



## Resolución Ministerial

053-2017 MTC/01.02

Lima 09 de febrero de 2017

VISTA:

La Nota de Elevación N° 009-2017-MTC/33.1 de fecha 01 de febrero de 2017, de la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N° 1330 (en adelante, la Ley), establece el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú;

Que, la Ley en su artículo 12, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330 establece que el valor de la Tasación es fijado por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; sin embargo, la Quinta Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 30264, Ley que establece medidas para promover el crecimiento económico, modificada por la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1330, prevé que la Dirección General de Concesiones en Transportes del Ministerio de Transportes y Comunicaciones asumirá la competencia para realizar las tasaciones requeridas desde el 05 de enero de 2015 hasta el 30 de enero de 2017, respecto de los inmuebles necesarios para la ejecución de los proyectos de infraestructura y servicios de transportes administrados por dicha Dirección General, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1192, y precisa que el procedimiento de tasación se ajustará a lo establecido en la normatividad correspondiente, aprobada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, asimismo, la Ley en su artículo 13, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330, prevé que la fijación del valor de la Tasación se efectúa considerando: a) El valor comercial del inmueble, que incluye los valores de terreno, de edificación, obras complementarias y plantaciones, de ser el caso, en ningún caso se considera las mejoras, cultivos o elementos existentes en el inmueble realizados con posterioridad a la fecha de inspección ocular, se considerarán los cultivos permanentes de corresponder, y en el caso de cultivos no permanentes se sigue el tratamiento establecido por la norma; y, b) El valor del perjuicio económico que incluye la indemnización por el eventual perjuicio, que comprende únicamente al lucro cesante y daño emergente, siempre que se encuentren acreditados o cuenten con un informe debidamente sustentado. No procede indemnización de carácter extrapatrimonial. El monto de la indemnización incluye los gastos de traslado de bienes dentro del territorio nacional, como parte del daño emergente;



Que, el artículo 19 de la Ley, señala que la Adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de Obras de Infraestructura se realizará por trato directo entre el Sujeto Activo y el Sujeto Pasivo, en forma previa o posterior a la ley que autorice su Expropiación, aplicándose únicamente el procedimiento establecido en la Ley;

Que, el artículo 20 de la Ley, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330, establece que el trato directo se inicia con la comunicación al Sujeto Pasivo y a los ocupantes del bien inmueble, que se requiera para la ejecución de la Obra. Asimismo, recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo una Carta de Intención de Adquisición que contendrá: i) La partida registral del bien inmueble materia de Adquisición, de corresponder, ii) La copia del informe técnico de Tasación, iii) El incentivo de la adquisición, y iv) El modelo del formulario registral por trato directo. Asimismo en el supuesto que el Sujeto Pasivo acepte la Oferta de Adquisición, el Sujeto Activo a través de Resolución Ministerial aprueba el valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el incentivo a la adquisición, por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble;

Que, la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley, señala su aplicación inmediata a los procedimientos en trámite sobre Adquisición, Expropiación, Liberación de interferencias y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura, y que los procedimientos se adecuarán en la etapa en que se encuentren;

Que, asimismo, la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1330, faculta al Sujeto Activo a concluir el proceso de adquisición o expropiación de inmuebles respecto de los cuales se emitió la norma que aprueba el valor total de tasación o el valor de tasación, respectivamente, en cuyo caso no son aplicables las disposiciones modificatorias del Decreto Legislativo N° 1192. Siendo así, en el presente caso se deben cumplir con las modificatorias a la Ley;

Que, la Ley N° 30025, Ley que Facilita la Adquisición, Expropiación y Posesión de Bienes Inmuebles para Obras de Infraestructura y Declara de Necesidad Pública la Adquisición o Expropiación de Bienes Inmuebles afectados para la Ejecución de diversas Obras de Infraestructura, en su Quinta Disposición Complementaria Final, declara de necesidad pública la ejecución de la obra: "Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta";

Que, la Dirección General de Concesiones en Transportes, mediante Memorándum N° 5936-2016-MTC/25, remite a la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao (en adelante, la AATE), entre otros, el Informe Técnico de Tasación del inmueble con código PV17-02-A, en el que se determina el valor de la Tasación correspondiente al inmueble afectado por la ejecución de la Obra: Proyecto Línea 2 y Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao (en adelante, la Obra) y, se consigna como fecha del Informe de Tasación el 30 de noviembre de 2016;





## Resolución Ministerial

053-2017 MTC/01.02

Que, la AATE mediante Memorándum N° 1732-2016-MTC/33.8 y el Informe Técnico N° 201-2016/SFT de la Unidad Gerencial de Infraestructura y el Informe N° 043-2017-MTC/33.3 de la Oficina de Asesoría Legal, señala que: i) el presente procedimiento es uno de adecuación y cumple con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1330; ii) identifica al Sujeto Pasivo; iii) identifica al inmueble materia de adquisición, afectado por la ejecución de la Obra; iv) que el Sujeto Pasivo tiene su derecho de propiedad inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; v) determina el valor total de la Tasación; y, vi) precisa que el Sujeto Pasivo ha aceptado la oferta de adquisición por trato directo. Asimismo, adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, el Certificado Registral Inmobiliario y la Disponibilidad Presupuestal correspondiente;

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1192, el Decreto Legislativo N° 1330, la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 y el Decreto Supremo N° 021-2007-MTC;

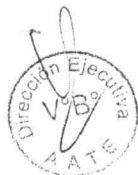
### SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar el valor total de la Tasación, que incluye el incentivo a la adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble afectado por la ejecución de la Obra: Proyecto Línea 2 y Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao, así como el pago correspondiente, conforme se detalla en el Anexo que forma parte integrante de la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer que la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE, dentro del plazo máximo de veinte días hábiles de emitida la presente resolución, gestione la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones y realice el pago del valor total de la Tasación a que se refiere el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 3.- Disponer que, una vez realizado el pago aprobado en el artículo 1 de la presente resolución, el Sujeto Pasivo desocupe y entregue el inmueble afectado, en el plazo máximo de diez días hábiles de encontrarse el inmueble libre o treinta días hábiles de estar ocupado o en uso, según corresponda, bajo apercibimiento del inicio del procedimiento de ejecución coactiva, previo requerimiento establecido en el literal f. del numeral 20.4 del artículo 20 de 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, aprobada por el Decreto Legislativo N° 1192.

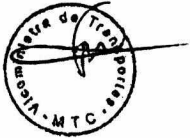
Artículo 4.- Disponer que dentro de los cinco días hábiles siguientes de suscrito el Formulario Registral y efectuado el pago del valor total de la Tasación, la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE remita al Registro de Predios de la SUNARP, el Formulario Registral y copia certificada del documento que acredite el pago del monto del valor total de la Tasación, a favor del Sujeto Pasivo. El Registrador Público dentro de los siete días hábiles de recibida la solicitud con los citados documentos, inscribirá la adquisición a





nombre del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, bajo responsabilidad, según lo previsto en el artículo 22 de 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, aprobada por el Decreto Legislativo N° 1192.

Regístrese, comuníquese y publíquese,



  
.....  
**MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO**  
Ministro de Transportes y Comunicaciones

ANEXO

Valor Total de la Tasación correspondiente a un (01) inmueble, afectado por la ejecución de la Obra: Proyecto Línea 2 y Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao, ubicado en el distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima.

N°	CÓDIGO	VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (VCI) (S/)	INCENTIVO DEL 20% DEL VCI (S/)	VALOR DEL PERJUICIO ECONÓMICO (S/)	VALOR TOTAL DE LA TASACIÓN (S/)
1	PV17-02-A	423,330.09	84,666.02	17,900.00	525,896.11

