de efectuado el pago referido en el literal a) del presente numeral e incluye el 50% del valor de la tasación de las mejoras existentes y gastos de traslado, según corresponda, y se suscribe el acta de entrega de posesión.

Artículo 64.- De la expropiación y ejecución coactiva

64.1 El proceso de expropiación en la liberación en bloque se efectúa por cada caso, conforme a lo regulado en el Título IV, además de tener en cuenta los siguientes supuestos:

- a) En caso el Sujeto Pasivo rechace de manera expresa el trato directo o transcurrido el plazo previsto en el numeral 58.4 del artículo 58 y/o el numeral 61.1 del artículo 61, sin que el sujeto pasivo haya aceptado la carta de intención.
- b) En caso el Sujeto Pasivo no efectúe la entrega de la posesión del inmueble, en los plazos referidos en los artículos 59, 62 y 63 de la presente norma.
- c) En caso de oposición a la condición del Sujeto Pasivo u Ocupante y/o del derecho que los asiste, de acuerdo a lo referido en el numeral 56.6 del artículo 56.

64.2 Asimismo, al presente proceso de liberación en bloque no se aplica lo dispuesto en el numeral 21.8 del artículo 21.

64.3 El procedimiento de ejecución coactiva se inicia cuando el Sujeto Pasivo no cumpla con entregar el bien materia de adquisición o expropiación, siguiéndose para ello lo regulado en el Título V.

64.4 En caso los ocupantes no entreguen el bien inmueble necesario para la ejecución de Obras de Infraestructura, el Sujeto Activo a través de su ejecutor coactivo procede a la ejecución del lanzamiento contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el bien inmueble antes señalado, solicitando el descerraje de ser necesario, conforme al procedimiento establecido en la Tercera Disposición Complementaria final y el Título V.





CAPÍTULO VI INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Artículo 65.- Presentación del título

65.1 El Sujeto Activo realiza ante el Registro de Predios de la SUNARP, la presentación de todos los formularios registrales de transferencia de los inmuebles materia de la liberación en bloque, mediante los respectivos títulos individuales.

65.2 La SUNARP efectúa la inscripción registral dentro del plazo no mayor a quince (15) días hábiles, bajo responsabilidad del registrador público.

65.3 La SUNARP queda autorizada a la creación de secciones especiales cuyos registradores públicos tienen competencia a nivel nacional."



Artículo 3.- Modificación de los artículos 4, 5, 13, 41, 43, 44, 45, Décimo Quinta y Vigésimo Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura

Se modifican los artículos 4, 5, 13, 41, 43, 44, 45, Décimo Quinta y Vigésimo Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, en los siguientes términos:



"Artículo 4. Definiciones

[...]

4.7. Interferencias: Son las instalaciones existentes o en proceso de recepción a cargo de empresas o entidades prestadoras de servicios públicos y otras instalaciones o bienes que se encuentren dentro del área del derecho de vía o de ejecución de Obras de Infraestructura. Incluyen de manera no limitativa, a los bienes muebles e inmuebles que sirven para la prestación directa e indirecta del servicio público, los paneles, paraderos, señalización, semáforos.

Las instalaciones antes señaladas se encuentran a cargo de empresas prestadoras de servicios públicos del sector público o sector privado, así como de entidades públicas o particulares.

[...]

4.9. Procesos: Comprenden los procesos destinados a la Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles entre entidades públicas, **liberación de áreas en bloque** y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura.

[...]



MAGALY VIRGINIA LAFUERTE FALCON
SECRETARIA DEL CONSEJO DE MINISTROS



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. **Para la fijación de la tasación de áreas en bloque resulta aplicable lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA o norma que lo sustituya.**

[...]

4.16 Bloque: Es el conjunto de inmuebles necesarios para la ejecución de obras de infraestructura, delimitado por una línea poligonal continua y cerrada, graficado en un plano perimétrico, que representa o indica sus límites y debe estar expresado en una poligonal con ángulos internos, medidas perimétricas y georeferenciados en coordenadas UTM - Datum WGS 84.



4.17 Compensación económica: es un pago único y extraordinario, efectuado a favor del Sujeto Pasivo u Ocupante, a cambio de la entrega anticipada y en forma voluntaria de la posesión del inmueble, la cual no forma parte del pago del valor total de tasación.

4.18 Sector: Es un conjunto de inmuebles ubicado dentro del bloque determinado con fines de tasación, delimitado en un polígono, que según su ubicación corresponda a una zona urbana o rural, presenten características similares como las siguientes:

- a) **Uso**
- b) **Topografía**
- c) **Servicios básicos o habilitación urbana**
- d) **Zonificación**
- e) **Riesgos**
- f) **Características del entorno (consolidación y equipamiento urbano)**
- g) **Edificabilidad.**
- h) **Clasificación de suelo**
- i) **Restricciones (ambientales, riesgo, servidumbre y otros)**
- j) **Otras vinculadas a la determinación del valor comercial."**

"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. Dicha anotación genera los siguientes efectos:

[...]

g. La anotación preventiva tiene como efectos que las empresas prestadoras de servicios públicos, los particulares titulares de interferencias y las entidades públicas, se abstengan de solicitar,





otorgar y/o instalar nuevas infraestructuras en el ámbito de la ejecución de la Obra de Infraestructura.”



“Artículo 13.- Fijación del valor de la Tasación

La fijación del valor de la Tasación se efectúa considerando lo siguiente:

[...]

13.3. El valor de la Tasación tiene una antigüedad no mayor a dos años al momento de la expedición de la norma que aprueba la ejecución de la Expropiación. En los casos de trato directo se verifica que, al momento de la notificación de la carta de intención de adquisición, el valor de la tasación tenga una antigüedad no mayor a dos años, contados a partir de la inspección ocular a que hace referencia el Reglamento Nacional de Tasaciones. **Los plazos anteriormente señalados no aplican cuando el Sujeto Pasivo requiera que el procedimiento de expropiación retorne a trato directo; así como, en los procedimientos de trato directo en los que, por causas atribuibles al Sujeto Pasivo, no se pueda efectuar el pago o entrega del inmueble.**

[...].”



“Artículo 41.- Transferencia de bienes inmuebles o predios de propiedad del Estado u otorgamiento de otros derechos reales

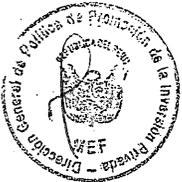
41.1 Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o bienes inmuebles de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad 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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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 que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) o la **Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, según corresponda**, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecusable en vía administrativa o judicial.

[...]

La transferencia de predios o bienes inmuebles del Estado, bajo la administración de la SBN, **de la DGA del MEF**, 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.

[...]

41.2 Con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos (2) días hábiles, la SBN o la **DGA del MEF** debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del **predio o del bien inmueble**, en la



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MAGALY VIRGINIA VILLAGRATA FALCON
SECRETARIA DEL CONSEJO DE MINISTROS



partida registral correspondiente. El registrador **inscribe** dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.



41.3 La Sunarp queda obligada a registrar, libre del pago de derechos, los **predios o bienes inmuebles** a nombre del Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN o la DGA del MEF, a que se refiere el numeral 41.1, y, de ser el caso, de los planos necesarios para el acto que se solicita inscribir.



41.4 Cuando existan cargas y gravámenes sobre el bien inmueble y/o **predio**, la entidad o empresa estatal titular del **bien inmueble, predio** o titular del proyecto, debe solicitar a la autoridad administrativa o jurisdiccional la sustitución de la carga y gravamen, ofreciendo una garantía a resultas de lo que decida finalmente el Poder Judicial. La sustitución de la carga y gravamen debe ser valorada por el Juez.

41.5 La entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o **bienes inmuebles** requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución administrativa que emita y notifique la SBN o de la DGA del MEF, según corresponda, para desocupar y entregar la posesión de los citados **predios o bienes inmuebles**, a favor del Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto. Dicho plazo puede ser prorrogado por acuerdo expreso entre las partes.

41.6 En caso que la entidad estatal, empresa estatal o tercero incumpla con entregar el **predio o bien inmueble**, dentro del plazo señalado en el numeral precedente, el ejecutor coactivo inicia el procedimiento de ejecución coactiva. Si la entidad estatal ocupante de los predios y/o **bienes inmuebles** requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura y demás casos de necesidad pública o seguridad nacional se mantiene renuente a entregar el **predio o bien inmueble** materia de la transferencia, el ejecutor coactivo ordena la ejecución del lanzamiento, contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el predio materia de transferencia, solicitando el descerraje, de ser necesario [...].

41.7 Para el inicio del procedimiento de ejecución coactiva, el ejecutor coactivo debe considerar **como** obligación exigible coactivamente, la establecida en el acto administrativo que ordena a la entidad estatal la entrega del **predio o bien inmueble** materia de la transferencia, emitido posteriormente a la resolución de la SBN o de la DGA del MEF, según corresponda, debidamente notificado, sea objeto o no de alguna impugnación en la vía administrativa o judicial [...].

[...]





41.9 El beneficiario o el Sujeto Activo reconoce a la entidad o empresa ocupante del predio **y/o bien inmueble**, los gastos de traslado y/o mejoras en la superficie (suelo y subsuelo), ello no suspende el plazo de entrega señalado en el numeral 41.5 del presente artículo. Adicionalmente, sujeto a disponibilidad presupuestal, el Beneficiario o el Sujeto Activo **puede** reconocer a la entidad o empresa estatal ocupante del predio **y/o bien inmueble**, los recursos necesarios que permitan garantizar el interés público o la continuidad del servicio público existente. Este reconocimiento se **puede** efectuar a través de una intervención directa de parte del Beneficiario o Sujeto Activo.



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 **predios o 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 o de la DGA del MEF, **según corresponda**, de manera previa a la emisión de la sentencia o medida cautelar respectiva.



La opinión de la SBN o de la DGA del MEF, **según corresponda**, se emite en relación a la situación legal de los predios o bienes inmuebles materia de litigio y el uso de éstos, así como cualquier información técnica adicional relevante para la resolución de la disputa.

[...]



41.11 De forma excepcional, el Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto Sujeto Activo, puede solicitar a la SBN o a la DGA del MEF, **según corresponda**, la entrega provisional de la posesión de los predios y/o bienes inmuebles estatales de dominio público o dominio privado y de las empresas del Estado, de derecho público y privado, debiendo la SBN o de la DGA del MEF, **según corresponda**, resolver en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, sin necesidad de correr traslado a la entidad titular ni retardar el procedimiento, el cual se efectúa bajo las reglas siguientes:



a) Únicamente procede respecto de predios y/o bienes inmuebles estatales que se encuentren desocupados o sin uso efectivo, situación que debe ser debidamente acreditada por la solicitante.

b) Procede en el caso de proyectos que cuenten con declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura y puede realizarse en forma previa a la declaratoria antes citada, siendo suficiente presentar el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.



c) La entidad solicitante debe acreditar sus competencias legalmente establecidas para efectuar el requerimiento de los predios o inmuebles.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MAGALY VIRGINIA MALLAFUERTE FALCON
SECRETARIA DEL CONSEJO DE MINISTROS



La entrega de posesión se formaliza con la suscripción de un Acta, la cual es suscrita por la SBN o de la DGA del MEF, según corresponda, y notificada a la solicitante con oficio. Con suscripción de la mencionada acta se permite la ejecución de la obra."

"Artículo 43.- Procedimiento y plazo para la liberación de Interferencias

43.1 La entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, **envía** a las empresas prestadoras de servicios públicos o de los particulares titulares de las Interferencias una comunicación, para que informen en el plazo de veinte (20) días hábiles de notificadas, las interferencias que se encuentran dentro del área de la obra de infraestructura, que sean de su titularidad o de terceros, así como toda infraestructura existente relacionada con la prestación de los servicios a su cargo, a fin de iniciar el procedimiento para los trabajos de remoción, traslado y/o reposición de éstas.



Excepcionalmente, y a requerimiento del titular de la interferencia sustentado en la magnitud de los trabajos de liberación a realizar, de la complejidad en el levantamiento de información, o de las redes a ser intervenidas, los titulares de las interferencias **pueden** contar con un plazo adicional máximo de cuarenta (40) días hábiles para facilitar la referida información.



La negativa u omisión en el envío de la información solicitada da lugar a una única reiteración del requerimiento, otorgando un plazo de diez (10) días hábiles para cumplir con la remisión. De no ser atendido, **puede** requerirse el inicio del procedimiento de mandato **ante el Organismo Regulador competente, así como para** el inicio de los procedimientos sancionadores y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas, conforme al marco **legal** aplicable.

Las empresas prestadoras de servicios públicos y los particulares titulares de interferencias están obligados a abstenerse de realizar cualquier instalación de nueva infraestructura de su titularidad, así como de ejecutar actividades que conlleven la colocación de infraestructuras adicionales, **una vez realizada la anotación preventiva citada en el inciso g del numeral 5.5 del artículo 5**, bajo apercibimiento de incurrir en responsabilidad y ser sujetos a las sanciones y de imposición de medidas correctivas previstas en el **artículo 44 de la presente norma**.



43.2 Evaluada la información a la que se refiere el párrafo precedente, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, requiere a la empresa prestadora de servicios públicos o titular de las Interferencias, para que dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, envíe el **diseño de liberación de interferencias**, los presupuestos y cronogramas de los trabajos requeridos por la entidad pública, debidamente sustentados con la información disponible al momento de la solicitud formulada por la entidad pública. El presupuesto y trabajos pueden incluir algunas obras adicionales y actividades accesorias siempre que fueran necesarias para la liberación





de la interferencia. De acuerdo a la naturaleza de la liberación, la entidad puede solicitar al titular de la interferencia el desagregado de partidas, análisis de costos unitarios, memoria descriptiva, especificaciones técnicas, planos de detalle en DWG, debidamente georeferenciados y otros que considere necesario.

Excepcionalmente, y a requerimiento del titular de la interferencia sustentado en la magnitud de los trabajos de liberación a realizar, de la complejidad en el levantamiento de información, o de las redes a ser intervenidas, la entidad puede otorgar un plazo adicional máximo de veinte (20) días hábiles.

La negativa u omisión en el envío de la información solicitada da lugar a una reiteración del requerimiento, otorgando un plazo de diez (10) días hábiles para cumplir con la remisión. De no ser atendido, puede requerir el inicio del procedimiento de mandato ante el Organismo Regulador competente, así como, el inicio de los procedimientos sancionadores y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas, conforme al marco legal aplicable.

Excepcionalmente, cuando una empresa prestadora de servicios públicos del sector saneamiento, titular de una interferencia, manifieste no contar con la suficiente capacidad logística o de recursos, para remitir la información indicada en el primer párrafo del presente numeral, la entidad pública queda facultada para proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 45.

[...]

43.4 La entidad pública y/o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, evalúa la información remitida. Para tal fin, la entidad pública de acuerdo a la naturaleza de la liberación puede solicitar a quien ejecute la Obra de Infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, para que otorgue la compatibilidad y/o conformidad al diseño de liberación presentada por el titular de la interferencia.

De existir observaciones a la información remitida, la empresa prestadora de servicios públicos o el titular de la interferencia, tiene quince (15) días hábiles desde el día siguiente de la recepción para subsanar las observaciones efectuadas por la entidad o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente y, de ser el caso, enviar el diseño de liberación de interferencias, cronograma y presupuesto actualizado, así como información complementaria requerida subsanando las observaciones. Recibida la información, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, evalúa la información remitida, y de no estar de acuerdo se procede conforme a lo señalado en el numeral 43.5. de la presente norma.



MAGALY VIRGINIA LLALLAFUERTE FALCON
SECRETARIA DEL CONSEJO DE MINISTROS



43.5 La entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, **puede** iniciar a solicitud de parte ante el Organismo Regulador correspondiente que regule a empresas cuyas prestaciones de servicios públicos podrían generar interferencias, un procedimiento de mandato para definir el **diseño**, cronograma y presupuesto definitivos **para la liberación de la interferencia**, que **deben** ser cumplidos por la empresa prestadora de servicios públicos o el titular de la interferencia. Para ello, la entidad pública **debe** adjuntar a su solicitud el sustento respectivo para el cronograma y presupuesto referenciales. **Para la emisión del mandato, el Organismo Regulador puede requerir al solicitante y a la empresa prestadora de servicio o titular de la interferencia, toda la información que requiera, incluida aquella a que se hace referencia en el numeral 43.2 del presente artículo.** El Organismo Regulador emite su mandato en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del inicio del procedimiento. Este plazo no incluye la atención de requerimientos de información. El mandato es de obligatorio cumplimiento a partir de su publicación en el Diario Oficial El Peruano, sin perjuicio de los recursos que correspondan, para lo cual no se requiere publicación previa para comentarios al proyecto de mandato. 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.



43.6 Una vez aprobado el **diseño**, presupuesto y cronograma, **la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura, de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, y el titular de la interferencia, se obligan a la suscripción del acuerdo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, y a iniciar los trabajos de liberación de interferencias dentro del plazo de treinta (30) días hábiles o dentro del plazo establecido en el mencionado acuerdo.** El presupuesto aprobado no puede ser modificado por variaciones en los precios del mercado de los materiales a utilizar, salvo por razones debidamente acreditadas.



43.7 Si luego de transcurrido los plazos máximos descritos en el numeral 43.6 del presente artículo, no se ha concretado la suscripción de los acuerdos o no se ha dado el inicio de los trabajos de liberación debido a causas atribuibles al titular de la interferencia, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura está facultada para iniciar la ejecución alternativa de la liberación de interferencias; en tal supuesto, la entidad pública o quien ejecute la Obra de Infraestructura está exceptuado de la suscripción del convenio dispuesto en el numeral 45.1 del artículo 45 de la presente norma.

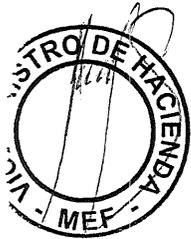


43.8 Suscrito el acuerdo para la liberación de las interferencias, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura puede depositar la contraprestación económica en una cuenta bancaria que debe ser abierta en el Banco de la Nación por el titular de la interferencia. La cuenta bancaria tiene la naturaleza de inembargable, con la finalidad de proteger que el recurso público sea utilizado única





y exclusivamente para tal fin, no comprometiéndose con otro tipo de obligación que pudiera tener el titular de la interferencia.”



“Artículo 44.- Incumplimiento

44.1 Los Organismos Reguladores de las empresas prestadoras de servicios públicos **pueden imponer** sanciones u otras medidas complementarias y/o correctivas ante el incumplimiento de lo señalado en el artículo precedente.

44.2 Si las empresas prestadoras de servicios públicos no cumplen:(i) con los plazos fijados en el numeral 43.6 del artículo precedente, o, en los acuerdos suscritos; o (ii) con las obligaciones que se desprenden del inciso g del numeral 5.5 del artículo 5 la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, puede solicitar al Organismo Regulador competente, el inicio del procedimiento sancionador y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas, según el marco legal respectivo.

Para la imposición de la sanción, medidas complementarias y/o correctivas, el Organismo Regulador puede requerir al solicitante y a la empresa prestadora de servicio o titular de la interferencia, toda la información que requiera.

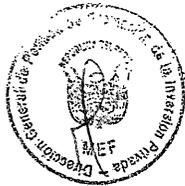
44.3 En caso el titular de la interferencia no se encuentre bajo el ámbito de supervisión y/o fiscalización de un organismo regulador, se informa al organismo o entidad competente para la fiscalización y/o de control institucional correspondiente, para las acciones de sanción que ameriten.

44.4 Las entidades públicas al momento de la renovación y/o ampliación del plazo de los contratos suscritos con las empresas prestadoras de servicios públicos, deben evaluar el cumplimiento de lo señalado en el artículo precedente.”

“Artículo 45.- Ejecución alternativa de la liberación de interferencias por entidades públicas

45.1 Se faculta a las entidades públicas de los tres niveles de gobierno a ejecutar, alternativamente, la liberación de interferencias con el fin de continuar con la ejecución de Obras de Infraestructura de su titularidad, incluyendo dichos costos en el presupuesto de la inversión, y de **corresponder, de forma adicional, la suscripción de un convenio con los titulares de las interferencias para actividades de monitoreo y/o supervisión destinados a la formulación del expediente técnico y ejecución de la liberación, según corresponda.** Dichos costos son asumidos con cargo a su presupuesto institucional sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

[...]



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MAGALY VIRGINIA LLAFUERTE FALCON
SECRETARIA DEL CONSEJO DE MINISTROS



45.2 Se faculta a la entidad a cargo para que proceda con la liberación de interferencias de las instalaciones, infraestructura o bienes que se encuentren dentro del área del derecho de vía o de ejecución de Obras de Infraestructura, cuando:

a. No se pueda identificar al titular de **la interferencia**. Para ello, la entidad a cargo de la liberación de las interferencias debe previamente realizar las consultas a las entidades o empresas que brindan servicios públicos, a los gobiernos locales que brindan las autorizaciones y/o permisos, organismos reguladores y las que resulten pertinentes, en concordancia al servicio que brinden, quienes **deben** atender las referidas consultas en el plazo de quince (15) días hábiles; así como la publicación de un aviso en el Diario Oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional, conforme a lo detallado en el numeral 43.3 del artículo 43.

b. El titular de **la interferencia**, que tengan la condición de inoperativas o dadas de baja, no atienda los requerimientos de la entidad a cargo de la liberación de interferencia en un plazo de treinta (30) días calendario.

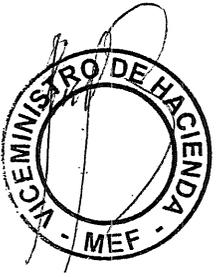
c. El titular de las interferencias que se encuentren dentro del área del derecho de vía o de ejecución de Obras de Infraestructura, autoriza a la entidad a cargo de la liberación de interferencias a realizar su remoción al haberla declarado en abandono o **manifestado su consentimiento** mediante comunicación escrita.

d. El titular de las interferencias manifieste no contar con la suficiente capacidad logística o de recursos; o cuando exista una urgente necesidad en la ejecución de las Obras de Infraestructura y/o compromisos institucionales del Sujeto Activo, y no se logre una **aprobación del diseño o presupuesto**. Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales del titular de las interferencias y comunicación al ente regulador del servicio, de ser el caso.

e. Han transcurrido los plazos máximos descritos en el numeral 43.6 del artículo 43 de la presente norma y no se ha concretado la suscripción de los acuerdos o no se ha dado el inicio de los trabajos de liberación debido a causas atribuibles al titular de la interferencia.

45.3. Para la aplicación del numeral 45.2 del artículo 45 de la presente norma, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura solicita al titular de la interferencia, la evaluación y de ser el caso, emitir su conformidad al expediente técnico que elaboren las entidades públicas de los tres niveles de gobierno dentro del plazo de cuarenta (40) días hábiles, los cuales pueden ser prorrogables de acuerdo a la complejidad del expediente técnico. De existir observaciones al expediente técnico por parte del titular de la interferencia, son trasladadas por única vez a la entidad pública que solicitó la validación del mencionado expediente, dentro del plazo antes señalado.





45.4. En caso de todos los supuestos de ejecución alternativa, señalados en el numeral 45.2 del presente artículo, con excepción del literal a), el titular de la interferencia, se encuentra obligado a supervisar y/o realizar el seguimiento y/o monitoreo a la ejecución de los trabajos de liberación de interferencias a cargo de la entidad pública, bajo responsabilidad. Tales actividades, en caso de liberación de interferencias que formen parte de infraestructuras de servicios públicos, se orientan a garantizar la continuidad de la prestación del servicio público."

"DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

[...]

DÉCIMO QUINTA. CONECTIVIDAD DE VÍAS DE ACCESO. -

En casos excepcionales debidamente acreditados, el Sujeto Activo **extiende la Adquisición o Expropiación a los terrenos necesarios para crear vías de acceso que permitan conectar a inmuebles que, como consecuencia de la ejecución de las obras de infraestructura vial y saneamiento, hubieran quedado desconectados de las vías públicas, de acuerdo a las disposiciones que regulan la materia.**



El Sujeto Activo puede extender la Adquisición o Expropiación de los inmuebles necesarios fuera de los límites de la Obra de Infraestructura, para lograr la remoción, traslado y/o reposición para la liberación de interferencias. Asimismo, puede extender la Adquisición o Expropiación de los inmuebles necesarios a obras o áreas complementarias y/o a fines para la ejecución de las Obras de Infraestructura."



"VIGÉSIMO SEGUNDA.- Áreas o Infraestructuras de Uso Público

Tratándose de áreas o infraestructuras de uso público tales como vías, avenidas, calles, parques, carreteras, vías férreas, caminos, veredas, plazas públicas, ríos, quebradas, entre otras, las entidades titulares de los proyectos de inversión, en su calidad de Sujeto Activo y/o Beneficiario, toma posesión inmediata de las mismas y, de ser el caso, las entregan al Concesionario, contratista y/o ejecutor de la obra de infraestructura, 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, basta que el Sujeto Activo y/o Beneficiario comunique por escrito a la entidad pública competente que viene ejerciendo la administración de dicha área o infraestructura, adjuntando el/los plano/s correspondiente/s. En caso el área de uso público se encuentre dentro de un área de propiedad privada, se procede con el proceso regulado en los Títulos III o IV.



En caso dichas áreas se encuentren dentro de un área de propiedad de un particular, el Sujeto Activo o Beneficiario, gestiona ante la autoridad competente, el documento que acredite la condición actual de uso público el cual forma parte del expediente técnico legal.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MAGALY VIRGINIA VILLAFUERTE FALCON
SECRETARIA DEL CONSEJO DE MINISTROS



Para obtener el **dominio del área de uso público que se encuentre dentro de un área de propiedad privada**, se **sigue** con el proceso regulado en los Títulos III o IV. El Sujeto Activo excluye del expediente técnico legal cualquier tipo de edificaciones y/o plantaciones existentes sobre el mismo, realizada por una entidad pública.

El sujeto activo solicita el valor de la tasación a fecha anterior a la ejecución de la obra o declaratoria de uso público, para lo cual elabora el expediente técnico legal para tasación, considerando la descripción de las condiciones y características físicas y legales del inmueble y su entorno a la fecha en la cual está referida el valor de la tasación.

Para tal efecto, el valor de la tasación se efectúa a fecha actual, considerando las características del bien (inmueble o predio) a la fecha identificada por el sujeto activo, debidamente sustentada en el expediente técnico legal, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado mediante Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA o norma que lo sustituya.

La fecha de ejecución de la obra o declaratoria de uso público, es determinada y sustentada por el Sujeto Activo en el Expediente Técnico Legal."



Artículo 4.- Incorporación de la Trigésima Tercera, Trigésima Cuarta, Trigésima Quinta, Trigésima Sexta y Trigésima Séptima Disposición Complementaria Final al Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura

Se incorporan la Trigésima Tercera, Trigésima Cuarta, Trigésima Quinta, Trigésima Sexta y la Trigésima Séptima Disposición Complementaria Final al Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, en los siguientes términos:

"TRIGÉSIMA TERCERA.- Autorización transitoria para la elaboración de la tasación comercial de terrenos dentro del proceso de liberación en bloque

Se autoriza a los Sujetos Activos del gobierno nacional, por el plazo de tres (3) años, a contratar a peritos, ya sean personas naturales o jurídicas; debidamente inscritos en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en el Registro de Peritos Adscritos al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a los Centros de Peritajes de los Colegios Profesionales o al Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú, para determinar el valor de tasación de los inmuebles necesarios para la ejecución de proyectos dentro del proceso de liberación en bloque, en forma alternativa a lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo 1192, quienes son responsables civil, penal y administrativamente por el alcance de sus respectivos informes, sin perjuicio





de la responsabilidad que corresponda a los servidores y/o funcionarios de la entidad pública titular del proyecto. Para efectos de la tasación, los peritos contratados por el Sujeto Activo, pueden aplicar alternativamente al Reglamento Nacional de Tasaciones, metodologías internacionales de tasación masiva en base a modelos de valuación o tasación u otros métodos, en cualquier caso, debidamente sustentados.



Durante el plazo de tres (3) años antes establecido, en el caso de los Sujetos Activos del gobierno nacional, regional o local presenten solicitud de tasación comercial de terrenos en bloque ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dicha entidad resuelve tal pedido en el plazo máximo de sesenta (60) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud. Para dicho efecto, el referido ministerio puede utilizar metodologías internacionales de tasación masiva en base a modelos de valuación o tasación u otros métodos, en cualquier caso, debidamente sustentados.

La presente habilitación se da sin perjuicio de las autorizaciones previas emitidas a las entidades públicas para determinar el valor de la tasación directa y alternativamente a lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo N° 1192.



Durante el plazo de tres (3) años antes establecido, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, implementa un Sistema de tasación comercial masiva a nivel nacional, de acuerdo con la metodología que es incorporada al Reglamento Nacional de Tasaciones. Dicho sistema entra en vigor en el plazo y condiciones que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento establezca mediante resolución ministerial:



La autorización establecida en el primer párrafo de la presente disposición se mantiene vigente hasta la entrada en vigencia del Sistema de tasación comercial masiva a nivel nacional.

Para efectos de la implementación del referido sistema, los Sujetos Activos remiten, de manera obligatoria, al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, toda la información utilizada en las tasaciones masivas elaboradas para la liberación de inmuebles en bloque, de acuerdo con los mecanismos y plazos que dicho ministerio establezca.”



“TRIGÉSIMA CUARTA.- Implementación de programas de resarcimiento complementario y reubicación y proceso de liberación en bloque

El Sujeto Activo puede encargar al Inversionista privado la implementación de los programas de resarcimiento complementario y de reubicación establecidos en la Trigésima Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192, mediante resolución del titular de la entidad, la cual aprueba las disposiciones necesarias para dicha implementación.

Para el caso del programa de reubicación, el Inversionista puede considerar el monto que irroque su implementación en su oferta técnica económica.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MAGALY VIRGINIA ZAFUERTE FALCON
SECRETARIA DEL CONSEJO DE MINISTROS



Igualmente, el Sujeto Activo puede encargar al Inversionista la ejecución del proceso de adquisición de áreas en bloque, procediendo a reembolsar únicamente el valor de adquisición de inmueble y los gastos incurridos debidamente acreditados, cuyos parámetros y/o topes son establecidos por el Sujeto Activo, en forma previa al encargo.

En el caso de las Asociaciones Público Privadas, los costos derivados de la implementación de dichos programas pueden ser asumidos por el inversionista e incorporados en su oferta económica, según lo dispongan las bases y los contratos correspondientes o lo determine la Agencia de Promoción de la Inversión Privada."

"TRIGÉSIMA QUINTA. - Posesión y uso temporal de inmuebles

El Sujeto Activo, previa evaluación de su pertinencia y recursos, puede celebrar contratos de afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre y cualquier otro para obtener la posesión y el uso de forma temporal a su favor o del concesionario, de inmuebles de propiedad privada o estatal, que se requieran para la ejecución de las obras de infraestructura que se encuentran fuera del polígono de la obra. Para tal efecto, no es necesaria la inscripción registral del respectivo contrato y/o acto administrativo, sino que el mero acuerdo entre las partes implica su validez para todos los efectos."

"TRIGÉSIMA SEXTA. - Pago de Unidad Impositiva Tributaria

Cuando el valor de tasación de inmuebles referido en el artículo 13 del Decreto Legislativo N° 1192, sea inferior a una (1) Unidad Impositiva Tributaria, corresponde reconocer a los Sujetos Pasivos u Ocupantes según corresponda, el pago de una (1) Unidad Impositiva Tributaria."

"TRIGÉSIMA SÉTIMA. - Nuevas obras encargadas mediante adenda a contratos vigentes

Los Estudios Definitivos de Ingeniería o documento similar de las obras adicionales nuevas, complementarias o accesorias que sean acordadas entre las partes, mediante adenda o actas suscritas en el marco de contratos de concesión vigentes o Contratos de Obras Públicas, de conformidad a la normativa aplicable, pueden contener la identificación, el diseño, el cronograma, costos y presupuestos de las actividades de liberación de interferencias como parte de la obra, tales como remoción, traslado y/o reposición, de alcantarillas, vías asfaltadas, redes eléctricas, redes de agua y alcantarillado, redes de telecomunicaciones u otras que correspondan.

En ese supuesto, si bien la identificación, el diseño, el cronograma, costos y presupuestos de las actividades de liberación de interferencias del proyecto constituyen componentes obligatorios de los Estudios Definitivos de Ingeniería o documento similar, la aprobación final del mismo no limita el inicio anticipado y ejecución progresiva de las actividades de liberación de interferencias, las cuales pueden pactarse entre las partes, conforme a la programación y disponibilidad presupuestal correspondiente."





Artículo 5. Financiamiento

5.1 La aplicación de lo dispuesto en el presente Decreto Legislativo se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público, conforme a lo establecido en las leyes anuales de presupuesto del sector público.



5.2 Sin perjuicio de lo anterior, es obligación de los Sujetos Activos planificar y programar oportunamente la adquisición de inmuebles y liberación de interferencias correspondiente, con la debida anticipación y tomando en consideración los ciclos vinculados al Sistema Nacional de Presupuesto Público, bajo responsabilidad.

Artículo 6. Refrendo

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



DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Aplicación supletoria

En todo lo no previsto para la aplicación del proceso de adquisición en bloque, se aplica de modo supletorio lo previsto en los Títulos I, II, III, IV, V, VI y las Disposiciones Complementarias Finales del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, en lo que resulte aplicable.



SEGUNDA.- De las funciones de la entidad pública titular del proyecto

La entidad pública titular del proyecto ejecuta las acciones requeridas, a fin de facilitar la disponibilidad de los inmuebles, lo cual comprende la liberación en bloque de áreas requeridas para la ejecución de los proyectos de inversión. Para ello, cuenta con las siguientes funciones:

- a) Es obligación de la entidad pública titular del proyecto iniciar tempranamente el proceso de gestión social, pudiendo elaborar planes y programas de índole social, de considerarlo pertinente para la ejecución del proyecto. Esta medida aplica a todo tipo de proyecto de inversión pública sin distinguir su naturaleza de ejecución.
- b) Liberar y/o adquirir los predios e inmuebles requeridos desde las etapas iniciales del proyecto y, de forma paralela o posterior, sanear las áreas necesarias para la ejecución de los proyectos.
- c) Definir la necesidad de la reubicación, reasentamiento o resarcimiento económico a los sujetos pasivos u ocupantes en etapa temprana del proyecto con la finalidad de liberar las áreas necesarias para su ejecución. Para ello, el titular del proyecto define los criterios mínimos a emplear en el proceso de reubicación o resarcimiento económico, según cada proyecto o lo que establezca cada contrato de concesión, que puede establecer otras condiciones. Esta labor se realiza sin perjuicio de iniciar el procedimiento de trato directo conforme a lo establecido en el



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MAGALY VIRGINIA VILLAFUERTE FALCON
SECRETARIA DEL CONSEJO DE MINISTROS



Decreto Legislativo N° 1192, siendo la reubicación una acción posterior a dicha etapa.

d) Implementar y fomentar la creación y/o continuidad de equipos y profesionales especialistas a nivel organizacional, a efectos de asegurar que la planificación y programación presupuestal vinculada a la estrategia de adquisición de predios y liberación de interferencias cumpla su objetivo en el tiempo, a efectos de lograr la implementación oportuna de los proyectos de inversión, contribuyendo así con el aceleramiento del cierre de la brecha de infraestructura.

En la implementación de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1192, la entidad pública titular del proyecto garantiza los derechos colectivos de los pueblos indígenas u originarios, los pueblos en situación de aislamiento y contacto inicial (PIACI) conforme al marco normativo nacional e internacional vigentes.

TERCERA.- Normas de protección de funcionarios

Las entidades públicas que tienen a su cargo la disponibilidad de inmuebles para la ejecución de proyectos de inversión, en cualquiera de sus etapas reguladas en el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, están facultadas para actuar discrecionalmente, en el ámbito de sus competencias, con el fin de optar por la decisión debidamente sustentada que se considere más conveniente en el caso concreto, conforme a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria final de la Ley N° 29622, Ley que modifica la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República y amplía las facultades en el proceso para sancionar en materia de responsabilidad administrativa funcional.

CUARTA.- Prioridad de atención por parte de los órganos jurisdiccionales

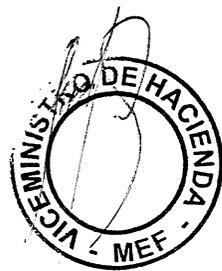
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley N° 26979; Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva, los Jueces de paz letrados y/o competentes, bajo responsabilidad, cuentan con un plazo no mayor a veinticuatro horas para resolver sobre las medidas de descerraje o similares, para lo cual dichos órganos jurisdiccionales deben adecuar su gobernanza administrativa a efectos de brindar atención oportuna a dichos procedimientos, debiendo informarse a la Junta Nacional de Justicia, a fin de que actúe en el marco de sus competencias previstas en la Ley N° 30916, Ley Orgánica de la Junta Nacional de Justicia.

QUINTA.- Adecuaciones normativas sobre liberación de interferencias

Los Organismos Reguladores, de ser necesario, adecuan sus dispositivos normativos a las modificaciones realizadas en relación con las disposiciones de liberación de interferencias.

SEXTA.- Exclusiones

Las disposiciones contenidas en el Título VIII no son aplicables en áreas de Reserva Territorial o Reserva Indígena de pueblos en situación de aislamiento y contacto inicial (PIACI), de conformidad con el marco normativo vigente en la materia.



DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

**ÚNICA.- Tratamiento de solicitudes de transferencia interestatal de bienes inmuebles**

Las precisiones normativas que se han realizado al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192 a través de la presente norma, son aplicables a las nuevas solicitudes de transferencia interestatal que se presenten a partir de la entrada en vigencia de la presente norma. Las solicitudes presentadas ante la Superintendencia de Bienes Estatales referidas a bienes inmuebles que se encuentran en curso, deben ser resueltas por dicha entidad.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

**ÚNICA. – Modificación del artículo 66 de 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**

Se modifica el artículo 66 de 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:

“Artículo 66.- Requerimiento del auxilio de la Policía Nacional del Perú

El requerimiento del auxilio de la Policía Nacional del Perú a que se refiere el artículo 65 debe formularse mediante una solicitud suscrita por el procurador público, o quien haga sus veces, del organismo requirente. Los únicos requisitos exigibles son:

- a) *Acreditar la propiedad, competencia o administración del organismo estatal sobre el predio objeto de recuperación.*
- b) *Adjuntar el plano perimétrico – ubicación.*
- c) *La partida registral del predio o el certificado negativo de búsqueda catastral que descarte la inscripción a favor de terceros distintos al organismo requirente.*
- d) *Señalar expresamente que los Ocupantes o invasores carecen de título material.*

Lo declarado en la solicitud de auxilio policial por el procurador público, o quien haga sus veces, del organismo requirente se sustenta en el principio de legalidad y el principio de presunción de veracidad, establecida en los numerales 1.1 y 1.7 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley de N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 0014-2019-JUS, respectivamente.

La Policía Nacional del Perú, en atención a lo solicitado por el organismo requirente y la documentación presentada, debe prestar el auxilio requerido, bajo responsabilidad, dentro del plazo máximo de cinco (5) días calendarios.



MAGALY VIRGINIA LAFUERTE FALCON
SECRETARIA DEL CONSEJO DE MINISTROS



La existencia de instalaciones temporales informales o edificaciones permanentes en predios estatales, realizadas por invasores u Ocupantes ilegales, no impide la recuperación extrajudicial de dicho predio. El organismo público solicitante, con el auxilio de la Policía Nacional del Perú, se encuentra facultado para remover o demoler toda instalación que se encuentre en la misma diligencia de recuperación.

La Policía Nacional del Perú sujeta su actuación a lo previsto en esta norma, no pudiendo excusarse bajo ningún motivo de atender el requerimiento formulado por el procurador público o quien haga sus veces, en tanto se cumpla con los requisitos establecidos en la presente ley."



POR TANTO:

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

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los ^{siete} días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.



ERNESTO JULIO ÁLVAREZ MIRANDA
Presidente del Consejo de Ministros

JOSÉ ENRIQUE JERÍ ORÉ
Presidente de la República

WILDER ALEJANDRO SIFUENTES QUILCATE
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento



DENISSE AZUCENA MIRALLES MIRALLES
Ministra de Economía y Finanzas



ALDO MARTÍN PRIETO BARRERA
Ministro de Transportes y Comunicaciones



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192, DECRETO LEGISLATIVO QUE APRUEBA LA LEY MARCO DE ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES, TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO, LIBERACIÓN DE INTERFERENCIAS Y DICTA OTRAS MEDIDAS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, Y NORMAS CONEXAS, A FIN DE FACILITAR LA DISPONIBILIDAD DE INMUEBLES MEDIANTE LA LIBERACIÓN DE ÁREAS EN BLOQUE PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

I. OBJETO

1. El presente Decreto Legislativo tiene por objeto modificar el *Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura*, a efectos de incorporar un título adicional referido a la adquisición de inmuebles en bloque, y modificar medidas conexas destinadas a garantizar una liberación predial oportuna para la ejecución de proyectos de inversión necesarios para el país.

II. FINALIDAD

2. La presente norma tiene como finalidad facilitar la disponibilidad de inmuebles mediante la liberación de áreas en bloque, mecanismo que se promueve para la ejecución oportuna y célere de obras de infraestructura, generando incentivos adicionales para favorecer el trato directo.
3. Para estos fines, se permite que las entidades públicas titulares de proyectos de inversión cuenten con un procedimiento alternativo y, en consecuencia, se coadyuve con su ejecución y puesta en operación dentro de los plazos previstos contractualmente. En efecto, adicionalmente al proceso de liberación de predios de carácter individual vigente previsto en el Título III del Decreto Legislativo N° 1192, la presente norma dispone un mecanismo alternativo e innovador de adquisición de predios denominado "en bloque", el cual ha sido pensado bajo una premisa de adquisición grupal de predios que cuenten con características similares, es decir, a través de agrupamientos en bloques de liberación, sobre la base de un procedimiento célere (optimiza procesos y promueve negociaciones paralelas o en bloque) que prioriza como fundamento el acuerdo de voluntades entre las partes involucradas.
4. La finalidad última de la norma es obtener la posesión efectiva de los inmuebles a través de la entrega anticipada del bien (en un plazo más corto que el previsto en la norma vigente), situación que se busca promover con el establecimiento de incentivos económicos. Así, la norma incorpora la posibilidad de realizar pagos a los sujetos pasivos, siendo necesario para ello solo contar con el valor de la tasación del terreno, la cual se realiza en bloque, a efectos de optimizar los tiempos, incorporando para ello un incentivo del 30% adicional al valor comercial



del terreno, así como el pago de una compensación económica, según corresponda, en caso se produzca la entrega anticipada del bien de forma voluntaria.

5. Es importante destacar que las inversiones en infraestructura son un instrumento de crecimiento económico de enorme importancia por sus efectos multiplicadores, que abarcan la creación directa e indirecta de empleo productivo, crecimiento económico sostenido e inclusive ingresos propios que en muchos casos permiten el autofinanciamiento de la obra de infraestructura y su operación; inversiones que a su vez permiten el mejoramiento de la competitividad país, el crecimiento económico sostenido, la interconexión entre personas, así como la inclusión social a través de la creación, provisión y mejoramiento de las condiciones de vida de la población (mejores servicios de agua, saneamiento, salud, educación, irrigación, menores tiempo de traslado en materia de transporte, la creación de oportunidades de negocios comerciales e industriales, descentralización productiva, mayores estándares de seguridad, mayor empleo productivo, etc.) en torno a la estructura desarrollada.

III. ANTECEDENTES

6. El Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura y sus modificatorias, actualmente constituye la norma que regula los procesos de adquisición, expropiación y transferencia de inmuebles ya sean de propiedad pública como privada, con la finalidad de permitir la implementación de proyectos de inversión pública y público - privada.
7. En efecto, el citado dispositivo establece las disposiciones correspondientes a la adquisición y expropiación de los bienes inmuebles de propiedad y posesión privada, así como también la transferencia de los predios que ya son de propiedad del Estado, a efectos que puedan ser puestos a disposición para la ejecución de las obras. Cabe precisar que la citada norma regula la adquisición, expropiación y/o transferencia de predios bajo una concepción de carácter individual, es decir, cada predio sigue su propio proceso de tasación y negociación, por lo que no se incorporan mecanismos que permitan una negociación célere a efectos de obtener la posesión anticipada y efectiva de los inmuebles.
8. En tal sentido, considerando la necesidad del cierre de brechas de infraestructura según lo identificado en los principales documentos de planificación del país, como lo son el Plan Nacional de Competitividad y el Plan Nacional de Infraestructura Sostenible para la Competitividad (PNISC), se requiere contar con un nuevo marco legal que complemente las medidas establecidas en el Decreto Legislativo N° 1192 y que permita a las entidades titulares de proyectos ejecutar procesos optimizados y más eficientes para la toma de posesión anticipada de los inmuebles, aprovechando las potencialidades de agrupamiento dadas las características similares de los inmuebles que resulten necesarios para la ejecución de proyectos.



IV. MARCO JURÍDICO Y LAS HABILITACIONES EN CUYO EJERCICIO SE DICTA

9. Mediante Ley N° 32527 publicada el 15 de diciembre de 2025, el Congreso de la República, ha delegado en el Poder Ejecutivo facultad normativa por un plazo de sesenta (60) días calendario.
10. El numeral 2.2 del artículo 2 de la referida ley ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad para legislar en materia de crecimiento económico responsable, y más específicamente en el punto 2.2.5 se ha autorizado la modificación del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, y normas conexas, a fin de facilitar la disponibilidad de inmuebles mediante la liberación de áreas en bloque para la ejecución de proyectos.
11. Asimismo, resulta pertinente precisar que el Ministerio de Economía y Finanzas es la entidad proponente de la fórmula normativa materia de la presente exposición de motivos, en virtud de sus competencias rectoras en materia de promoción de la inversión pública y privada - como ente rector del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones y del Sistema Nacional de Promoción de Inversión Privada – Sistema que enmarca a los proyectos de Asociaciones Público Privadas (APP) y Proyectos en Activos (PA), promoviendo el desarrollo integral de inversiones a nivel nacional con el compromiso de lograr el cierre de brechas de infraestructura que garanticen el crecimiento económico del país.

V. JUSTIFICACIÓN

12. La implementación de las medidas normativas contenidas en la fórmula legal, resultan necesarias ante los persistentes desafíos que enfrentan los proyectos de inversión pública y público - privada en sus diversas modalidades; en específico los problemas que se originan principalmente por la constante demora en la adquisición de inmuebles y liberación de interferencias, situación que ocasiona retrasos en la ejecución de los cronogramas de obras, sobrecostos en los proyectos, así como la afectación a la competitividad país que genera el retraso en el cierre de la brecha de infraestructura.
13. La demora en la finalización de los procesos de adquisición y liberación de predios acarrea contingencias que derivan en consecuencias tales como penalidades por incumplimiento de obligaciones, reclamos ciudadanos, insatisfacción social y de la comunidad organizada por el constante retraso de los proyectos, excesivos sobrecostos, entre otras situaciones adversas lo cual se traduce en un riesgo para el desarrollo de los proyectos, así como eventuales conflictos sociales, afectando la paz, tranquilidad y el bienestar de la población.



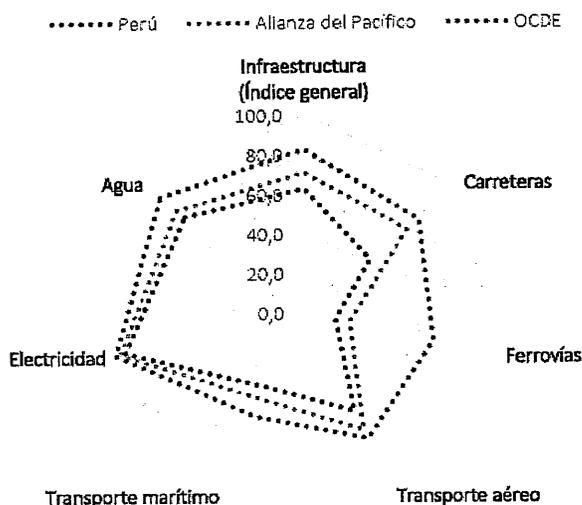
14. Bajo dicho marco, se requiere contar con una norma que optimice el procedimiento y plazos de adquisición, y de esta forma, fomente la oportuna disponibilidad de inmuebles contiguos o en bloque de manera casi simultánea. Por lo tanto, resulta necesario modificar el Decreto Legislativo N° 1192 —que regula dicha materia para la ejecución de obras de infraestructura— y otras normas vinculadas, a efectos de incluir un título que regule la liberación de áreas en bloque con etapas preclusivas.

VI. SOBRE EL FUNDAMENTO TÉCNICO DE LA PROPUESTA NORMATIVA

6.1. Identificación del problema público

15. A pesar del dinamismo económico favorable para el Perú durante los últimos años, el desarrollo de infraestructura en nuestro país está retrasado en relación con sus pares regionales y países de la OCDE. Actualmente, el Perú se ubica en el puesto 85 de 137 países en el Indicador de Calidad de Infraestructura del Índice de Competitividad Global 2017-2018.

**Gráfico N° 1: Indicador de calidad de la infraestructura
(escala del 0 al 100, donde 100 es el mayor valor)**



Fuente: Foro Económico Mundial,

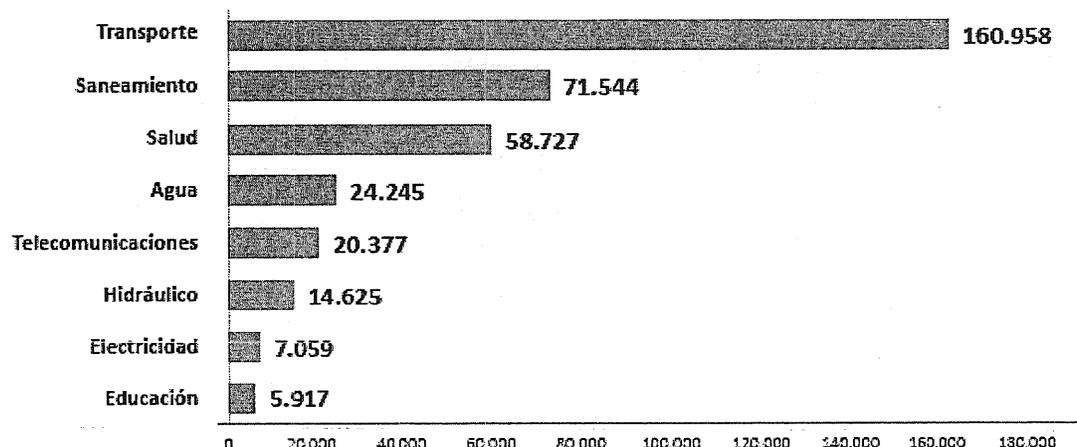
citado en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad, pág. 14

16. La medición del "Perú potencial" concluyó que hasta el 2039, existe una brecha de infraestructura de acceso básico de 363.452 millones de soles. Es decir, se requiere este monto de inversión para alcanzar los niveles de acceso básico de infraestructura de grupos de países más desarrollados, como la OCDE¹. El 44 por

¹ Vide: Ministerio de Economía y Finanzas, Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad, 2019, pág. 19

ciento de la brecha se concentra en el sector transporte, seguido de los sectores saneamiento (20 por ciento), salud (16 por ciento) y agua (7 por ciento), a saber:

Gráfico N° 2: Brecha de infraestructura de largo plazo (millones de soles)



Fuente: Universidad del Pacífico, citado Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad, pág. 20

17. Es importante resaltar, sin embargo, que este cálculo no incorpora elementos de calidad como la calidad del agua, la cantidad de horas de electricidad, infraestructura natural o el estado de las estructuras de los colegios. Es decir, cerca de 363 mil millones de soles es una cifra subestimada si el objetivo es parecernos a los países más desarrollados.²
18. En tal sentido, se torna necesario revisar los mecanismos posibles para acelerar el cierre de esta brecha en infraestructura. Ahora bien, uno de los principales hitos que se tiene en la ejecución de los proyectos de inversión es la liberación predial en tanto el desarrollo de proyectos de infraestructura tales como carreteras, vías de tren, aeropuertos, puertos, etc, requieren de espacios para la ejecución de obras, ya sean de propiedad privada y pública.
19. Para regular dicha actividad, en agosto de 2015 se emitió el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura. Tal norma fue emitida frente a leyes dispersas sobre los inversionistas y funcionarios públicos (Leyes N°s 27117, 27628, 30025 y 30327). Su finalidad era unificar el marco jurídico de liberación predial, generalizando para todos los sectores y en los diferentes niveles de gobierno, la experiencia previa obtenida por la Ley N° 27628, referida al trato directo.



² Ibidem, pág., 9

20. Cabe precisar que el Decreto Legislativo N° 1192 utiliza un tratamiento individual de los inmuebles, del tipo caso por caso que, sumado a la realidad de nuestro sistema predial, caracterizado por la propiedad fuera del registro, repercute de manera negativa en lo que respecta a los tiempos para los procesos de liberación.
21. Esta situación se encuentra respaldada por informes de la Contraloría General de la República³, que identifican la disponibilidad de inmuebles como una de las principales causas de retraso en los proyectos de infraestructura ejecutados mediante inversión pública y asociaciones público-privadas.
22. En esa línea, según la Dirección General de Programación Multianual de Inversiones (DGPMI) del Ministerio de Economía y Finanzas, así como de PROINVERSIÓN, más del 40% de los proyectos prioritarios presentan demoras asociadas a la adquisición de predios e interferencias, diversas carreteras nacionales, hospitales regionales y proyectos de saneamiento, cuyas demoras superan los 12 a 24 meses. Asimismo, en cuanto a proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura, en el informe de reporte actualizado al 31 de diciembre de 2020, se señala que de 30 proyectos que se encontraban en fase de ejecución, 8 se encontraban fuera de plazo por problemas de adquisición de predios y liberación de interferencias, es decir un 27%⁴.
23. Así pues, más allá del plazo formal establecido en el Decreto Legislativo N° 1192 (entre 360 días hábiles en las principales etapas, con intervenciones repetidas caso por caso), **el plazo real promedio para los procesos de liberación oscila entre 8 y 15 años**, limitando la ejecución de la obra, la operación y mantenimiento de estos, elevando a su vez el costo asociado a la necesidad de custodia de los predios de manera previa a su entrega al ejecutor de las obras.
24. A mayor abundamiento, de acuerdo con el informe de Control Concurrente N° 22920-2023-CG/APP-SCC de fecha 5 de octubre de 2023, de la Contraloría General de la República, en el *sub tramo Evitamiento Trujillo (EV01)* del tramo Trujillo-Chiclayo (242.61 km), perteneciente al proyecto Autopista del Sol (Trujillo – Sullana), a pesar de que con adendas se produjo ampliaciones del plazo de entrega de predios (del 2009 al 2017)⁵, el citado informe reportó que hasta la fecha de su emisión, dicho compromiso no se había cumplido por parte del Estado. Es decir, luego de más de 6 años desde el vencimiento del último plazo máximo acordado (ampliado) para la entrega de predios, el concedente no había cumplido su compromiso de liberar dicho tramo. De un total de 334 de predios afectados, se tenía pendiente de entrega 151 predios.



³ Al respecto, véase Informe de Hito de Control N° 12960-2024-CG/APP-SCC sobre "Informe de Hito de Control N° 12960-2024-CG/APP-SCC Contrato de Concesión del Segundo Grupo de Aeropuertos de Provincia de la República del Perú"; asimismo, el Informe de Control Concurrente N° 22920-2023-CG/APP-SCC sobre "Contrato de Concesión de la Autopista del Sol Tramo Trujillo – Sullana"

⁴ Ministerio de Economía y Finanzas. Informe de avance Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad, pág. 11

⁵ Según la adenda N° 2 suscrita el 23 de diciembre de 2016.

25. Situación similar se presenta en el *sub tramo 8 Evitamiento Chiclayo-Lambayeque* (25km) del citado tramo. En efecto, el Concedente no cumplió en el 2017 con su entrega, pues se encontraba en proceso de liberación de predios, compromiso que actualmente continúa pendiente⁶. Vale la pena destacar que, en el proceso de liberación, la Dirección de Derecho de Vía de Provías Nacional, emitió el Informe N°036-2019/JLN sobre la modificación del Estudio Definitivo de Ingeniería (EDI) debido a la imperiosa necesidad de cambiar el trazo del proyecto. La necesidad de cambiar el trazo se sustentó en los problemas sociales suscitados tales como la oposición de Municipalidad Distrital de Reque y del Frente de Defensa local, existencia 40 predios lotizados y delimitados por privados en el área, conforme al Plan de Habilitación Urbana del sector, los cuales habían sido adquiridos por terceros, lo que incrementó la dificultad del proceso de liberación. De esta forma, la modificación de trazo del Tramo Continuo Mocupe – Chiclayo (TC-07) - Evitamiento Chiclayo (EV-08), implica una inversión por parte del Estado a nivel de costo directo de S/. 402 965 084. 64 nuevos soles.
26. En suma, según el citado Informe de la Contraloría General de la República, la falta de disponibilidad predial por el Tramo Continuo Motupe – Chiclayo (EV-08) y Evitamiento 8 (Chiclayo), Tramo Continuo 5 (TC-05) Tramo Pacasmayo - Guadalupe y finalmente, Tramo Continuo Guadalupe -Mocupe (TC-06) y Evitamiento Mocupe (EV. 07) ha ocasionado un sobrecosto aprox. de más de S/ 400'000,0000 soles adicionales por cada modificación de trazo de estos tres subtramos para el proyecto.⁷
27. Según lo expuesto, la demora de la liberación predial para la ejecución de proyectos de infraestructura genera elevados costos económicos para el Estado (penalizaciones, sobrecostos, pérdida de cofinanciamiento y baja ejecución presupuestal), sociales (frustración ciudadana, pérdida de confianza en el Estado, y conflictos sociales), y ambientales (ampliación de zonas sin acceso adecuado a servicios básicos, con impacto negativo en la salud y sostenibilidad urbana). En ese sentido, tenemos los afectados directos (Sujeto Pasivo, Sujetos Activos, concesionarios y el desarrollo de las inversiones en el país) y los afectados indirectos la población en general, al no contar con las obras necesarias en el plazo comprometido por el Estado.
28. En conclusión, entre las principales causas de la problemática sobre la demora de liberaciones prediales se encuentran: i) La forma de intervención en el proceso de adquisición, realizada caso por caso, sin continuidad física y con reprocesos, ii) la falta de adecuada planificación con relación a los recursos presupuestales necesarios para la liberación de predios e interferencias necesarios para la ejecución de los proyectos, iii) las demoras sostenidas en la adquisición de inmuebles, que han obligado a rediseñar trazos y zonas de intervención, iv) el



⁶ Ministerio de Transporte y Comunicaciones, Dirección de Inversión Privada en Transportes – DINPTRA, "Sustento cualitativo: Autopista del Sol costo de oportunidad por la no liberación oportuna de áreas", remitida electrónicamente con fecha de fecha 7 de enero de 2026.

⁷ Ministerio de Transporte y Comunicaciones, Dirección de Inversión Privada en Transportes – DINPTRA, MATRIZ - HR I-281550-2025, denominada "Costos por la no liberación oportuna de área" remitida electrónicamente con fecha de fecha 7 de enero de 2026.

incremento del valor de los terrenos afectados en el tiempo, con un aumento aproximado del 100% respecto del primer año de inicio del proceso de adquisición.

6.2. Análisis del estado actual de la situación fáctica que se pretende regular o modificar

29. El Decreto Legislativo N° 1192 establece el régimen general de adquisición y expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos de inversión pública, priorizando el trato directo como primera etapa obligatoria del proceso de liberación predial.
30. A continuación explicamos brevemente, como se desarrolla el proceso de liberación, a la luz de la referida norma.
 - i. El proceso de liberación se inicia con el diagnóstico técnico legal de todo el proyecto (cantidad, naturaleza de predios afectados y otros). 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 (Numeral 5.5 del artículo 5). Entre los efectos que se generan con la anotación preventiva, se tiene la presunción de que toda persona tiene conocimiento de ella (publicidad registral) y advierte de la existencia de una afectación sobre el predio por la ejecución de un proyecto de Infraestructura, el cual va a ser materia de adquisición a través del trato directo o la expropiación por parte de la entidad ejecutante (inciso a del numeral 5.5 del artículo 5); asimismo, para no alterar el valor de los inmuebles, las áreas que forman parte de la anotación preventiva, no son objeto de acciones de saneamiento físico legal, habilitaciones urbanas, cambio de zonificación y autorizaciones de edificación y licencias, por parte de cualquier entidad pública, así como los procesos iniciados al amparo del artículo 21 de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, salvo que se trate de un reconocimiento de mejoras. Si las acciones antes citadas son realizadas con posterioridad a la anotación preventiva, éstas no son objeto de valorización para efecto de la Tasación (inciso b del numeral 5.5 del artículo 5).
 - ii. Luego de ello, se procede a realizar la identificación de predios, sujetos pasivos y ocupantes, de forma individual y utilizando los criterios establecidos en los artículos 6, 7, 8 y Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192. Así se comunica la situación de la ejecución de obra y la necesidad de remitir los documentos necesarios a cada uno de los afectados, para ello también puede utilizar documentación pública que coadyuve con dicha finalidad (SUNARP, bases gráficas de diversas entidades), no obstante, cabe advertir que esta fase implica tiempos diferenciados, caso por caso, aquí no se aplica plazo en la medida en que pueden surgir reprocesos.



- iii. Con la información completa del predio, se procede a elaborar el expediente técnico legal para realizar su tasación del inmueble. Dentro de un plazo no mayor de cuatro (4) 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 valuación, estos se suelen dar respecto de aquellas áreas en donde finalmente se haya avanzado en esta identificación. Su valor 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 12). Aquí es preciso advertir que la fijación del valor comercial se realiza considerando el valor comercial del inmueble que incluye los valores de terreno, de edificaciones y plantaciones (inciso a del numeral 13.1 del artículo 13). En lo que respecta el valor por perjuicio económico, este comprende indemnización por el lucro cesante y el daño emergente, siempre que se encuentren acreditados (numeral 13.2 del artículo 13). El plazo legal para realizar la tasación es de treinta (30) días hábiles, a partir de la designación del perito conforme el procedimiento establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (numeral 14.3 del artículo 13).
- iv. Luego de obtener la disponibilidad presupuestal, se hace la oferta al sujeto pasivo u ocupante remitiendo la carta de intención luego de veinte (20) días hábiles de recibida la tasación (numeral 20.2 del artículo 20), configurando un proceso eminentemente bilateral que busca alcanzar un acuerdo voluntario y evitar la expropiación. En dicho documento se le precisa la valoración total de su bien, con el 20% del valor comercial de inmueble, en caso el sujeto pasivo acepte el trato directo o el equivalente al 30% del valor comercial por aceptar la entrega anticipada del bien. El plazo legal para esta etapa es de treinta (30) días hábiles, prorrogables excepcionalmente en situaciones justificadas. Adicionalmente, para desocupar y entregar el inmueble afectado se brinda un plazo máximo de diez (10) días hábiles para predios libres y treinta (30) días hábiles para inmuebles ocupados o en uso (inciso e del numeral 20.4 del artículo).

31. Aunque normativamente el proceso es claro y secuencial, en la práctica presenta limitaciones que repercuten en la liberación oportuna de predios, tales como:

a. Retrasos derivados de observaciones y controversias sobre la valorización del predio

La valoración constituye la base de la negociación. Sin embargo, los propietarios suelen cuestionar el valor asignado, lo que genera necesidad de aclaraciones, actualizaciones o nuevas inspecciones que no están claramente reguladas en cuanto a su plazo, generando retrasos que exceden la expectativa normativa de celeridad.



b. Insuficiencias en la documentación física y legal de los inmuebles

Muchos inmuebles, especialmente en zonas periurbanas o rurales, carecen de información registral actualizada, tienen superposiciones de áreas, no cuentan con linderos definidos o se encuentran en posesión de terceros. El Decreto Legislativo N° 1192 prevé mecanismos como el saneamiento físico-legal, pero estos resultan insuficientes o demasiado lentos frente a las exigencias de los proyectos de inversión.

c. Dificultades para gestionar negociaciones múltiples de forma paralela

El régimen actual está estructurado para la negociación individual por propietario. En proyectos que requieren cientos o miles de predios, la negociación caso por caso genera cuellos de botella administrativos y limita la capacidad de avanzar en bloque, lo que deriva en liberaciones parciales que retrasan la ejecución total del proyecto.

d. Falta de incentivos o mecanismos diferenciados para promover acuerdos voluntarios

El trato directo ofrece la compensación derivada de la valorización comercial, pero no incorpora herramientas que incentiven acuerdos rápidos, como esquemas de bonificación por aceptación temprana, mecanismos escalonados o procedimientos abreviados para predios de menor valor o menor complejidad.

Frente a este escenario, la propuesta brinda una alternativa adicional allí donde se vea posibilidades de agrupamiento que podría acelerar el proceso de liberación. De manera que, esta incorporación normativa permitirá al Estado contar con un proceso de adquisición sistematizado (no es un procedimiento administrativo), que evitará los reprocesos.

6.3. Análisis sobre la necesidad, viabilidad y oportunidad del proyecto normativo

32. En el marco de la ejecución de megaproyectos de infraestructura tales como Anillo Vial Periférico de Lima y Callao, Carretera Longitudinal de la Sierra Tramo 4, Autopista del Sol, Red Vial 4, Red Vial 5, así como proyectos de alcance regional y local, entre otros, resulta necesario y oportuno contar con una normativa alternativa a lo regulado por el Decreto Legislativo N° 1192, acorde con la envergadura de los mega proyectos, que permita la liberación de áreas prediales dentro de los hitos contractuales asumidos por el Estado.

33. Al respecto, se debe recordar que el acceso a los predios es uno de los componentes más importantes en la fase de ejecución de proyectos de infraestructura, razón por la cual, se requieren ejecutar acciones inmediatas y céleres para que los predios ubicados en el polígono de los proyectos sean de titularidad del Estado de manera que se pueda cumplir con los cronogramas de entregas y ejecución de obras.



6.4. Nuevo estado que genera la propuesta

34. La propuesta busca modificar el Decreto Legislativo N° 1192, incorporando el Título VIII denominado “De la Liberación de Áreas en Bloque”, el cual desarrolla diversas disposiciones para su aplicación.
35. Del análisis efectuado al estado actual de la situación fáctica que se pretende modificar o regular, se desprende que el marco regulatorio vigente presenta espacios de mejora.
36. Es así como, con la finalidad de reducir los plazos para que el Estado cuente con la disponibilidad de las áreas necesarias para la ejecución de proyectos de infraestructura (por ejemplo, con liberaciones paralelas), se introduce disposiciones que regulan el proceso alternativo de liberación de áreas en bloque.

6.5. Contenido y sustento técnico de la propuesta

Sobre el objeto y finalidad

37. El Decreto Legislativo, en su artículo 1 dispone el objeto y la finalidad de la norma que es facilitar la disponibilidad de inmuebles mediante la liberación de áreas en bloque para la ejecución oportuna y célere de Obras de Infraestructura, generando incentivos adicionales para favorecer el trato directo.

Sobre la incorporación del Título VIII al Decreto Legislativo N° 1192

38. Asimismo, mediante el artículo 2 del Decreto Legislativo se incorpora el Título VIII al Decreto Legislativo N° 1192, el cual establece el proceso de liberación en bloque.
39. Sobre el particular, la liberación en bloque es un proceso alternativo, al regulado en el Título III del presente Decreto Legislativo, para la adquisición, y reconocimiento de mejoras de inmuebles que se requieren para la ejecución de Obras de Infraestructura, comprendiendo un conjunto de inmuebles, agrupados en uno o varios sectores identificados dentro del bloque. Para su aplicación el Sujeto Activo puede aplicar el proceso de liberación de áreas en bloque a las nuevas obras de infraestructura, así como, a las que se encuentra en ejecución con base a alguno de los siguientes criterios:

- a. Prioridades institucionales.
- b. Disponibilidad presupuestal.
- c. Obligaciones contractuales.
- d. Otros que resulten aplicables/pertinentes



40. Criterios que deben ser leídos juntamente con los resultados del diagnóstico técnico legal del área en donde se pretenda conformar el bloque.
41. El proceso habilita al Sujeto Activo a determinar las áreas en bloque que se caracteriza por permitir la adquisición de inmuebles de manera agrupada (por sus características en común tales como características de tipo de suelos, tipo de zonificación, entre otros), de manera que se permita la liberación del área, sobre la base del trato directo y/o negociación voluntaria con las partes afectadas.
42. El proceso está conformado por cinco (5) etapas:
 - a. Determinación del bloque
 - b. Empadronamiento y calificación de información
 - c. Aprobación del padrón y de las tasaciones
 - d. Liberación
 - e. Inscripción registral
43. Se establece la gestión social como mecanismo de acompañamiento de los procesos de adquisición, lo cual coadyudará al Sujeto Activo a lograr no solo la aceptación a un proceso de adquisición o reconocimiento de mejoras, sino a una entrega anticipada del área afectada.
44. Dentro de la etapa de determinación del bloque, el Sujeto Activo se encuentra facultado para efectuar las consultas o requerimientos de información a diversas entidades públicas en relación con el área de interés con la finalidad de hacer estudio completo del área de intervención y proceder con el diagnóstico técnico legal, tales como:
 - a. *Municipalidad Distrital, para que remita la información catastral, la relación de contribuyentes, las licencias de funcionamiento de establecimientos comerciales, resoluciones y planos de habilitaciones urbanas aprobados y en trámite, constancias de posesión otorgadas y/u otra información o documentación que se considere necesaria*
 - b. *Municipalidad Provincial, para que remita el plano de zonificación, con la respectiva resolución de aprobación, los planos de expansión urbana y zonificación económica y ecológica y/u otra información o documentación que se considere necesaria.*
 - c. *Gobiernos Regionales, para que remitan la información gráfica de la Unidad Territorial programada para saneamiento físico-legal y formalización rural, así como a los trámites iniciados a solicitud de parte en procedimientos o servicios catastrales para particulares, sin perjuicio de aquella que adicionalmente considere el sujeto activo*



d. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para que remita los Certificados de Búsqueda Catastral y la información registral que no se pueda obtener de los aplicativos informáticos.

e. Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para que remita información sobre los bienes registrados en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales y expedientes que se encuentren en trámite.

f. Ministerio de Cultura, para que remita información sobre bienes inmuebles prehispánicos, pueblos indígenas u originarios, que están sujetos a su competencia, en caso corresponda.

g. Otras entidades que tengan alguna competencia o función para que remitan información o documentación que se considere necesaria.

45. Una vez que el Sujeto Activo apruebe el bloque para adquisición, la resolución será publicada en tres (3) oportunidades dentro del plazo de sesenta (60) días hábiles, plazo en el que toda persona que considere que su inmueble u ocupación se encuentra afectada por el ámbito de intervención del bloque, pueda presentar la documentación y/o información necesaria para acreditar su derecho, de forma voluntaria, previo requerimiento del Sujeto Activo. Dicho requerimiento es efectuado a través de diversos medios de difusión, como avisos en las sedes de los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales, Oficinas Registrales u otros locales de concurrencia masiva como los locales comunales o clubes de madres, paneles publicitarios, emisiones radiales en la zona del bloque. Estos mecanismos son utilizados a criterio del equipo técnico competente. Cabe indicar que, dentro de los cuarenta (40) días hábiles posteriores a la primera publicación, el Sujeto Activo además se apersona al área del bloque y verifica la posesión efectiva, empadronando a los afectados y recabando la documentación pertinente, la misma que luego será materia de calificación.

46. Al respecto, cabe precisar que actualmente, para la liberación de áreas para la ejecución de proyectos de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 vigente, los propietarios, poseedores y ocupantes de los inmuebles ubicados en las áreas de proyectos de Infraestructura, tienen el deber de prestar facilidades para que el Sujeto Activo o Beneficiario realice las verificaciones respectivas para los fines de la elaboración del expediente técnico legal (artículo 13.1. e del Decreto Legislativo N° 1192); asimismo, los propietarios, poseedores y ocupantes tienen el deber de brindar documentación al sujeto activo para la determinación del lucro cesante y daño emergente, de corresponder (artículo 16.1 del Decreto Legislativo N° 1192), con lo cual la norma no crea un nuevo costo adicional a la ciudadanía.

47. Adicionalmente, se destaca que, en forma paralela a las actividades de empadronamiento y recopilación de información por parte de los afectados, el Sujeto Activo elabora el expediente técnico con fines de tasación de terrenos del bloque treinta (30) días después desde la primera publicación de la resolución que aprueba el bloque de inmuebles. En esta etapa el Sujeto Activo determina el o los sectores que serán materia de tasación, para esta determinación se deben utilizar



criterios como características similares respecto al uso, topografía, servicios básicos o habilitación urbana, zonificación, riesgos, características del entorno, edificabilidad, clasificación del suelo, restricciones (ambientales, de riesgo, servidumbre y otros), y otras características vinculadas a la determinación del valor comercial. Efectuadas las consideraciones antes descritas, elabora la documentación técnica que identifica el ámbito para efectos de obtener el valor comercial del terreno de acuerdo con el o los sectores identificados.

48. Cabe precisar que, luego del estudio realizado al bloque el Sujeto Activo puede determinar que no existe la necesidad de sectorizar el bloque, procediendo con la tasación de todo el bloque.
49. La tasación comercial del terreno del bloque se efectúa por cada sector identificado, según corresponda, y de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones (entorno, topografía, ubicación, entre otros).
50. Culminada la calificación de parte del Sujeto Activo, respecto a toda la información recopilada por parte de los afectados, de las entidades o las actuaciones propias del Sujeto Activo, éste procede con realizar una publicación en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles del pre padrón con la identificación y condición de los Sujetos Pasivos y Ocupantes, de los inmuebles, de las áreas afectadas por metro cuadrado de cada inmueble, a través de avisos en diarios de circulación regional y nacional, paneles publicitarios, sedes de los Gobiernos Regionales y Locales, las Oficinas Registrales, y de ser el caso, otros locales de concurrencia masiva del distrito donde se ubique el bloque de inmuebles y en la página web del Sujeto Activo; asimismo, el Sujeto Activo debe levantar un acta de constatación de los medios de publicidad utilizados. Por otro lado, en la misma publicación, el Sujeto Activo debe requerir a los Sujetos Pasivos identificados, la remisión de información o documentación que acredite el perjuicio económico que les afecte, información que debe ser entregada en un plazo de diez (10) días hábiles, los mismos que pueden ser prorrogables a solicitud del Sujeto Pasivo.
51. Efectuada la publicación del pre padrón antes referido, los Sujetos Pasivos y Ocupantes tienen la potestad dentro de un plazo de diez (10) días hábiles para solicitar alguna corrección o subsanación, asimismo, en esta etapa aún puede presentar nueva información, la misma que debe ser calificada de acuerdo a lo establecido en los artículos 6, 7, 8, 29 y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192. Por otro lado, la publicación efectuada sustituye las publicaciones referidas en los numerales 6.2 del artículo 6, 7.1 del artículo 7 y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192.
52. Posteriormente, el Sujeto Activo emite una resolución aprobando i) el padrón definitivo de Sujetos Pasivos y Ocupantes identificado en el bloque, ii) los valores comerciales determinados, iii) el valor comercial del área afectada más el incentivo del 20% de dicho valor, en los casos en que solo acepte el trato directo o un incentivo del 30% de dicho valor, cuando en adición a la aceptación del trato directo, acepte la entrega anticipada del inmueble, y la compensación económica



(que será otorgada para quien realice la entrega anticipada del inmueble). En un plazo de diez (10) días de emitida dicha resolución, esta es comunicada a cada uno de los Sujetos Pasivos / Ocupantes conjuntamente con la carta de intención, y la propuesta de la entrega anticipada del inmueble en aras de la transparencia en relación con el uso de los recursos del Estado.

53. Cabe señalar que, las resoluciones que deba emitir el sujeto activo en virtud de los artículos 50, 57 y 61, pueden ser materia de delegación conforme con artículo 78 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.⁸
54. Además del pago por la adquisición, se incorpora como medida de agilizar la entrega de áreas, el pago de una Compensación Económica del 10% del valor de la tasación del terreno al Sujeto Pasivo, el cual tendrá como rango mínimo el pago de una (1) Unidad Impositiva Tributaria (UIT), y como pago máximo el valor de hasta seis (6) UITs. Asimismo, en caso de ocupantes lo siguiente: a) En terrenos urbanos: cuatro (04) UIT's, y b) En terrenos rurales: tres (03) UIT's.
55. Cabe mencionar que, los criterios para establecer los rangos para otorgar la compensación económica fluyen en función a la condición de los afectados y el tipo de inmueble afectado. Es así que, estando en el caso de la condición de los afectados, identificados como Sujetos Pasivos, y ya que estos cuentan con títulos que les otorgan dominio sobre el terreno materia de adquisición, corresponde el reconocimiento como compensación económica sobre el 10% del valor de la tasación del terreno, el cual al tomar en consideración el valor de tasación de bienes, incorpora intrínsecamente criterios de técnicos previstos en la normativa vigente, para dar con una compensación equitativa. En esa línea, los tope propuestos (1 a 6 UIT's) son rangos bastante mesurables, considerando que en ejecución existen proyectos con disponibilidad presupuestal limitada y proyectos en zonas de urbanas con valores de tasación bastante altos.
56. Para los Ocupantes se ha considerado el tipo de inmueble, como criterio para asignar la compensación económica, inmuebles urbanos y rurales. Por lo que, teniendo en cuenta que los inmuebles urbanos, son aquellos que tienen actividad urbana, cuentan con servicios públicos y vías de comunicación y transporte, características que le otorgan mayor valor económico que a los inmuebles rurales, al presentar mejores condiciones, resulta conducente otorgar una valoración



⁸ "Artículo 78.- Delegación de competencia
78.1 Las entidades pueden delegar el ejercicio de competencia conferida a sus órganos en otras entidades cuando existan circunstancias de índole técnica, económica, social o territorial que lo hagan conveniente. Procede también la delegación de competencia de un órgano a otro al interior de una misma entidad.
78.2 Son indelegables las atribuciones esenciales del órgano que justifican su existencia, las atribuciones para emitir normas generales, para resolver recursos administrativos en los órganos que hayan dictado los actos objeto de recurso, y las atribuciones a su vez recibidas en delegación.
78.3 Mientras dure la delegación, no podrá el delegante ejercer la competencia que hubiese delegado, salvo los supuestos en que la ley permite la avocación.
78.4 Los actos administrativos emitidos por delegación indican expresamente esta circunstancia y son considerados emitidos por la entidad delegante.
78.5 La delegación se extingue:
a) Por revocación o avocación.
b) Por el cumplimiento del plazo o la condición previstos en el acto de delegación."

superior a los inmuebles urbanos que, a los inmuebles rurales, siendo cuatro (4) UITs a los inmuebles urbanos y tres (3) UITs a los inmuebles rurales.

57. Es necesario tener en cuenta que, el otorgamiento de la compensación económica es un bono extra que se entrega a los Sujetos Pasivos u Ocupantes, con la condición de que entreguen de forma efectiva e inmediata, en el plazo indicado por el Sujeto Activo, la posesión del inmueble, es decir, es un reconocimiento adicional a la valuación que se efectúe por el terreno, edificaciones, plantaciones o perjuicio económico, siendo este último en caso se interrumpa alguna actividad económica.
58. Aquellos predios que cuenten con edificación, plantación y perjuicio económico, serán materia de tasación, conforme a lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, para luego de ello comunicar el valor e incentivo del 30% o 20%, según corresponda, al Sujeto Pasivo. Se establecen las siguientes reglas para la entrega del inmueble, así como el pago con el beneficio de la compensación económica:
- Inmuebles sin edificación, ni plantaciones: la entrega de la posesión por parte del Sujeto Pasivo, se realiza dentro del plazo de cuarenta (40) días hábiles computados desde su aceptación al trato directo y a la entrega anticipada del inmueble, además, en el mismo momento se efectúa el pago y se suscribe el formulario registral correspondiente. El pago al Sujeto Pasivo incluye, el valor de la tasación del terreno del inmueble afectado, más el incentivo del 30% de dicha tasación, y el monto de la compensación económica correspondiente (entre 1 a 6 UITs's).
 - Para el caso de inmuebles con edificación o plantaciones: la entrega de la posesión por parte del Sujeto Pasivo, se realiza dentro del plazo de cuarenta (40) días hábiles computados desde su aceptación al trato directo y a la entrega anticipada del inmueble, además, en el mismo momento se efectúa el pago, que incluye, el valor de la tasación del terreno del inmueble, más el incentivo del 30% de dicha tasación, y el monto de la compensación económica correspondiente (entre 1 a 6 UITs's); debiéndose suscribir el Acta de entrega de la posesión del inmueble. El valor de la tasación de la edificación y plantaciones, más el incentivo del 30% de dicha tasación; y el valor por el perjuicio económico, según corresponda, se pagan a los treinta (30) días hábiles de aprobado dichos valores por el sujeto activo, y se suscribe el formulario registral.
 - La entrega de la posesión por parte del Ocupante se realiza dentro del plazo de 40 días hábiles de aceptación de la oferta al reconocimiento de mejora y a la entrega anticipada del inmueble, y el primer pago comprende el monto de la compensación económica correspondiente; debiéndose suscribir el Acta de entrega de la posesión del inmueble. El segundo pago comprende el valor de la tasación de las mejoras existentes y gastos de traslado, según corresponda, estas sumas se pagan a los treinta (30) días hábiles, de emitida la resolución de aprobación del valor de tasación de las



edificaciones/ plantaciones y gastos de traslado que corresponda y se suscribe el Acta de pago.

59. Asimismo, se establecen reglas para el pago sin el beneficio de compensación económica:

- Para el caso de inmuebles sin edificación o plantaciones: el Sujeto Pasivo recibe un único pago a los 100 días hábiles de recibido el rechazo a la entrega anticipada que consiste en el monto de la tasación del área afectada del terreno, más el incentivo del 20% de dicha tasación; y, además, se suscribe el acta de entrega de posesión y el formulario registral correspondiente.
- Para el caso de inmuebles con edificación o plantaciones: el Sujeto Pasivo recibe como primer pago a cuenta el monto de la tasación del área afectada del terreno, más el incentivo del 20% de dicha tasación, dentro del plazo de 40 días hábiles, de aceptado el trato directo, y se suscribe un Acta de compromiso de entrega de la posesión del inmueble.

El segundo pago se efectúa a los 30 días hábiles, de emitida la resolución que aprueba el valor de las edificaciones/plantaciones y perjuicio económico, y paga el valor de la tasación de la edificación y/o plantaciones, más el incentivo del 20% de dicha tasación; y el valor por el perjuicio económico, según corresponda; además, se suscribe el acta de entrega de posesión y el formulario registral correspondiente.

- En el caso del Ocupante: recibe como primer pago a cuenta el 50% del valor de la tasación de las mejoras existentes y gastos de traslado según corresponda, los mismos que se pagan a los 30 días hábiles, de emitida la resolución de aprobación y se suscribe el Acta de compromiso de entrega de la posesión del inmueble.

El 50% del valor restante de la tasación de las mejoras existentes y gastos de traslado según corresponda, se pagan a los 30 días hábiles de suscrito el Acta de compromiso de entrega de la posesión del inmueble, debiéndose suscribir el Acta de entrega de la posesión del inmueble correspondiente.

60. En caso de rechazo de parte del Sujeto Pasivo respecto del trato directo, o que haya transcurrido el plazo sin que haya aceptado la oferta, se da inicio a la ejecución de expropiación, por cada caso, según corresponda. Asimismo, en el supuesto de que el Sujeto Pasivo no efectúe la entrega de la posesión en los plazos previstos, se da inicio al proceso de expropiación, y todos los pagos otorgados se consideran a cuenta de la consignación que debiera de efectuarse. En el presente proceso de liberación en bloque de inmuebles, no aplica el retorno al trato directo regulado en el numeral 21.8 del artículo 21 del Decreto Legislativo N° 1192.



61. Se precisa que, en el supuesto de que el Sujeto Pasivo no cumpla con la entrega del inmueble materia de adquisición o expropiación, se sigue con el procedimiento de ejecución coactiva regulado en el Título V. Asimismo, en caso los Ocupantes no entreguen el inmueble, el Sujeto Activo, a través del ejecutor coactivo, procede con el lanzamiento de los ocupantes y los bienes, solicitando el descerraje, conforme al procedimiento establecido en la Tercera Disposición Complementaria Final.
62. Finalmente, obtenido los formularios registrales suscritos por los Sujetos Pasivos y efectuado el valor total de la tasación del terreno y de las edificaciones, según corresponda, incluyendo el perjuicio económico, el incentivo y la compensación económica según corresponda, se procede a solicitar a Sunarp su inscripción de todo el bloque.
63. Esta última etapa del proceso de liberación de áreas en bloque sigue las disposiciones indicadas en los artículos 22 y 30 del Decreto Legislativo N° 1192, en lo que le resulte aplique, de acuerdo con la naturaleza de su adquisición.

Sobre la modificación de los artículos 4, 5, 13, 41, 43, 44, 45, Décimo Quinta y Vigésimo Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192

64. A partir de la incorporación del Título VIII y con el objeto de mantener coherencia entre otras disposiciones del Decreto Legislativo N° 1192 resulta necesario formular modificaciones sobre los artículos: 4, 5, 13, 41, 43, 44, 45, Décimo Quinta y Vigésimo Segunda Disposición Complementaria.
65. En esa línea, a través del artículo 3 del Decreto Legislativo se modifican las siguientes disposiciones, a saber:

1) Modificación del artículo 4: definiciones:

- **Modificación del numeral 4.7 sobre “Interferencias”:** Se excluye el término “canales” de la definición de interferencias, considerando las características especiales de tales instalaciones, cuya identificación y liberación podría retrasar el avance los cronogramas de obra de los proyectos de infraestructura pública y servicios públicos.

Al respecto, corresponderá a las entidades públicas determinar si tales instalaciones constituyen o no una interferencia respecto del proyecto a su cargo, de acuerdo con la definición contenida en el referido numeral; esto es, que estén a cargo de empresas o entidades prestadoras de servicios públicos, y se encuentren dentro del área del derecho de vía o de ejecución de Obras de Infraestructura.

Consecuentemente, de acuerdo con el marco normativo y contractual correspondiente, así como de las características del proyecto a su cargo, las entidades públicas también podrán evaluar y determinar la manera de



gestionar la continuidad y culminación de dicho proyecto, garantizando que los canales (sean o no interferencias) continúen cumpliendo la función que justifica su existencia.

Cabe indicar que el numeral 4.7 del artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1192, sin tener carácter limitativo *-lo cual significa que pueden existir otras instalaciones o bienes-*, mantiene la referencia a los bienes muebles e inmuebles que sirven para la prestación directa e indirecta del servicio público, los paneles, paraderos, señalización, semáforos, se consideran como interferencias.

Lo anterior, no exonera a la entidad pública competente de la responsabilidad de identificar y considerar cualquier otro elemento que, aun no estando expresamente mencionado en el numeral 4.7 del artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1192, constituya una interferencia, debiendo en esos casos cumplir con las reglas, procedimientos y plazos establecidos en dicha normativa.

- **Modificación del numeral 4.9 sobre “Procesos”:** se propone la modificación de la definición de “procesos” a efectos de actualizar los tipos de procesos que se encuentran regulados por el presente Decreto Legislativo y, de esa forma, incluir el nuevo proceso de liberación de áreas en bloque que se ha incorporado en el Título VIII de la norma.
- **Modificación del numeral 4.12 sobre “Tasación”:** se plantea la modificación de la definición de “tasación” para incorporar una precisión que resulta aplicable únicamente para la tasación de inmuebles que se debe efectuar en el proceso de liberación de áreas en bloque. Al respecto, se precisa que para la determinación de la tasación en este tipo de proceso resulta aplicable el Reglamento Nacional de Tasaciones.

La modificación propuesta guarda relación con lo dispuesto en el numeral 53.4 del artículo 53 del presente Decreto Legislativo, en el cual se señala la normatividad aplicable para las tasaciones de áreas en bloque.

- **Incorporación del numeral 4.16 sobre “Bloque”:** se propone la inclusión de la definición de “bloque” a fin de precisar las características del grupo de inmuebles que son identificados por el sujeto activo para ejecutar el proceso de liberación en bloque. Así se le define como el conjunto de inmuebles necesarios para la ejecución de obras de infraestructura, delimitados por una línea poligonal continua y cerrada, graficado en un plano perimétrico, que representa o indica sus límites y debe estar expresado en una poligonal con ángulos internos, medidas perimétricas y georeferenciados en coordenadas UTM.- Datum WGS 84.
- **Incorporación del numeral 4.17 sobre “Compensación económica”:** se propone la inclusión de la definición de la “compensación económica” para establecer la naturaleza y alcances de este término, indicándose



que se trata de un monto que se pagará por una sola vez y de forma extraordinaria al sujeto pasivo, cuando se trate de una adquisición por trato directo, o al ocupante, cuando se trate del reconocimiento de mejoras, lo cual constituye un incentivo para que accedan de manera voluntaria a la entrega anticipada del inmueble al sujeto activo, es decir, con anterioridad a la emisión de la resolución respectiva que formalice la adquisición o el reconocimiento de las mejoras, según corresponda. Adicionalmente se precisa que este incentivo no forma parte del valor de la tasación del inmueble ni de las mejoras, según sea el caso.

Cabe precisar que, para la liberación en bloque, el monto del incentivo que se otorga al Sujeto Pasivo es variable, ya que se fija en función a un porcentaje del valor de la tasación del terreno (10%). En cambio, la compensación que se otorga en favor del Ocupante si es un monto fijo, dependiendo del tipo de terreno (urbano o rural).

- **Incorporación del numeral 4.18 sobre “Sector”:** Ahora bien, en la medida en que dentro de los bloques puede realizarse el subagrupamiento a través de sectores que permitan una adecuada tasación grupal, resulta necesario definir el concepto de “sector” y los criterios que deben considerarse para agrupar inmuebles por sectores, a saber:
 - Uso
 - Topografía
 - Servicios básicos o habilitación urbana
 - Zonificación
 - Riesgos
 - Características del entorno (consolidación y equipamiento urbano)
 - Edificabilidad.
 - Clasificación de suelo
 - Restricciones ambientales
 - Otros vinculados a la determinación del valor comercial”

Cabe precisar que el término “sector” únicamente se utiliza para determinar la tasación del bloque.

2) **Modificación del artículo 5: Del Beneficiario y el Sujeto Activo, literal g del numeral 5.5 del artículo 5**

Se propone la inclusión del literal g del numeral 5.5 del artículo 5 para disponer la prohibición de solicitar, otorgar y/o instalar nuevas infraestructuras en el ámbito del proyecto para evitar el incremento del valor de los inmuebles afectados.

Cabe precisar que en el literal b del citado numeral 5.5 ya se establece la prohibición de ejecutar acciones de saneamiento físico legal, habilitaciones urbanas, cambios de zonificación y otorgamiento de licencias para



edificaciones, lo cual se ha dispuesto también con la misma finalidad: no alterar el valor de los inmuebles afectados.

La inclusión del literal g en mención guarda concordancia con lo dispuesto en el numeral 43.1 del artículo 43 del Decreto Legislativo N° 1192, en cuyo último párrafo se ha indicado que la prohibición de instalar nuevas infraestructuras rige a partir de la anotación preventiva regulada en el numeral 5.5, que se debe extender en la o las partidas registrales del o de los inmuebles donde se ubica la interferencia.

**3) Modificación el artículo 13: Fijación del valor de la Tasación:
Modificación del numeral 13.3**

Se propone realizar una precisión en el último párrafo del numeral 13.3 del artículo 13 del Decreto Legislativo N° 1192, para establecer que, en los casos que el Sujeto Pasivo solicite el retorno a un trato directo, acogándose a lo establecido en numeral 21.8 del artículo 21 del Decreto Legislativo N° 1192, los plazos de vigencia del valor de tasación citados en el primer párrafo no deben aplicarse, ya que para el retorno al proceso de trato directo debe utilizarse el valor de la tasación rechazada inicialmente por el Sujeto Pasivo. Además, debe considerarse que, en los casos que, por causas imputables a los Sujetos Pasivos que conlleve a que el pago no se efectúe o exista una negativa a suscribir el formulario registral correspondiente, generando el inicio del proceso de expropiación, la vigencia del valor de la tasación se mantiene a la que fue aceptada inicialmente por el sujeto pasivo, sin considerar el incentivo propuesto.

4) Modificación del artículo 41: Transferencia de bienes inmuebles o predios de propiedad del Estado u otorgamiento de otros derechos reales

- **Modificación del numeral 41.1 al 41.10: considerando que con la dación del Decreto Legislativo N° 1439 y su Reglamento, el régimen jurídico de la propiedad estatal dispone que la competencia respecto de bienes inmuebles estatales (edificaciones) se encuentra a cargo de la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Abastecimiento, siendo que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), mantiene su competencia sobre los predios estatales, los cuales son definidos por el artículo 3 de la Ley N° 29151 y el literal 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA. En tal sentido, corresponde actualizar el artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192 para adecuarlo a la normativa vigente.**

En cuanto a la adecuación de la norma a la delimitación de competencias entre la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, la naturaleza del bien —sea predio o bien inmueble— debe



determinarse conforme a las definiciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1439, su Reglamento, así como en la Ley N° 29151 y su respectivo Reglamento.

Los entes rectores antes señalados en situaciones de duda sobre la naturaleza del bien (predio o inmueble), mantienen las coordinaciones y/o comunicaciones que resulten necesarias para la verificación y/o calificación correspondiente, a fin de contribuir con la celeridad y eficacia en la tramitación de dichos procedimientos.

- **Incorporación del numeral 41.11:** asimismo, se propone la inclusión del numeral 41.11 al artículo 41 con la finalidad de que el sujeto activo pueda obtener la posesión provisional, es decir, de forma anticipada de los predios y/o bienes inmuebles estatales afectados por el proyecto y que son materia de pedidos de transferencia ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o la DGA del MEF, de acuerdo con el caso correspondiente. La posesión anticipada permitirá que el sujeto pasivo cuente con la disponibilidad del inmueble antes de que la SBN o la DGA emita la respectiva resolución de transferencia del bien inmueble o predio y así, el Sujeto Activo pueda entregarlo al concesionario para la ejecución de la obra. Téngase presente que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 41 del texto vigente del Decreto Legislativo N° 1192, el pedido de transferencia de inmuebles estatales efectuado por el sujeto activo, siempre será procedente, no pudiendo la SBN ni la DGA denegar el pedido, ni la entidad propietaria del bien o formular oposición, por lo que resulta coherente y justificada la entrega provisional de la posesión.

Cabe precisar que la solicitud de la entrega provisional de la posesión debe efectuarse dentro del procedimiento de transferencia u otorgamiento de otro derecho real de los predios o bienes inmuebles estatales que ha solicitado el sujeto activo a la SBN o DGA del MEF, según corresponda; es decir, debe solicitarse conjunta o posteriormente al pedido de transferencia de dichos bienes. De ese modo, para la calificación y otorgamiento de la entrega provisional, el ente competente tendrá a su disposición el expediente técnico adjuntado por el sujeto activo para la transferencia, en el cual se incluye documentación que acredita el derecho de propiedad del Estado o de alguna entidad estatal sobre el predio o bien inmueble o que acredite que este no se encuentra inscrito y que no es de propiedad de privados ni de Comunidades Campesinas o Nativas, reputándose de propiedad del Estado por mandato del artículo 36 del TUO de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, así, como demás documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos por el citado numeral 41.11.

Para el otorgamiento de la posesión provisional de los predios o bienes inmuebles estatales, se establecen tres presupuestos:



- a) Solo procede con relación a bienes inmuebles o predios que se encuentren desocupados o que no estén destinados a algún tipo de uso, lo cual debe ser debidamente acreditado por el sujeto activo; ello a fin de evitar afectaciones a derechos de terceros,
- b) Debe tratarse de predios o bienes inmuebles que han sido declarados de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; sin embargo, se precisa que también puede aplicar a predios o bienes inmuebles que se encuentran en proceso de dicha declaratoria, debiéndose presentar la documentación probatoria de dicha petición,
- c) El sujeto activo debe acreditar sus competencias establecidas en ley.

Finalmente, se dispone que la entrega provisional debe formalizarse mediante el acta correspondiente, la cual debe ser suscrita por la entidad otorgante, es decir, la SBN para el caso de predios o la DGA del MEF, en caso de bienes inmuebles. Asimismo, se establece que dicha acta debe ser notificada al sujeto activo para que tome conocimiento y con la suscripción de dicha acta se permite la ejecución de la obra.

5) Modificación del artículo 43: Procedimiento y plazo para la liberación de Interferencias: Numerales 43.1, 43.2, 43.4, 43.6, 43.7, y 43.8

De forma preliminar, se debe indicar que la modificación de disposiciones relacionadas con la liberación de interferencias permite complementar el proceso de adquisición de inmuebles, dado que dichas actividades conforman fases concurrentes del ciclo de un proyecto de inversión, sea público o público-privado.

Desde una perspectiva de planificación estratégica, dicha articulación responde a los principios de eficiencia, continuidad y gestión del riesgo, al permitir anticipar contingencias prediales que inciden directamente en los plazos, costos y viabilidad de los proyectos, asegurando así una ejecución oportuna de la inversión.

Al respecto, corresponde tener presente que el subnumeral 2.2.5 del numeral 2.5 del artículo 2 de la Ley N° 32527, habilita a modificar normas conexas para la ejecución de obras de infraestructura. En esa línea, el Dictamen del Proyecto de Ley N° 13280/2025-PE de la Comisión de Constitución y Reglamento, con relación al análisis de pertinencia de la materia solicitada señala: "El Ejecutivo presenta como problemática para la solicitud de delegación de facultades en la presente submateria que la demora en la adquisición de inmuebles y liberación de interferencias es una de las principales causas de retrasos de ejecución de proyectos de infraestructura mediante inversión pública y asociaciones público-privadas (...)."⁹



⁹ Congreso de la República, Dictamen recaído en el Proyecto de Ley N° 13280/2025-PE, Proyecto de ley que delega en el poder ejecutivo la facultad de legislar en materias de seguridad ciudadana y lucha contra la criminalidad organizada, crecimiento económico responsable y fortalecimiento institucional, pág. 156.

- **Modificación del numeral 43.1:** dentro del procedimiento para la liberación de interferencias, el Sujeto Activo, en ejercicio de sus facultades realiza el requerimiento de información sobre las interferencias existentes al titular de éstas, para cuyo efecto, se le otorga plazos razonables para su cumplimiento. No obstante, según el marco normativo vigente, ante la negativa u omisión a brindar información, el Sujeto Activo queda obligado, de forma imperativa, a iniciar el procedimiento de mandato ante el Organismo Regulador, así como, los procedimientos sancionadores y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas.

Ahora bien, las casuísticas dentro del proceso de liberación de interferencias, evidencia que existe una demora o entrega tardía de la información por parte de los titulares de las interferencias ante la solicitud efectuada por el Sujeto Activo, en muchas ocasiones, hasta fuera de los plazos otorgados; sin embargo, pese a ello, se observa la predisposición de los titulares en cumplir con el objetivo de la liberación de la interferencia, siendo contraproducente caer en un proceso obligatorio de un inicio de mandato, rompiendo las buenas relaciones con las empresas prestadoras de servicios.

En tal sentido, se plantea disponer como facultad discrecional del Sujeto Activo, la petición para el inicio de los procedimientos de mandato, sancionador, de imposición de medidas complementarias y/o correctivas ante el incumplimiento de la empresa prestadora del servicio o titular de la interferencia, optando, según las circunstancias del caso concreto, por el o los procedimientos que considere más convenientes o pertinentes para lograr que, con la intervención del organismo regulador, el titular de la interferencia cumpla con enviar la información solicitada, en cumplimiento de lo establecido por el citado primer párrafo del numeral 43.1.

Cabe precisar que, pese al incumplimiento de remitir la información por parte del titular de la interferencia, el sujeto activo puede solicitar el inicio del procedimiento de mandato o sancionador al Organismo Regulador competente, en vista que en la visita de campo al área donde se ubica la interferencia, que es previa a la solicitud de información, el sujeto activo ha logrado identificar de forma liminar al titular de la interferencia. Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que, para lograr identificar al titular de la interferencia, el sujeto activo cuenta con otra alternativa, que es a través de la publicación de un aviso en el diario oficial y en otro de circulación regional, en la cual se requiere al titular de la interferencia para que presente la información, conforme lo establece el numeral 43.3 del artículo 43.

El Organismo Regulador competente, en ejercicio de sus facultades, debe calificar y dar trámite al pedido del sujeto activo, disponiendo en



caso cumpla con los requisitos de admisibilidad y procedencia, el inicio del procedimiento de mandato o de sanción y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas, conforme al marco legal aplicable.

Téngase presente que es una facultad potestativa del sujeto activo solicitar el inicio del procedimiento de mandato o del procedimiento sancionador y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas, así como, es competencia del Organismo Regulador evaluar y dar trámite al pedido formulado por el sujeto activo.

En este punto, es preciso indicar que el mandato al que hace referencia el tercer párrafo del numeral 43.1 es uno de naturaleza distinta al que el organismo regulador emite en caso de que las partes, no lleguen a un acuerdo respecto al presupuesto y cronograma para la liberación de interferencias. En el primer caso persigue una actuación célere para la entrega de información sobre las interferencias ubicadas dentro del área de la obra de infraestructura, mientras que en el segundo caso requiere un procedimiento en el que se evalúe el diseño, cronograma y presupuesto para la liberación de interferencias. En virtud de ello, corresponde al Organismo Regulador, definir el mecanismo a través del cual cumple con emitir el mandato o disposición para que las empresas prestadoras de servicios públicos o de los particulares titulares de las Interferencias remitan la información solicitada.

Adicionalmente, en la parte final del cuarto párrafo del numeral 43.1 se ha efectuado una adecuación de la norma prevista, la cual resulta ser el artículo 44, así como, se ha precisado la concordancia con lo dispuesto por el literal g. del numeral 5.5 del artículo 5, que ha sido materia de incorporación.

- **Modificación del numeral 43.2:** se plantea la modificación del primer párrafo del numeral 43.2 para incluir el diseño que se usará, dentro de la información que el sujeto activo solicita a la empresa prestadora del servicio o titular de la interferencia para su liberación.

Al respecto, según la norma antes indicada, luego de la identificación del titular de la interferencia, el sujeto activo le debe solicitar a éste que remita el presupuesto y cronograma de los trabajos para la liberación de dicha interferencia, debidamente sustentados. Sin embargo, falta incluir una información que resulta muy importante para la evaluación del sujeto activo: el diseño que utilizará el titular de la interferencia para su liberación, lo cual debe estar representado en un plano, memoria descriptiva y cualquier otro documento que defina la forma y lugar cómo y dónde se reubicará y/o trasladará la interferencia. Con toda esa información, integral y actualizada, el sujeto activo tendrá mejor y mayor facilidad para realizar la evaluación técnica. Cabe precisar que los costos y obligaciones para la liberación y remoción de interferencias, son asumidos por las entidades públicas que se constituyen en sujetos



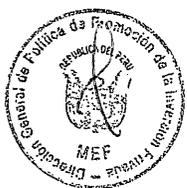
activos conforme a lo ya regulado en el Decreto Legislativo N° 1192, por lo que sus actividades de gestión y cooperación no representan un costo adicional para dichas empresas.

Adicionalmente, y con la misma finalidad para una mejor evaluación del sujeto activo, se propone incluir en la parte final del citado primer párrafo del numeral 43.2, como una facultad discrecional del sujeto activo, el requerimiento al titular de la interferencia para que presente una información más detallada, que comprenda el desagregado de partidas, análisis de costos unitarios, especificaciones técnicas y otros que considere necesario. Este pedido de mayor información solo aplicará para determinados casos que, por su complejidad, resulta necesario.

Por otra parte, a efectos de prestar facilidades para el cumplimiento de la obligación, se ha propuesto de manera excepcional por la complejidad de la información y/o la magnitud de la liberación, el otorgamiento de un plazo adicional de veinte días a solicitud del titular de la interferencia para que este pueda presentar la información solicitada. Al respecto, debe tenerse presente que el plazo para la presentación de la información no es materia de modificación, siendo que el texto actual contempla 20 días hábiles, el cual se mantiene ya que de acuerdo a la casuística, se considera un término prudencial; la modificación contempla más bien la posibilidad del otorgamiento de un plazo adicional, similar al plazo original, a pedido del titular de la interferencia en los casos que resulte complejo el acopio de la información, o magnitud de los trabajos de liberación o de las redes de los servicios que serán materia de reubicación, remoción y/o traslado.

Asimismo, considerando la realidad de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento¹⁰, se ha habilitado una regla excepcional para que cuando una empresa prestadora de servicios públicos del sector saneamiento, titular de una interferencia, manifieste no contar con la suficiente capacidad logística o de recursos, para remitir la información indicada en el primer párrafo del numeral 43.2 del artículo 43, la entidad pública quede facultada para proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 45, es decir, se utilice el mecanismo de la ejecución alternativa de liberación de interferencias Cabe precisar que este supuesto es sin perjuicio de los supuestos de ejecución alternativa que se regula en el artículo 45, mecanismo que aplica a todos los sectores, siempre y cuando se presenten los supuestos señalados en el numeral 45.2 del artículo 45.

De otro lado, en el segundo párrafo del numeral 43.2 también se plantea una modificación para disponer como facultad discrecional del sujeto activo, la petición para el inicio de cualquiera de los procedimientos de



¹⁰ Véase Diario Gestión, Problemática de las EPS: ¿un problema con solución?, en el siguiente link: <https://gestion.pe/blog/infraestructura/2017/10/problematika-de-las-eps-un-problema-con-solucion.html/?ref=ecr>

mandato, sancionador o de imposición de medidas complementarias y/o correctivas, ante el incumplimiento del titular de la interferencia en remitir la información sobre el diseño, presupuesto y cronograma de trabajos para la liberación. Esta propuesta es similar a la modificación propuesta del tercer párrafo del numeral 43.1, por lo que resulta aplicable el sustento señalado en dicha propuesta de modificación.

- **Modificación del numeral 43.4:** se propone la modificación del numeral 43.4 a efectos de incluir una facultad del sujeto activo para solicitar a la entidad que ejecuta el proyecto de acuerdo con el contrato correspondiente, su compatibilidad o conformidad respecto al diseño para la liberación de la interferencia que ha presentado el titular de dicha interferencia.

La propuesta de modificación se aplica para los casos en que el proyecto ha sido materia de concesión, en los que resulta sumamente importante y necesario que la empresa concesionaria revise la propuesta de diseño para la liberación de la interferencia y emita observaciones o conformidad, ya que tiene a su cargo la ejecución del proyecto. Asimismo, se aplicará solo en los casos que el sujeto activo considere necesario, de acuerdo a la naturaleza de la interferencia, como en los casos de complejidad y/o especialización.

Por otra parte, también se plantea una modificación para precisar que, en el supuesto de observaciones formuladas por el sujeto activo o la empresa concesionaria, el titular de la interferencia, debe remitir una propuesta técnica actualizada para subsanar dichas observaciones, pero no solo del presupuesto y cronograma de los trabajos, sino también del diseño para la liberación y la demás información adicional que se requiera.

- **Modificación del numeral 43.5:** se propone la modificación del numeral 43.5 a fin de incluir que en el procedimiento de mandato que sea solicitado por el sujeto activo ante el Organismo Regulador competente, puede versar también ante el incumplimiento de la presentación del diseño para la liberación de la interferencia.

Asimismo, se ha propuesto incluir un último párrafo para disponer como una facultad del Organismo Regulador, que puede solicitar al sujeto activo como al titular de la interferencia, información adicional que se requiera para poder iniciar el procedimiento o imponer la sanción correspondiente.

- **Modificación del numeral 43.6:** se propone la modificación del numeral 43.6 con la finalidad de incluir una obligación adicional para los titulares de las interferencias, que es la suscripción de los acuerdos con el sujeto activo para la liberación de dichas interferencias, fijándose un plazo máximo de diez (10) días hábiles. Al respecto, el texto actual del citado



numeral solo señala la obligación del titular de la interferencia de iniciar los trabajos de liberación correspondiente en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles o dentro del plazo establecido en el acuerdo suscrito con el sujeto activo. Sin embargo, resulta necesario consignar otra obligación que debe ser de cumplimiento previo, que es la de suscripción del acuerdo para la liberación. Téngase presente que, en tanto no se suscriba el acuerdo previo, no nace la obligación para el inicio de los trabajos de liberación.

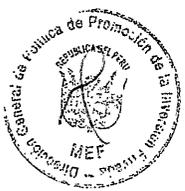
Adicionalmente, en concordancia con las propuestas de modificación de los numerales 43.2 y 43.4, se plantea la inclusión del "diseño de la liberación" conjuntamente con el presupuesto y el cronograma, como condiciones que deben ser previamente aprobados por el sujeto activo para la suscripción del acuerdo e inicio de los trabajos de liberación.

Cabe precisar que, el presupuesto aprobado para la liberación de las interferencias es asumido y pagado por el sujeto activo; en ningún caso, dicho presupuesto es trasladado al titular de la interferencia ni menos recaudado a través de las tarifas que pagan los usuarios del servicio público o constituye parte integrante de estas. Por tanto, dicho presupuesto no forma parte integrante de las tarifas que fijan los titulares de las interferencias y, por consiguiente, no debe ser asumido por los usuarios de los servicios públicos regulados.

- **Modificación del numeral 43.7:** se propone la modificación del numeral 43.7 para disponer la ejecución de la liberación de la interferencia por parte del sujeto activo en los casos de incumplimiento del titular de la interferencia de las obligaciones dispuestas por el numeral 43.6 dentro de los plazos allí establecidos, vale decir, la falta de suscripción del acuerdo para la liberación en el plazo de 10 días hábiles o no haber iniciado los trabajos de liberación en el plazo de 30 días hábiles o el establecido en el acuerdo.

Al respecto, a efectos de no retardar o paralizar la liberación de la interferencia y, por ende, no afectar la ejecución del proyecto, resulta muy importante que, ante el incumplimiento del titular de la interferencia, se faculte al sujeto activo a efectuar la ejecución alternativa de la liberación, por sí mismo o a través de un tercero, de acuerdo a lo estipulado por el artículo 45 del Decreto Legislativo N° 1192.

Cabe precisar que el incumplimiento del titular de la interferencia debe deberse a causas imputables a él. De otro lado, debe tenerse en cuenta que la ejecución alternativa de la liberación de la interferencia por parte del sujeto activo debe efectuarse en base al diseño, presupuesto y cronograma de los trabajos que ya fueron materia de aprobación, por lo que no se requiere nueva elaboración y aprobación.



- **Incorporación del numeral 43.8:** se plantea la inclusión del numeral 43.8 para disponer la intangibilidad de la cuenta bancaria que debe abrir el sujeto activo en el Banco de la Nación para depositar el pago al titular de la interferencia del presupuesto por la reubicación, remoción o traslado de dicha interferencia.

En la experiencia obtenida, se ha verificado que, en muchos casos, las cuentas bancarias que proporcionan los titulares de las interferencias para que se les abone el monto del presupuesto aprobado, se encuentran embargadas o sujetas a alguna otra restricción, lo cual impide que se efectúe el depósito y por ende, no se pueden iniciar los trabajos para la liberación.

Por tal motivo, se propone que se declara como inembargable la cuenta bancaria donde se efectúa el pago de la contraprestación, para así proteger los recursos públicos y que éstos se destinen exclusivamente a la liberación de la interferencia.

Finalmente, se propone que, en el supuesto indicado, la entidad se encuentra exceptuada de la suscripción del convenio con el titular de la interferencia, a que se contrae el numeral 45.1 del artículo 45, por resultar innecesario y vista la conducta negativa de dicho titular.

6) Artículo 44. Incumplimiento: Numerales 44.1, 44.2, 44.3 y 44.4

- **Del numeral 44.1:** este numeral 44.1 parte del primer párrafo del artículo 44 actualmente vigente. Al respecto, el marco normativo sobre incumplimiento otorga la facultad a los organismos reguladores a imponer, bajo su discreción, sanciones u otras medidas complementarias y/o correctivas ante el incumplimiento de lo establecido en el procedimiento y plazo para la liberación de las interferencias.

Con esta medida, los Organismos Reguladores determinarán, de acuerdo a sus competencias, si procede o no, la imposición de sanciones u otras medidas complementarias y/o correctivas ante el incumplimiento del proceso de liberación de interferencias.

- **Incorporación del numeral 44.2:** debe considerarse, que estando ante el supuesto de que los titulares de las interferencias han incumplido el procedimiento y plazo para la liberación de las interferencias, corresponde que a estos se les imponga una sanción, no solo de tipo correctiva, si no también pecuniaria, ya que el Estado, representado por el titular del proyecto, ante el retraso de la liberación de las interferencias, sufre genera afectaciones y pérdidas cuantiosas por el pago de penalidades, por incumplimientos, contractuales, pero además, como país se perjudica ante el retraso en el desarrollo de los proyectos necesarios para reducir la brecha de infraestructura.



A fin de mitigar tales situaciones, se ha propuesto que cuando las empresas prestadoras de servicios públicos no cumplen con los plazos fijados en el numeral 43.6 del artículo 43, o, en los acuerdos suscritos, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, puede solicitar al Organismo Regulador competente, el inicio del procedimiento sancionador o el procedimiento y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas, según corresponda, de acuerdo al marco administrativo sancionador respectivo.

Cabe precisar que, en complemento de lo anterior, en la Sexta Disposición Complementaria Final se ha propuesto que los Organismos Reguladores deben adecuar su marco normativo a las modificaciones realizadas en el presente Decreto Legislativo, a efectos de aprobar un procedimiento de emisión de mandato para la liberación de interferencias asociadas a la prestación de servicios públicos, así como, para la imposición de sanciones y medidas complementarias y/o correctivas. La imposición de las sanciones o medidas complementarias y/o correctivas la debe realizar el Organismo Regulador de acuerdo al marco administrativo sancionador aplicable.

- **Incorporación del numeral 44.3:** se propone la inclusión de este numeral para regular los casos en los que el titular de la interferencia no está sujeto a un Organismo Regulador, como el caso de las Municipalidades y otros. En estos supuestos se plantea, que la entidad que solicita la liberación, debe informar a los órganos de fiscalización y/o de control institucional correspondientes del titular de la interferencia, para que implementen las acciones de sanción que ameriten contra los funcionarios responsables del incumplimiento.

Cabe precisar que en vista que dichos titulares de interferencias no se encuentran supervisados ni fiscalizados por Organismos Reguladores, no existe otra forma para poder exigirles para que realicen la liberación de las interferencias que son de su titularidad o se encuentran bajo su administración.

De esta forma, se trata de resguardar que todas las entidades y/o empresas prestadoras de servicios públicos cumplan con el procedimiento y plazos para la liberación de interferencias.

- **Inclusión del numeral 44.4:** este numeral corresponde al segundo párrafo del texto vigente del artículo 44, el cual no ha sido materia de modificación alguna. Al respecto, debe tenerse presente que este numeral versa sobre contratos de concesión suscritos por el Estado con las empresas prestadoras de servicios públicos, disponiéndose que para la renovación o ampliación de dichos contratos, debe tenerse en cuenta el comportamiento de dicha empresas en relación a la liberación de interferencias, es decir, debe revisarse si han cumplido con todas las



obligaciones impuestas para la liberación (proporcionar información, elaboración de expedientes técnicos, ejecución de los trabajos de liberación, etc).

7) Artículo 45.- Ejecución alternativa de la liberación de interferencias por entidades públicas: Numerales 45.1, 45.2, 45.3, 45.4 y 45.5

- **Modificación del numeral 45.1:** la presente norma habilita a la entidad pública a cargo de la liberación de interferencias para realizar la remoción de las instalaciones, infraestructura o bienes que se encuentren dentro del área del derecho de vía o de ejecución de Obra de Infraestructura.

Ahora bien, con la finalidad de que los trabajos de remoción, traslado y/o reposición tengan la garantía de que serán ejecutados sin ningún tipo de afectación al titular de las interferencias así como se garantice la continuidad del servicio público que se presta, en caso corresponda, resulta necesario que se proponga la facultad discrecional de la entidad para que se suscriba adicionalmente un convenio con los titulares de las interferencias para que éstos realicen actividades de seguimiento y/o monitoreo y/o supervisión a la formulación del expediente técnico y a la ejecución de la liberación de las interferencias. La celebración del citado convenio se deberá efectuar únicamente en los casos que amerite un necesario monitoreo y/o supervisión a la elaboración del expediente técnico y a la ejecución de los trabajos de liberación, sea por la magnitud o especialidad de la interferencia o complejidad del trabajo de liberación.

- **Modificación del literal c), del numeral 45.2:** el numeral 45.2 desarrolla los supuestos en los que la entidad pública puede proceder de manera directa a la liberación de las interferencias.

Durante los procesos de liberación de interferencias, se han tenido casuísticas en las que el titular de las interferencias ha manifestado, de forma expresa, su imposibilidad a realizar los trabajos de liberación, debido a ciertos factores, como la inexistencia dentro de su organización de un equipo técnico especializado que le permita elaborar el expediente técnico, formulando el diseño y presupuesto para su ejecución.

Ante esta situación, se incluye en el literal c), la posibilidad a los titulares de las interferencias en manifestar su consentimiento expreso, de que sea la entidad pública a cargo quien ejecute la liberación de las interferencias, sin perjuicio, de que el titular de la interferencia suscriba el convenio para el monitoreo y/o supervisión a la formulación y ejecución de la liberación de las interferencias.

- **Modificación del literal d), del numeral 45.2:** se propone la modificación de otro supuesto de liberación alternativa de la interferencia, efectuada por la propia entidad pública, el cual está previsto en el literal d del numeral 45.2, que se aplica cuando el titular de la interferencia no cuenta



con la suficiente capacidad logística o de recursos para efectuar el trabajo de liberación.

Al respecto, se propone agregar otro supuesto cuando el titular de la interferencia no ha aprobado el diseño, presupuesto ni cronograma para la liberación, lo cual imposibilita la liberación, pero la entidad requiere necesariamente dicha liberación por tratarse de un importante proyecto de infraestructura o existan compromisos institucionales adquiridos.

Cabe precisar que, la aplicación de este supuesto es independiente a los previsto en el cuarto párrafo del numeral 43.2 del artículo 43 que se está incorporando.

- **Incorporación del literal e), del numeral 45.2:** se propone la inclusión de otro supuesto para la liberación alternativa de las interferencias, que se presenta cuando no se ha concretado la suscripción de los acuerdos entre el sujeto activo y el titular de la interferencia dentro del plazo de diez días hábiles establecido en el numeral 43.6 del artículo 43, así como, luego de haberse suscrito este acuerdo, el titular de la interferencia no ha iniciado la ejecución de las obras para la liberación de la interferencia por causas atribuibles a este, dentro del plazo de 30 días hábiles señalado también en el citado numeral 43.6 del artículo 43.

La inclusión de este nuevo supuesto es necesaria a fin de evitar la paralización de los trabajos de liberación, máxime si ya existe un expediente técnico que ha sido materia de aprobación por parte del titular de la interferencia.

Téngase presente que el sujeto activo va a efectuar la liberación alternativa en base al expediente técnico ya aprobado, no requiriéndose la elaboración de un nuevo expediente.

- **Incorporación del numeral 45.3:** con el fin de que la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura, pueda ejecutar correctamente la liberación alternativa de la interferencia, es necesario que el titular de las interferencias identificadas, en su calidad de experto y titular, evalúe y emita su conformidad al expediente técnico que elabore la entidad pública. Téngase presente que la liberación alternativa de la interferencia se debe efectuar de acuerdo a un expediente técnico, por lo que se requiere que el titular de la interferencia debe emitir su conformidad sobre dicho expediente, de forma previa al inicio de los trabajos de liberación.

Cabe precisar que el expediente técnico comprende el diseño de la liberación de la interferencia, así como, el presupuesto y el cronograma para la liberación, además de otros documentos que sean necesarios de acuerdo al tipo de interferencia.



En tal sentido, se plantea que el titular de la interferencia deba emitir dicha conformidad dentro de un plazo razonable de cuarenta (40) días hábiles, pudiendo ser prorrogados debido a su complejidad. Luego de esta evaluación, el titular de las interferencias traslada su conformidad o por única vez, formula sus observaciones para que éstas sean subsanadas por la entidad pública a cargo del proceso de liberación de interferencias, dentro del plazo antes citado.

- **Incorporación del numeral 45.4:** a través de la inclusión del presente numeral, se propone la precisión de que, en todos los supuestos de liberación alternativa de las interferencias, efectuadas por la propia entidad y que se encuentran regulados en el numeral 45.2 del artículo 45, salvo en el supuesto del literal a), el titular de las interferencias, se encuentra obligado a supervisar la ejecución de los trabajos de liberación de interferencias a cargo de la entidad pública, bajo responsabilidad de los funcionarios competentes.

La imposición de dicha obligación resulta imprescindible a efectos de que la liberación de la interferencia cuente con la intervención y conformidad de todas las partes involucradas y así, se garantice su perfecta ejecución.

Esta obligación de supervisión de los trabajos de liberación efectuados por el sujeto activo que se pretende imponer al titular de la interferencia, guarda relación con la otra obligación impuesta al mismo titular de la interferencia para que emita su conformidad al expediente técnico que se ha estipulado en el numeral 45.3 del mismo artículo 45. De esta forma se asegura que, no obstante que la liberación estará a cargo del sujeto activo, el titular de la interferencia no puede sustraerse de su participación ni responsabilidad en el proceso de liberación, en su condición de titular. Téngase presente que luego de la liberación de la interferencia, es decir, una vez que esta ha sido removida, reubicada y/o trasladada a otro lugar, el titular de la interferencia seguirá teniendo a su cargo dicha interferencia y seguirá prestando el servicio, por lo que su participación en todo el proceso de liberación es muy importante para que el servicio se mantenga en óptimas condiciones y no se vean perjudicados o afectados los usuarios.

Cabe precisar que se ha exceptuado de la mencionada obligación, el supuesto referido en el literal a), que se presenta cuando el sujeto activo no ha podido identificar al titular de la interferencia. Al respecto, resulta sustentada y coherente dicha excepción habida cuenta que, si no se puede identificar al titular de la interferencia, no se puede imponer una obligación de cumplimiento a un titular desconocido.



8) Décima Quinta Disposición Complementaria Final. Conectividad de Vías de Acceso: Inclusión de Segundo párrafo

Se propone la extensión de la adquisición o expropiación de áreas que se encuentran fuera del derecho de vía, diseño constructivo o polígono del proyecto, así como a obras o áreas complementarias y/o a fines para la ejecución de las Obras de Infraestructura, las cuales son requeridas para efectuar la liberación de interferencias.

Al respecto, la propuesta de adquisición o expropiación de estas áreas debe ser solo para casos necesarios, que se encuentren debidamente justificados y sustentados, habiendo descartado la posibilidad de constituir otro tipo de derechos reales para obtener la posesión como servidumbres.

Cabe precisar que surge la necesidad de la adquisición o expropiación de áreas externas al polígono del proyecto debido a que para la liberación de determinadas interferencias, como el caso de redes de agua y desagüe, electricidad, gas natural, canales de regadío, etc, se requiere trasladar o reubicar dichas interferencias a lugares cercanos, aledaños, que técnicamente son las más idóneas pero se encuentran fuera del polígono del proyecto.

9) Vigésima Segunda Disposición Complementaria Final. Áreas o Infraestructuras de Uso Público

En esta Disposición Complementaria Final se regula el supuesto en que las áreas de uso público que se encuentran afectadas por el proyecto de infraestructura, se ubican sobre inmuebles de propiedad privada; es decir se trata de inmuebles de uso público, pero de dominio privado, por lo que, en vías de regularización, el sujeto activo debe proceder a su adquisición o expropiación de acuerdo a los procesos regulados en los Títulos III y IV del Decreto Legislativo N° 1192.

Se propone la modificación de esta disposición en dos aspectos. En el primero se plantea la modificación del tercer párrafo a fin de mejorar la redacción y precisar expresamente que lo que se debe obtener es el dominio en favor del Estado respecto del área de uso público que se ubica sobre propiedad privada, para cuyo efecto, conforme se ha indicado, se debe seguir los procesos de adquisición por trato directo o expropiación.

En segundo aspecto se incorporan tres párrafos adicionales para regular el tipo de tasación que se debe efectuar en este caso de inmuebles de uso público asentados sobre propiedad privada.

Cabe precisar que el texto vigente de esta disposición no dispone el tipo de tasación que se debe aplicar para este supuesto de bienes de uso público pero de dominio privado, por lo que la casuística muestra que se ha venido realizando la tasación de estos inmuebles aplicando la forma general, es



decir, a valor comercial actual, lo cual resulta atentatorio e injusto para los intereses del Estado, ya que la tasación a valor actual incorpora las mejoras e infraestructura realizadas con posterioridad a la toma de posesión del inmueble, y que han sido efectuadas por diversas entidades estatales, por lo que el valor de dicha mejoras e infraestructuras levantadas por el Estado, no deben formar parte del valor de la tasación.

Para el caso de áreas de uso público que se encuentren dentro de un inmueble de propiedad privada se plantea que se debe calcular el valor de la tasación a fecha de la ejecución de la obra o declaratoria de uso público, para lo cual el Sujeto Activo elabora el expediente técnico legal para tasación, considerando la descripción de las condiciones y características físicas y legales del inmueble y su entorno a la fecha en la cual está referida el valor de la tasación.

Asimismo, se precisa que la tasación retrospectiva se debe realizar a fecha actual considerando las condiciones del bien (predio o inmueble) a la fecha indicada por el Sujeto Activo, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones. Cabe precisar que el Sujeto Activo debe indicar la fecha de la ejecución de la obra o declaratoria de uso público, que debe estar debidamente sustentada en el respectivo expediente técnico legal que se elabora para la tasación.

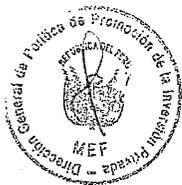
El sustento de dicha metodología se encuentra respaldado en el criterio jurisprudencial seguido por San Fernando Pachacamac contra el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego que corresponde al Expediente N° 00043-2009-0-3003- JM-CI-01, tramitado ante el Juzgado Civil de Pachacamac, referido a la confiscación de un terreno al año 1973, en el cual, el órgano jurisdiccional dispone que se efectúe la tasación a valor comercial actualizado, considerando la características a la fecha de "confiscación".

Sobre la incorporación de la Trigésima Tercera, Trigésima Cuarta, Trigésima Quinta y la Trigésima Sexta Disposición Complementaria Final al Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura

66. Por medio del artículo 4, se incorporan la Trigésima Tercera, Trigésima Cuarta, Trigésima Quinta y Trigésima Sexta Disposición Complementaria Final al Decreto Legislativo N° 1192, cuyo sustento es el siguiente:

1) Trigésima Tercera Disposición Complementaria Final. – Autorización transitoria para la elaboración de la tasación comercial de terrenos dentro del proceso de liberación en bloque

Se propone para la ejecución del procedimiento de liberación en bloque una autorización transitoria, por un periodo de 3 años, para la contratación de peritos de forma directa por parte del sujeto activo ya sean personas naturales



o jurídicas; debidamente inscritos en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en el Registro de Peritos Adscritos al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a los Centros de Peritajes de los Colegios Profesionales o al Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú, para que efectúen las tasaciones de inmuebles que se requieran para los proyectos.

Al respecto, se debe indicar que, sobre la autorización temporal para que los Sujetos Activos se encarguen de las tasaciones existe antecedentes en el ordenamiento jurídico nacional. Una de ellas es la autorización otorgada en favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, mediante la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1366, por un plazo de cinco años, el cual fue ampliado hasta el 31 de diciembre del 2025 a través de la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1569 y posteriormente, hasta el 31 de diciembre de 2030 por la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1668.

Asimismo, se tiene que la reciente Ley N° 32515, Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2026, a través de su novena Disposición Complementaria Final se autoriza a la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN a determinar de manera directa el valor de tasación de los predios o inmuebles necesarios para la ejecución de los proyectos a su cargo, en forma alternativa a lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo 1192. Así se dispone que dicha entidad se encuentra facultada a contratar a peritos, personas naturales o jurídicas, debidamente inscritos en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en el Registro de Peritos Judiciales (REPEJ) o, en el Registro del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Debe tenerse presente que esta habilitación constituye una regla temporal y transitoria a la que establece que el órgano encargado para la elaboración de las tasaciones en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, es la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento (DGPRCS) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), conforme lo regula el artículo 12 de dicha norma; tomando en consideración que en el referido periodo dicha entidad tiene la responsabilidad de implementar un sistema de tasación comercial masiva a nivel nacional de forma centralizada, de acuerdo con la metodología que es incorporada el Reglamento Nacional de Tasaciones.

Ahora bien, con relación al plazo, durante dicho lapso, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, implementa un sistema de tasación comercial masiva a nivel nacional, de acuerdo con la metodología que es incorporada al Reglamento Nacional de Tasaciones. Dicho sistema, entra en vigencia en el plazo y condiciones que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento establezca mediante resolución ministerial.



De esta manera, la autorización establecida en el primer párrafo de la presente disposición se mantiene vigente hasta que entre en vigencia el Sistema de tasación comercial masiva a nivel nacional a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Finalmente, para efectos de la implementación del referido sistema, los Sujetos Activos remiten, de manera obligatoria, al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, toda la información utilizada en las tasaciones masivas elaboradas para la liberación de inmuebles en bloque, de acuerdo con los mecanismos y plazos que dicho ministerio establezca.

2) Trigésima Cuarta Disposición Complementaria Final. - Implementación de programas de resarcimiento complementario y reubicación y proceso de liberación en bloque

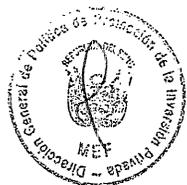
Se propone la posibilidad de que el sujeto activo encargue al inversionista privado la implementación de los Programas de Resarcimiento Complementario y de Reubicación de Predios en beneficio de los sujetos pasivos u ocupantes de los inmuebles afectados por el proyecto, que han sido establecidos en la Trigésima Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192, incorporada por el Decreto Legislativo N° 1668. Asimismo, se propone que dicha encargatura se efectúe mediante resolución del titular del sujeto activo, en la cual se deben precisar las disposiciones necesarias para la implementación.

Al respecto, debe señalarse que la citada Trigésima Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192 establece, en su segundo párrafo, que los indicados programas son propuestos y ejecutados por el sujeto activo. Sin embargo, no se prevé la posibilidad de que la formulación y ejecución de los programas, sean encargados a un inversionista privado.

Cabe indicar que la formulación y más aún, la ejecución de los antes citados programas resulta sumamente complicado y conlleva plazos extensos, sobre todo el Programa de Reubicación de Predios, pues es necesario identificar áreas aparentes para la reubicación y trasladar físicamente a los ocupantes, sus familias y bienes, lo cual no es propio de las funciones regulares que cumplen las entidades públicas (sujetos activos).

Por tanto, resulta conveniente regular, como una facultad del sujeto activo, la posibilidad de que le encargue a un inversionista privado, la formulación y ejecución de los programas en mención, lo cual se podrá aplicar, sobre todo, en los proyectos concesionados, en los que el concesionario del proyecto tiene la capacidad operativa y logística para asumir el encargo.

Para el caso de los Programas de Reubicación de Predios se propone que el inversionista privado incluya en su propuesta económica, el costo total de la



implementación del programa. Ello a fin de evitar un nuevo y posterior proceso para encargar la implementación.

La propuesta no afecta la competencia del sujeto activo de aprobar los programas, sustentado en un informe técnico que comprenda el análisis de las ventajas y costo beneficio.

Por otra parte, en la propuesta se incluye la posibilidad de que el sujeto activo encargue al inversionista privado la ejecución del proceso de liberación en bloque, obligando al sujeto activo a reconocer y reembolsar el valor de las adquisiciones y los gastos efectuados debidamente acreditados. Se pretende regular esta posibilidad, también como una facultad del sujeto activo, en casos que resulte más conveniente, previa evaluación de las ventajas y el costo beneficio que signifique. Igual que en el caso de la implementación de los Programas referidos en párrafos anteriores, la posibilidad de la encargatura a un inversionista privado para la liberación en bloque resulta muy conveniente en los proyectos concesionados, en los que el concesionario se encuentra en mejores condiciones tanto operativas como logísticas para asumir el encargo.

3) Trigésima Quinta Disposición Complementaria Final. - Posesión y uso temporal de inmuebles

Se plantea otorgar una facultad discrecional la posibilidad del sujeto activo para celebrar contratos de afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbres y cualquier otro a efectos de obtener la posesión y el uso en forma temporal de inmuebles que se requieran para la ejecución de los proyectos.

Al respecto, en la ejecución de los proyectos se requiere del uso de áreas que se encuentran fuera del polígono, pero son necesarias para instalar campamentos, oficinas operativas, talleres, almacenes y otros del contratista o concesionario a cargo de la ejecución del proyecto. Cabe precisar que por requerirse por un plazo temporal y ubicarse fuera del polígono del proyecto, no cabe que dichas áreas sean materia de adquisición y expropiación, por lo que solo debe obtenerse la posesión y el uso, para lo cual resulta factible que el sujeto activo celebre los contratos antes indicados con los propietarios de los inmuebles.

En vista de la temporalidad y naturaleza de los contratos en mención, la propuesta precisa que no se requiere la formalización notarial de los contratos ni su inscripción en el Registro de Predios correspondiente.

4) Trigésima Sexta Disposición Complementaria Final. - Pago de Unidad Impositiva Tributaria

Se propone un pago mínimo de una (01) Unidad Impositiva Tributaria (UIT) a los sujetos pasivos u ocupantes en los casos que el valor de tasación de los inmuebles afectados por los proyectos, sea menor a una UIT.



Al respecto, a fin de facilitar la liberación de predios de menor valor en el tiempo más rápido posible se plantea generar un incentivo para que los sujetos pasivos acepten en forma voluntaria, la oferta de adquisición y, por ende, se efectúe la adquisición por trato directo. Esta propuesta aplicará para los predios de bajo valor, que son los de extensión reducida o de menor valor comercial, como el caso de los predios rurales.

Se prevé que esta propuesta aplique también en los casos de reconocimiento de mejoras establecido por la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192, en los que solo se reconoce al ocupante el valor de las edificaciones y gastos de traslado (no el valor del suelo), lo cual en la mayoría de casos arroja sumas reducidas y hasta ínfimas, por lo que se debe generar un incentivo para que los ocupantes acepten en forma voluntaria el ofrecimiento de pago por las mejoras.

5) Trigésima Séptima Disposición Complementaria Final. - Nuevas obras encargadas mediante adenda a contratos vigentes

Considerando que la problemática de gestiones fragmentada o tardía de interferencias incide de forma directa en la ejecución oportuna de las obras de infraestructura, las mismas que están vinculadas a liberaciones conjuntas, se ha previsto la posibilidad de incorporación de reglas para nuevas obras encargadas mediante adenda a contratos vigentes.

Así, se propone establecer que los Estudios Definitivos de Ingeniería (EDI) o documento similar de las obras adicionales nuevas, complementarias o accesorias que sean acordadas entre las partes, mediante adenda o actas suscritas en el marco de contratos de concesión vigentes o Contratos de Obras Públicas, de conformidad a la normativa aplicable, pueden contener la identificación, el diseño, el cronograma, costos y presupuestos de las actividades de liberación de interferencias como parte de la obra, tales como remoción, traslado y/o reposición, de alcantarillas, vías asfaltadas, redes eléctricas, redes de agua y alcantarillado, redes de telecomunicaciones u otras que correspondan.

Se precisa que una vez suscrita la adenda o el acta, considerando para ello el marco contractual y de conformidad a la normativa aplicable, la identificación, el diseño, el cronograma, costos y presupuestos de las actividades de liberación de interferencias del proyecto, constituyen componentes obligatorios de los Estudios Definitivos de Ingeniería o documento similar. Adicionalmente, se señala que la aprobación final del mismo no limita el inicio anticipado y ejecución progresiva de las actividades de liberación de interferencias, las cuales pueden pactarse entre las partes, conforme a la programación y disponibilidad presupuestal correspondiente.

Respecto a los contratos de APP vigentes, es preciso señalar que, en tanto forman parte del Sistema Nacional de Promoción de la Inversión Privada (SNPIP), el marco normativo que les resulta aplicable es la Ley N° 32441, Ley que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones



Público Privadas y Proyectos en Activos, así como su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 316-2025-EF.

Así, de acuerdo al punto 3 del numeral 4.2 del artículo 4 del Título Preliminar de la Ley N° 32441, a los proyectos de asociación público privada (APP) le resulta aplicable, en todas sus fases, el principio de Adecuada distribución de riesgos, de manera tal que estos sean asignados a aquella parte con mayor capacidad para gestionarlos y consecuentemente, mitigarlos de la forma más eficiente y que genere mayor valor por dinero.

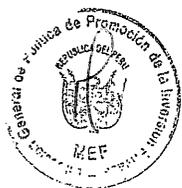
En esa línea, y como parte de la normativa del SNPIP, los Lineamientos para la Asignación de Riesgos en los Contratos de Asociación Público – Privadas, que forma parte de la normativa del SNPIP y que fue aprobado mediante la Resolución Ministerial N° 167-2016-EF/15¹¹, en relación al riesgo de interferencias señala que este se traduce en la posibilidad de sobrecostos y/o sobrepazos de construcción por una deficiente identificación y cuantificación en las interferencias o servicios afectados.

Por ello, de acuerdo al punto 1.5 de los referidos Lineamientos, la práctica recomendada es que la asignación del riesgo de interferencias depende de la tipología del proyecto y la disponibilidad de la información técnica del mismo. Precisa además, que se recomienda que dicho riesgo sea asignado de la siguiente manera: i) al Concesionario, siempre que le sea factible recabar información confiable que deberá ampliar y evaluar; o, ii) al Concedente o de manera compartida, cuando la información no se encuentre disponible o no sea suficiente.

De lo anterior, se desprende que el marco normativo del SNPIP ya contempla la posibilidad de que el riesgo de interferencias sea asignado al Concesionario, cuando dicho riesgo resulte gestionable mediante la obtención de información confiable, que deberá ampliar y evaluar debida y oportunamente.

En ese sentido, las modificaciones contractuales de los contratos de APP cuyo alcance involucre que el Concesionario tenga a su cargo la realización de las obras adicionales nuevas, complementarias o accesorias, así como de la gestión integral de las interferencias, deben enmarcarse en lo dispuesto por la normativa del SNPIP, considerando que la asignación del riesgo de interferencia dependerá de la tipología del proyecto y la disponibilidad de la información técnica del mismo.

Asimismo, respecto a la posibilidad de que a través de actas se encarguen a los Concesionarios de los contratos de APP la realización de las obras



11 De acuerdo con la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 316-2025-EF, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 32441, Ley que regula la promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, “[l]os lineamientos del SNPIP mantienen su vigencia hasta que éstos sean actualizados, modificados o sustituidos por norma posterior emitida por el MEF, según corresponda.”

adicionales nuevas, complementarias o accesorias, así como de la gestión integral de las interferencias; es oportuno remarcar que, en esos casos, las Partes deben enmarcarse en lo estipulado en los referidos contratos, así como en lo dispuesto por la normativa de APP en lo que resulte aplicable.

Sobre la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo

67. Se propone una Primera Disposición Complementaria Final para regular la normativa supletoria aplicable en el proceso de liberación de áreas en bloque. Así, se establece que en aquello no previsto para este proceso se aplica en forma supletoria las normas previstas en los Títulos I (Título Preliminar), II (Disposiciones comunes a la adquisición y expropiación), III (De la adquisición), IV (De la expropiación), V (Del procedimiento de ejecución coactiva), VI (De la transferencia de inmuebles de propiedad del estado) y las Disposiciones Complementarias Finales del Decreto Legislativo N° 1192, obviamente en lo que resulte aplicable.
68. Resulta necesario establecer en forma expresa la normativa que se debe aplicar en forma supletoria al proceso de liberación de áreas en bloque, resultando ser la normativa que versa sobre el proceso de adquisición.

Sobre la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo

69. Se contempla también una Segunda Disposición Complementaria Final. De las funciones de la entidad titular del proyecto, por medio de la presente disposición se precisan las funciones del sujeto activo a fin de dar mayor claridad en el proceso, del siguiente modo:
 - a) Es obligación de la entidad pública titular del proyecto iniciar tempranamente el proceso de gestión social, pudiendo elaborar planes y programas de índole social, de considerarlo pertinente para la ejecución del proyecto. Esta medida aplica a todo tipo de proyecto de inversión pública sin distinguir su naturaleza de ejecución.
 - b) Liberar y/o adquirir los predios e inmuebles requeridos desde las etapas iniciales del proyecto y, de forma paralela o posterior sanear las áreas necesarias para la ejecución de los proyectos.
 - c) Definir la necesidad de la reubicación, reasentamiento o resarcimiento económico a los sujetos pasivos u ocupantes en etapa temprana del proyecto con la finalidad de liberar las áreas necesarias para su ejecución. Para ello el titular del proyecto define los criterios mínimos a emplear en el proceso de reubicación o resarcimiento económico, según cada proyecto o lo que establezca cada contrato de concesión, que puede establecer otras condiciones. Esta labor se realiza sin perjuicio de iniciar el procedimiento de trato directo conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, siendo la reubicación una acción posterior a dicha etapa.



- d) Implementar y fomentar la creación y/o continuidad de equipos y profesionales especialistas a nivel organizacional, a efectos de asegurar que la planificación y programación presupuestal vinculada a la estrategia de adquisición de predios y liberación de interferencias cumpla su objetivo en el tiempo, a efectos de lograr la implementación oportuna de los proyectos de inversión, contribuyendo así con el aceleramiento del cierre de la brecha de infraestructura.
70. Asimismo, en dicha norma se indica que la entidad pública titular del proyecto garantiza los derechos colectivos de los pueblos indígenas u originarios, los pueblos en situación de aislamiento y contacto inicial (PIACI) conforme al marco normativo nacional e internacional vigentes, como un criterio interpretativo de guía de la norma frente a su aplicación.

Sobre la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo

71. En otro extremo se ha considerado una Tercera Disposición Complementaria Final. Normas de protección de funcionarios. En esta Disposición se propone establecer una norma que facilite la actuación de los funcionarios de las entidades públicas que se constituyen en sujetos activos en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, lo cual se logra dotando de cierta protección a dichos funcionarios en su actuación de aplicación de esta normativa frente a las acciones de control que realiza la Contraloría general de la República (CGR).
72. En tal sentido, se plantea que la actuación de aquellos funcionarios es discrecional, pero no una discrecionalidad sin límites sino lógicamente dentro del ámbito de sus competencias.
73. Se señala que en ejercicio dicha discrecionalidad, los funcionarios competentes deben optar por la decisión que se considere más conveniente y que tenga el debido fundamento y sustento, tanto técnico como legal, amparado en el marco constitucional y legal vigente.
74. Cabe precisar que esta propuesta guarda relación con lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29622, Ley que modifica la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República y amplía las facultades en el proceso para sancionar en materia de responsabilidad administrativa funcional, la cual establece criterios para el ejercicio del control ante decisiones discrecionales.

Sobre la Cuarta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo

75. En los procesos de ejecución coactiva que, en el marco del Título V del Decreto Legislativo N° 1192, deben iniciar los sujetos pasivos para obtener la posesión de los inmuebles materia de adquisición para los proyectos de infraestructura, se genera una traba cuando se trata de inmuebles calificados como domicilio, en cuyos casos se requiere la autorización judicial para el descerraje, conforme lo establece el artículo 40 del citado Decreto Legislativo y el artículo 19 de la Ley N° 26979, Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva.



76. Lamentablemente, por la enorme carga procesal existente, los órganos jurisdiccionales competentes no resuelven los pedidos de autorización para el descerraje, dentro del plazo de 24 horas computados desde la presentación del pedido, previsto en el antes citado artículo 19 de la Ley N° 26979.
77. En tal sentido, se propone que, sin modificar el plazo de 24 horas antes señalado y bajo responsabilidad, los órganos jurisdiccionales competentes deben resolver sobre los pedidos de descerraje formulados por los sujetos activos, debiendo adecuar su administración interna para dar atención prioritaria a tales pedidos.
78. En caso de incumplimiento, debe informarse a la Junta Nacional de Justicia a fin de que actúe en el marco de sus competencias previstas en la Ley N° 30916, Ley Orgánica de la Junta Nacional de Justicia.

Sobre la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo

79. En la presente Disposición se plantea disponer que los Organismos Reguladores deben adecuar, cuando se requiera, su marco normativo vigente respecto de los procedimientos administrativos para dictaminar mandatos e imponer sanciones y medidas complementarias y/o correctivas a los titulares de interferencias, lo cual es solicitado por los sujetos activos en el proceso de liberación de interferencias en el marco regulado por el Decreto Legislativo N° 1192.
80. Cabe precisar que el inicio de los citados procedimientos de mandato e imposición de sanciones y medidas es a pedido de parte, sin embargo, es una competencia exclusiva del Organismo Regulador correspondiente, el cual, de acuerdo a sus competencias y del marco sancionador vigente, también dispondrá la aplicación o no de la sanción o medida que corresponda.

Sobre la Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo

81. En esta Disposición se propone precisar de forma expresa que lo normado en el Título VIII del Decreto Legislativo N° 1192, relativo al proceso de liberación de inmuebles en bloque, no resultan de aplicación a las áreas de reserva territorial o reserva indígena de pueblos en situación de aislamiento y contacto inicial (PIACI), de acuerdo a la legislación de la materia.
82. De esta forma se protege los derechos de los PIACI, lo cual guarda concordancia con lo establecido en la Décima Disposición Complementaria Final del texto vigente del Decreto Legislativo N° 1192 así como con la Ley N° 28736, Ley para la protección de pueblos indígenas u originarios en situación de aislamiento y en situación de contacto inicial.

Sobre la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo

83. En la medida en que la adecuación del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192 a las normas de gestión de bienes inmuebles conforme al Decreto Legislativo N° 1439 y su Reglamento conlleva a la intervención de la DGA del MEF en su calidad



de ente rector del Sistema Nacional de Abastecimiento, es preciso establecer reglas para el trámite de solicitudes en curso de transferencia interestatal, así como de nuevos pedidos.

Sobre la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo: modificación del artículo 66 de 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

84. Se propone la modificación de esta norma para reforzar los procedimientos y mecanismos para facilitar la recuperación extrajudicial de los predios de propiedad estatal, en concordancia con las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
85. Al respecto, el artículo 65 de la citada Ley N° 30230 dispone la recuperación extrajudicial de los predios estatales, facultando a todas las entidades públicas, de los tres niveles de gobierno, para repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales y, además, recuperar extrajudicialmente, en forma celeré sin intervalo de tiempo, para cuyo efecto cuenta con el auxilio de la Policía Nacional del Perú (PNP).
86. Si bien la recuperación extrajudicial debe ejercerse en forma celeré, sin embargo, solo puede ejecutarse a partir de la fecha en que la entidad pública tome conocimiento de la desposesión del bien. Cabe agregar que dicho plazo debe ser mayor a los plazos civiles, ya que los actos de la administración toman un tiempo para materializarse.
87. En el texto actual del artículo 66 de la Ley N° 30230 se regula el requerimiento para el auxilio de la PNP, estableciéndose algunos requisitos y además se establece la facultad de la entidad pública para remover las instalaciones temporales que existan sobre los predios estatales que han sido materia de invasión u ocupación ilegal, para lo cual la PNP debe prestar el auxilio correspondiente.
88. Ahora bien, de manera reiterativa, la PNP ha venido aplicando en forma literal lo establecido por el artículo 66 de la Ley N° 30230, negándose a apoyar la remoción de instalaciones no temporales, es decir, permanentes, lo cual frustra la diligencia de recuperación extrajudicial y, por ende, la entidad no puede recuperar la posesión del predio, ocasionando la parálisis o demora en la ejecución del proyecto.
89. Para superar esta mala interpretación de la norma, en el cuarto párrafo del texto propuesto se dispone que la existencia de instalaciones temporales o edificaciones permanentes en los predios objeto de la recuperación extrajudicial, no interrumpe la realización de esta. Además, se dispone como una facultad de la entidad pública requirente, la posibilidad de demoler o remover dichas instalaciones, con auxilio de la PNP.



90. Adicionalmente, la propuesta legislativa precisa las exigencias para solicitar el auxilio de la PNP, las mismas que están contenidas en los literales correspondientes al primer párrafo.
91. Para tal efecto, se propone que lo declarado en la solicitud de pedido de auxilio a la PNP hecha por el procurador público del organismo requirente, tiene sustento en el principio de legalidad (numeral 1.1 del Artículo IV de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General) y se presume la verdad de los hechos narrados por el procurador público (numeral 1.7 del Artículo IV de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General).
92. Con relación al tercer párrafo del artículo 66 vigente, la propuesta contiene una mejor redacción sin alterar el sentido actual del párrafo.
93. Finalmente, se plantea la obligación de la PNP de atender el requerimiento del procurador en tanto cumpla con las exigencias establecidas en la ley. En ese sentido las entidades públicas contarán con un procedimiento ágil y simplificado que permita efectivizar el apoyo policial.

6.6. Objetivos relacionados con el problema identificado:

6.6.1. Objetivo General

94. El presente Decreto Legislativo tiene por objetivo brindar un marco normativo de aplicación alternativa al existente en el Decreto Legislativo N° 1192, que permita facilitar la disponibilidad de inmuebles mediante la liberación de áreas en bloque para la ejecución oportuna y celeridad de Obras de Infraestructura, generando incentivos adicionales para favorecer el trato directo.

6.6.2. Objetivos Específicos

95. El presente Decreto Legislativo tiene por objetivos específicos los siguientes:

- a. **Eliminar los retrasos derivados de observaciones y controversias sobre la valorización del predio**

Se establece una valoración de los terrenos en bloque, de acuerdo al Reglamento de Tasaciones, así como incentivos que se encuentren estandarizados, previamente, conforme a datos objetivos.

- b. **Contar con la documentación física y legal necesaria de los inmuebles afectados a través de mecanismos de publicaciones de medidas que se vayan adoptando**

Con la publicación del área en bloque, así como del pre padrón, se busca garantizar que la información sea remitida al sujeto activo para las evaluaciones correspondientes, y ya no sea el quien, en exclusiva y caso por caso, tenga que solicitarlas conforme a lo regulado actualmente en el Decreto Legislativo 1192.



c. Gestionar negociaciones múltiples de forma paralela

En proyectos que requieren cientos o miles de predios, la negociación en bloque, siempre que se cuenten con los presupuestos técnicos y legales, será una vía alternativa óptima para avanzar con el proceso de liberación predial.

d. Lograr la entrega anticipada de la posesión con los incentivos que se proponen para promover acuerdos voluntarios

Para la ejecución de proyectos es necesario contar con la disponibilidad de los inmuebles del área del proyecto. En ese sentido, la propuesta normativa presente norma busca incentivar el trato directo a fin de que los sujetos afectados y ocupantes, de acuerdo con los incentivos que la presente norma reconoce, puedan dar la entrega anticipada de su bien en el más corto plazo, en un contexto de situación ventajosa para ellos.

VII. ANÁLISIS DE IMPACTOS CUANTITATIVOS Y/O CUALITATIVOS DE LA NORMA

7.1. Impacto cualitativo de la norma propuesta

96. En términos cualitativos, el presente Decreto Legislativo se erige como un instrumento normativo que incide directamente en la superación de los obstáculos estructurales que han limitado la ejecución de proyectos de inversión en el país. sino que también introduce mecanismos destinados a agilizar los procesos de adquisición de terrenos, así como la liberación de interferencias, aspectos que constituyen los principales factores de retraso en la materialización de obras de infraestructura. De esta manera, el Decreto Legislativo fortalece la capacidad institucional para garantizar la continuidad y culminación de proyectos estratégicos, asegurando que los beneficios derivados de la inversión pública, privada y público privada se traduzcan en mejoras efectivas en la calidad de vida de la población y en el cumplimiento de los fines esenciales del Estado en materia de desarrollo económico y bienestar social.

7.2. Impacto cuantitativo de la norma propuesta

97. La presente propuesta normativa producirá un impacto positivo relevante en el desarrollo de los proyectos de inversión ejecutados bajo las modalidades de inversión pública y público privada, en tanto que incorpora disposiciones orientadas a superar los principales obstáculos que actualmente afectan su ejecución. Dichos obstáculos comprenden la excesiva demora comprobada en los procedimientos de trato directo y/o expropiación para la adquisición de los predios, así como para la liberación oportuna de las interferencias, que condicionan la puesta en marcha de importantes obras de infraestructura.
98. Considerando que el vigente Decreto Legislativo N° 1192 establece un plazo procedimental de obtención por predio de 460 días hábiles, la propuesta actual incorpora alternativas que permiten reducir significativamente dicho plazo, según



el tipo de predio involucrado (véase la columna “Mejora respecto al actual Decreto Legislativo N° 1192” en la Tabla 3). En consecuencia, se observa una disminución sustancial: 255 días hábiles en el caso de terrenos con compensación y 165 días hábiles en el supuesto de reconocimiento con mejoras sin compensación. El detalle se presenta a continuación:

Tabla 3. Proyección de inversión bajo la modalidad APP
(Días hábiles)

Liberación	Propuesta Actual		Mejora respecto al D.L .1192	
	Con Compensación	Sin Compensación	Con Compensación	Sin Compensación
Plazo por predio - Terreno	205	265	255	195
Plazo por predio - Inmuebles con edificación	265	265	195	195
Plazo por predio - Reconocimiento con mejoras	265	295	195	165

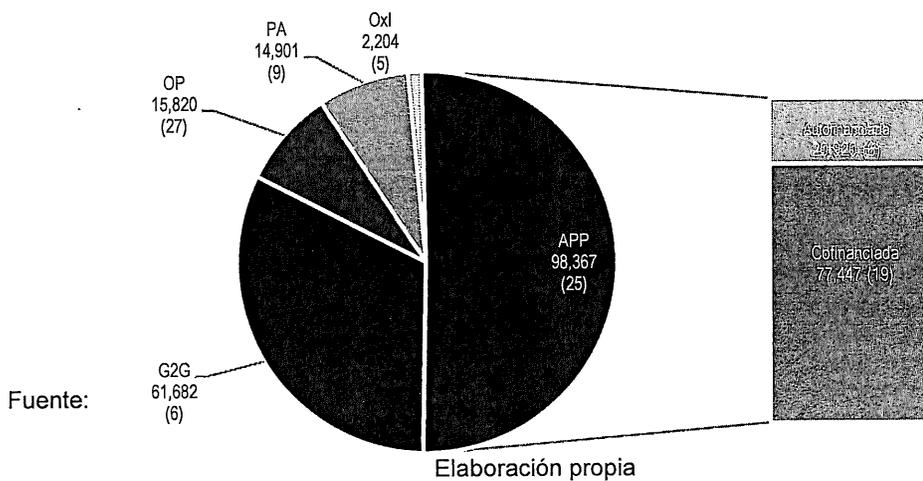
Elaboración Propia

99. Asimismo, resulta necesario destacar que la aceleración, facilitación y destrabe de los proyectos de inversión generan efectos económicos favorables directos en los usuarios y en la población en general, al permitir el acceso oportuno y eficiente a la infraestructura y a los servicios públicos promovidos. De esta manera, la norma contribuye al cumplimiento de los fines del Estado en materia de bienestar social, desarrollo económico y garantía de derechos fundamentales, atendiendo de manera efectiva las necesidades colectivas que motivan la intervención pública en el ámbito de la infraestructura, los cuales se pueden medir de manera cuantitativa bajo un análisis de caso por caso.
100. En relación con la inversión priorizada, se debe mencionar que la ejecución de la cartera de setenta y dos (72) proyectos priorizados en el PNISC (que contiene proyectos de inversión pública, privada y público privada) tiene una inversión total aproximada de S/ 198 mil millones, lo que equivale al 18% del PBI¹². La cartera de los proyectos priorizados son 27 proyectos de Obra Pública (OP), 25 de Asociaciones Público-Privadas (APP), 6 Proyectos en Activos (PA), 6 de Gobierno a Gobierno (G2G) y 5 de Obras por Impuesto (Oxi).



¹² En el presente documento se ha considerado el PBI del año 2024, que equivale a S/ 1,109,305 millones. De acuerdo con cifras del BCRP. Ver en: <https://estadisticas.bcrp.gob.pe/estadisticas/series/anuales/resultados/PM04946AA/html/2020/2024/>

Gráfico N° 3. Inversión pública no ejecutada 2014-2024
(Millones de soles, N° de proyectos)

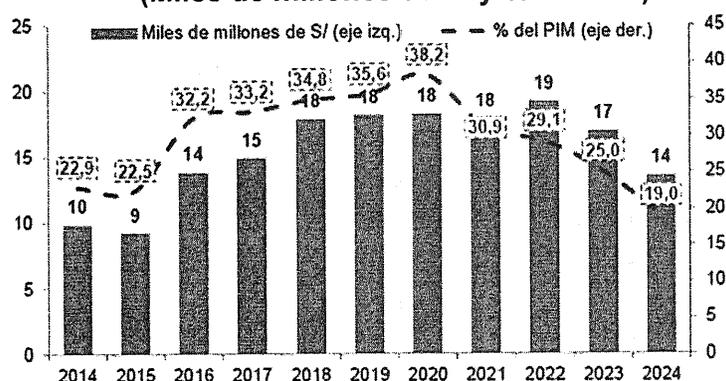


101. Transcurrido más de tres años de la publicación del PNISC en octubre de 2022, se registra que los 25 proyectos de APP han ejecutado inversiones por S/ 29,899 millones, los 27 proyectos de OP registran un avance de S/ 4,940 millones, los 6 proyectos de G2G tiene un avance de S/ 8,279 millones, mientras que los 9 Proyectos en Activos han ejecutado S/ 2,907 millones y los 5 de Oxl tienen un avance de S/ 870 millones a septiembre de 2025. También se resalta que queda pendiente por ejecutar S/ 111,936 millones, lo que equivale al 10.1% del PBI¹³.
102. Es preciso remarcar que la ejecución de los setenta y dos (72) proyectos priorizados en el PNISC es trascendental para la reactivación económica, mejora de la competitividad y crecimiento económico sostenido del país, debido a que permite impulsar el crecimiento económico y mejorar su competitividad, así como cerrar brechas de infraestructura pública y brindar servicios públicos, mejorando el nivel de calidad de vida de la población que utilizan diariamente la infraestructura construida, siendo que las personas comprendidas en el área de influencia de cada uno de los referidos proyectos son las más beneficiadas con la ejecución de las obras. Tomando en cuenta todo lo anterior, la aplicación de lo regulado en el presente Decreto Legislativo se constituye como una importante herramienta para promover el avance de los proyectos priorizados en el PNISC.
103. Respecto a la inversión pública, se tiene que, al Marco Macroeconómico Multianual 2026-2029⁵, elaborado por el MEF, el porcentaje de la inversión no ejecutada durante el 2024 representó un 19% del Presupuesto Institucional Modificado (PIM) asignado, siendo el menor porcentaje registrado de los últimos años y equivalente a S/ 14 mil millones de soles, que es el cuarto monto más bajo sin ejecutar durante el periodo analizado.



¹³ Se ha considerado como fuente la misma de la referencia anterior.

Gráfico N° 4. Inversión pública no ejecutada 2014-2024
(Miles de millones de S/ y % del PIM)



Fuente: Marco Macroeconómico Multianual 2026-2029, aprobado en sesión de Consejo de Ministros el 27 de agosto de 2025.

104. En tal sentido, las medidas especiales que se regulan en el presente Decreto Legislativo permitirán continuar y mejorar el ritmo de ejecución de la inversión pública, tomando en cuenta que con su avance se dinamiza el mercado; dado que, con su implementación, se requiere la adquisición de bienes y servicios, generando una mayor demanda y circulación de recursos que favorecen un incremento de ingresos de la población.
105. Respecto a la inversión privada no minera, de acuerdo con el Marco Macroeconómico Multianual 2026-2029, se mantendrá dinámica en el 2026 debido a la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte y por el inicio gradual de proyectos APP adjudicados el año pasado.
106. En particular, para los proyectos APP a desarrollarse se ha reportado las siguientes inversiones o proyecciones:

Tabla 3. Proyección de inversión bajo la modalidad APP

Proyecto	Situación
Línea 2	Ejecución de obras en 54 frentes, entre estaciones y pozos, de manera simultánea. La tuneladora Delia excava la estación Tingo María y la tuneladora Micaela alcanzó la estación Bocanegra del Ramal de la Línea 4. Esto es consistente con el 72% de avance físico registrado a julio del 2025.
Primer Grupo de Aeropuertos	Obras de rehabilitación de pistas y mejora de infraestructura y operatividad de los aeropuertos de Chiclayo, Pucallpa, Iquitos, y Piura.
Terminal Portuario Muelle Norte	Culminación de las obras de modernización de la Etapa 3A. Avance físico total de 62% a Julio de 2025.
Puerto Salaverry	Avance financiero de 55%
Segundo Grupo de Aeropuertos	Avance financiero de 24%



107. Asimismo, indica que en el 2026 se sumarían inversiones iniciales por la ejecución de los siguientes proyectos:

- i) Bandas Espectro Radioeléctrico AWS-3 y 2.3 GHz (US\$ 640 millones).
- ii) Grupos 1 y 2 de transmisión eléctrica (USD 855 millones), adjudicados en 2024 y 2023, respectivamente.
- iii) Terminal Portuario de Marcona, que iniciaría su construcción en 2026 -previo a la firma de su contrato- dado que se adjudicó la construcción en marzo de 2024 por un monto de inversión de US\$ 405 millones.

108. Por lo expuesto, es importante generar mayor impulso a la inversión privada no minera con medidas normativas que contribuyan para que la senda de crecimiento económico continúe siendo positiva en los siguientes años a través de la adopción de medidas especiales para acelerar la entrega de predios y la liberación de interferencias que resulten necesarios, a fin de garantizar que esos proyectos —y todos los demás que resulten beneficiados— cumplan con su objetivo y contribuyan al desarrollo económico y social del país.

109. Complementariamente, el contenido del Decreto Legislativo se constituye como elemento facilitador y dinamizador de los próximos proyectos de infraestructura a desarrollarse. Como referencia, es oportuno apuntar que la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (PROINVERSIÓN) ha previsto de proyectos nuevos, por un monto de inversión de US\$ 35,983 millones como meta en su cartera perteneciente a los periodos 2025 a 2028.

110. En síntesis, el análisis cuantitativo evidencia que la presente propuesta normativa constituye un instrumento decisivo para optimizar la gestión predial y la liberación de interferencias, reduciendo de manera significativa los plazos de ejecución y generando efectos directos en la dinamización de la inversión pública y privada. La mejora en los tiempos, junto con el impulso que representa para la cartera priorizada del PNISC y para los proyectos APP y no mineros en desarrollo, se traduce en una mayor predictibilidad para los inversionistas, un uso más eficiente de los recursos públicos y una aceleración en la provisión de infraestructura esencial. Con ello, el Decreto Legislativo no solo contribuye a cerrar brechas y fortalecer la competitividad del país, sino que también asegura que los beneficios económicos y sociales derivados de los proyectos —particularmente para la población ubicada en las áreas de influencia— se materialicen de forma más oportuna y sostenida.

7.3. Mecanismos alternativos que existen para solucionar el problema

111. Los otros mecanismos que existen para solucionar el problema de la liberación predial de megaproyectos pueden considerarse como aquellos relacionados a la adecuada planificación y gestión de proyectos, sin embargo, estas medidas podrían aplicarse de manera paralela y complementaria, en tanto que esta modificación al marco regulatorio vigente brindará mecanismos adicionales para



agilizar las acciones de gestión de liberación predial para proyectos de infraestructura.

VIII. ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

7.1. **Precisión sobre si la propuesta innova supliendo vacíos en el ordenamiento jurídico, modifica, deroga o complementa normas vigentes.**

112. La presente propuesta normativa complementa al marco legal vigente, coadyuvando a la obtención de predios de manera masiva como medida de cierre de brechas de infraestructura, optimizando plazos y predictibilidad en la entrega de áreas de los proyectos a cargo de cada entidad titular de proyectos.

7.2. **Análisis jurídico sobre la constitucionalidad, legalidad y coherencia de la propuesta normativa con el ordenamiento jurídico nacional vigente y con las obligaciones de los tratados internacionales ratificados por el Estado.**

113. El presente decreto legislativo es congruente con la Constitución Política del Perú, y su bloque de constitucionalidad, y se encuentra dentro de las facultades que le son atribuidas al Sector Economía, a través de la Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada, como ente rector del Sistema Nacional de Promoción de la Inversión Privada, conforme lo establece el numeral 5.4 del artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos.

114. En cuanto su compatibilidad material, es preciso afirmar que la presente propuesta resulta acorde con el deber del Estado contenido en el artículo 58 de la Constitución Política del Perú que indica “el Estado orienta el desarrollo del país, y actúa principalmente en las áreas de promoción de empleo, salud, educación, seguridad, servicios públicos e infraestructura.” En ese sentido, se cumple una función reguladora de los agentes económicos, así como de impulso y promoción en relación a los servicios públicos e infraestructura, los cuales tienen como finalidad garantizar mejores condiciones de vida de las personas en acceso a servicios básico, situación jurídica que se desprende del artículo 1 de la Constitución Política del Perú que reconoce a la dignidad como el fin supremo del Estado. Asimismo, la propuesta resulta acorde con el deber estatal de la generación oportunidades de crecimiento y riqueza, la cual se encuentra expresamente reconocida por la Norma Suprema en su artículo 59 cuyo texto establece que el Estado estimula la creación de riqueza y garantiza la libertad de trabajo, comercio e industria.

115. Cabe precisar que la presente norma impulsará además la liberación de predios respecto de proyectos declarados de necesidad pública nacional por ley, es decir, luego de la planificación correspondiente y el análisis estratégico multianual que determine la importancia crucial de un determinado proyecto para el desarrollo del



país y en beneficio de la ciudadanía, para la disminución de las brechas en infraestructura.

116. El proceso de liberación de bloque ha sido estructurado sobre la base del respeto y garantía del derecho de propiedad, tomando en consideración su perspectiva individual y social, desarrollada ampliamente por la doctrina jurisprudencial vinculante del Tribunal Constitucional (STC 0008-2003-AI/TC; 0004-2004-AI/TC; 0006-2006-PI/TC, entre otras).

117. En efecto, en su perspectiva individual, se debe recordar que el derecho de propiedad es:

“(...) un derecho fundamental que guarda una estrecha relación con la libertad personal, pues a través de él se expresa la libertad económica que tiene toda persona en el Estado social y democrático de derecho. El derecho de propiedad garantiza la existencia e integridad de la propiedad (corporal o incorporal) para el propietario, así como la participación del propietario en la organización y el desarrollo de un sistema económico-social. De ahí que en el artículo 70 de la Constitución se reconozca que el “derecho de propiedad es inviolable” y que el “Estado lo garantiza”.¹⁴

118. Así, como ya el Tribunal expresamente el derecho de propiedad se caracteriza, entre otras cosas, por ser:

“a) un derecho pleno, en el sentido de que le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; y, b) un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende de la propia voluntad del titular y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, salvo las excepciones que prevé expresamente la Constitución Política.¹⁵

119. De acuerdo a lo precedentemente señalado, el derecho de propiedad guarda estrecha relación con el respeto de la autonomía de voluntad, la cual, debe resaltarse, se ha visto garantizada en este proceso alternativo de la liberación en bloque, a través del trato directo y el establecimiento de los incentivos correctos como fundamento principal del proceso, conforme también lo regula el Decreto Legislativo 1192; la presente norma reconoce beneficios adicionales para entrega anticipada del predio, quedando finalmente en el titular o posesionario del predio, la decisión de aceptar la oferta que la entidad pública le realice.

120. Ahora bien, en lo que corresponde a la consideración de la perspectiva social del derecho a la propiedad, es preciso traer a colación lo indicado por el Tribunal Constitucional:

[...]

¹⁴ Tribunal Constitucional. Sentencia recaída en el Expediente N° 03258-2010-PA/TC. FJ 2

¹⁵ Tribunal Constitucional. Sentencia recaída en el Expediente N° 05614-2007-PA/TC. FJ 7

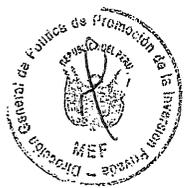


“el derecho de propiedad faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando, a través de su uso, se realice la función social que le es propia. De ahí que el artículo 70 de la Constitución precise que el derecho de propiedad se “ejerce en armonía con el bien común”.”¹⁶

121. De allí que el artículo 70 de la Constitución reconozca un límite al ejercicio del derecho de propiedad como es la expropiación sustentándose en motivos de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio.
122. Así, el Decreto Legislativo N° 1192 contempla los aspectos de desarrollo de este dispositivo constitucional frente a la negativa de trato directo de liberaciones prediales de proyectos declarados de necesidad pública por ley, normativa vigente del Decreto Legislativo N° 1192 que seguirá en el caso de la negativa del trato directo para la liberación en bloque, a fin de lograr la finalidad social de la implementación de un proyecto de infraestructura priorizada a nivel nacional.

IX. SOBRE LA EXCEPCIÓN DE LA PUBLICACIÓN DEL PROYECTO NORMATIVO

123. El numeral 19.1 del artículo 19 del Reglamento que establece disposiciones sobre publicaciones y difusión de normas jurídicas de carácter general, resoluciones y proyectos normativos, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2024-JUS, dispone que sin perjuicio de la aplicación de los mecanismos de consulta pública previstos en el Reglamento que desarrolla el marco Institucional que rige el Proceso de Mejora de la Calidad Regulatoria y establece los Lineamientos Generales para la aplicación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, aprobado por Decreto Supremo N° 063-2021-PCM o norma que lo sustituya, los proyectos de normas jurídicas de carácter general deben ser publicados en las sedes digitales de las entidades de la Administración Pública a cargo de sus elaboración o en otro medio, asegurando su debida difusión y fácil acceso.
124. De acuerdo con el numeral 4.8 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 009-2024-JUS, los proyectos normativos son documentos elaborados por una entidad de la Administración Pública con la finalidad de convertirse en una norma de carácter general. Asimismo, el numeral 4.10 del referido artículo establece que la publicación de proyectos normativos consiste en la puesta en conocimiento a la ciudadanía, con el objeto de recabar sus comentarios, aportes u opiniones, garantizando el principio de transparencia y máxima divulgación, así como el principio de participación ciudadana y/o de los administrados, antes que, en ejercicio de la potestad normativa, se aprueban normas de carácter general que puedan afectar derechos, obligaciones e intereses.
125. No obstante, el punto a) del numeral 19.2 del artículo 19 del citado cuerpo reglamentario dispone que se exceptúa de publicación "Los decretos de urgencia ordinarios y los decretos legislativos"; por lo que no resultaría necesaria la



¹⁶ Tribunal Constitucional. Sentencia recaída en el Expediente N° 03258-2010-PA/TC. FJ 3

publicación del proyecto de Decreto Legislativo bajo los alcances del Decreto Supremo N° 009-2024-JUS.

X. ANÁLISIS DEL IMPACTO REGULATORIO (AIR EX ANTE)

126. El Reglamento del Decreto Supremo N° 023-2025-PCM establece en el sub numeral 41.2 de su artículo 41 los supuestos que están fuera del alcance de la obligación de presentar expediente AIR Ex Ante a la CMCR:

"Excepcionalmente, otras materias o proyectos regulatorios que la CMCR, previa evaluación y de manera fundamentada, en base a la interpretación del alcance del presente Reglamento, señale que se encuentran fuera del alcance del AIR Ex Ante establecido en el numeral 33.2 del artículo 33 del presente Reglamento."

127. De acuerdo con el numeral 33.2 del artículo 33 del citado cuerpo normativo, "las entidades públicas tienen la obligación de aplicar un AIR Ex Ante como herramienta de análisis previo, cuando el proyecto normativo de carácter general establezca y/o modifique una obligación, condición, requisito, responsabilidad, prohibición, limitación y/o cualquier otra regla que imponga exigencia(s):

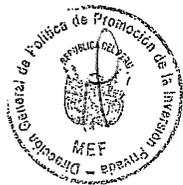
a) Que genere(n) o modifique(n) costos en su cumplimiento por parte de las personas; y/o,

b) Que limite(n) el ejercicio, otorgamiento y/o reconocimiento de derechos de las personas, restringiendo el desarrollo de actividades económicas y sociales que contribuyan al desarrollo integral, sostenible, y al bienestar social."

128. Es importante mencionar que el concepto de "costo de cumplimiento regulatorio" es recogido en literal c) del artículo 5 del Reglamento del AIR bajo los siguientes términos:

"Son todos los costos que las personas naturales y jurídicas deben asumir para cumplir con normas de carácter general. Estos costos pueden derivarse de obligaciones, condiciones, trámites, requisitos, responsabilidades, prohibiciones, limitaciones y/o cualquier otra regla que establezca exigencias para las personas. Los costos de cumplimiento regulatorio abarcan los pagos directos, cargas administrativas, costos sustantivos, entre otros, los que se encuentran desarrollados en el Manual para la aplicación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante." Así pues, se tiene que los proyectos normativos que generan costos de cumplimiento regulatorio son aquellos que serán objeto de evaluación del AIR Ex Ante."

129. En el caso del presente proyecto de Decreto Legislativo se debe tener en cuenta que no genera costos de cumplimiento ni genera obligaciones al administrado, toda vez que el titular del bien inmueble necesario para la ejecución del proyecto no tendría que efectuar ningún gasto administrativo en la implementación del proceso de adquisición propuesto.



130. Así, siguiendo la misma línea de acción de trato directo dispuesta por el Decreto Legislativo N° 1192, la presente norma busca dar mayores beneficios económicos excepcionales a favor de los titulares de las áreas necesarias, a través de la compensación económica, -a cambio de la entrega anticipada de la posesión, sin perjuicio al pago del valor total de tasación, que opera en los casos de adquisición-. Con lo cual no se está limitando el derecho, ni las actividades económicas y sociales que contribuyan al desarrollo integral sostenible del bienestar social, tanto más se busca garantizar el adecuado respeto al derecho de propiedad con pagos rápidos y beneficiosos para las partes involucradas, ello a fin de promover la ejecución oportuna de proyectos de infraestructura que permitan cerrar brechas en el país, mejorando la calidad de vida de toda la ciudadanía.
131. En ese sentido, mediante correo de fecha de 15 de enero de 2026, la CMCR ha declarado la improcedencia del AIR Ex Ante del Proyecto de decreto legislativo, en virtud a la excepción establecida en el numeral 41.2 del artículo 41 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1565, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de Mejora de la Calidad Regulatoria; por tanto, consideramos en el presente caso no se requiere realizar el AIR Ex Ante por parte de la entidad.



ejercen en coordinación con el Ministerio de Relaciones Exteriores, en aplicación de la mutua cooperación interinstitucional, en el marco de sus funciones y competencias, estableciendo canales de intercambio de información seguros y confidenciales.

19.3 La coordinación con INTERPOL se realiza conforme a los tratados internacionales vigentes y a la normativa interna de INTERPOL, respetando plenamente los derechos fundamentales.

19.4 El Ministerio de Relaciones Exteriores mantiene coordinaciones con el Ministerio del Interior y sus dependencias relacionadas a la seguridad interna nacional y fronteriza, la Policía Nacional del Perú y la Superintendencia Nacional de Migraciones.

Artículo 20.- Financiamiento

La implementación del presente Decreto Legislativo se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

Artículo 21. Refrendo

El presente Decreto Legislativo es refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros, el Ministro de Relaciones Exteriores y el Ministro del Interior.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Reglas de supletoriedad

En todo lo no previsto en el presente Decreto Legislativo, son de aplicación supletoria las disposiciones contenidas en la Convención sobre el Estatuto de los Apátridas de 1954, los tratados de derechos humanos ratificados por el Estado peruano y el Decreto Legislativo N° 1350, Decreto Legislativo de Migraciones.

SEGUNDA. Aprobación del Reglamento

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Relaciones Exteriores, en un plazo máximo de 180 días calendarios, contados a partir de la publicación de la presente norma, aprueba mediante Decreto Supremo el Reglamento del presente Decreto Legislativo.

De conformidad con el presente Decreto Legislativo, el Reglamento regula el procedimiento de determinación y alcances del estatuto de apátrida, los criterios de interpretación, las instancias de decisión, las modalidades de terminación, la representación legal o representación en casos de desprotección familiar, el documento provisional y documento de viaje, la evaluación prioritaria, las acciones relacionadas a situaciones de seguridad nacional y orden interno, así como las coordinaciones con las entidades pertinentes, entre otras disposiciones que se requiera reglamentar.

TERCERA. Vigencia

El presente Decreto Legislativo entra en vigencia al día siguiente de la publicación de su Reglamento, con excepción de la Segunda Disposición Complementaria Final que entra en vigencia al día siguiente de su publicación.

POR TANTO:

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

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los siete días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.

JOSÉ ENRIQUE JERÍ ORÉ
Presidente de la República

ERNESTO JULIO ÁLVAREZ MIRANDA
Presidente del Consejo de Ministros

VICENTE TIBURCIO ORBEZO
Ministro del Interior

HUGO CLAUDIO DE ZELA MARTÍNEZ
Ministro de Relaciones Exteriores

2485817-1

DECRETO LEGISLATIVO N° 1726

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

Que, mediante la Ley N° 32527, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de seguridad ciudadana y lucha contra la criminalidad organizada, crecimiento económico responsable y fortalecimiento institucional, el Congreso de la República ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar, entre otros, en materia de crecimiento económico responsable, por el término de sesenta (60) días calendario;

Que, el párrafo 2.2.5 del numeral 2.2 del artículo 2 de la Ley N° 32527 dispone que el Poder Ejecutivo está facultado para modificar el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, y normas conexas, a fin de facilitar la disponibilidad de inmuebles mediante la liberación de áreas en bloque para la ejecución de obras de infraestructura;

Que, en el marco de la delegación de facultades legislativas, resulta de gran importancia incorporar un mecanismo alternativo y célere, al previsto en el texto vigente del Decreto Legislativo N° 1192, que permita que las entidades a cargo de proyectos de infraestructura de gran envergadura puedan optar, por liberar áreas prediales en bloque y así coadyuvar con la ejecución de proyectos en los plazos contractuales asumidos por el Estado, y de esta forma promover, fomentar y agilizar la inversión pública y privada, generar empleo productivo y mejorar la competitividad del país;

Que, de acuerdo con el numeral 41.2 del artículo 41 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1565, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de la Mejora de la Calidad Regulatoria, aprobado mediante Decreto Supremo N° 023-2025-PCM, la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria declaró la improcedencia del AIR Ex Ante de la presente norma, por encontrarse dentro los supuestos de excepción contemplados en dicho Reglamento;

De conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú; y, en ejercicio de la facultad delegada dispuesta en el párrafo 2.2.5 del numeral 2.2 del artículo 2 de la Ley N° 32527, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de seguridad ciudadana y lucha contra la criminalidad organizada, crecimiento económico responsable y fortalecimiento institucional;

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

DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, DECRETO LEGISLATIVO QUE APRUEBA LA LEY MARCO DE ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES, TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO, LIBERACIÓN DE INTERFERENCIAS Y DICTA OTRAS MEDIDAS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, Y NORMAS CONEXAS, A FIN DE FACILITAR LA DISPONIBILIDAD DE INMUEBLES MEDIANTE LA LIBERACIÓN DE ÁREAS EN BLOQUE PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 1.- Objeto y finalidad

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto modificar el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto

Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, con la finalidad de facilitar la disponibilidad de inmuebles mediante la liberación de áreas en bloque para la ejecución oportuna y célere de obras de infraestructura, generando incentivos adicionales para favorecer el trato directo.

Artículo 2.- Incorporación del Título VIII al Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura

Se incorpora el Título VIII al Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, en los siguientes términos:

"TÍTULO VIII

DE LA LIBERACIÓN DE ÁREAS EN BLOQUE

**Capítulo I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 46.- Alcances de la liberación de áreas en bloque

46.1 El proceso de liberación de áreas en bloque constituye un proceso alternativo al regulado en el Título III para la adquisición y reconocimiento de mejoras de inmuebles que se requieren para la ejecución de Obras de Infraestructura, comprendiendo a uno o varios sectores e inmuebles identificados dentro del bloque. Este proceso tiene como finalidad acelerar la ejecución de las Obras de Infraestructura, a través de la liberación conjunta de predios con la optimización de plazos y recursos; además, de otorgar incentivos especiales, según corresponda, en el proceso de adquisición y reconocimiento de mejoras.

46.2 El Sujeto Activo puede aplicar el proceso de liberación de áreas en bloque a las nuevas obras de infraestructura, así como, a las que se encuentra en ejecución con base a alguno de los siguientes criterios:

- a. Prioridades institucionales.
- b. Disponibilidad presupuestal.
- c. Obligaciones contractuales.
- d. Otros que resulten aplicables/pertinentes.

46.3 La liberación de áreas en bloque debe cumplirse para obtener los beneficios que se determinen en la presente sección. La exclusión de algún afectado de la liberación de áreas en bloque, solo se efectúa por el rechazo expreso y escrito a la oferta o por vencimiento del plazo otorgado sin respuesta del sujeto pasivo u ocupante.

Artículo 47.- Etapas

El proceso previsto para la liberación de áreas en bloque se desarrolla en cinco (5) etapas:

- a. Determinación del bloque
- b. Empadronamiento y calificación de información
- c. Aprobación del padrón y de las tasaciones
- d. Liberación
- e. Inscripción registral

Artículo 48.- Gestión social

El Sujeto Activo implementa medidas y actividades de gestión social necesarias para difundir y/o facilitar información, así como, sensibilizar a la población afectada, sobre los alcances, beneficios y/o garantías del proceso de liberación de áreas en bloque, en todas sus etapas.

**Capítulo II
DETERMINACIÓN DEL BLOQUE**

Artículo 49.- Diagnóstico técnico legal para la determinación del bloque de inmuebles

49.1 El Sujeto Activo, inicia el diagnóstico técnico legal del área de interés para determinar los inmuebles a agrupar para su liberación en bloque.

49.2 Para determinar el bloque se deben considerar, entre otras, las características similares del tipo de suelo, conforme con lo dispuesto por las normas especiales de la materia, características similares de zonificación, la existencia de limitaciones y/o restricciones técnicas y/o legales, u otras condiciones y/o restricciones que el Sujeto Activo determine a su criterio, a efectos de promover una liberación agrupada y célere. Adicionalmente, se debe tomar en cuenta los criterios referidos en el numeral 46.2 del artículo 46.

49.3 Para la elaboración del diagnóstico técnico legal del bloque o bloques de inmuebles, el Sujeto Activo solicita la siguiente información a las entidades públicas, respecto del área de interés:

- a. Municipalidades Distritales, para que remitan la información catastral, la relación de contribuyentes, las licencias de funcionamiento de establecimientos comerciales, resoluciones y planos de habilitaciones urbanas aprobados y en trámite, constancias de posesión otorgadas y/u otra información o documentación que se considere necesaria.
- b. Municipalidades Provinciales, para que remitan el plano de zonificación, con la respectiva resolución de aprobación, los planos de expansión urbana y zonificación económica y ecológica y/u otra información o documentación que se considere necesaria.
- c. Gobiernos Regionales, para que remitan la información gráfica de la Unidad Territorial programada para saneamiento físico-legal y formalización rural, así como a los trámites iniciados a solicitud de parte en procedimientos o servicios catastrales para particulares, sin perjuicio de aquella que adicionalmente considere el sujeto activo.
- d. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para que remita los Certificados de Búsqueda Catastral y la información registral que no se pueda obtener de los aplicativos informáticos.
- e. Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para que remita información sobre los bienes registrados en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales y expedientes que se encuentren en trámite.
- f. Ministerio de Cultura, para que remita información sobre bienes inmuebles prehispánicos, pueblos indígenas u originarios, que están sujetos a su competencia, en caso corresponda.
- g. Otras entidades que tengan alguna competencia o función para que remitan información o documentación que se considere necesaria.

49.4. Las entidades antes señaladas tienen el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de recibida la solicitud, para remitir la información al Sujeto Activo. En el caso que, la información remitida resulte insuficiente, el Sujeto Activo otorga por única vez un plazo extraordinario de diez (10) días hábiles adicionales para complementar la información, bajo responsabilidad funcional del titular de la entidad en caso de incumplimiento.

49.5. En el caso que las entidades a las cuales se haya solicitado información no remitan la misma en los plazos señalados en el numeral 49.4, el Sujeto Activo puede continuar con el diagnóstico técnico legal correspondiente para la determinación del bloque de inmuebles.

Artículo 50.- Aprobación del bloque de inmuebles

El Sujeto Activo, a través de resolución ministerial o la que corresponda según el marco normativo vigente, resolución del gobernador regional en caso de Gobiernos Regionales o decreto de alcaldía en caso de los Gobiernos Locales, según corresponda, aprueba el bloque, conjuntamente con el plano de ubicación y

perimétrico del bloque con sus respectivos datos técnicos, debidamente georeferenciado en coordenadas UTM de validez universal, datum oficial y dispone la ejecución del proceso de liberación de áreas en bloque.

La facultad para aprobar el bloque puede ser delegada a otros órganos, conforme a ley.

Artículo 51.- Publicación del bloque de inmuebles

51.1 Una vez emitida la resolución que aprueba el bloque de inmuebles, el Sujeto Activo procede con su publicación en el diario oficial El Peruano y un extracto en un diario de circulación regional, por tres (3) veces, dentro del plazo de sesenta (60) días hábiles desde su emisión, con intervalos de veinte (20) días hábiles cada publicación, solicitando a los afectados que presenten la documentación y/o información necesaria para acreditar algún derecho sobre el área que comprende el bloque de inmuebles. Las publicaciones deben indicar la última fecha de presentación de la documentación, la misma que es improrrogable y no debe pasar de los sesenta (60) días hábiles indicados previamente.

El extracto referido en el párrafo anterior, tiene como mínimo, número de resolución, fecha de resolución, parte resolutive, datos técnicos mínimos que identifican el bloque (ubicación, área, u otro que se considere necesario).

51.2 Además, durante el citado plazo de sesenta (60) días hábiles, el Sujeto Activo desarrolla, sin ser limitativo, actividades de difusión masiva del contenido de la resolución, a través de avisos, paneles publicitarios, emisiones radiales, a criterio del equipo técnico competente; así como actividades de difusión en las sedes de los Gobiernos Regionales y Locales, las Oficinas Registrales, y de ser el caso, otros locales de concurrencia masiva del distrito donde se ubique el bloque de inmuebles, así como en la página web del Sujeto Activo, entre otras actividades de difusión.

Artículo 52.- Elaboración del Expediente técnico con fines de tasación comercial de terrenos del bloque

52.1 El Sujeto Activo, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles desde la primera publicación de la resolución que aprueba el bloque de inmuebles, determina el o los sectores con fines de tasación y elabora el o los expedientes técnicos con fines de tasación para determinar el valor comercial del o los sectores identificados, según corresponda, dentro del bloque de inmuebles.

52.2 El expediente técnico contiene la siguiente información del área del bloque:

a) Formato de Certificación suscrito por el funcionario responsable del Sujeto Activo, que declara que ha revisado el expediente técnico y concluye que la documentación técnica es completa y actualizada.

b) Memoria descriptiva suscrita por el profesional colegiado hábil de la especialidad, conteniendo la descripción y características del bloque y sectores, precisando el cuadro de coordenadas UTM- Datum WGS 84.

c) Plano de ubicación y perimétrico del bloque, georeferenciado en coordenadas UTM en formato DXF o shape file, suscrito por el profesional colegiado hábil de la especialidad.

d) Plano de los sectores del bloque, en coordenadas UTM en formato DXF o shape file, suscrito por el profesional colegiado hábil de la especialidad, en los casos que corresponda.

e) Plano catastral rural o urbano en UTM - Datum WGS84, en formato DXF o shape file, de corresponder

f) Plano de zonificación en UTM - Datum WGS 84, en formato DXF o shape, en zonas urbanas, de corresponder.

Artículo 53.- Tasación comercial de terrenos del bloque de inmuebles

53.1 Culminada la elaboración del expediente técnico o los expedientes técnicos, se inicia la tasación comercial de terrenos del bloque de inmuebles, la cual se realiza por

cada sector identificado, en base al expediente técnico referido en el artículo 52.

53.2 La tasación comercial de terrenos del bloque de inmuebles se efectúa dentro de un plazo máximo de veinte (20) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud.

53.3 La tasación determina el o los valores comerciales unitarios de terreno de cada uno de los sectores identificados dentro del bloque de inmuebles.

53.4 La tasación comercial de terrenos del bloque de inmuebles, se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado mediante Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA o norma que la sustituya.

Capítulo III EMPADRONAMIENTO Y CALIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

Artículo 54.- Empadronamiento

54.1 El Sujeto Activo, dentro de los cuarenta (40) días hábiles posteriores a la primera publicación referida en el artículo 51, se apersona al área en bloque y verifica la posesión efectiva, así como empadrona a los afectados de los inmuebles que conforman el bloque, procediendo a recabar información y/o documentación sobre el derecho que los asiste y suscribiendo la ficha de registro correspondiente.

54.2 La información y/o documentación entregada por los afectados resulta complementaria a la recabada por el Sujeto Activo, y tienen carácter de declaración jurada; en caso se presente información y/o documentación falsa, es de aplicación los artículos 411 y 428 del Código Penal.

54.3 Los afectados pueden continuar con la entrega de información y/o documentación al Sujeto Activo hasta el plazo de sesenta (60) días hábiles establecido en el artículo 51.

Artículo 55.- Calificación de la información recopilada

55.1 El Sujeto Activo en un plazo no mayor a cuarenta (40) días hábiles, contados desde el último día de plazo para la presentación de documentos a que hace referencia el numeral 54.3 del artículo 54, debe realizar sobre el área del bloque de inmuebles las siguientes actividades:

a. Estudio de títulos del bloque sobre la base de información proporcionada por las entidades generadoras de catastro, así como la información adicional que se requiera a la SUNARP, identificando áreas inscritas y no inscritas; adicionalmente, se puede elaborar el Informe del especialista técnico del Sujeto Activo o del Verificador Catastral, cuando corresponda.

b. Evaluación de la información presentada por los afectados, y la obtenida en el levantamiento en campo.

c. Evaluación de la información proporcionada por las demás entidades.

55.2 Culminada la calificación de manera individual de la información recopilada, el Sujeto Activo determina la condición jurídica del Sujeto Pasivo u Ocupante, de acuerdo con lo establecido en los artículos 6, 7, 8, 29 y Tercera Disposición Complementaria Final.

Artículo 56.- Publicación del pre padrón de Sujetos Pasivos y Ocupantes

56.1 Culminada la calificación, el Sujeto Activo publica, por el plazo de diez (10) días hábiles, el pre padrón con la identificación de los Sujetos Pasivos y Ocupantes, a través de avisos por única vez en un diario de circulación regional y en el diario oficial El Peruano; adicionalmente, puede utilizar paneles publicitarios, emisiones radiales, en las sedes de los Gobiernos Regionales y Locales, las Oficinas Registrales, y de ser el caso, otros locales de concurrencia masiva del distrito donde se ubique el bloque de inmuebles y en la página web del Sujeto Activo. El Sujeto Activo levanta un acta de constatación de los medios de publicidad utilizados.

56.2 El pre padrón debe contener:

- a. La identificación de los inmuebles (ubicación y partida registral, de corresponder).
- b. Las áreas afectadas en metros cuadrados de cada inmueble.
- c. Nombres y apellidos o razón social de los Sujetos Pasivos y Ocupantes.
- d. La condición de los Sujetos Pasivos y Ocupantes.
- e. Requerimiento de documentación y/o información que acredite el perjuicio económico que les afecte a los Sujetos Pasivos, en un plazo de diez (10) días hábiles, prorrogables por el mismo plazo.
- f. Plano de ubicación de los inmuebles afectados (linderos de los terrenos afectados, área, con coordenadas UTM - Datum WGS 84).

56.3 Los Sujetos Pasivos y Ocupantes tienen un plazo de diez (10) días hábiles contados desde el vencimiento del plazo al que se refiere el numeral 56.1 para solicitar cualquier corrección o subsanación de alguna omisión en el pre padrón, debiendo adjuntar la documentación sustentatoria pertinente.

56.4 El Sujeto Activo, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde el vencimiento del plazo otorgado a los Sujetos Pasivos y Ocupantes, efectúa la corrección que amerite.

56.5 Para la corrección señalada en el numeral anterior, así como para la calificación de la documentación de algún posible afectado no incluido en el pre padrón, se procede de acuerdo con lo establecido en los artículos 6, 7, 8, 29 y Tercera Disposición Complementaria Final.

56.6 En caso de oposición a la condición del Sujeto Pasivo u Ocupante y/o del derecho que los asiste, se da inicio al Proceso de Expropiación previsto en el Título IV y el Procedimiento de Ejecución Coactiva previsto en el Título V, según corresponda, disponiéndose la consignación a favor del Sujeto Pasivo u Ocupante y del Opositor.

56.7 La publicación efectuada sustituye las publicaciones referidas en los numerales 6.2 del artículo 6, 7.1 del artículo 7 y la Tercera Disposición Complementaria Final.

Capítulo IV

APROBACIÓN DEL PADRÓN Y DE LAS TASACIONES

Artículo 57.- Aprobación de padrón y otros actos

57.1 Luego de quince (15) días hábiles de transcurrido el plazo para la corrección del pre padrón, el Sujeto Activo aprueba el padrón y los otros actos señalados en el presente artículo, a través de la resolución ministerial o la que corresponda según el marco normativo vigente, resolución del gobernador regional en caso de Gobiernos Regionales; o decreto de alcaldía en caso de los Gobiernos Locales, según corresponda, facultad que puede ser delegada a otros órganos, conforme a ley:

a) El padrón de Sujetos Pasivos y Ocupantes identificados en el bloque de inmuebles, el mismo que debe contener:

- i. La identificación de los inmuebles (ubicación y partidas registrales de corresponder).
- ii. Las áreas afectadas en metros cuadrados de cada inmueble.
- iii. Nombres y apellidos o razón social de los Sujetos Pasivos y Ocupantes.
- iv. La condición de los Sujetos Pasivos y Ocupantes.

b) Los valores comerciales determinados en la tasación del terreno del bloque de inmuebles, por cada sector, según corresponda.

c) El valor comercial del área afectada del terreno que le corresponde a cada Sujeto Pasivo, que es calculado de acuerdo al área ocupada por el valor comercial unitario del sector, según corresponda, más el incentivo del 20% o 30%, según corresponda, de dicho valor y la compensación económica, en caso aquel acepte el

trato directo y la entrega anticipada del inmueble; caso contrario no se otorga dicha compensación.

57.2 En todos los casos que, en el proceso de liberación del bloque de inmuebles se evidencie que no se ha incluido en el padrón a alguna persona con derecho, corresponde a este último iniciar el procedimiento legal correspondiente contra el que recibe indebidamente el pago.

Artículo 58.- Notificación de la Resolución

58.1 La resolución referida en el artículo precedente, se notifica a cada uno de los Sujetos Pasivos y Ocupantes en un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la fecha de su emisión, a través de la carta de intención para adquirir el inmueble o reconocer las mejoras.

58.2 La carta de intención al Sujeto Pasivo contiene el valor comercial del área afectada del terreno que le corresponde, más el incentivo equivalente al 30% de dicho valor por la aceptación al trato directo, así como el monto de la compensación económica por la entrega anticipada del inmueble, conforme con lo dispuesto en el artículo 59, adjuntando los modelos del acta de entrega del inmueble y del formulario registral, de corresponder. Asimismo, en la carta se debe indicar de forma expresa que, en caso el Sujeto Pasivo no acepte la entrega anticipada del inmueble, pero sí el trato directo, el incentivo que le corresponderá por dicha aceptación será el 20% del valor comercial del inmueble.

58.3 La carta de reconocimiento de mejoras al Ocupante contiene la compensación económica por la entrega anticipada del inmueble, conforme con lo dispuesto en el artículo 59, adjuntando los modelos del acta de entrega del inmueble y del contrato de reconocimiento de mejoras.

58.4 Dentro del plazo de diez (10) días hábiles de efectuada la notificación, el Sujeto Pasivo manifiesta por escrito su aceptación o rechazo a la citada carta de intención y su disposición para la entrega anticipada. Asimismo, en el mismo plazo el Ocupante manifiesta su aceptación o rechazo a la entrega anticipada del inmueble.

58.5 De existir un rechazo expreso a la entrega anticipada, pero aceptación al trato directo, se procede con el trato directo en el proceso de liberación en bloque. De existir un rechazo expreso al trato directo o transcurrido el plazo indicado en el numeral precedente, sin que el Sujeto Pasivo haya aceptado la oferta de Adquisición, esta última se considera rechazada; y se da inicio al proceso de Expropiación regulado en el Título IV, reconociéndose únicamente el valor tasado del área afectada.

58.6 De existir un rechazo expreso o transcurrido el plazo indicado en el numeral 58.4, sin que el Ocupante haya aceptado la oferta de reconocimiento de mejoras, esta última se considera rechazada; por lo que, se procede a su consignación en el Banco de la Nación y en caso no se efectúe la entrega del bien inmueble, el Sujeto Activo, a través de su ejecutor coactivo, da inicio al procedimiento de ejecución coactiva regulado en el Título V, reconociéndose únicamente el valor de las mejoras y/o gastos de traslado.

Artículo 59.- Compensación económica

59.1 El Sujeto Activo otorga una compensación económica del diez por ciento (10%) del valor de la tasación del terreno al Sujeto Pasivo, cuando este entregue la posesión del inmueble dentro del plazo de cuarenta (40) días hábiles contados a partir de su aceptación al trato directo. En caso de entrega posterior, no le corresponde recibir este beneficio.

59.1.1 Si el porcentaje del diez por ciento (10%) del monto de la compensación económica es menor a una (1) Unidad Impositiva Tributaria (UIT), le corresponde el pago de una (1) Unidad Impositiva Tributaria (UIT).

59.1.2 Si el porcentaje del diez por ciento (10%) del monto de la compensación económica es mayor a seis (6) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), le corresponde el pago de seis (6) Unidades Impositivas Tributarias (UIT).

59.2 El Sujeto Activo otorga una compensación económica al Ocupante, de acuerdo a lo siguiente:

- a) En terrenos urbanos: cuatro (04) Unidades Impositivas Tributarias (UIT)
- b) En terrenos rurales: tres (03) Unidades Impositivas Tributarias (UIT)

El otorgamiento de la compensación se efectúa cuando el Ocupante entregue la posesión del inmueble dentro del plazo de cuarenta (40) días hábiles contados a partir de su aceptación al reconocimiento de mejora. En caso de entrega posterior, no le corresponde recibir este beneficio.

Artículo 60.- Elaboración del expediente técnico legal con fines de tasación de edificaciones, plantaciones y perjuicio económico

60.1 El Sujeto Activo en un plazo no mayor a sesenta (60) días hábiles, contados desde la publicación del pre padrón, de ser el caso, elabora un expediente técnico legal con fines de determinación del valor de las edificaciones, plantaciones y perjuicio económico, de corresponder, que existan sobre cada inmueble que conforma el bloque.

60.2 El expediente técnico legal se elabora según lo dispuesto en el artículo 15, en lo que resulte aplicable, el cual también se elabora para el reconocimiento de mejoras a favor del Ocupante, referida en la Tercera Disposición Complementaria Final.

60.3 La tasación se elabora en conjunto, en un plazo no mayor de cuarenta (40) días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

Artículo 61.- Notificación y aprobación del valor de tasación de las edificaciones, plantaciones y perjuicio económico

61.1 Recibida la tasación referida en el numeral 60.3 del artículo 60, el Sujeto Activo, en un plazo de diez (10) días hábiles, previa disponibilidad presupuestal, notifica al Sujeto Pasivo una Carta de Intención de Adquisición que contiene el valor de tasación de las edificaciones y plantaciones, más el incentivo económico del 20% o 30%, según corresponda, de dicho valor, así como el valor del perjuicio económico y modelo de formulario registral, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para que comunique su aceptación.

61.2 De existir un rechazo expreso o transcurrido el plazo antes indicado, sin que el Sujeto Pasivo haya aceptado la oferta de Adquisición, esta última se considera rechazada; y se da inicio al proceso de Expropiación regulado en el Título IV, reconociéndose únicamente el valor de tasación del terreno y de las edificaciones y plantaciones, así como el valor del perjuicio económico, según corresponda.

61.3 En el mismo plazo referido en el numeral 61.1, el Sujeto Activo, previa disponibilidad presupuestal, notifica al Ocupante una Carta de reconocimiento de mejoras y/o gastos de traslado, según corresponda, que contiene el valor de tasación de las edificaciones y plantaciones, de dicho valor, para que otorgue su conformidad en el plazo de diez (10) días hábiles.

61.4 En caso de rechazo expreso o transcurrido el plazo antes indicado, sin que el Ocupante haya aceptado la oferta de reconocimiento de mejoras y/o gastos de traslado, esta última se considera rechazada; por lo que, se procede a su consignación en el Banco de la Nación y en caso no se efectúe la entrega del bien inmueble, el Sujeto Activo, a través de su ejecutor coactivo, da inicio al procedimiento de ejecución coactiva regulado en el Título V, reconociéndose únicamente el valor de las mejoras y/o gastos de traslado.

61.5 El Sujeto Activo, dentro de un plazo de quince (15) días hábiles de recibida la aceptación a la oferta del Sujeto Pasivo u Ocupante, a través de una resolución ministerial o la que corresponda según el marco normativo vigente, resolución del gobernador regional en caso de Gobiernos Regionales; o decreto de alcaldía en caso de los Gobiernos Locales, según corresponda, aprueba

el valor de la tasación de las edificaciones, plantaciones y perjuicio económico y el pago, incluyendo el incentivo que se hace referencia en los numerales 61.1 y 61.3 del presente artículo. La facultad para aprobar la resolución antes citada puede ser delegada a otros órganos, conforme a ley.

**Capítulo V
LIBERACIÓN**

Artículo 62.- Pagos y entrega de la posesión del inmueble con el beneficio de la compensación económica

62.1 La entrega de la posesión del inmueble con el beneficio de la compensación económica, se realiza dentro del plazo previsto en los numerales 59.1 y 59.2 del artículo 59.

62.2 Los pagos se realizan de acuerdo con las consideraciones siguientes:

62.2.1 Para el caso de adquisición por trato directo de inmuebles sin edificación, ni plantaciones, se efectúa un único pago al Sujeto Pasivo dentro del plazo previsto en el numeral 59.1 del artículo 59, el cual incluye: i) la tasación del área afectada del terreno, más el incentivo del 30% de dicha tasación, y ii) el monto de la compensación económica correspondiente; además, se suscribe el acta de entrega de posesión y el formulario registral correspondiente.

62.2.2 Para el caso de adquisición por trato directo de inmuebles con edificación o plantaciones, se efectúan dos (2) pagos:

a) El primer pago se realiza dentro del plazo previsto en el numeral 59.1 del artículo 59 e incluye: i) la tasación del área afectada del terreno, más el incentivo del 30% de dicha tasación, y ii) el monto de la compensación económica correspondiente; y se suscribe el Acta de entrega de la posesión del inmueble.

b) El segundo pago se efectúa a los treinta (30) días hábiles, de emitida la resolución referida en el numeral 61.5 del artículo 61 e incluye: i) El valor de la tasación de la edificación y/o plantaciones, más el incentivo del 30% de dicha tasación; y ii) el valor por el perjuicio económico, según corresponda, y se suscribe el formulario registral.

62.2.3 Para el caso de reconocimiento de mejoras se efectúan dos (02) pagos:

a) El primer pago se realiza dentro del plazo previsto en el numeral 59.2 del artículo 59 e incluye el monto de la compensación económica correspondiente, y se suscribe el Acta de entrega de la posesión del inmueble.

b) El segundo pago se efectúa a los treinta (30) días hábiles, de emitida la resolución referida en el numeral 61.5 del artículo 61 e incluye el valor de la tasación de las mejoras existentes y gastos de traslado, según corresponda, y se suscribe el Acta de pago correspondiente.

Artículo 63.- Pagos y entrega de la posesión del inmueble sin el beneficio de la compensación económica

El pago sin el beneficio de la compensación económica y la entrega de la posesión del inmueble se realiza según las siguientes consideraciones:

63.1 Para el caso de adquisición por trato directo de inmuebles sin edificación, ni plantaciones, se efectúa un único pago al Sujeto Pasivo a los cien (100) días hábiles, de recibido el rechazo a la entrega anticipada referida en el numeral 58.4 del artículo 58, el cual incluye el monto de la tasación del área afectada del terreno, más el incentivo del 20% de dicha tasación; y, además, se suscribe el acta de entrega de posesión y el formulario registral correspondiente.

63.2 Para el caso de adquisición por trato directo de inmuebles con edificación o plantaciones, se efectúan dos (02) pagos:

a) El primer pago se realiza dentro del plazo previsto en el numeral 59.1 del artículo 59 e incluye el monto de la tasación del área afectada del terreno, más el incentivo del 20% de dicha tasación, y se suscribe el Acta de compromiso de entrega de la posesión del inmueble.

b) El segundo pago se efectúa a los a los treinta (30) días hábiles, de emitida la resolución referida en el numeral 61.5 del artículo 61 e incluye: i) El valor de la tasación de la edificación y/o plantaciones, más el incentivo del 20% de dicha tasación; y, ii) el valor por el perjuicio económico, según corresponda; además, se suscribe el acta de entrega de posesión y el formulario registral correspondiente.

63.3 Para el caso de reconocimiento de mejoras se efectúan dos (02) pagos:

a) El primer pago se efectúa a los treinta (30) días hábiles, de emitida la resolución referida en el numeral 61.5 del artículo 61 e incluye el 50% del valor de la tasación de las mejoras existentes y gastos de traslado, según corresponda, y se suscribe el Acta de compromiso de entrega de la posesión del inmueble.

b) El segundo pago se efectúa a los treinta (30) días hábiles de efectuado el pago referido en el literal a) del presente numeral e incluye el 50% del valor de la tasación de las mejoras existentes y gastos de traslado, según corresponda, y se suscribe el acta de entrega de posesión.

Artículo 64.- De la expropiación y ejecución coactiva

64.1 El proceso de expropiación en la liberación en bloque se efectúa por cada caso, conforme a lo regulado en el Título IV, además de tener en cuenta los siguientes supuestos:

a) En caso el Sujeto Pasivo rechace de manera expresa el trato directo o transcurrido el plazo previsto en el numeral 58.4 del artículo 58 y/o el numeral 61.1 del artículo 61, sin que el sujeto pasivo haya aceptado la carta de intención.

b) En caso el Sujeto Pasivo no efectúe la entrega de la posesión del inmueble, en los plazos referidos en los artículos 59, 62 y 63 de la presente norma.

c) En caso de oposición a la condición del Sujeto Pasivo u Ocupante y/o del derecho que los asiste, de acuerdo a lo referido en el numeral 56.6 del artículo 56.

64.2 Asimismo, al presente proceso de liberación en bloque no se aplica lo dispuesto en el numeral 21.8 del artículo 21.

64.3 El procedimiento de ejecución coactiva se inicia cuando el Sujeto Pasivo no cumpla con entregar el bien materia de adquisición o expropiación, siguiéndose para ello lo regulado en el Título V.

64.4 En caso los ocupantes no entreguen el bien inmueble necesario para la ejecución de Obras de Infraestructura, el Sujeto Activo a través de su ejecutor coactivo procede a la ejecución del lanzamiento contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el bien inmueble antes señalado, solicitando el descerraje de ser necesario, conforme al procedimiento establecido en la Tercera Disposición Complementaria final y el Título V.

CAPÍTULO VI INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Artículo 65.- Presentación del título

65.1 El Sujeto Activo realiza ante el Registro de Predios de la SUNARP, la presentación de todos los formularios registrales de transferencia de los inmuebles materia de la liberación en bloque, mediante los respectivos títulos individuales.

65.2 La SUNARP efectúa la inscripción registral dentro del plazo no mayor a quince (15) días hábiles, bajo responsabilidad del registrador público.

65.3 La SUNARP queda autorizada a la creación de secciones especiales cuyos registradores públicos tienen competencia a nivel nacional."

Artículo 3.- Modificación de los artículos 4, 5, 13, 41, 43, 44, 45, Décimo Quinta y Vigésimo Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura

Se modifican los artículos 4, 5, 13, 41, 43, 44, 45, Décimo Quinta y Vigésimo Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, en los siguientes términos:

"Artículo 4. Definiciones

[...]

4.7. Interferencias: Son las instalaciones existentes o en proceso de recepción a cargo de empresas o entidades prestadoras de servicios públicos y otras instalaciones o bienes que se encuentren dentro del área del derecho de vía o de ejecución de Obras de Infraestructura. Incluyen de manera no limitativa, a los bienes muebles e inmuebles que sirven para la prestación directa e indirecta del servicio público, los paneles, paraderos, señalización, semáforos.

Las instalaciones antes señaladas se encuentran a cargo de empresas prestadoras de servicios públicos del sector público o sector privado, así como de entidades públicas o particulares.

[...]

4.9. Procesos: Comprenden los procesos destinados a la Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles entre entidades públicas, liberación de áreas en bloque y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura.

[...]

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. Para la fijación de la tasación de áreas en bloque resulta aplicable lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA o norma que lo sustituya.

[...]

4.16 Bloque: Es el conjunto de inmuebles necesarios para la ejecución de obras de infraestructura, delimitado por una línea poligonal continua y cerrada, graficado en un plano perimétrico, que representa o indica sus límites y debe estar expresado en una poligonal con ángulos internos, medidas perimétricas y georeferenciados en coordenadas UTM - Datum WGS 84.

4.17 Compensación económica: es un pago único y extraordinario, efectuado a favor del Sujeto Pasivo u Ocupante, a cambio de la entrega anticipada y en forma voluntaria de la posesión del inmueble, la cual no forma parte del pago del valor total de tasación.

4.18 Sector: Es un conjunto de inmuebles ubicado dentro del bloque determinado con fines de tasación, delimitado en un polígono, que según su ubicación corresponda a una zona urbana o rural, presenten características similares como las siguientes:

- a) Uso
- b) Topografía

- c) Servicios básicos o habilitación urbana
- d) Zonificación
- e) Riesgos
- f) Características del entorno (consolidación y equipamiento urbano)
- g) Edificabilidad.
- h) Clasificación de suelo
- i) Restricciones (ambientales, riesgo, servidumbre y otros)
- j) Otras vinculadas a la determinación del valor comercial.”

“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. Dicha anotación genera los siguientes efectos:

[...]

g. La anotación preventiva tiene como efectos que las empresas prestadoras de servicios públicos, los particulares titulares de interferencias y las entidades públicas, se abstengan de solicitar, otorgar y/o instalar nuevas infraestructuras en el ámbito de la ejecución de la Obra de Infraestructura.”

“Artículo 13.- Fijación del valor de la Tasación

La fijación del valor de la Tasación se efectúa considerando lo siguiente:

[...]

13.3. El valor de la Tasación tiene una antigüedad no mayor a dos años al momento de la expedición de la norma que aprueba la ejecución de la Expropiación. En los casos de trato directo se verifica que, al momento de la notificación de la carta de intención de adquisición, el valor de la tasación tenga una antigüedad no mayor a dos años, contados a partir de la inspección ocular a que hace referencia el Reglamento Nacional de Tasaciones. Los plazos anteriormente señalados no aplican cuando el Sujeto Pasivo requiera que el procedimiento de expropiación retorne a trato directo; así como, en los procedimientos de trato directo en los que, por causas atribuibles al Sujeto Pasivo, no se pueda efectuar el pago o entrega del inmueble.

[...].”

“Artículo 41.- Transferencia de bienes inmuebles o predios de propiedad del Estado u otorgamiento de otros derechos reales

41.1 Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o bienes inmuebles 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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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 que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) o la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, según corresponda, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

[...]

La transferencia de predios o bienes inmuebles del Estado, bajo la administración de la SBN, de la DGA del MEF, 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.

[...]

41.2 Con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos (2) días hábiles, la SBN o la DGA del MEF debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del predio o del bien inmueble, en la partida registral correspondiente. El registrador inscribe dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.

41.3 La Sunarp queda obligada a registrar, libre del pago de derechos, los predios o bienes inmuebles a nombre del Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN o la DGA del MEF, a que se refiere el numeral 41.1, y, de ser el caso, de los planos necesarios para el acto que se solicita inscribir.

41.4 Cuando existan cargas y gravámenes sobre el bien inmueble y/o predio, la entidad o empresa estatal titular del bien inmueble, predio o titular del proyecto, debe solicitar a la autoridad administrativa o jurisdiccional la sustitución de la carga y gravamen, ofreciendo una garantía a resultados de lo que decida finalmente el Poder Judicial. La sustitución de la carga y gravamen debe ser valorada por el Juez.

41.5 La entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o bienes inmuebles requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución administrativa que emita y notifique la SBN o de la DGA del MEF, según corresponda, para desocupar y entregar la posesión de los citados predios o bienes inmuebles, a favor del Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto. Dicho plazo puede ser prorrogado por acuerdo expreso entre las partes.

41.6 En caso que la entidad estatal, empresa estatal o tercero incumpla con entregar el predio o bien inmueble, dentro del plazo señalado en el numeral precedente, el ejecutor coactivo inicia el procedimiento de ejecución coactiva. Si la entidad estatal ocupante de los predios y/o bienes inmuebles requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura y demás casos de necesidad pública o seguridad nacional se mantiene renuente a entregar el predio o bien inmueble materia de la transferencia, el ejecutor coactivo ordena la ejecución del lanzamiento, contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el predio materia de transferencia, solicitando el descerraje, de ser necesario [...].

41.7 Para el inicio del procedimiento de ejecución coactiva, el ejecutor coactivo debe considerar como obligación exigible coactivamente, la establecida en el acto administrativo que ordena a la entidad estatal la entrega del predio o bien inmueble materia de la transferencia, emitido posteriormente a la resolución de la SBN o de la DGA del MEF, según corresponda, debidamente notificado, sea objeto o no de alguna impugnación en la vía administrativa o judicial [...].

[...]

41.9 El beneficiario o el Sujeto Activo reconoce a la entidad o empresa ocupante del predio y/o bien inmueble, los gastos de traslado y/o mejoras en la superficie (suelo y subsuelo), ello no suspende el plazo de entrega señalado en el numeral 41.5 del presente artículo. Adicionalmente, sujeto a disponibilidad presupuestal, el Beneficiario o el Sujeto Activo puede reconocer a la entidad o empresa estatal ocupante del predio y/o bien inmueble, los recursos necesarios que permitan garantizar el interés público o la continuidad del servicio público existente.

Este reconocimiento se puede efectuar a través de una intervención directa de parte del Beneficiario o Sujeto Activo.

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 predios o 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 o de la DGA del MEF, según corresponda, de manera previa a la emisión de la sentencia o medida cautelar respectiva.

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

[...]

41.11 De forma excepcional, el Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto Sujeto Activo, puede solicitar a la SBN o a la DGA del MEF, según corresponda, la entrega provisional de la posesión de los predios y/o bienes inmuebles estatales de dominio público o dominio privado y de las empresas del Estado, de derecho público y privado, debiendo la SBN o de la DGA del MEF, según corresponda, resolver en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, sin necesidad de correr traslado a la entidad titular ni retardar el procedimiento, el cual se efectúa bajo las reglas siguientes:

a) Únicamente procede respecto de predios y/o bienes inmuebles estatales que se encuentren desocupados o sin uso efectivo, situación que debe ser debidamente acreditada por la solicitante.

b) Procede en el caso de proyectos que cuenten con declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura y puede realizarse en forma previa a la declaratoria antes citada, siendo suficiente presentar el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.

c) La entidad solicitante debe acreditar sus competencias legalmente establecidas para efectuar el requerimiento de los predios o inmuebles.

La entrega de posesión se formaliza con la suscripción de un Acta, la cual es suscrita por la SBN o de la DGA del MEF, según corresponda, y notificada a la solicitante con oficio. Con suscripción de la mencionada acta se permite la ejecución de la obra."

"Artículo 43.- Procedimiento y plazo para la liberación de Interferencias

43.1 La entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, envía a las empresas prestadoras de servicios públicos o de los particulares titulares de las Interferencias una comunicación, para que informen en el plazo de veinte (20) días hábiles de notificadas, las interferencias que se encuentran dentro del área de la obra de infraestructura, que sean de su titularidad o de terceros, así como toda infraestructura existente relacionada con la prestación de los servicios a su cargo, a fin de iniciar el procedimiento para los trabajos de remoción, traslado y/o reposición de éstas.

Excepcionalmente, y a requerimiento del titular de la interferencia sustentado en la magnitud de los trabajos de liberación a realizar, de la complejidad en el levantamiento de información, o de las redes a ser intervenidas, los titulares de las interferencias pueden contar con un plazo adicional máximo de cuarenta (40) días hábiles para facilitar la referida información.

La negativa u omisión en el envío de la información solicitada da lugar a una única reiteración del requerimiento, otorgando un plazo de diez (10) días hábiles para cumplir con la remisión. De no ser atendido, puede requerirse el inicio del procedimiento de mandato ante el Organismo Regulador competente, así como

para el inicio de los procedimientos sancionadores y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas, conforme al marco legal aplicable.

Las empresas prestadoras de servicios públicos y los particulares titulares de interferencias están obligados a abstenerse de realizar cualquier instalación de nueva infraestructura de su titularidad, así como de ejecutar actividades que conlleven la colocación de infraestructuras adicionales, una vez realizada la anotación preventiva citada en el inciso g del numeral 5.5 del artículo 5, bajo apercibimiento de incurrir en responsabilidad y ser sujetos a las sanciones y de imposición de medidas correctivas previstas en el artículo 44 de la presente norma.

43.2 Evaluada la información a la que se refiere el párrafo precedente, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, requiere a la empresa prestadora de servicios públicos o titular de las Interferencias, para que dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, envíe el diseño de liberación de interferencias, los presupuestos y cronogramas de los trabajos requeridos por la entidad pública, debidamente sustentados con la información disponible al momento de la solicitud formulada por la entidad pública. El presupuesto y trabajos pueden incluir algunas obras adicionales y actividades accesorias siempre que fueran necesarias para la liberación de la interferencia. De acuerdo a la naturaleza de la liberación, la entidad puede solicitar al titular de la interferencia el desagregado de partidas, análisis de costos unitarios, memoria descriptiva, especificaciones técnicas, planos de detalle en DWG, debidamente georeferenciados y otros que considere necesario.

Excepcionalmente, y a requerimiento del titular de la interferencia sustentado en la magnitud de los trabajos de liberación a realizar, de la complejidad en el levantamiento de información, o de las redes a ser intervenidas, la entidad puede otorgar un plazo adicional máximo de veinte (20) días hábiles.

La negativa u omisión en el envío de la información solicitada da lugar a una reiteración del requerimiento, otorgando un plazo de diez (10) días hábiles para cumplir con la remisión. De no ser atendido, puede requerir el inicio del procedimiento de mandato ante el Organismo Regulador competente, así como, el inicio de los procedimientos sancionadores y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas, conforme al marco legal aplicable.

Excepcionalmente, cuando una empresa prestadora de servicios públicos del sector saneamiento, titular de una interferencia, manifieste no contar con la suficiente capacidad logística o de recursos, para remitir la información indicada en el primer párrafo del presente numeral, la entidad pública queda facultada para proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 45.

[...]

43.4 La entidad pública y/o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, evalúa la información remitida. Para tal fin, la entidad pública de acuerdo a la naturaleza de la liberación puede solicitar a quien ejecute la Obra de Infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, para que otorgue la compatibilidad y/o conformidad al diseño de liberación presentada por el titular de la interferencia.

De existir observaciones a la información remitida, la empresa prestadora de servicios públicos o el titular de la interferencia, tiene quince (15) días hábiles desde el día siguiente de la recepción para subsanar las observaciones efectuadas por la entidad o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente y, de ser el caso, enviar el diseño de liberación de interferencias, cronograma y presupuesto actualizado, así como información complementaria requerida subsanando las observaciones. Recibida la información, la entidad pública o quien ejecute la obra de

infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, evalúa la información remitida, y de no estar de acuerdo se procede conforme a lo señalado en el numeral 43.5. de la presente norma.

43.5 La entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, puede iniciar a solicitud de parte ante el Organismo Regulador correspondiente que regule a empresas cuyas prestaciones de servicios públicos podrían generar interferencias, un procedimiento de mandato para definir el diseño, cronograma y presupuesto definitivos para la liberación de la interferencia, que deben ser cumplidos por la empresa prestadora de servicios públicos o el titular de la interferencia. Para ello, la entidad pública debe adjuntar a su solicitud el sustento respectivo para el cronograma y presupuesto referenciales. Para la emisión del mandato, el Organismo Regulador puede requerir al solicitante y a la empresa prestadora de servicio o titular de la interferencia, toda la información que requiera, incluida aquella a que se hace referencia en el numeral 43.2 del presente artículo. El Organismo Regulador emite su mandato en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del inicio del procedimiento. Este plazo no incluye la atención de requerimientos de información. El mandato es de obligatorio cumplimiento a partir de su publicación en el Diario Oficial El Peruano, sin perjuicio de los recursos que correspondan, para lo cual no se requiere publicación previa para comentarios al proyecto de mandato. 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.

43.6 Una vez aprobado el diseño, presupuesto y cronograma, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura, de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, y el titular de la interferencia, se obligan a la suscripción del acuerdo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, y a iniciar los trabajos de liberación de interferencias dentro del plazo de treinta (30) días hábiles o dentro del plazo establecido en el mencionado acuerdo. El presupuesto aprobado no puede ser modificado por variaciones en los precios del mercado de los materiales a utilizar, salvo por razones debidamente acreditadas.

43.7 Si luego de transcurrido los plazos máximos descritos en el numeral 43.6 del presente artículo, no se ha concretado la suscripción de los acuerdos o no se ha dado el inicio de los trabajos de liberación debido a causas atribuibles al titular de la interferencia, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura está facultada para iniciar la ejecución alternativa de la liberación de interferencias; en tal supuesto, la entidad pública o quien ejecute la Obra de Infraestructura está exceptuado de la suscripción del convenio dispuesto en el numeral 45.1 del artículo 45 de la presente norma.

43.8 Suscrito el acuerdo para la liberación de las interferencias, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura puede depositar la contraprestación económica en una cuenta bancaria que debe ser abierta en el Banco de la Nación por el titular de la interferencia. La cuenta bancaria tiene la naturaleza de inembargable, con la finalidad de proteger que el recurso público sea utilizado única y exclusivamente para tal fin, no comprometiéndose con otro tipo de obligación que pudiera tener el titular de la interferencia."

"Artículo 44.- Incumplimiento

44.1 Los Organismos Reguladores de las empresas prestadoras de servicios públicos pueden imponer sanciones u otras medidas complementarias y/o correctivas ante el incumplimiento de lo señalado en el artículo precedente.

44.2 Si las empresas prestadoras de servicios públicos no cumplen:(i) con los plazos fijados en el numeral 43.6 del artículo precedente, o, en los acuerdos suscritos; o (ii) con las obligaciones que se desprenden del inciso g del numeral 5.5

del artículo 5 la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, puede solicitar al Organismo Regulador competente, el inicio del procedimiento sancionador y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas, según el marco legal respectivo.

Para la imposición de la sanción, medidas complementarias y/o correctivas, el Organismo Regulador puede requerir al solicitante y a la empresa prestadora de servicio o titular de la interferencia, toda la información que requiera.

44.3 En caso el titular de la interferencia no se encuentre bajo el ámbito de supervisión y/o fiscalización de un organismo regulador, se informa al organismo o entidad competente para la fiscalización y/o de control institucional correspondiente, para las acciones de sanción que ameriten.

44.4 Las entidades públicas al momento de la renovación y/o ampliación del plazo de los contratos suscritos con las empresas prestadoras de servicios públicos, deben evaluar el cumplimiento de lo señalado en el artículo precedente."

"Artículo 45.- Ejecución alternativa de la liberación de interferencias por entidades públicas

45.1 Se faculta a las entidades públicas de los tres niveles de gobierno a ejecutar, alternativamente, la liberación de interferencias con el fin de continuar con la ejecución de Obras de Infraestructura de su titularidad, incluyendo dichos costos en el presupuesto de la inversión, y de corresponder, de forma adicional, la suscripción de un convenio con los titulares de las interferencias para actividades de monitoreo y/o supervisión destinados a la formulación del expediente técnico y ejecución de la liberación, según corresponda. Dichos costos son asumidos con cargo a su presupuesto institucional sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

[...]

45.2 Se faculta a la entidad a cargo para que proceda con la liberación de interferencias de las instalaciones, infraestructura o bienes que se encuentren dentro del área del derecho de vía o de ejecución de Obras de Infraestructura, cuando:

a. No se pueda identificar al titular de la interferencia. Para ello, la entidad a cargo de la liberación de las interferencias debe previamente realizar las consultas a las entidades o empresas que brindan servicios públicos, a los gobiernos locales que brindan las autorizaciones y/o permisos, organismos reguladores y las que resulten pertinentes, en concordancia al servicio que brinden, quienes deben atender las referidas consultas en el plazo de quince (15) días hábiles; así como la publicación de un aviso en el Diario Oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional, conforme a lo detallado en el numeral 43.3 del artículo 43.

b. El titular de la interferencia, que tengan la condición de inoperativas o dadas de baja, no atienda los requerimientos de la entidad a cargo de la liberación de interferencia en un plazo de treinta (30) días calendario.

c. El titular de las interferencias que se encuentren dentro del área del derecho de vía o de ejecución de Obras de Infraestructura, autoriza a la entidad a cargo de la liberación de interferencias a realizar su remoción al haberla declarado en abandono o manifestado su consentimiento mediante comunicación escrita.

d. El titular de las interferencias manifieste no contar con la suficiente capacidad logística o de recursos; o cuando exista una urgente necesidad en la ejecución de las Obras de Infraestructura y/o compromisos institucionales del Sujeto Activo, y no se logre una aprobación del diseño o presupuesto. Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales del titular de las interferencias y comunicación al ente regulador del servicio, de ser el caso.

e. Han transcurrido los plazos máximos descritos en el numeral 43.6 del artículo 43 de la presente norma y no se ha concretado la suscripción de los

acuerdos o no se ha dado el inicio de los trabajos de liberación debido a causas atribuibles al titular de la interferencia.

45.3. Para la aplicación del numeral 45.2 del artículo 45 de la presente norma, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura solicita al titular de la interferencia, la evaluación y de ser el caso, emitir su conformidad al expediente técnico que elaboren las entidades públicas de los tres niveles de gobierno dentro del plazo de cuarenta (40) días hábiles, los cuales pueden ser prorrogables de acuerdo a la complejidad del expediente técnico. De existir observaciones al expediente técnico por parte del titular de la interferencia, son trasladadas por única vez a la entidad pública que solicitó la validación del mencionado expediente, dentro del plazo antes señalado.

45.4. En caso de todos los supuestos de ejecución alternativa, señalados en el numeral 45.2 del presente artículo, con excepción del literal a), el titular de la interferencia, se encuentra obligado a supervisar y/o realizar el seguimiento y/o monitoreo a la ejecución de los trabajos de liberación de interferencias a cargo de la entidad pública, bajo responsabilidad. Tales actividades, en caso de liberación de interferencias que formen parte de infraestructuras de servicios públicos, se orientan a garantizar la continuidad de la prestación del servicio público."

"DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

[...]

DECIMO QUINTA. CONECTIVIDAD DE VÍAS DE ACCESO. -

En casos excepcionales debidamente acreditados, el Sujeto Activo extiende la Adquisición o Expropiación a los terrenos necesarios para crear vías de acceso que permitan conectar a inmuebles que, como consecuencia de la ejecución de las obras de infraestructura vial y saneamiento, hubieran quedado desconectados de las vías públicas, de acuerdo a las disposiciones que regulan la materia.

El Sujeto Activo puede extender la Adquisición o Expropiación de los inmuebles necesarios fuera de los límites de la Obra de Infraestructura, para lograr la remoción, traslado y/o reposición para la liberación de interferencias. Asimismo, puede extender la Adquisición o Expropiación de los inmuebles necesarios a obras o áreas complementarias y/o a fines para la ejecución de las Obras de Infraestructura."

"VIGÉSIMO SEGUNDA.- Áreas o Infraestructuras de Uso Público

Tratándose de áreas o infraestructuras de uso público tales como vías, avenidas, calles, parques, carreteras, vías férreas, caminos, veredas, plazas públicas, ríos, quebradas, entre otras, las entidades titulares de los proyectos de inversión, en su calidad de Sujeto Activo y/ o Beneficiario, toma posesión inmediata de las mismas y, de ser el caso, las entregan al Concesionario, contratista y/o ejecutor de la obra de infraestructura, 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, basta que el Sujeto Activo y/o Beneficiario comunique por escrito a la entidad pública competente que viene ejerciendo la administración de dicha área o infraestructura, adjuntando el/los plano/s correspondiente/s. En caso el área de uso público se encuentre dentro de un área de propiedad privada, se procede con el proceso regulado en los Títulos III o IV.

En caso dichas áreas se encuentren dentro de un área de propiedad de un particular, el Sujeto Activo o Beneficiario, gestiona ante la autoridad competente, el documento que acredite la condición actual de uso público el cual forma parte del expediente técnico legal.

Para obtener el dominio del área de uso público que se encuentre dentro de un área de propiedad privada, se sigue con el proceso regulado en los Títulos III o IV. El Sujeto Activo excluye del expediente técnico legal

cualquier tipo de edificaciones y/o plantaciones existentes sobre el mismo, realizada por una entidad pública.

El sujeto activo solicita el valor de la tasación a fecha anterior a la ejecución de la obra o declaratoria de uso público, para lo cual elabora el expediente técnico legal para tasación, considerando la descripción de las condiciones y características físicas y legales del inmueble y su entorno a la fecha en la cual está referida el valor de la tasación.

Para tal efecto, el valor de la tasación se efectúa a fecha actual, considerando las características del bien (inmueble o predio) a la fecha identificada por el sujeto activo, debidamente sustentada en el expediente técnico legal, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado mediante Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA o norma que lo sustituya.

La fecha de ejecución de la obra o declaratoria de uso público, es determinada y sustentada por el Sujeto Activo en el Expediente Técnico Legal."

Artículo 4.- Incorporación de la Trigésima Tercera, Trigésima Cuarta, Trigésima Quinta, Trigésima Sexta y Trigésima Séptima Disposición Complementaria Final al Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura

Se incorporan la Trigésima Tercera, Trigésima Cuarta, Trigésima Quinta, Trigésima Sexta y la Trigésima Séptima Disposición Complementaria Final al Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, en los siguientes términos:

"TRIGÉSIMA TERCERA.- Autorización transitoria para la elaboración de la tasación comercial de terrenos dentro del proceso de liberación en bloque

Se autoriza a los Sujetos Activos del gobierno nacional, por el plazo de tres (3) años, a contratar a peritos, ya sean personas naturales o jurídicas; debidamente inscritos en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en el Registro de Peritos Adscritos al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a los Centros de Peritajes de los Colegios Profesionales o al Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú, para determinar el valor de tasación de los inmuebles necesarios para la ejecución de proyectos dentro del proceso de liberación en bloque, en forma alternativa a lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo 1192, quienes son responsables civil, penal y administrativamente por el alcance de sus respectivos informes, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponda a los servidores y/o funcionarios de la entidad pública titular del proyecto. Para efectos de la tasación, los peritos contratados por el Sujeto Activo, pueden aplicar alternativamente al Reglamento Nacional de Tasaciones, metodologías internacionales de tasación masiva en base a modelos de valuación o tasación u otros métodos, en cualquier caso, debidamente sustentados.

Durante el plazo de tres (3) años antes establecido, en el caso de los Sujetos Activos del gobierno nacional, regional o local presenten solicitud de tasación comercial de terrenos en bloque ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dicha entidad resuelve tal pedido en el plazo máximo de sesenta (60) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud. Para dicho efecto, el referido ministerio puede utilizar metodologías internacionales de tasación masiva en base a modelos de valuación o tasación u otros métodos, en cualquier caso, debidamente sustentados.

La presente habilitación se da sin perjuicio de las autorizaciones previas emitidas a las entidades públicas para determinar el valor de la tasación directa y alternativamente a lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo N° 1192.

Durante el plazo de tres (3) años antes establecido, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, implementa un Sistema de tasación comercial masiva a nivel nacional, de acuerdo con la metodología que es incorporada al Reglamento Nacional de Tasaciones. Dicho sistema entra en vigor en el plazo y condiciones que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento establezca mediante resolución ministerial.

La autorización establecida en el primer párrafo de la presente disposición se mantiene vigente hasta la entrada en vigencia del Sistema de tasación comercial masiva a nivel nacional.

Para efectos de la implementación del referido sistema, los Sujetos Activos remiten, de manera obligatoria, al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, toda la información utilizada en las tasaciones masivas elaboradas para la liberación de inmuebles en bloque, de acuerdo con los mecanismos y plazos que dicho ministerio establezca.”

“TRIGÉSIMA CUARTA.- Implementación de programas de resarcimiento complementario y reubicación y proceso de liberación en bloque

El Sujeto Activo puede encargar al Inversionista privado la implementación de los programas de resarcimiento complementario y de reubicación establecidos en la Trigésima Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192, mediante resolución del titular de la entidad, la cual aprueba las disposiciones necesarias para dicha implementación.

Para el caso del programa de reubicación, el Inversionista puede considerar el monto que irrogue su implementación en su oferta técnica económica.

Igualmente, el Sujeto Activo puede encargar al Inversionista la ejecución del proceso de adquisición de áreas en bloque, procediendo a reembolsar únicamente el valor de adquisición de inmueble y los gastos incurridos debidamente acreditados, cuyos parámetros y/o topes son establecidos por el Sujeto Activo, en forma previa al encargo.

En el caso de las Asociaciones Público Privadas, los costos derivados de la implementación de dichos programas pueden ser asumidos por el inversionista e incorporados en su oferta económica, según lo dispongan las bases y los contratos correspondientes o lo determine la Agencia de Promoción de la Inversión Privada.”

“TRIGÉSIMA QUINTA. - Posesión y uso temporal de inmuebles

El Sujeto Activo, previa evaluación de su pertinencia y recursos, puede celebrar contratos de afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre y cualquier otro para obtener la posesión y el uso de forma temporal a su favor o del concesionario, de inmuebles de propiedad privada o estatal, que se requieran para la ejecución de las obras de infraestructura que se encuentran fuera del polígono de la obra. Para tal efecto, no es necesaria la inscripción registral del respectivo contrato y/o acto administrativo, sino que el mero acuerdo entre las partes implica su validez para todos los efectos.”

“TRIGÉSIMA SEXTA. - Pago de Unidad Impositiva Tributaria

Cuando el valor de tasación de inmuebles referido en el artículo 13 del Decreto Legislativo N° 1192, sea inferior a una (1) Unidad Impositiva Tributaria, corresponde reconocer a los Sujetos Pasivos u Ocupantes según corresponda, el pago de una (1) Unidad Impositiva Tributaria.”

“TRIGÉSIMA SÉTIMA. - Nuevas obras encargadas mediante adenda a contratos vigentes

Los Estudios Definitivos de Ingeniería o documento similar de las obras adicionales nuevas, complementarias o accesorias que sean acordadas entre las partes, mediante adenda o actas suscritas en el marco de contratos de concesión vigentes o Contratos de Obras Públicas, de conformidad a la normativa aplicable, pueden contener la identificación, el diseño, el cronograma, costos y presupuestos de las actividades de liberación de

interferencias como parte de la obra, tales como remoción, traslado y/o reposición, de alcantarillas, vías asfaltadas, redes eléctricas, redes de agua y alcantarillado, redes de telecomunicaciones u otras que correspondan.

En ese supuesto, si bien la identificación, el diseño, el cronograma, costos y presupuestos de las actividades de liberación de interferencias del proyecto constituyen componentes obligatorios de los Estudios Definitivos de Ingeniería o documento similar, la aprobación final del mismo no limita el inicio anticipado y ejecución progresiva de las actividades de liberación de interferencias, las cuales pueden pactarse entre las partes, conforme a la programación y disponibilidad presupuestal correspondiente.”

Artículo 5. Financiamiento

5.1 La aplicación de lo dispuesto en el presente Decreto Legislativo se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público, conforme a lo establecido en las leyes anuales de presupuesto del sector público.

5.2 Sin perjuicio de lo anterior, es obligación de los Sujetos Activos planificar y programar oportunamente la adquisición de inmuebles y liberación de interferencias correspondiente, con la debida anticipación y tomando en consideración los ciclos vinculados al Sistema Nacional de Presupuesto Público, bajo responsabilidad.

Artículo 6. Refrendo

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

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Aplicación supletoria

En todo lo no previsto para la aplicación del proceso de adquisición en bloque, se aplica de modo supletorio lo previsto en los Títulos I, II, III, IV, V, VI y las Disposiciones Complementarias Finales del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, en lo que resulte aplicable.

SEGUNDA.- De las funciones de la entidad pública titular del proyecto

La entidad pública titular del proyecto ejecuta las acciones requeridas, a fin de facilitar la disponibilidad de los inmuebles, lo cual comprende la liberación en bloque de áreas requeridas para la ejecución de los proyectos de inversión. Para ello, cuenta con las siguientes funciones:

a) Es obligación de la entidad pública titular del proyecto iniciar tempranamente el proceso de gestión social, pudiendo elaborar planes y programas de índole social, de considerarlo pertinente para la ejecución del proyecto. Esta medida aplica a todo tipo de proyecto de inversión pública sin distinguir su naturaleza de ejecución.

b) Liberar y/o adquirir los predios e inmuebles requeridos desde las etapas iniciales del proyecto y, de forma paralela o posterior, sanear las áreas necesarias para la ejecución de los proyectos.

c) Definir la necesidad de la reubicación, reasentamiento o resarcimiento económico a los sujetos pasivos u ocupantes en etapa temprana del proyecto con la finalidad de liberar las áreas necesarias para su ejecución. Para ello, el titular del proyecto define los criterios mínimos a emplear en el proceso de reubicación o resarcimiento económico, según cada proyecto o lo que establezca cada contrato de concesión, que puede establecer otras condiciones. Esta labor se realiza sin perjuicio de iniciar el procedimiento de trato directo conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, siendo la reubicación una acción posterior a dicha etapa.

d) Implementar y fomentar la creación y/o continuidad de equipos y profesionales especialistas a nivel organizacional, a efectos de asegurar que la planificación y programación presupuestal vinculada a la estrategia de adquisición de predios y liberación de interferencias cumpla su objetivo en el tiempo, a efectos de lograr la implementación oportuna de los proyectos de inversión, contribuyendo así con el aceleramiento del cierre de la brecha de infraestructura.

En la implementación de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1192, la entidad pública titular del proyecto garantiza los derechos colectivos de los pueblos indígenas u originarios, los pueblos en situación de aislamiento y contacto inicial (PIACI) conforme al marco normativo nacional e internacional vigentes.

TERCERA.- Normas de protección de funcionarios

Las entidades públicas que tienen a su cargo la disponibilidad de inmuebles para la ejecución de proyectos de inversión, en cualquiera de sus etapas reguladas en el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, están facultadas para actuar discrecionalmente, en el ámbito de sus competencias, con el fin de optar por la decisión debidamente sustentada que se considere más conveniente en el caso concreto, conforme a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria final de la Ley N° 29622, Ley que modifica la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República y amplía las facultades en el proceso para sancionar en materia de responsabilidad administrativa funcional.

CUARTA.- Prioridad de atención por parte de los órganos jurisdiccionales

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley N° 26979, Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva, los Jueces de paz letrados y/o competentes, bajo responsabilidad, cuentan con un plazo no mayor a veinticuatro horas para resolver sobre las medidas de descerraje o similares, para lo cual dichos órganos jurisdiccionales deben adecuar su gobernanza administrativa a efectos de brindar atención oportuna a dichos procedimientos, debiendo informarse a la Junta Nacional de Justicia, a fin de que actúe en el marco de sus competencias previstas en la Ley N° 30916, Ley Orgánica de la Junta Nacional de Justicia.

QUINTA.- Adecuaciones normativas sobre liberación de interferencias

Los Organismos Reguladores, de ser necesario, adecuan sus dispositivos normativos a las modificaciones realizadas en relación con las disposiciones de liberación de interferencias.

SEXTA.- Exclusiones

Las disposiciones contenidas en el Título VIII no son aplicables en áreas de Reserva Territorial o Reserva Indígena de pueblos en situación de aislamiento y contacto inicial (PIACI), de conformidad con el marco normativo vigente en la materia.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

ÚNICA.- Tratamiento de solicitudes de transferencia interestatal de bienes inmuebles

Las precisiones normativas que se han realizado al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192 a través de la presente norma, son aplicables a las nuevas solicitudes de transferencia interestatal que se presenten a partir de la entrada en vigencia de la presente norma. Las solicitudes presentadas ante la Superintendencia de Bienes Estatales referidas a bienes inmuebles que se encuentran en curso, deben ser resueltas por dicha entidad.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

ÚNICA.- Modificación del artículo 66 de 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

Se modifica el artículo 66 de 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:

“Artículo 66.- Requerimiento del auxilio de la Policía Nacional del Perú

El requerimiento del auxilio de la Policía Nacional del Perú a que se refiere el artículo 65 debe formularse mediante una solicitud suscrita por el procurador público, o quien haga sus veces, del organismo requirente. Los únicos requisitos exigibles son:

a) **Acreditar la propiedad, competencia o administración del organismo estatal sobre el predio objeto de recuperación.**

b) **Adjuntar el plano perimétrico – ubicación.**

c) **La partida registral del predio o el certificado negativo de búsqueda catastral que descarte la inscripción a favor de terceros distintos al organismo requirente.**

d) **Señalar expresamente que los Ocupantes o invasores carecen de título material.**

Lo declarado en la solicitud de auxilio policial por el procurador público, o quien haga sus veces, del organismo requirente se sustenta en el principio de legalidad y el principio de presunción de veracidad, establecida en los numerales 1.1 y 1.7 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley de N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 0014-2019-JUS, respectivamente.

La Policía Nacional del Perú, en atención a lo solicitado por el organismo requirente y la documentación presentada, debe prestar el auxilio requerido, bajo responsabilidad, dentro del plazo máximo de cinco (5) días calendario.

La existencia de instalaciones temporales informales o edificaciones permanentes en predios estatales, realizadas por invasores u Ocupantes ilegales, no impide la recuperación extrajudicial de dicho predio. El organismo público solicitante, con el auxilio de la Policía Nacional del Perú, se encuentra facultado para remover o demoler toda instalación que se encuentre en la misma diligencia de recuperación.

La Policía Nacional del Perú sujeta su actuación a lo previsto en esta norma, no pudiendo excusarse bajo ningún motivo de atender el requerimiento formulado por el procurador público o quien haga sus veces, en tanto se cumpla con los requisitos establecidos en la presente ley.”

POR TANTO:

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

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los siete días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.

JOSÉ ENRIQUE JERÍ ORÉ
Presidente de la República

ERNESTO JULIO ÁLVAREZ MIRANDA
Presidente del Consejo de Ministros

DENISSE AZUCENA MIRALLES MIRALLES
Ministra de Economía y Finanzas

ALDO MARTÍN PRIETO BARRERA
Ministro de Transportes y Comunicaciones

WILDER ALEJANDRO SIFUENTES QUILCATE
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

2485817-2