

Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado 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

DECRETO SUPREMO N° 015-2020-VIVIENDA

Fecha de Publicación: 26 de octubre de 2020

Fecha de actualización: 11 de enero de 2024

(*) De conformidad con la [Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, toda referencia que se realice en los Títulos II, III, IV y V del Decreto Legislativo N° 1192, respecto a inmuebles, bien inmueble o predio **debe entenderse referido a** predios e inmuebles de propiedad privada, salvo que se haga referencia de manera expresa a bienes o bienes inmuebles de propiedad o dominio del Estado. Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en la Décima Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192, toda referencia a inmuebles, bien inmueble o predio realizada en el Título IV **no debe entenderse referida a** tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, independientemente de su situación jurídica.

CONCORDANCIAS: [R.N° 0045-2021-SBN \(Disponen la publicación del proyecto de Resolución que aprueba la Directiva denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, de la citada Directiva, de sus anexos y exposición de motivos\)](#)

[D.LEG. N° 1569 \(Decreto Legislativo que establece medidas especiales para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura Sostenible para la Competitividad 2022 - 2025 \(PNISC\)\)](#)

[Enlace Web: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS - PDF.](#)

NOTA: Esta Exposición de Motivos no ha sido publicada en el diario oficial “El Peruano”, a solicitud del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, ha sido enviada por la Secretaría General del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante correo electrónico de fecha 13 de enero de 2021.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante 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 adelante Decreto Legislativo N° 1192, se establece el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú;

Que, a través del Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo que modifica la Décima Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192; del Decreto Legislativo N° 1330, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 1192; y del Decreto Legislativo N° 1366, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 1192; se modifican e incorporan algunos artículos y Disposiciones Complementarias Finales al Decreto Legislativo N° 1192;

Que, en atención de los cambios normativos efectuados al Decreto Legislativo N° 1192 y a lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1366, mediante Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192;

Que, posteriormente, la Primera y Segunda Disposiciones Complementarias Modificadorias del Decreto de Urgencia N° 003-2020, Decreto de Urgencia que establece disposiciones extraordinarias para la adquisición y liberación de áreas necesarias para el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad y el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, disponen modificar los artículos 5, 6, 7, 13, 16, 20, 21, 24, 29, 42, así como la Segunda y la Tercera Disposiciones Complementarias Finales del Decreto Legislativo N° 1192; e incorporar la Vigésimo Tercera y Vigésimo Cuarta Disposiciones Complementarias Finales, así como la Cuarta Disposición Complementaria Transitoria a la referida norma, respectivamente;

Que, la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 003-2020, dispone que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, compile en el respectivo Texto Único Ordenado las modificaciones contenidas en el citado Decreto de Urgencia al Decreto Legislativo N° 1192;

Que, mediante la Tercera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1486, Decreto Legislativo que establece disposiciones para mejorar y optimizar la ejecución de las inversiones públicas, se incorpora el artículo 45, así como la Vigésimo Quinta y la Vigésimo Sexta Disposiciones Complementarias Finales al Decreto Legislativo N° 1192;

Que, la Sexta Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que las entidades del Poder Ejecutivo se encuentran facultadas a compilar en el respectivo Texto Único Ordenado las modificaciones efectuadas a disposiciones legales o reglamentarias de alcance general correspondientes al sector al que pertenecen con la finalidad de compilar toda la normativa en un solo texto; y su aprobación se produce mediante decreto supremo del sector correspondiente, debiendo contar con la opinión previa favorable del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos;

Que, en virtud a lo señalado en el considerando que antecede, y al mandato contenido en la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 003-2020, es necesario la aprobación de un Texto Único Ordenado que consolide y compile en un solo texto todas las modificaciones e incorporaciones recaídas en el Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de facilitar su manejo, de tal modo que se cuente en forma integral con el marco legal de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y medidas para la ejecución de obras de infraestructura; contando la citada propuesta, con la opinión previa favorable de Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, a través del Informe Legal N° 095-2020-JUS/DGDNCR de la Dirección General de Desarrollo Normativo y Calidad Regulatoria;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; el Decreto de Urgencia N° 003-2020, Decreto de Urgencia que establece disposiciones extraordinarias para la adquisición y liberación de áreas necesarias para el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad y el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios; y la Sexta Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

DECRETA:

Artículo 1 .- Aprobación del Texto Único Ordenado 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

Apruébese el Texto Único Ordenado 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, cuyo texto está compuesto por siete (7) títulos, seis (6) capítulos, cuarenta y cinco (45) artículos, veinticinco (25) Disposiciones Complementarias Finales, cuatro (4) Disposiciones Complementarias Transitorias, una (1) Disposición Complementaria Modificatoria y una (1) Disposición Complementaria Derogatoria, los cuales forman parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2.- Publicación

Disponer la publicación del presente Decreto Supremo, y del Texto Único Ordenado que aprueba, en el diario oficial El Peruano, así como, en el Portal Institucional del Estado Peruano (www.gob.pe) y en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda), el mismo día de la publicación de la presente norma.

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- Derogación

Deróguese, a partir de la vigencia del presente Decreto Supremo, el **Texto Único Ordenado 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, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintitrés días del mes de octubre del año dos mil veinte.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO

Presidente de la República

CARLOS LOZADA CONTRERAS

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

TEXTO ÚNICO ORDENADO 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

(Sistematiza el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330, el Decreto Legislativo N° 1366, el Decreto de Urgencia N° 003-2020 y el Decreto Legislativo N° 1486)

TÍTULO I

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1.- Objeto

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto establecer el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú.

Es de interés público primordial la Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura.

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330)

Artículo 2.- Entidades bajo el ámbito de aplicación

El presente Decreto Legislativo es de aplicación para todas las entidades del sector público en todos los niveles de gobierno, personas naturales o personas jurídicas.

(Texto según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1192) .

Artículo 3.- Principios

Son principios orientadores del presente Decreto Legislativo:

3.1.Armonización de intereses: En el desarrollo de los procesos regulados en el presente Decreto Legislativo, las entidades públicas deberán armonizar los intereses del Estado que requieren procesos ágiles y expeditivos para desarrollar las Obras de Infraestructura necesarias para el desarrollo del país con los derechos de los Sujetos Pasivos.

3.2.Celeridad y eficacia: Quienes participan en los procesos regulados en el presente Decreto Legislativo deben ajustar su actuación a fin de lograr la obtención oportuna de los inmuebles, evitando actuaciones que constituyan meros formalismos, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido proceso o vulnere el ordenamiento jurídico.

3.3.Transparencia: Toda la información que se utilice para los procesos regulados en el presente Decreto Legislativo deberán ser de conocimiento ciudadano, bajo el principio de publicidad establecido en el artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM o norma que lo sustituya.

(Texto según el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1192)

Artículo 4.- Definiciones

Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, se entiende por:

4.1.Adquisición: Es la transferencia voluntaria de la propiedad del inmueble necesario para la ejecución de la Obra de Infraestructura, del Sujeto Pasivo a favor del Beneficiario como resultado del trato directo.

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

4.3.Certificado de Posesión: Certificado, constancia o documento que acredite la posesión continua, pacífica, pública del predio y una o más pruebas complementarias establecidas en marco legal para el proceso de formalización urbana o rural.

4.4.Domicilio: Está constituido por el inmueble que, una persona natural o jurídica, objetivamente destina a fines de vivienda, morada o a la exclusión de terceros para mantener la privacidad. No tienen esa condición aquellos inmuebles o parte de ellos que sean espacios abiertos, de libre acceso a toda persona.

4.5.Expropiación: Es la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada sustentada en causa de seguridad nacional o necesidad pública, autorizada únicamente por ley expresa del Congreso de la República a favor del Estado, a iniciativa del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales y previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio, conforme al artículo 70 de la Constitución Política del Perú y las reglas establecidas en el presente Decreto Legislativo.

4.6.Incentivo: Es el monto pagado de forma adicional al Sujeto Pasivo, equivalente al 20% del valor comercial del inmueble que aplica solo en los casos que acepte transferir la propiedad del inmueble en el marco del proceso de Adquisición.

4.7.Formulario Registral: Es el documento que contiene el acto de transferencia efectuado en el marco del proceso de Adquisición de inmuebles suscrito ante Notario Público debidamente habilitado, quien certifica el contenido y firmas. El Notario deberá llevar un registro extra protocolar de dichos formularios.

4.8.Interferencias: Son las instalaciones existentes 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, canales, paraderos, señalización, semáforos.

4.9.Obras de Infraestructura: Comprenden la ejecución de proyectos de inversión pública, asociaciones público privadas y aquellos mecanismos de promoción de la inversión privada creados o por crearse.

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

4.11.Sujeto Activo: Es el Ministerio competente del sector, el Gobierno Regional y el Gobierno Local responsable de la tramitación de los procesos de Adquisición o Expropiación.

4.12.Sujeto Pasivo: Es el propietario o poseedor del inmueble sujeto a Adquisición o Expropiación conforme a las reglas contenidas en el presente Decreto Legislativo.

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

4.14.Valor Estimado del Inmueble: Es la estimación del precio del bien inmueble que se realiza para efectuar un pago anticipado al Sujeto Pasivo a fin que el Sujeto Activo obtenga la posesión anticipada del mismo.

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

(*) De conformidad con el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, se dispone la modificación del artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1192, [correspondiendo al presente artículo del Texto Único Ordenado](#) del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el presente Decreto Supremo. (*)

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330 y según el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366)

TÍTULO II

DISPOSICIONES COMUNES A LA ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN

Capítulo I

Sujetos intervinientes

Artículo 5.- Del Beneficiario y el Sujeto Activo

5.1. Es obligatorio individualizar al Beneficiario de la Adquisición o Expropiación, que podrá ser el mismo Sujeto Activo o una entidad pública distinta.

5.2. Cuando se justifique en razones de oportunidad o eficiencia, la Adquisición y la Expropiación de los inmuebles necesarios para la ejecución de Obras de Infraestructura bajo competencia de una entidad pública, pueden ser realizadas por otra entidad pública, constituyéndose aquella en Beneficiario y ésta en Sujeto Activo. En este caso, las entidades suscriben un acuerdo identificando la entidad que actúe como Sujeto Activo y como Beneficiario.

5.3. Es nula la Adquisición o Expropiación a favor de persona natural o jurídica privada. Dicha nulidad se declara sin perjuicio de las acciones civiles y penales que en defensa de su derecho tiene expedito de ejercer el Sujeto Pasivo.

5.4. La Adquisición o Expropiación no pueden ser realizadas cuando se funda en causales distintas a las previstas en el presente Decreto Legislativo, cuando tiene por objeto el incremento de las rentas públicas o cuando responde a la necesidad de ejercitar derechos reales temporales sobre el bien inmueble.

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:

a. Por la anotación preventiva toda persona tiene conocimiento de ella 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.

b. 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 mejoras necesarias. Si las acciones antes citadas son realizadas con posterioridad a la anotación preventiva, éstas no son objeto de valorización para efecto de la Tasación.

Las anotaciones preventivas se extienden en la forma que a continuación se señala:

a) Cuando el predio o predios comprendidos en el área del proyecto de infraestructura se encuentren inscritos, la anotación preventiva se extiende como carga en las respectivas partidas registrales. En el asiento de anotación preventiva se precisa si la afectación es total o parcial. En este último caso, se consigna la extensión superficial afectada.

b) Cuando en el área del proyecto de infraestructura se encuentran predios no inscritos, el registrador procede a abrir una partida registral provisional en la que se extiende la anotación preventiva. En este caso se abre una única partida, aun cuando exista solución de continuidad en las áreas no inscritas.

Las anotaciones preventivas y de carga registral, comprende toda la extensión del área del proyecto de infraestructura, lo que se consigna en las partidas correspondientes.

Cuando el área del proyecto de infraestructura se encuentre en la jurisdicción de dos o más oficinas registrales, se realiza la anotación preventiva y de carga en cada oficina registral competente, indicando en el asiento de descripción del predio la extensión total.

c. La anotación preventiva tendrá una vigencia de sesenta meses contados desde la fecha de la inscripción de la anotación o hasta que se solicite la inscripción de su levantamiento y cancelación, adjuntando la resolución emitida por la autoridad competente establecida en las disposiciones legales vigentes. Dentro del citado plazo se implementan los procesos previstos en el Título III y el Título IV del presente Decreto Legislativo.

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

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

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

f. La anotación preventiva regulada por este numeral no supone la identificación efectiva del Sujeto Pasivo para efectos del cumplimiento de lo previsto en el numeral 16.1 del artículo 16 del presente Decreto Legislativo.

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330, el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366 y por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020)

Artículo 6.- Del Sujeto Pasivo en bienes inmuebles inscritos

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

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

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

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

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

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

i. Nombre del Sujeto Activo y su domicilio legal.

ii. La ubicación exacta del inmueble, incluyendo su partida registral.

iii. Nombre del titular registral del bien inmueble.

iv. Nombre del propietario que acredite derecho de propiedad mediante documento de fecha cierta y tracto sucesivo respecto del titular registral.

v. El plazo que tienen los terceros interesados para cuestionar la propiedad y presentarse ante el Sujeto Activo es de diez días hábiles contados a partir de la publicación. En este caso, el tercero interesado presenta documento de fecha cierta que acredite su derecho de propiedad y el tracto sucesivo respecto del titular registral.

Cuando no se presenten terceros interesados dentro del plazo señalado, el propietario que acredite mediante documento de fecha cierta, su propiedad y el tracto sucesivo respecto del titular registral, es considerado Sujeto Pasivo de la Adquisición y Expropiación.

En el supuesto regulado en el párrafo precedente, el Sujeto Activo solicita la inscripción a favor del Beneficiario. El registrador procede a inscribir el inmueble a favor del Beneficiario por el sólo mérito del Formulario Registral suscrito por el Sujeto Pasivo y el Beneficiario. En estos casos, el registrador debe realizar la inscripción, bajo responsabilidad, sin necesidad de inscribir la titularidad del propietario con derecho no inscrito que acredita propiedad con documento de fecha cierta.

Cuando se presente uno o más de un tercero interesado durante el plazo establecido, se inicia el proceso de Expropiación considerando como Sujeto Pasivo al titular registral. Si se presenta uno o más terceros interesados incluso fuera del plazo previsto, éstos pueden iniciar las acciones legales correspondientes únicamente contra el Sujeto Pasivo, al cual el Sujeto Activo pague el valor de la Tasación.

6.3. Tratándose de bienes de dominio privado del Estado, el Sujeto Pasivo es el poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o través de la presentación de por lo menos dos pruebas, teniendo una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con las leyes de la materia.

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

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

Para efectos de la inscripción registral de la adquisición, adicionalmente al formulario establecido en el literal c del numeral 20.4 del artículo 20 del presente decreto legislativo, en el caso existir mutuo acuerdo entre las partes, el Sujeto Activo remite a la SUNARP, copia fedateada de la norma que apruebe el valor total de la tasación y del documento que acredite la respectiva consignación a nombre de la autoridad jurisdiccional correspondiente.

6.5. En cualquiera de los casos referidos en los numerales precedentes, el Sujeto Activo está obligado a notificar a los ocupantes del bien inmueble.

6.6. Para los inmuebles aportados o que forman parte de un fideicomiso, el Sujeto Pasivo estará constituido por el titular del dominio fiduciario y por el titular registral del bien, con quienes se deberá suscribir los acuerdos de adquisición o con quienes se llevará adelante el proceso de expropiación. (*)

(*) De conformidad con el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, se dispone la modificación del artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1192, [correspondiendo al presente artículo en el Texto Único Ordenado](#) del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el presente Decreto Supremo. (*)

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330, el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366 y la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020)

Artículo 7.- Identificación de Sujeto Pasivo en bienes inmuebles no inscritos

7.1. Cuando el inmueble no se encuentre inscrito, el Sujeto Activo publica un aviso en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional. El referido aviso contiene:

- i. El Sujeto Activo y su domicilio legal.
- ii. La ubicación exacta del inmueble.
- iii. El plazo que tienen los interesados para presentarse, que es de diez días hábiles contados a partir de la última publicación.

Efectuada la publicación a la que se refiere el numeral 7.1., el aviso se notifica a los ocupantes del bien inmueble en un plazo no mayor a cinco días hábiles.

Cuando se presente un tercero que acredite su derecho de propiedad mediante documento de fecha cierta o que adquiere por prescripción declarada judicial o notarialmente, es considerado Sujeto Pasivo de la Adquisición y Expropiación.

Cuando se presente más de un tercero interesado durante el plazo establecido, se inicia el proceso de Expropiación considerando como Sujeto Pasivo al titular que acredite su derecho de propiedad mediante documento de fecha cierta más reciente; con excepción del supuesto regulado en el artículo 1135 del Código Civil, en cuyo caso es considerado como Sujeto Pasivo al titular que acredite su derecho de propiedad mediante documento de fecha cierta más antiguo. Si se presentan terceros interesados incluso fuera del plazo previsto, éstos pueden iniciar las acciones legales correspondientes contra el Sujeto Pasivo, al cual el Sujeto Activo pague el valor de la Tasación.

Cuando no se presente ningún interesado, la presunción establecida en el artículo 912 del Código Civil no es oponible al Sujeto Activo.

7.2. El Sujeto Pasivo es el poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o a través de la presentación de por lo menos dos pruebas, teniendo una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con las leyes de la materia.

7.3. En los casos que exista proceso judicial o arbitral que discuta la propiedad del bien a expropiarse, se entenderá como Sujeto Pasivo a las partes en litigio, en cuyo caso se consigna el pago del monto de la indemnización justipreciada, hasta que por proceso arbitral o judicial, debidamente consentido y ejecutoriado, se determine el mejor derecho de propiedad.

7.4. Cuando no se presente algún tercero interesado o los que se presentan no acrediten su derecho de propiedad, se presume que el bien inmueble es del Estado, sin perjuicio del derecho de cobro por el valor de la Tasación que puede ejercer el propietario.

(*) De conformidad con el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, se dispone la modificación del artículo 7 del Decreto Legislativo N° 1192, [correspondiendo al presente artículo en el Texto Único Ordenado](#) del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el presente Decreto Supremo. (*)

(Texto según el artículo 7 del Decreto Legislativo N° 1192 modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020).

Artículo 8.- Sujeto Pasivo en regímenes especiales

8.1. En los casos de Adquisición y Expropiación de bienes inmuebles sujetos a régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, se considera Sujeto Pasivo de la propiedad común inscrita a la Junta de Propietarios de conformidad con la Ley N° 27157.

8.2. Para el proceso de Adquisición de la propiedad común es aplicable lo establecido en el artículo 43 de la Ley N° 27157 o norma que lo sustituya.

8.3. Con la Adquisición o Expropiación, el Sujeto Activo solicita la exclusión e independización registral de las áreas que se encuentren bajo dicho régimen ya sean exclusivas o comunes, siempre que éstas no constituyan áreas esenciales para el uso del predio.

8.4. El registrador por el sólo mérito de i) el Formulario Registral o norma que aprueba la ejecución de la Expropiación a favor del Beneficiario, ii) de la constancia que emita el verificador catastral en el sentido que las áreas excluidas e independizadas no afectan el uso esencial del predio y (iii) pago y/o consignación a nombre de la Junta de Propietarios; debe inscribir dichos actos en la oficina registral del Registro de Predios de la Sunarp.

8.5. En caso que las áreas requeridas no puedan ser excluidas por afectar el uso esencial del predio, el Sujeto Activo adquiere o expropia la totalidad del mismo de ser necesario.

(Texto según el artículo 8 del Decreto Legislativo N° 1192)

Capítulo II

Bienes objeto de Adquisición y Expropiación

Artículo 9.- Bienes objeto de Adquisición y Expropiación

9.1. Son objeto de Adquisición y Expropiación todos los bienes inmuebles de dominio privado.

9.2. El tratamiento de los locales y bienes de las misiones diplomáticas, oficinas consulares y organizaciones internacionales está sujeto a lo dispuesto por los tratados de los que el Perú es parte y otras normas de derecho internacional que puedan ser aplicables al Estado peruano. Cuando corresponda, se considerará también respecto de dichos locales y bienes el principio de reciprocidad.

(Texto según el artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1192)

Artículo 10.- Subsuelo y sobresuelo

10.1. El ejercicio del derecho de propiedad relativa al uso del subsuelo y sobresuelo, se ejerce dentro de los límites establecidos en el Código Civil, el presente Decreto Legislativo, leyes aplicables y las disposiciones reglamentarias que se emitan, asegurando su utilización en favor del interés público.

10.2. La propiedad sobre el subsuelo y sobresuelo se extiende hasta donde sea útil al propietario del bien inmueble el ejercicio de su derecho conforme a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establecen las disposiciones en concordancia con el Código Civil y normatividad sectorial.

10.3. La propiedad del subsuelo y sobresuelo pueden ser materia de Adquisición y Expropiación, independientemente del suelo, sin perjuicio de lo señalado en la Sexta Disposición Complementaria Final.

10.4. Solo en el caso que por el hecho de la Adquisición, Expropiación o Servidumbre, la propiedad del inmueble no pueda ser usada o explotada parcial o totalmente, o que el valor comercial de la propiedad del suelo se deprecie significativamente, el Sujeto Activo puede optar por expropiar todo el inmueble.

(Texto según el artículo 10 del Decreto Legislativo N° 1192)

Artículo 11.- Adquisición o Expropiación total

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

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

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366)

Capítulo III

Del Valor de la Tasación

Artículo 12.- Órgano encargado de la Tasación

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

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366)

Artículo 13.- Fijación del valor de la Tasación

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

13.1 El valor comercial del inmueble:

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

b. En ningún caso la Tasación comprende el valor de las mejoras, cultivos o elementos existentes en el inmueble realizados con posterioridad a la fecha de la inspección ocular.

c. Se considerarán los cultivos permanentes existentes, de corresponder. Sólo si los cultivos transitorios fueron sembrados antes de la inspección ocular, el Sujeto Activo podrá acordar un plazo para la entrega del bien inmueble en el que se considere la cosecha de los mismos. De lo contrario, la valorización considerará el valor de los cultivos transitorios.

d. Sólo se reconocen las mejoras realizadas y acreditadas de manera previa a la fecha de la inspección ocular realizada por el perito tasador.

13.2 El valor del perjuicio económico: Incluye la indemnización por el eventual perjuicio, que comprende únicamente al lucro cesante y daño emergente, siempre que se encuentren acreditados y/o cuenten con un informe debidamente sustentado por parte del Sujeto Activo o del Beneficiario. No procede indemnización de carácter extrapatrimonial. El monto de la indemnización incluye los gastos de traslado de bienes dentro del territorio nacional en que incurra el Sujeto Pasivo como consecuencia de la Adquisición o Expropiación, como parte del daño emergente.

En caso de existir terceros con contrato de arrendamiento vigente cuyo uso del inmueble sea con fines comerciales, corresponde al Sujeto Activo reconocer el lucro cesante por el cese de sus actividades debidamente sustentada a favor del arrendador.

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, y 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 tiene una antigüedad no mayor a dos años.

13.4. En el proceso de Expropiación, la indemnización justipreciada es el valor de la Tasación, constituyendo el precio a pagarse por todo concepto al Sujeto Pasivo.

13.5 No forma parte del Valor de la Tasación los gastos registrales, notariales y tributarios, incluyendo el impuesto a la renta, sin alterar el monto de la valorización. Estos conceptos serán asumidos por el Sujeto Activo. El monto del impuesto a la renta aplicable debe ser proporcionado por el Sujeto Pasivo, debidamente sustentado, dentro del plazo de prescripción para el pago, previsto en el Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por el Decreto Supremo N° 133-2013-EF, siendo de aplicación los supuestos de interrupción y suspensión previstos en dicha norma. El monto del impuesto a la renta será cancelado directamente por el Sujeto Activo a la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT en el plazo de sesenta días hábiles desde la presentación de la documentación sustentatoria.

(*) De conformidad con el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, se dispone la modificación del artículo 13 del Decreto Legislativo N° 1192, [correspondiendo al presente artículo en el Texto Único Ordenado](#) del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el presente Decreto Supremo. (👉)

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330, el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366 y por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020)

Artículo 14.- Plazo de la Tasación

14.1. En un plazo que no excederá de cinco días hábiles contados desde la recepción del Expediente Técnico legal completo, el órgano encargado de la Tasación, designa a los peritos, de conformidad a la normatividad vigente.

14.2. Excepcionalmente y dentro del plazo previsto en el párrafo anterior, el órgano encargado de la Tasación podrá realizar la designación de peritos no adscritos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por razones de mayor complejidad o en caso la situación lo amerite debidamente justificadas.

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

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

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo Nº 1366)

Artículo 15.- Requisitos para la Tasación

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

15.1 Documentos del predio:

a) Memoria Descriptiva.

b) Plano de afectación en el que se detalle: Cuadro técnico de linderos y medidas perimétricas del área matriz y del área afectada, ubicación y/o localización del inmueble, el detalle de la afectación debidamente geo referenciado en coordenadas UTM.

c) Plano de distribución, en el caso que haya edificaciones.

d) Copia informativa de la partida registral con una antigüedad no mayor a seis meses de su expedición, en caso de tratarse de bien inmueble inscrito.

e) Declaratoria de Fábrica o de Edificación, si la hubiera.

f) Declaración Jurada de Autoavalúo, correspondiente al último año, si la hubiera.

g) Relación cuantificada de cultivos permanentes y/o transitorios indicando sus características, si los hubiera.

h) Relación cuantificada de obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, si las hubiera.

i) En caso de construcciones especiales; cuando las hubiere, se acompaña la siguiente documentación: Planos, memoria descriptiva y especificaciones técnicas relativas a las mismas.

j) Valor Estimado del Inmueble, si la hubiera.

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

15.2 Documentos del Sujeto Pasivo:

a) Copia simple del Título de propiedad y en caso de no ser propietario la constancia de posesión considerando los supuestos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente Decreto Legislativo o constancia de comunero hábil para acreditar mejoras.

b) Documento que acredite la identidad, denominación social o razón social del Sujeto Pasivo:

- En caso de persona natural:

Copia simple del documento de identidad del titular afectado o de la certificación de identidad emitida por el Registro Nacional de identificación y Estado Civil - Reniec.

- En caso de persona jurídica

Copia informativa de la partida registral actualizada, emitida por el Registro de Personas Jurídicas de la Sunarp.

15.3 Requisitos para fijar la indemnización por el Perjuicio Económico

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

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

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

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

15.4 Los propietarios, poseedores y ocupantes de los bienes inmuebles destinados a la ejecución de las Obras de Infraestructura deben prestar facilidades para la inspección ocular a cargo del perito. La falta de inspección ocular como consecuencia de la negativa de propietarios, poseedores y ocupantes, no anula el Informe Técnico de Tasación.

15.5 La designación de peritos se puede realizar teniendo en cuenta cada predio afectado por la ejecución de Obras de Infraestructura.

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

(*) De conformidad con el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, se dispone la modificación del artículo 15 del Decreto Legislativo N° 1192, [correspondiendo al presente artículo en el Texto Único Ordenado](#) del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el presente Decreto Supremo. (*)

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330 y según el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366)

TÍTULO III

DE LA ADQUISICIÓN

Artículo 16.- Identificación de los inmuebles materia de Adquisición

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

Previo a la comunicación anterior, el Sujeto Activo puede contar con el Certificado de Búsqueda Catastral o el Informe del especialista técnico del Sujeto Activo o del Verificador Catastral, cuando corresponda, tomando en cuenta la base grafica proporcionada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y otras fuentes de información.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proporciona el Certificado de Búsqueda Catastral en un plazo no mayor de quince días hábiles al Sujeto Activo. Al certificado anexa los informes técnicos que lo sustentan, así como la información gráfica y digital correspondiente.

16.2 En el plazo de diez días hábiles de la comunicación al Sujeto Pasivo, el Sujeto Activo remitirá a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP): i) cargo de notificación de la comunicación a la cual se refiere el numeral anterior; ii) identificación de la partida registral; y, iii) orden de anotación preventiva, la misma que tiene una vigencia máxima de un año o hasta que el Sujeto Activo informe la transferencia registral del bien inmueble a su favor, lo que ocurra primero.

16.3. El registrador por el sólo mérito de la documentación indicada en el numeral anterior, debe inscribir la anotación preventiva en el Registro de Predios de la Sunarp, bajo responsabilidad.

16.4. Tratándose de Obras de Infraestructura a ser ejecutadas mediante el mecanismo de asociaciones público privadas, las gestiones para la Adquisición de los inmuebles se pueden iniciar a más tardar con la declaratoria de viabilidad en el marco del Sistema Nacional de Inversión Pública, considerando la naturaleza y características del proyecto.

La identificación de los inmuebles para el caso de las Asociaciones Público Privadas calificadas como autosostenibles se pueden iniciar a más tardar con los estudios desarrollados para la etapa de diseño del proyecto, considerando la naturaleza y características del proyecto.

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330, el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366 y por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020)

Artículo 17.- Expediente técnico legal

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

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

(Texto modificado según el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366)

Artículo 18.- Tasación

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

(Texto modificado según el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366)

Artículo 19.- Trato directo

La Adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de Obras de Infraestructura se realizará por trato directo entre el Sujeto Activo y Sujeto Pasivo, en forma previa o posterior a la ley que autorice su Expropiación, aplicándose únicamente el procedimiento establecido en el presente Decreto Legislativo.

(Texto según el artículo 19 del Decreto Legislativo N° 1192)

Artículo 20.- Procedimiento

20.1. Las gestiones para el trato directo se inician con la comunicación a la que se refiere el numeral 16.1 del artículo 16 del presente Decreto Legislativo. Dichas gestiones son responsabilidad del Sujeto Activo quien puede realizarlas a través de una entidad del Estado o contratar a personas naturales o jurídicas.

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

Dicho documento contiene lo siguiente:

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

El Sujeto Activo, previa a la emisión de la Carta de Intención de Adquisición cuenta con disponibilidad presupuestal para financiar el pago del valor indicado en la carta y con certificado registral inmobiliario (CRI) o copia de la partida registral del predio, debiendo contar con la evaluación del estado de títulos pendientes de inscripción, de corresponder.

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

20.3. El Sujeto Pasivo cuenta con un plazo de diez días hábiles, para comunicar su aceptación a la oferta de Adquisición efectuada por el Sujeto Activo.

20.4. En caso de aceptación del Sujeto Pasivo se aplica el siguiente procedimiento:

a. Dentro de los diez días hábiles de recibida la aceptación de la oferta del Sujeto Pasivo, el Sujeto Activo a través de resolución ministerial, resolución del gobernador regional en caso de Gobiernos Regionales; o decreto de alcaldía en caso de los Gobiernos Locales, según corresponda, aprueba el valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el Incentivo al que se hace referencia el inciso iii) del numeral 20.2 del presente artículo. La facultad para aprobar el

valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el Incentivo, pueden ser delegados a otros órganos, conforme a ley.

b. Una vez emitida la norma a la que se hace referencia en el literal precedente, el Sujeto Activo tiene un plazo máximo de veinte días hábiles para gestionar la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Beneficiario y para efectuar el pago del valor total de la Tasación.

En los casos de pagos vinculados con fondos de fideicomisos u otras operaciones complejas, se podrá ampliar el plazo hasta sesenta días hábiles.

c. Para efectos de la inscripción es título suficiente para acreditar la transferencia la presentación conjunta del Formulario Registral y el documento que acredite el pago del monto del valor total de la Tasación a favor del Sujeto Pasivo. Se considera como precio de la Adquisición el monto del valor de Tasación más el Incentivo. Si el inmueble forma parte de uno de mayor extensión inscrito, debe de indicarse el número de partida y adjuntarse la documentación gráfica correspondiente para su independización, los cuales deben ser suscritos por verificador catastral del Registro de Predios.

d. La demora en el pago del valor de la Tasación genera intereses legales, los mismos que deben ser calculados desde el vencimiento del plazo establecido en el literal a. del presente numeral hasta la fecha efectiva de pago, salvo que la demora en el pago se deba a causales atribuibles al Sujeto Pasivo.

e. Luego del pago o consignación correspondiente, el Sujeto Pasivo debe desocupar y entregar el bien inmueble afectado, en el plazo máximo de diez días hábiles para predios libres y treinta días hábiles para inmuebles ocupados o en uso, salvo acuerdo expreso con el Sujeto Activo que establezca un plazo menor.

El plazo anterior puede ser incrementado por el Sujeto Activo o Beneficiario, sólo cuando por la actividad económica que se realice sobre el predio, se requiera de algún tipo de autorización o habilitación administrativa necesaria para concluir las mismas. El plazo total para la desocupación no podrá ser mayor a sesenta días hábiles.

f. En caso que el Sujeto Pasivo no cumpla con entregar el inmueble, dentro del plazo señalado en el literal precedente, el Sujeto Activo dentro de los dos días hábiles de cumplido el plazo sin la entrega del inmueble, por única vez requiere al Sujeto Pasivo la entrega del inmueble dentro del plazo de cinco días hábiles bajo apercibimiento del inicio del procedimiento de ejecución coactiva regulado en el Título V del presente Decreto Legislativo.

20.5. Transcurrido el plazo a que se refiere el numeral 20.3, 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 del presente Decreto Legislativo.(*)

(*) De conformidad con el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, se dispone la modificación del artículo 20 del Decreto Legislativo N° 1192, [correspondiendo al presente artículo en el Texto Único Ordenado](#) del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el presente Decreto Supremo. (*)

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330, el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366 y la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020).

Artículo 21.- Sobre los acuerdos de Adquisición

21.1. El acuerdo de transferencia entre el Sujeto Activo y Sujeto Pasivo como resultado del trato directo se formaliza mediante la firma del Formulario Registral. Si el Beneficiario es distinto al Sujeto Activo, aquél suscribe el Formulario Registral conjuntamente con el Sujeto Pasivo.

21.2. El Formulario Registral consta de dos secciones:

a. Sección I: acto inscribible, en el cual incluirá la identificación del bien inmueble, Sujeto Activo, Sujeto Pasivo, Beneficiario, valor de la Tasación y el Incentivo, y de ser el caso, la exclusión del régimen de propiedad horizontal, independización o inmatriculación, monto pagado en caso de entrega provisional y levantamiento de cargas y gravámenes, entre otros.

Para la identificación del bien inmueble, se seguirán las siguientes reglas:

i. Si el inmueble está inscrito, se debe indicar el número de la partida electrónica.

ii. Si el inmueble no está inscrito, debe adjuntarse la documentación gráfica correspondiente suscrita por el verificador catastral del Registro de Predios.

iii. Si el inmueble forma parte de uno de mayor extensión inscrito, debe indicar el número de partida registral y adjuntarse la documentación gráfica correspondiente para su independización suscrita por el verificador catastral del Registro de Predios.

iv. Para todos los casos, se identifica al Sujeto Activo, Sujeto Pasivo y el Beneficiario de la Adquisición, pudiendo incorporar derechos superficiales y cualquier otro derecho real que ostente el Sujeto Pasivo sobre el bien inmueble materia de Adquisición, siempre que estén orientados a facilitar la entrega de la posesión del bien inmueble.

b. Sección II: actos no inscribibles, que son las condiciones y requisitos que acuerden el Sujeto Activo y Sujeto Pasivo, siempre que no se opongan a lo establecido en el presente Decreto Legislativo.

21.3. El contenido del Formulario Registral es aprobado por Sunarp.

21.4. El Formulario Registral es título suficiente para su inscripción en la Sunarp.

21.5. El Sujeto Activo puede celebrar contratos preparatorios o demás pactos permitidos por el Código Civil, con el propósito de obtener la posesión anticipada de los bienes inmuebles, para lo cual puede efectuar un pago hasta por el monto equivalente al cincuenta por ciento del Valor Estimado del Inmueble, el mismo que se considera como pago a cuenta del valor de la Tasación, previa certificación de disponibilidad presupuestal para financiar el pago del Valor Estimado del Inmueble. En este supuesto, el Sujeto Activo debe solicitar el bloqueo registral ante el Registro de Predios de la Sunarp, la misma que tendrá una vigencia máxima de dos años o hasta que el Sujeto Activo informe que ha culminado el proceso de Adquisición, lo que ocurra primero.

21.6. El Valor Estimado del Inmueble comprende únicamente la valuación del predio y sus mejoras elaborada de conformidad con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, por el órgano encargado de la Tasación a solicitud del Sujeto Activo. Para la determinación de la Valor Estimado del Inmueble se requiere un plano de afectación en coordenadas UTM, indicando la ubicación y distribución en caso haya una edificación, breve descripción, fotografías y documentos de identificación del Sujeto Pasivo. El Valor Estimado del Inmueble debe ser elaborado en un plazo de treinta días calendario, contados desde la designación del perito.

21.7. No procede la suscripción de los acuerdos de Adquisición cuando exista duplicidad de partida real y que no corresponde a una superposición gráfica, o proceso judicial en que se discuta la propiedad del bien inmueble, salvo que exista mutuo acuerdo conforme a lo previsto en el numeral 6.4 del artículo 6 y en el numeral 29.2 del artículo 29 del presente Decreto Legislativo.

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

En dichos casos, corresponde otorgar el incentivo previsto en el numeral 4.5 del artículo 4 de la presente norma.(*)

(*) De conformidad con el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, se dispone la modificación del artículo 21 del Decreto Legislativo N° 1192, [correspondiendo al presente artículo en el Texto Único Ordenado](#) del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el presente Decreto Supremo. (📄)

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366 y por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020)

Artículo 22.- Inscripción registral

Para efectos de la inscripción a que se refiere el presente Título, dentro de los cinco días hábiles siguientes de suscrito el Formulario Registral y efectuado el pago del valor total de la Tasación, el Sujeto Activo o el Beneficiario, si es distinto a aquél, remite al Registro de Predios de la Sunarp, el Formulario Registral y copia certificada del documento que acredite el pago del monto del valor de la Tasación, incluyendo el Incentivo, a favor del Sujeto Pasivo.

El Registrador Público dentro de los siete días hábiles de recibida la solicitud con los documentos indicados en el presente artículo debe inscribir la Adquisición a nombre del Beneficiario, bajo responsabilidad.

(Texto según el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1192)

Artículo 23.- Adquisición a cargo del inversionista privado

23.1 El organismo promotor de la inversión privada evalúa y determina en los respectivos contratos de asociación público privada el régimen aplicable a las Adquisiciones de inmuebles por parte del inversionista.

23.2 Tratándose de contratos en los cuales el Estado no pueda entregar la totalidad de los predios necesarios para la ejecución del proyecto a la fecha de cierre del proceso de promoción de la inversión privada, dichos contratos pueden establecer que la elaboración de los expedientes técnicos legales son realizados por el inversionista durante la etapa de elaboración de los estudios definitivos y entregados al Sujeto Activo en el plazo máximo determinado por el organismo promotor de la inversión privada respectivo.

23.3 En caso el contrato lo disponga, el inversionista efectúa la implementación, gestión y/o culminación del proceso de Adquisición por trato directo y liberación de Interferencias conforme a lo previsto en el presente Decreto Legislativo. En dicho caso, el inversionista privado se obliga a obtener la propiedad del inmueble, a favor del Beneficiario, mediante Adquisición por trato directo.

23.4 Los costos derivados de la Adquisición de los inmuebles afectados, a criterio del organismo de promoción de la inversión privada, son asumidos por el inversionista e incorporados dentro de la oferta durante el proceso de promoción de la inversión privada; o, serán asumidos por el Sujeto Activo conforme se regule en los respectivos contratos de asociación público-privada.

23.5 El reembolso comprende únicamente el valor de Adquisición del inmueble, con el límite del monto establecido en el artículo 13, así como los gastos incurridos debidamente acreditados y no podrán superar el límite establecido por el Sujeto Activo en el contrato de asociación público privada o acuerdo previo con el inversionista privado para cada caso.

23.6 Una vez recibida la solicitud de reembolso, el Sujeto Activo tiene un plazo máximo de treinta días hábiles para efectuar dicho reembolso. La demora en el pago del reembolso genera intereses legales, los mismos que deben ser calculados desde el vencimiento del plazo

establecido en el párrafo anterior hasta la fecha efectiva de pago, salvo que la demora en el pago se deba a causales atribuibles al inversionista.

23.7 Una vez que el inversionista informe el agotamiento de las gestiones para adquirir el inmueble por Adquisición o transcurrido el plazo establecido en esta norma, el Sujeto Activo inicia el proceso de Expropiación. Para tales efectos, el inversionista presenta un informe sustentado al Sujeto Activo, incluyendo los documentos que acrediten el agotamiento de la Adquisición por trato directo.

(Texto según el artículo 23 del Decreto Legislativo N° 1192)

TÍTULO IV

DE LA EXPROPIACIÓN

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 24.- Ámbito de aplicación

24.1. La Expropiación a que se refiere el Artículo 70 de la Constitución Política del Perú, el Artículo 928 del Código Civil, se rigen por la presente Ley.

24.2 La Expropiación consiste en la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada, autorizada únicamente por ley en favor del Estado, a iniciativa del Poder Ejecutivo, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, de inmuebles que se requieren para la ejecución de Obras de Infraestructura o por otras razones de necesidad pública o seguridad nacional declaradas por ley; y previo pago de la indemnización justipreciada que incluye compensación por el eventual perjuicio al Sujeto Pasivo.

(Texto modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020)

Artículo 25.- Ley autoritativa de Expropiación

En la ley que se expida en cada caso debe señalarse la razón de necesidad pública o seguridad nacional que justifica la Expropiación.

(Texto según el artículo 25 del Decreto Legislativo N° 1192)

Capítulo II

Procedimiento expropiatorio

Artículo 26.- Inicio del proceso de expropiación

El rechazo de la oferta de Adquisición regulada en el numeral 20.5 da inicio al proceso de Expropiación regulado en el presente Título. Esta condición se cumple, siempre que se haya emitido la ley autoritativa previa al que se refiere el artículo precedente.

(Texto según el artículo 26 del Decreto Legislativo N° 1192)

Artículo 27.- Procedimiento de Expropiación

Dentro de los quince días hábiles siguientes al rechazo o al vencimiento del plazo al que se hace referencia en el numeral 20.3 del artículo 20, el Sujeto Activo expide la norma que apruebe la ejecución de Expropiación del bien inmueble y el valor de la Tasación determinado según este Decreto Legislativo.

El pago por consignación efectuada bajo los alcances del presente Decreto Legislativo, surtirá efectos respecto al Sujeto Activo, sin perjuicio del derecho que tengan terceros afectados para accionar contra quien hubiere recibido el pago o consignación indebidamente.(*)

(*) De conformidad con el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, se dispone la modificación del artículo 27 del Decreto Legislativo N° 1192, [correspondiendo al presente artículo en el Texto Único Ordenado](#) del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el presente Decreto Supremo. (*)

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330)

Artículo 28.- Sobre la norma que aprueba la ejecución de la Expropiación

28.1 La norma que apruebe la ejecución de la Expropiación será a través de la resolución ministerial; acuerdo de consejo regional en el caso de Gobiernos Regionales; o mediante acuerdo de concejo en caso de los Gobiernos Locales. Dicha norma deberá contener:

a. Identificación del Sujeto Activo y del Sujeto Pasivo de la Expropiación. De ser el caso, se debe identificar a la entidad pública beneficiaria de la Expropiación.

b. Identificación precisa del bien inmueble, estableciendo los linderos, medidas perimétricas y el área total, de acuerdo a las coordenadas registrales si el predio se encuentra inscrito y de acuerdo a las coordenadas UTM de validez universal; así como la referencia al informe expedido por la Oficina de Catastro del Registro respectivo, y/o el certificado registral inmobiliario, según corresponda, los cuales deberán ser expedidos por la SUNARP en un plazo máximo de quince días hábiles.

c. Aprobación del valor de la Tasación y la orden de consignar en el Banco de la Nación por el monto del valor de la Tasación a favor del Sujeto Pasivo. En caso que se encuentre en discusión la propiedad del inmueble dentro de un proceso judicial o arbitral, la consignación se realiza ante la autoridad respectiva que tenga a su cargo el proceso.

d. La orden de inscribir el bien inmueble a favor del Beneficiario ante el Registro de Predios de la Oficina Registral correspondiente de la Sunarp, bajo responsabilidad y sanción de destitución. De ser el caso, la norma debe ordenar el levantamiento de toda carga o gravamen que contenga la Partida Registral del predio afectado. En estos casos, el Registrador debe proceder a su levantamiento, bajo responsabilidad

e. La orden de notificar al Sujeto Pasivo del bien inmueble a expropiarse, requiriéndole la desocupación y entrega del bien inmueble expropiado dentro de un plazo máximo de diez días hábiles siguientes de notificada la norma para los inmuebles desocupados y treinta días hábiles para los inmuebles ocupados o en uso, bajo apercibimiento de iniciar el procedimiento de ejecución coactiva para el lanzamiento o toma de posesión del bien inmueble materia de Expropiación.

El plazo anterior puede ser incrementado por el Sujeto Activo o Beneficiario, sólo cuando por la actividad económica que se realice sobre el predio, se requiera de algún tipo de autorización o habilitación administrativa necesaria para concluir las mismas. El plazo total para la desocupación no podrá ser mayor a sesenta días hábiles.

28.2 El Sujeto Activo, previa a la emisión la norma que apruebe la ejecución de la Expropiación, deben contar con los recursos necesarios en su presupuesto institucional aprobado para financiar el pago del valor de la Tasación.

28.3 La consignación a favor del Sujeto Pasivo por el monto de la indemnización justipreciada debe efectuarse dentro de los diez días hábiles siguientes de emitida la norma que aprueba la Expropiación, bajo responsabilidad del funcionario encargado de efectuarla.

En los casos de pagos vinculados con fondos de fideicomisos u otras operaciones complejas, se podrá ampliar el plazo hasta sesenta días hábiles.

28.4 La norma que apruebe la ejecución de la Expropiación es publicada en el diario oficial El Peruano y notificada notarialmente o a través del juez de paz, conforme a la Ley 29824, Ley de Justicia de Paz, al Sujeto Pasivo. La referida resolución es notificada al Sujeto Pasivo anexando obligatoriamente copia fedateada del documento que acredite la consignación ante el Banco de la Nación del monto del valor de la Tasación a favor del Sujeto Pasivo o ante la autoridad respectiva que tenga a su cargo el proceso.

(*) De conformidad con el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, se dispone la modificación del artículo 28 del Decreto Legislativo N° 1192, [correspondiendo al presente artículo en el Texto Único Ordenado](#) del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el presente Decreto Supremo. (*)

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330)

Artículo 29.- Duplicidad de partidas

29.1 En caso exista duplicidad de partidas, se identificarán como Sujetos Pasivos a los titulares registrales involucrados en la duplicidad, a quienes previamente se les efectúa la comunicación prevista en el numeral 16.1 del artículo 16 de este Decreto.

29.2 Las personas que integran el Sujeto Pasivo pueden acordar con el Sujeto Activo el sometimiento voluntario al procedimiento regulado en el Título III, en lo que corresponda. A falta de acuerdo o de darse alguna otra causal que impida la adquisición, se procederá con el procedimiento del Título IV del presente Decreto Legislativo.

En los supuestos de adquisiciones o expropiaciones, el Sujeto Activo solicitará en la vía judicial o arbitral, según corresponda, la consignación del valor de la Tasación a nombre de los titulares registrales de las partidas que comprenden al inmueble. Dicha consignación será entregada al legítimo propietario cuando se defina la propiedad del predio en la vía judicial, arbitral o en otro mecanismo de solución de controversias.

29.3 En caso exista duplicidad parcial de partidas, se realizará una consignación parcial respecto del área que involucra la duplicidad, conforme al procedimiento previsto en el numeral anterior.

29.4 En caso duplicidad de partidas entre particulares y estatales, lo que incluye a las empresas del Estado, el Sujeto Activo solicita en la vía judicial la consignación del valor de la Tasación a nombre de los titulares registrales de las partidas que comprenden al inmueble. Dicha consignación se mantiene hasta que se establezca de modo definitivo la propiedad del predio en la vía judicial, arbitral o en otro mecanismo de solución de controversias. La consignación se somete a las siguientes reglas:

a. Se entrega al particular si es identificado como el titular del inmueble.

b. Se restituye al Sujeto Activo, si el derecho de propiedad se define a favor de la entidad estatal involucrada en la duplicidad de partidas.

En el supuesto que la inscripción de propiedad estatal es de mayor antigüedad, el Sujeto Activo puede solicitar al Registro de Predios de la SUNARP la evaluación de partidas duplicadas.

(*) De conformidad con el [Artículo 2 del Decreto Legislativo Nº 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, se dispone la modificación del artículo 29 del Decreto Legislativo Nº 1192, [correspondiendo al presente artículo en el Texto Único Ordenado](#) del Decreto Legislativo Nº 1192, aprobado por el presente Decreto Supremo. (*)

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo Nº 1330 y por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia Nº 003-2020)

Artículo 30.- Inscripción registral

Para efectos de la inscripción a que se refiere el presente Título, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de emitida la norma que apruebe la ejecución de la Expropiación y notificado la consignación al Sujeto Pasivo, la entidad pública correspondiente remite al Registro de Predios de la Sunarp, copia de la norma que aprueba la ejecución de Expropiación del bien inmueble, copia fedateada del documento que acredite la consignación del monto del valor de la Tasación a favor del Sujeto Pasivo, así como la siguiente información:

- a. Si el bien inmueble está inscrito, se indica el número de la partida electrónica.
- b. Si el bien inmueble no está inscrito, se debe adjuntar los planos correspondientes suscritos por verificador catastral del Registro de Predios.
- c. Si el bien inmueble forma parte de uno de mayor extensión inscrito, se indica el número de partida registral y adjuntarse los planos correspondientes para su independización suscrito por verificador catastral del Registro de Predios.
- d. Para todos los casos, se identificará el Sujeto Activo, Sujeto Pasivo y el Beneficiario de la Expropiación, pudiendo incorporar derechos superficiales y cualquier otro derecho real que ostente el Sujeto Pasivo sobre el bien inmueble materia de Expropiación.

El registrador dentro de los siete días hábiles de recibida la orden de inscripción con la información indicada en el presente artículo, inscribe la Expropiación a nombre del Beneficiario al cual pertenece el proyecto, bajo responsabilidad y sanción de destitución.

(Texto según el artículo 30 del Decreto Legislativo Nº 1192)

Artículo 31.- Entrega del bien materia de Expropiación

El Sujeto Activo y el Sujeto Pasivo pueden convenir la forma y fecha de entrega del bien materia de la Expropiación, siempre que la entrega del bien se realice antes del vencimiento del plazo establecido en el literal e) del numeral 28.1 del artículo 28 de la presente Ley.

(Texto según el artículo 31 del Decreto Legislativo Nº 1192)

Artículo 32.- Procedencia de medios impugnatorios

La norma a que se refiere el artículo 28 del presente Decreto Legislativo es inimpugnable. Los cuestionamientos previstos en el numeral 34.1 del artículo 34 del presente Decreto Legislativo en la vía judicial o arbitral no suspenden el procedimiento de Expropiación, ni la inscripción del dominio a favor del Beneficiario ni el procedimiento de ejecución coactiva, bajo responsabilidad de los funcionarios que se encuentren a cargo de los mismos y tampoco limita al Sujeto Activo a entregar el certificado de consignación a favor del Sujeto Pasivo.

(Texto según el artículo 32 del Decreto Legislativo Nº 1192)

Artículo 33.- Caducidad

33.1 El derecho de Expropiación del Sujeto Activo caduca en los siguientes casos:

a. Cuando no se haya iniciado el procedimiento expropiatorio en un plazo de sesenta meses contados a partir de la vigencia de la Ley autoritativa. La caducidad se produce de pleno derecho. La autoridad jurisdiccional encargada de la causa la declara a petición de parte.

b. En los casos que sea necesario expropiar más de un inmueble para una Obra de Infraestructura, el plazo de caducidad que se refiere el literal anterior, comienza a computarse desde que se autorice o inicie la última Expropiación.

33.2 En casos que como consecuencia del vencimiento del plazo establecido en el numeral anterior, el Congreso puede autorizar mediante la expedición de una ley autoritativa una nueva expropiación sobre los mismos bienes y por la misma causa.

(Texto según el artículo 33 del Decreto Legislativo N° 1192)

Capítulo III

De la vía arbitral o judicial

Artículo 34.- Causales de cuestionamiento en vía arbitral o judicial

34.1 Son causales de cuestionamiento en vía arbitral o judicial, únicamente:

a. Revisión del valor de Tasación del bien inmueble objeto de Expropiación.

b. La solicitud de Expropiación total del inmueble, en los casos que el Sujeto Activo realice una Expropiación parcial, solo cuando el remanente del bien inmueble que no es afectado por el acto expropiatorio sufre una real desvalorización o resultare inútil para los fines a que estaba destinado con anterioridad a la Expropiación parcial.

c. Las duplicidades de partidas a que se refiere el artículo 29 de este Decreto, siempre que la controversia no se relacione con la impugnación de actos administrativos.

Los arbitrajes iniciados bajo esta causal se tramitarán entre las partes involucradas en la duplicidad de partidas y sólo serán de conocimiento del Sujeto Activo en su etapa inicial, a fin de verificar el cumplimiento de la regla de procedencia prevista en el último párrafo del artículo 35 de este Decreto Legislativo.

34.2 En ningún caso se admite el cuestionamiento en sede arbitral o judicial de la norma que aprueba la ejecución de la Expropiación a favor del Sujeto Activo, bajo responsabilidad.

34.3 El cobro del monto consignado a favor del Sujeto Pasivo, implica su consentimiento y conformidad sobre el valor de la Tasación aprobado por el Sujeto Activo, salvo pacto en contrario a efectos de obtener la posesión del bien inmueble.

34.4 El cuestionamiento dispuesto en el numeral 34.1 caduca a los dos años contados desde la fecha de consignación de la indemnización justipreciada.

34.5 La Tasación que sea ordenada en sede arbitral o judicial, se elabora conforme a los criterios establecidos en el artículo 13 del Decreto Legislativo y respetando la fecha y elementos de la inspección ocular del informe técnico de tasación emitido por el órgano encargado.

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330)

Artículo 35.- Vía arbitral

En caso el Sujeto Pasivo decida ejercer su derecho en vía arbitral, son de aplicación las reglas del arbitraje en el presente Título, siendo de aplicación supletoria el Decreto Legislativo N° 1071, Decreto Legislativo que norma el Arbitraje.

El Sujeto Activo puede oponerse a acudir al arbitraje dentro del plazo máximo de diez días hábiles de recibida la comunicación del Sujeto Pasivo. En caso de no manifestar expresamente su negativa, dentro del plazo señalado, se entiende que el Sujeto Activo ha aceptado someterse al arbitraje.

Los árbitros, Tribunal Arbitral y/o los peritos que designe o contrate, se sujetarán a lo dispuesto en el presente Decreto Legislativo y normas complementarias.

El Sujeto Activo y el Sujeto Pasivo pueden acordar someterse al arbitraje siempre que el Sujeto Pasivo efectúe la entrega anticipada de la posesión del inmueble.

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330)

Artículo 36.- De los honorarios de los árbitros

Los honorarios de los árbitros se determinan de acuerdo a una tabla que se establecerá por Resolución Ministerial del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y que será actualizada periódicamente. Dicha tabla considera que los honorarios se calculen en base a la aplicación de un porcentaje sobre el monto de lo discutido, el cual se define como la diferencia entre las pretensiones de las partes.

(Texto según el artículo 36 del Decreto Legislativo N° 1192)

Artículo 37.- De los Centros de Arbitraje

El Sujeto Activo y el Sujeto Pasivo podrán acordar someterse al arbitraje de un Centro de Arbitraje para lo cual deberá considerarse del plazo total del arbitraje de Expropiación.

(Texto según el artículo 37 del Decreto Legislativo N° 1192)

Artículo 38.- Del plazo total del arbitraje

El proceso de arbitraje no podrá exceder de un plazo de hasta seis meses desde la admisión de la demanda, hasta la emisión del laudo.

Las decisiones arbitrales o judiciales, con autoridad de cosa juzgada, que ordenan el pago de montos adicionales, deberán ser efectivas por el Sujeto Activo en un plazo máximo de veinte días hábiles. En los casos de pagos vinculados con fondos de fideicomisos u otras operaciones complejas, ese plazo se podrá ampliar hasta sesenta días hábiles.

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330)

TÍTULO V

DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA

Artículo 39.- Disposiciones Generales

39.1 Vencidos los plazos establecidos en el literal f) del numeral 20.4 del artículo 20 y literal e) del numeral 28.1 del artículo 28 del presente Decreto Legislativo, y en caso el Sujeto Pasivo no cumpla con entregar el bien materia de Adquisición o Expropiación, el Sujeto Activo, a través de su ejecutor coactivo, debe iniciar el procedimiento de ejecución coactiva.

39.2 Si el Sujeto Pasivo se mantiene renuente a entregar el bien materia de Adquisición o Expropiación, el ejecutor coactivo ordena la ejecución del lanzamiento contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el predio materia de Expropiación, solicitando el descerraje de ser necesario.

39.3 Tratándose del Proceso de Adquisición, para el inicio del procedimiento de ejecución coactiva, el ejecutor coactivo debe acreditar la existencia de la obligación exigible coactivamente mediante acto administrativo que ordena al Sujeto Pasivo la entrega del bien materia de Adquisición al que hace referencia el literal f) del numeral 20.4 del artículo 20, que ha sido debidamente notificado y que haya sido o no objeto de alguna impugnación en la vía administrativa, arbitral o judicial.

39.4 Tratándose del Proceso de Expropiación, para el inicio del procedimiento de ejecución coactiva, el ejecutor coactivo debe considerar la obligación exigible coactivamente a la establecida en la norma que aprueba la ejecución de la Expropiación, que ha sido debidamente notificado y que haya sido o no objeto de alguna impugnación en la vía administrativa, arbitral o judicial

39.5 Para efectos de lo regulado en el presente Decreto Legislativo, no resulta aplicable en lo que corresponda el numeral 9.1 del artículo 9, ni el numeral 14.2 del artículo 14, el numeral 15.2 del artículo 15, el literal c) del artículo 22, el numeral 23.3 del artículo 23 del Texto Único Ordenado de la Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, aprobado por el Decreto Supremo 018-2008-JUS.

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330)

Artículo 40.- Sobre el descerraje

40.1 Solo si el predio objeto de ejecución coactiva tiene la calificación de domicilio, se deberá acudir al Juez a fin que otorgue la autorización de descerraje y/o similares dentro del plazo previsto en el artículo 19 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979 - Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva aprobado por Decreto Supremo N° 018-2008-JUS, debiendo limitarse en la calificación de la misma al cumplimiento formal de los requisitos correspondientes al acto administrativo, su constancia de notificación y la constancia policial respectiva.

En caso de incertidumbre, se deberá acudir al órgano judicial competente para recabar la autorización de ingreso respectiva.

40.2 Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas y municipales de la Jurisdicción, quienes prestan, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la Cuarta Disposición Complementaria y Transitoria del Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979 - Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva aprobado por Decreto Supremo N° 018-2008-JUS.

40.3 Si el predio objeto de ejecución coactiva no tiene calificación de domicilio, el ejecutor coactivo puede tomar la posesión del inmueble y, en su caso, disponer de modo directo el descerraje y exigir el apoyo de la fuerza pública, administrativa y/o municipal, según el régimen jurídico a que se refiere el numeral anterior.

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330)

TÍTULO VI

DE LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO

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

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

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

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

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

41.2 Con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá 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 inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, 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 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 edificación, la entidad o empresa estatal titular del inmueble o titular del proyecto, debe solicitar ante el Juez 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 edificaciones 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 días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto. Dicho plazo puede ser prorrogado por acuerdo expreso entre el sector, gobierno regional o gobierno local y la entidad o empresa estatal.

41.6 En caso que la entidad estatal, empresa estatal o tercero incumpla con entregar el 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 edificaciones 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 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. Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las

autoridades policiales o administrativas y municipales de la Jurisdicción, quienes prestan, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la Cuarta Disposición Complementaria y Transitoria del Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979 - Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva aprobado por Decreto Supremo N° 018-2008-JUS.

41.7 Para el inicio del procedimiento de ejecución coactiva, el ejecutor coactivo debe considerar la obligación exigible coactivamente a la establecida en acto administrativo que ordena a la entidad estatal la entrega del bien inmueble materia de la transferencia, emitido posteriormente a la resolución de la SBN, debidamente notificado, y que sea objeto o no de alguna impugnación en la vía administrativa o judicial. No resulta aplicable en lo que corresponda el numeral 9.1 del artículo 9, el numeral 14.2 del artículo 14, el numeral 15.2 del artículo 15 y el literal c) del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, aprobado por el Decreto Supremo 018-2008-JUS.

41.8 Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los inmuebles de dominio privado estatal, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada, destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado regulada en la presente Ley. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia.

41.9 El Beneficiario puede acordar con la entidad o empresa ocupante del predio, el reconocimiento de los gastos de traslados y mejoras en la superficie.

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

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

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

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

(*) De conformidad con el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, se dispone la modificación del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192, [correspondiendo al presente artículo en el Texto Único Ordenado](#) del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el presente Decreto Supremo. (*)

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366)

TÍTULO VII

DE LA LIBERACIÓN DE INTERFERENCIAS

Artículo 42.- De las Interferencias

La liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura es de interés prioritario del Estado y constituye un elemento esencial en las relaciones entre el Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos o titular de las Interferencias y se rige por lo dispuesto en el presente Título.

La presente disposición incluye a las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, prestadoras de servicios públicos quienes son las encargadas de efectuar las contrataciones necesarias para la liberación de interferencias.

(Texto modificado por el Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366 y por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020)

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

43.1 La entidad pública enviará a las empresas prestadoras de servicios públicos o titular de las Interferencias, una comunicación, identificando las Interferencias que se encuentren dentro del trazo de ejecución de Obras de Infraestructura, para que realicen los trabajos de remoción, traslado y/o reposición de éstas.

43.2 Dentro del plazo de veinte días hábiles contados del día siguiente de la notificación de la comunicación a la que se refiere el párrafo precedente, las empresas prestadoras de servicios públicos o titular de las Interferencias enviarán el presupuesto que incluya el costo y cronograma de los trabajos requeridos por la entidad pública.

43.3 La entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, evaluará el presupuesto y el cronograma de los trabajos requeridos y podrá realizar observaciones al mismo, en cuyo caso la empresa prestadora de servicios públicos o el titular de la interferencia, tendrá quince días hábiles desde el día siguiente de su recepción para levantar las observaciones hechas 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 un cronograma y presupuesto actualizado. El presupuesto y trabajos podrán incluir algunas obras adicionales siempre que fueran necesarias para la liberación de la interferencia.

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

Una vez aprobado el presupuesto y cronograma, los trabajos de liberación de interferencias deberán iniciarse dentro del plazo máximo de treinta días o, dentro de los plazos establecidos en los acuerdos suscritos con las entidades respectivas.

43.4 Si las empresas prestadoras de servicios públicos no cumplen con los plazos fijados, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, deberá informar al Organismo Regulador competente sobre el incumplimiento para el inicio de los procedimientos sancionadores y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas, según el marco administrativo sancionador respectivo. (*)

(*) De conformidad con el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, se dispone la modificación del artículo 43 del Decreto Legislativo N° 1192, [correspondiendo al presente artículo en el Texto Único Ordenado](#) del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el presente Decreto Supremo. (*)

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330 y según el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366)

Artículo 44.- Incumplimiento

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

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.

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330)

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

Facúltase 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, previa suscripción de convenio con la empresa prestadora de servicios públicos. Dichos costos son asumidos con cargo a su presupuesto institucional sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

La suscripción del referido convenio no exime de responsabilidad a la empresa prestadora de servicios públicos de las acciones que le correspondan realizar en el marco de sus competencias y funciones. La entidad pública remite una copia del convenio suscrito al Organismo Regulador competente para las acciones correspondientes.

(*) De conformidad con el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, se dispone la modificación del artículo 45 del Decreto Legislativo N° 1192, [correspondiendo al presente artículo en el Texto Único Ordenado](#) del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el presente Decreto Supremo. (*)

(Artículo incorporado por la Tercera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1486)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Lo establecido en el presente Decreto Legislativo es de 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 se adecuarán en la etapa en que se encuentren.

Las expropiaciones que no se encuentren dentro del alcance del presente Decreto Legislativo se regirán bajo las normas del Código Procesal Civil, salvo disposición legal distinta.

(Texto según la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Segunda.- Saneamiento Físico Legal

Para la ejecución del presente Decreto Legislativo, facúltase a la entidad pública ejecutora de la obra de infraestructura, para que en aplicación de la Ley N° 30230 y su reglamento, en lo que corresponda y sin necesidad de suscribir convenio, efectúe la acumulación, independización,

subdivisión, rectificación de área y otras acciones de saneamiento físico-legal de predios que le hayan sido transferidos por el Estado o haya adquirido o adquiera de particulares.

El Sujeto Activo puede acogerse a las acciones del procedimiento especial de saneamiento físico legal que regula el TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y el reglamento respectivo, así como a la normativa de la materia que puedan ser emitidas. El plazo para presentar dicha solicitud ante SUNARP, es de ciento veinte días hábiles contados desde la suscripción del Formulario Registral. En este supuesto, no es necesario la firma de verificador catastral.

La información catastral elaborada por la entidad pública para efectuar los actos de saneamiento físico legal antes indicados, prevalece sobre la información existente de la base gráfica registral del Registro de Predios de la SUNARP, de acuerdo a la normativa vigente.

Las entidades generadoras de catastro, para los efectos de este Decreto de Urgencia, atienden las rectificaciones en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles.

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330 y por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020)

Tercera.- Reconocimiento de Mejoras

Sujeto Activo, a fin de obtener la liberación del inmueble, en el marco de los procesos regulados en los títulos III, IV y VI, previa disponibilidad presupuestal respectiva, reconoce las mejoras encontradas en el inmueble y/o gastos de traslado a los ocupantes o poseedores que no cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente Decreto Legislativo, siguiendo el procedimiento de trato directo en lo que resulte aplicable.

Para que procedan los pagos anteriores, el Sujeto Activo publica un aviso en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional con la siguiente información:

- i. Nombre del Sujeto Activo y su domicilio legal.
- ii. La ubicación exacta del inmueble objeto de mejoras, incluyendo su partida registral, de ser el caso.
- iii. Nombre del poseedor u ocupante del bien inmueble.
- iv. El plazo que tienen aquellos con legítimo interés para cuestionar el reconocimiento de las mejoras a favor del poseedor u ocupante del bien inmueble, que es de diez días hábiles contados a partir de la publicación.

Si dentro del plazo anterior no existen oposiciones al reconocimiento de las mejoras, se procede al pago de las mismas al poseedor u ocupante.

En caso se presenten uno o más terceros interesados fuera del plazo previsto, éstos pueden iniciar las acciones legales correspondientes únicamente contra el ocupante o poseedor al cual el Sujeto Activo pagó el valor de las mejoras.

En caso que los ocupantes o poseedores 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 o poseedores y bienes que se encuentren en el bien inmueble antes señalado, solicitando el descerraje de ser necesario.

Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas y municipales de la Jurisdicción, quienes prestarán, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la cuarta disposición complementaria

y transitoria de la Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado mediante Decreto Supremo 018-2008-JUS.

Para el inicio del procedimiento de ejecución coactiva, el ejecutor coactivo debe considerar la obligación exigible coactivamente a la establecida en acto administrativo que ordena a todos los ocupantes o poseedores la entrega del bien inmueble, que ha sido debidamente notificado, y que sea objeto o no de alguna impugnación en la vía administrativa o judicial. Tampoco resulta aplicable en lo que corresponda el numeral 9.1 del artículo 9, el numeral 14.2 del artículo 14, el numeral 15.2 del artículo 15 y el literal c) del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, aprobado por el Decreto Supremo N° 018-2008-JUS.

(*) De conformidad con el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, se dispone la modificación de la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192, [correspondiendo a la presente disposición en el Texto Único Ordenado](#) del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el presente Decreto Supremo. (👉)

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330, artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366 y por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020)

Cuarta.- Tratándose de proyectos de asociaciones público privadas, las entidades públicas titulares de proyectos y Proinversión informan al Ministerio de Economía y Finanzas en mayo de cada año, un listado de proyectos que requieran expedición de la Ley autoritativa siempre que los mismos se hayan incorporado al proceso de promoción de la inversión privada y/o cuenten con declaratoria de interés.

A los proyectos de Asociación Público Privada que a la fecha de vigencia del presente Decreto Legislativo hayan sido convocados por el organismo promotor de la inversión privada, no les será exigible lo dispuesto en el número 16.4 del artículo 16.

(Texto según la Cuarta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Quinta.- Con la inscripción de la Adquisición o Expropiación, el registrador, bajo responsabilidad, debe levantar las cargas y gravámenes que existan sobre el bien inmueble y se extinguen en los acuerdos y todos los contratos que afecten la propiedad. Los acreedores pueden cobrar su acreencia con el valor de la Tasación pagado directamente o vía consignación al Sujeto Pasivo.

(Texto según la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Sexta.- Declárese de interés nacional y necesidad pública la instalación de infraestructura necesaria en el subsuelo para la ejecución de proyectos u obras declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura. Para dicho efecto, los titulares de los proyectos u obras, luego de identificados los inmuebles, realiza las siguientes acciones:

a) En caso que existan construcciones en el subsuelo, se procede con la Adquisición o Expropiación conforme al presente Decreto Legislativo.

b) En caso no existan construcciones o no se hubiere dado otro fin, se impondrán servidumbres forzosas legales gratuitas; salvo que el propietario acredite afectación a la superficie o a su utilidad actual o inmediata, caso en el cual procede a valorizarse la afectación acreditada.

Las normas que emitan las autoridades competentes en materia de ordenamiento territorial, procesos de habilitación y/o zonificación del subsuelo deberán adecuarse conforme a lo establecido en la presente disposición a efectos de garantizar la adecuada ejecución las Obras de Infraestructura.

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, se dictarán las disposiciones complementarias que sean necesarias para la mejor aplicación de lo establecido en la presente disposición, así como el procedimiento aplicable para la imposición de servidumbres legales.

(Texto según la Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Séptima.- Mediante convenios suscritos entre los Sujetos Activos y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se fijan las condiciones de pago por los servicios de Tasación respectivos, siempre que superen más de cincuenta solicitudes de Tasación o valuación, en los demás casos a solicitud del Sujeto Activo.

(Texto según la Séptima Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Octava.- El Registrador deberá dar estricto cumplimiento a los procedimientos registrales regulados en el presente Decreto Legislativo, bajo responsabilidad.

Para efectos de las inscripciones registrales señaladas en el presente Decreto Legislativo, aplíquese el procedimiento señalado en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil.

Todos aquellos bienes inmuebles adquiridos al amparo de las Leyes N° s 27628, 30025 o 30327 que no hayan sido inscritos a nombre del Sujeto Activo o Beneficiario, deberán acogerse a la aplicación de la presente norma.

(Texto según la Octava Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Novena.- La implementación de acciones prevista en el presente Decreto Legislativo se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

(Texto según la Novena Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Décima.- Las disposiciones contenidas en el Título IV no pueden ser aplicables en tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios; ni en áreas de Reserva Territorial o Reserva Indígena de Poblaciones Indígenas en Aislamiento Voluntario y/o Contacto Inicial.

(Texto modificado por el artículo Único del Decreto Legislativo N° 1210)

Undécima.- Elaboración de planes de abandono

Cuando el proyecto de infraestructura afecte a establecimientos sujetos a actividades de hidrocarburos, el Sujeto Activo se encontrará facultado para presentar el Plan de Abandono o Plan de Abandono Parcial correspondiente ante la Autoridad Ambiental que aprobó el Estudio Ambiental del área o lote previo a su retiro definitivo.

Para estos casos, el Sujeto Activo se encuentra exonerado de presentar la Garantía de Seriedad de Cumplimiento (Carta Fianza) de los compromisos contenidos en el Plan de

Abandono, a que hace referencia el artículo 100 del Reglamento para la Protección Ambiental en las Actividades de Hidrocarburos, Decreto Supremo N° 039-2014-EM.

Asimismo, para realizar cualquier otra actividad que tuviera como propósito la liberación de interferencias o posesión, no se requerirá de carta fianza al Sujeto Activo.

(Texto incorporado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1330, antes Duodécima Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Duodécima.- Implementación por parte de Sunarp

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP tendrá un plazo de noventa días hábiles contados a partir de la vigencia del presente Decreto Legislativo, para emitir los dispositivos legales que correspondan para la ejecución de lo dispuesto en el presente Decreto Legislativo y sus normas modificatorias.

(Texto incorporado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1330, antes Décimo Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Décimo Tercera.- Modificación del Reglamento Nacional de Tasaciones

En un plazo no mayor de noventa días el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, modificará el Reglamento Nacional de Tasaciones y aprobará mediante resolución ministerial, las disposiciones complementarias que correspondan para el ejercicio de las funciones previstas en el presente Decreto Legislativo.

(Texto incorporado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1330, antes Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Décimo Cuarta.- Conectividad de Vías de Acceso

En casos excepcionales debidamente acreditados, el Sujeto Activo extenderá 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.

(Texto incorporado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1330, antes Décimo Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Décimo Quinta.- Identificación y delimitación de monumentos arqueológicos prehispánicos

Facúltese al Sujeto Activo a identificar y delimitar los monumentos arqueológicos prehispánicos que pudiesen encontrarse durante el desarrollo de proyectos de infraestructura, a través de la contratación de profesionales en arqueología o consultoras en arqueología, debidamente acreditados ante el Ministerio de Cultura, conducentes al otorgamiento de los certificados necesarios y/o liberación de áreas, de acuerdo a la normatividad vigente y salvaguardando los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

(Texto incorporado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1330, antes Décimo Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Décimo Sexta.- Contrataciones

Autorízase, excepcionalmente y hasta el 28 de julio de 2021, al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a inaplicar lo dispuesto en la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado,

para las contrataciones de servicios que se requieran en el marco del presente Decreto Legislativo, así como las contrataciones de servicios de consultorías de obras y obras destinadas a la liberación de Interferencias.

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

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

(Texto incorporado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1330, antes Décimo Séptima Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192, y modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366)

Décimo Séptima.- Reestructuración de las áreas y organismos del sector transportes

Facúltase al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a adecuar su estructura orgánica a fin de reestructurar las competencias y atribuciones de las áreas y organismos del sector Transportes, encargadas de los procesos de adquisición y expropiación de predios, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura.

(Texto incorporado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1330, antes Décimo Octava Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Décimo Octava.- Aprobación excepcional del valor de tasaciones

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

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

(Texto incorporado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1366, antes Décimo Novena Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Décimo Novena.- Transferencia de inmuebles u otorgamiento de otros derechos reales en vía de regularización para el sector saneamiento

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

La solicitud de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real, es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, respecto de aquellos predios y/o infraestructuras que forman parte de los servicios de

saneamiento, cuya gestión y prestación han sido declarados de necesidad pública e interés nacional por el Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.

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

(Texto incorporado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1366, antes Vigésima Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Vigésima.- Expedientes de afectación predial

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

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

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

(Texto incorporado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1366, antes Vigésima Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Vigésimo Primera.- Áreas o Infraestructura de Uso Público

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

(*) De conformidad con el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, se dispone la modificación de la Vigésimo Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192, [correspondiendo a la presente disposición en el Texto Único Ordenado](#) del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el presente Decreto Supremo. (*)

(Texto incorporado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1366, antes Vigésima Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Vigésimo Segunda.- Contrataciones de las empresas prestadoras de servicios públicos con fines de liberación de interferencias

22.1. Las empresas prestadoras de servicios públicos están excluidas del ámbito de aplicación del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF y en su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, para las contrataciones de servicios que se requieran en el marco del presente Decreto Legislativo, así como las contrataciones de servicios de consultorías de obras y obras destinadas a la liberación de Interferencias.

22.2. La disposición anterior se aplica para obras, y para servicios cuyo monto no exceda los acuerdos comerciales suscritos por el Estado Peruano.

22.3. Las empresas prestadoras de servicios públicos aprueban mediante Resolución del titular de la entidad las disposiciones complementarias para la aplicación de la presente disposición, las que se rigen por los principios previstos en el artículo 2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, sin perjuicio de otros principios generales del derecho público. Tales normas complementarias cumplen con los siguientes lineamientos y consideraciones:

Lineamientos

1. Área técnica (AT) define términos de referencia/expediente técnico de obra.
2. Órgano encargado de las contrataciones (OEC) recibe términos de referencia/expediente técnico de obra, efectúa análisis de mercado, estima el monto de la contratación e incluye el procedimiento de selección en el Plan Anual de Contrataciones.
3. OEC informa el resultado del análisis de mercado al AT y ésta comunica al OEC si se realiza proceso abierto o proceso por lista corta.
4. Los evaluadores elaboran los lineamientos de evaluación y contratación.
5. Los evaluadores publican en el SEACE:
 - a) Para proceso abierto: Publican lineamientos de evaluación y contratación (incluye términos de referencia/expediente técnico de obra).
 - b) Para proceso por lista corta: Publican términos de referencia/expediente técnico de obra y solicitan manifestación de interés, elaboran lista de cinco (5) proveedores como mínimo (que se seleccionan a partir de quienes manifestaron interés en participar del proceso), a quienes se les remite los lineamientos de evaluación y contratación.
6. Los evaluadores realizan el procedimiento de selección.
7. Los evaluadores publican su informe de evaluación y resultados en el SEACE.
8. El proveedor elegido presenta la documentación requerida para suscribir el contrato con la Entidad.
9. Si el proveedor elegido no suscribe el contrato, los evaluadores llaman a los proveedores de acuerdo al orden de prelación. En caso de agotar todo el orden de prelación y no haber logrado suscribir el contrato, la Entidad puede contratar un proveedor, de forma directa.
10. Los evaluadores publican en el SEACE el contrato suscrito con proveedor.
11. Cada empresa prestadora de servicio público comunica al Tribunal de Contrataciones del Estado las infracciones que pudieran cometer los proveedores, contratistas y subcontratistas para que actúe de acuerdo con sus competencias.

Consideraciones:

1. El procedimiento está a cargo de tres (3) evaluadores como mínimo, considerando siempre número impar, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Servicios: Al menos un (1) evaluador pertenece al AT y cuenta con conocimiento especializado en el objeto de la contratación.

b) Obras y consultorías de obras: Al menos dos (2) evaluadores pertenecen al AT y cuentan con conocimiento especializado en el objeto de la contratación.

2. Lineamientos de evaluación y contratación contienen:

a) Términos de referencia/expediente técnico de obra.

b) Cronograma e indicaciones para presentar ofertas.

c) Metodología de evaluación.

d) Condiciones contractuales.

e) Proforma del contrato que incluye cláusulas anticorrupción/integridad.

22.4. Las infracciones, sanciones y procedimiento sancionador regulados en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y en el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, son aplicables a los proveedores, contratistas y subcontratistas, comprendidos en las contrataciones que regula el presente artículo con excepción de las previstas en los literales e), l) y n) del numeral 50.1 del artículo 50 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.

(Texto incorporado por la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020, antes Vigésimo Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Vigésimo Tercera.- Recuperación Extrajudicial

El Sujeto Activo, a través del Procurador Público o quien haga sus veces, puede realizar la recuperación extrajudicial, regulada en la Ley N° 30230, sobre predios del Sujeto Pasivo afectados por los proyectos de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, siempre que conste inscrita la anotación preventiva del proyecto o identificación de Sujeto Pasivo.

(Texto incorporado por la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020, antes Vigésimo Cuarta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Vigésimo Cuarta. Registro de los gastos de liberación, remoción o reubicación de interferencias

Los gastos asociados a las actividades e intervenciones necesarias para la liberación, remoción o reubicación de interferencias para la ejecución de inversiones con componentes de obra de infraestructura se registran como parte del mismo proyecto de inversión y no a través de una Inversión de Optimización, de Ampliación Marginal, de Reposición y de Rehabilitación (IOARR). En el caso que las empresas prestadoras de servicios públicos realicen dichos gastos, estos se registran como otros gastos de inversión, cuyos componentes y valores tienen que ser consistentes con lo registrado en el proyecto de inversión.

Dichos gastos son asumidos con cargo a su presupuesto institucional sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

(Texto incorporado por la Tercera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1486, antes Vigésimo Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Vigésimo Quinta. Cláusula de suspensión automática de contrato por liberación de interferencias

A partir de la vigencia de la presente norma, los contratos de ejecución y supervisión de obra, a ser suscritos por las entidades públicas titulares de inversiones con componentes de obra de infraestructura, deben incluir una cláusula de suspensión automática del plazo de ejecución del contrato ante la necesidad de liberación de interferencias durante la fase de Ejecución de inversiones realizada por un tercero, por el tiempo que dure la liberación de interferencia y/o la disponibilidad de áreas, según corresponda. La presente disposición no aplica para las modalidades de ejecución establecidas en el Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la promoción de la inversión privada mediante asociaciones público privadas y proyectos en activos, ni para el Decreto Supremo N° 294-2018-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29230, Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado.

(Texto incorporado por la Tercera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1486, antes Vigésimo Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

(*) De conformidad con el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, se dispone [incorporar la Vigésimo Séptima, Vigésimo Octava y Vigésimo Novena Disposiciones Complementarias Finales al Decreto Legislativo N° 1192.](#) (*)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp, en un plazo no mayor a cuarenta y cinco días hábiles emite los dispositivos legales que corresponda para el cumplimiento de lo previsto en el presente Decreto Legislativo, para lo cual debe prepublicar el proyecto de norma por un plazo no mayor de quince días hábiles.

El Formulario Registral es aprobado por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp previa coordinación y conformidad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, en un plazo de veinte días hábiles contados a partir de la vigencia del presente Decreto Legislativo, bajo responsabilidad del titular de la entidad.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp dispone, establece e implementa las medidas correspondientes para la atención oportuna de las solicitudes de inscripción de títulos, solicitudes de información registral y búsquedas catastrales dentro de los alcances y plazos establecidos en el presente Decreto Legislativo y la Ley N° 30230.

(Texto según la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1192)

Segunda.- Autorícese al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a suscribir los contratos preparatorios y/o demás actos jurídicos necesarios para obtener la inmediata posesión del inmueble y a efectuar el pago por un monto equivalente de hasta el cincuenta por ciento del Valor de Tasación elaborado antes de la vigencia del presente Decreto Legislativo, el mismo que se considera como pago a cuenta de la indemnización justipreciada.

(Texto según la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1192)

Tercera.- Las transferencias como resultado del proceso de Adquisición podrán efectuarse mediante escritura pública hasta sesenta días hábiles contados a partir de la vigencia del presente Decreto Legislativo.

(Texto según la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1192)

Cuarta.- Establézcase que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, dentro de un plazo no mayor a sesenta (60) días calendario a la identificación de los inmuebles afectados por la ejecución de las Obras de Infraestructura, remite al perito u órgano encargado de la Tasación, los expedientes técnicos legales necesarios para la Tasación.

(Texto incorporado por la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020)

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

Única.- Modifícase el artículo 30 de la Ley N° 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos.

“Artículo 30.- Causales de cese

Son causales de cese del cargo de vocal del Tribunal Registral, las siguientes

(...)

(i) Incumplimiento de las disposiciones vinculadas a la inscripción registral previstas en el 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.”

(Texto según la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1192)

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- Deróganse la Ley N° 27117, excepto su Única Disposición Modificatoria, Ley N° 27628 sin perjuicio de lo dispuesto en la Primera Disposición Complementaria Final del presente Decreto Legislativo, Ley N° 30025, excepto su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias; y los artículos 29 al 37 y la Séptima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30327.

(Texto según la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1192)

TEXTO MODIFICATORIO:

"4.5 **Incentivo:** Es el monto pagado de forma adicional al Sujeto Pasivo, equivalente al 20% del valor comercial del inmueble que aplica solo en los casos que acepte transferir la propiedad del inmueble en el marco del proceso de Adquisición.

Para los casos de posesión anticipada del inmueble, regulada en el numeral 21.5 del artículo 21 del presente Decreto Legislativo, el monto pagado de forma adicional al Sujeto Pasivo es equivalente al 30% del valor comercial del inmueble."

TEXTO MODIFICATORIO:

"4.6. **Formulario Registral:** Es el documento que contiene el acto de transferencia efectuado en el marco del proceso de Adquisición de inmuebles suscrito ante Notario Público debidamente habilitado, quien certifica el contenido y firmas. El Notario deberá llevar un registro extra protocolar de dichos formularios. **Excepcionalmente en los lugares en los que no exista un notario, la función de certificación de las firmas en el formulario registral es asumida por el Juez de Paz, lo cual bastará para su inscripción registral.**"

TEXTO MODIFICATORIO:

"4.7. **Interferencias:** Son las instalaciones existentes 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, canales, 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."

TEXTO MODIFICATORIO:

"4.15 **Ocupante:** Comprende a personas que no acrediten diez (10) años de posesión en el predio materia de adquisición o expropiación; pero que se encuentren en ocupación del mismo."

TEXTO MODIFICATORIO:

"Artículo 6.- Del Sujeto Pasivo en inmuebles inscritos

(...)

6.1. (...)

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

En el supuesto anterior, en caso la titularidad registral recaiga en una copropiedad o cónyuge sobreviviente inscrito como titular registral, se comunica a éstos el inicio del procedimiento de expropiación, computándose el plazo para la emisión de la norma que aprueba la ejecución de la expropiación a partir de la notificación de esta comunicación.

(...)

6.2. Su derecho de propiedad se acredita mediante documento de fecha cierta, y de acuerdo al tracto sucesivo respecto del titular registral. En este supuesto el Sujeto Activo publica un aviso en el Diario Oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional. El aviso contiene:

(...)

v. El plazo que tienen los terceros interesados para cuestionar la propiedad y presentarse ante el Sujeto Activo es de **cinco (5) días hábiles** contados a partir **del día siguiente de efectuada** la publicación. En este caso, el tercero interesado presenta documento de fecha cierta que acredite su derecho de propiedad y el tracto sucesivo respecto del titular registral.

(...)

De no existir sucesión inscrita se considera como sujeto pasivo al propietario que conste en el documento de fecha cierta, no requiriéndose efectuar la comunicación de afectación ni la intención de adquisición, iniciándose el procedimiento de expropiación una vez recibida la tasación.

En el supuesto anterior, de existir más de un propietario que conste en el documento de fecha cierta, se comunica a éstos el inicio del procedimiento de expropiación, computándose el plazo para la emisión de la norma que aprueba la ejecución de la expropiación a partir de la notificación de esta comunicación.

(...)

6.4 Si existe un proceso judicial o arbitral donde se discute la propiedad del bien, conforman el Sujeto Pasivo quienes consten en el registro respectivo y sean partes del litigio. Puede seguir con el proceso regulado en el Título III, en lo que corresponda, por lo que la adquisición del bien puede celebrarse con los sujetos en litigio si existe mutuo acuerdo **entre aquellos, siendo que la entrega de la posesión del inmueble se realizará de manera previa a la consignación del valor de este.** A falta de acuerdo o de darse alguna otra causal que impida la adquisición, se procede con lo regulado en el Título IV del presente decreto legislativo.

Para cualquiera de los supuestos mencionados en el párrafo anterior, el Sujeto Activo realiza en la vía judicial o arbitral, según corresponda, la consignación del valor total de la tasación en caso de adquisición, o valor de la tasación en caso de expropiación, a nombre de la autoridad jurisdiccional correspondiente. Dicha consignación **será endosada por el Juez o Árbitro a favor del** legítimo propietario cuando se defina la propiedad del bien en la vía judicial o arbitral, previa comunicación al Sujeto Activo.

(...)"

TEXTO MODIFICATORIO:

“Artículo 7.- Identificación de Sujeto Pasivo en bienes inmuebles no inscritos

(...)

7.3. En los casos que exista proceso judicial o arbitral que discuta la propiedad del bien a expropiarse **o el mejor derecho del poseedor con diez (10) años de antigüedad**, se entenderá como Sujeto Pasivo a las partes en litigio, en cuyo caso se consigna el pago del monto de la indemnización justipreciada, hasta que por proceso arbitral o judicial, debidamente consentido y ejecutoriado, se determine el mejor derecho de propiedad **o mejor derecho del poseedor con diez (10) años de antigüedad.**”

TEXTO MODIFICATORIO:

“Artículo 13.-Fijación del valor de la Tasación

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

13.1 El valor comercial del inmueble:

(...)

b. En ningún caso la Tasación comprende el valor de las mejoras, cultivos o elementos existentes en el inmueble, realizados con posterioridad a la fecha de la inspección ocular **realizada por el Sujeto Activo o Beneficiario, para fines de elaboración del Expediente Técnico Legal.**

c. Se considerarán los cultivos permanentes existentes, de corresponder. Sólo si los cultivos transitorios fueron sembrados antes de la inspección ocular **realizada por Sujeto Activo o Beneficiario**; el Sujeto Activo **o Beneficiario** podrá acordar un plazo para la entrega del inmueble en el que se considere la cosecha de los mismos. De lo contrario, la valorización considerará el valor de los cultivos transitorios.

d. Sólo se reconocen las mejoras realizadas y acreditadas **a las que se refiere el inciso b)**, de manera previa a la fecha de la inspección ocular realizada por el perito tasador.

e. **Los propietarios, poseedores y ocupantes de los inmuebles destinados a la ejecución de las Obras de Infraestructura deben prestar facilidades para la inspección ocular a cargo del Sujeto Activo o Beneficiario, para fines de la elaboración del Expediente Técnico Legal. La falta de inspección ocular como consecuencia de la negativa de propietarios, poseedores y ocupantes no anula el Expediente Técnico Legal; en este caso se considerará la información obtenida in situ, adoptando fuentes de información municipal y/o registral u otras que coadyuven a determinar el valor comercial del bien, dejando constancia a través de acta policial, notarial o judicial de la negativa del sujeto pasivo.**

(...)”

TEXTO MODIFICATORIO:

“Artículo 15.- Requisitos para la Tasación

(...)

15.2 Documentos del Sujeto Pasivo:

a) Copia simple del Título de propiedad y en caso de no ser propietario la constancia de posesión considerando los supuestos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente Decreto Legislativo o constancia de **comunero** para acreditar mejoras.

(...)

TEXTO MODIFICATORIO:

15.3 Requisitos para fijar la indemnización por el Perjuicio Económico

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

a) Para la determinación del daño emergente, se debe precisar, de ser el caso, si el predio queda inhabitable, tiene pérdida de funcionalidad, traslado de bienes muebles, alquiler de inmueble temporal precisando el plazo, gastos de búsqueda, acondicionamiento del área remanente **en condiciones similares a las identificadas en la inspección ocular a cargo del Sujeto Activo o Beneficiario que no exceda el valor comercial de los inmuebles**, instalación de cerco perimétrico, y otros.

(...)"

TEXTO MODIFICATORIO:

“Artículo 20.- Procedimiento

(...)

20.2. Recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de veinte **(20)** días hábiles la Carta de Intención de Adquisición.

Dicho documento contiene lo siguiente:

i. Partida registral del inmueble materia de Adquisición, de corresponder.

ii. La copia del informe técnico de Tasación.

iii. Incentivo a la Adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble, en caso el Sujeto Pasivo acepte el trato directo **o equivalente al 30% del valor comercial del inmueble, en caso el Sujeto Pasivo haya suscrito los acuerdos señalados en el numeral 21.5 del artículo 21 del presente Decreto Legislativo.**

iv. Modelo del Formulario Registral por trato directo.

(...)

20.4. En caso de aceptación del Sujeto Pasivo se aplica el siguiente procedimiento:

(...)

e. Luego del pago o consignación **en el Banco de la Nación**, el Sujeto Pasivo debe desocupar y entregar el inmueble afectado, en el plazo máximo de diez **(10)** días hábiles para predios libres y treinta **(30)** días hábiles para inmuebles ocupados o en uso, salvo acuerdo expreso con el Sujeto Activo que establezca un plazo menor.

El plazo anterior puede ser incrementado por el Sujeto Activo o Beneficiario, sólo cuando por la actividad económica que se realice sobre el predio, se requiera de algún tipo de autorización o habilitación administrativa necesaria para concluir las mismas. El plazo total para la desocupación no podrá ser mayor a sesenta **(60)** días hábiles.

Tratándose de inmuebles de uso industrial o comercial que a la fecha de inicio del proceso se encuentre en funcionamiento, el Sujeto Activo requerirá la desocupación y entrega del mismo dentro de un plazo máximo de noventa (90) días hábiles siguientes de la notificación.

El plazo anterior puede ser incrementado por el Sujeto Activo o Beneficiario, solo cuando por la actividad que se realice sobre el predio, se requiera de algún tipo de autorización o habilitación administrativa necesaria para concluir las mismas. El plazo total para la desocupación no podrá ser mayor a ciento veinte (120) días hábiles.

(...)

20.5. Transcurrido el plazo a que se refiere el numeral 20.3, sin que el Sujeto Pasivo haya aceptado la oferta de Adquisición, esta última se considera rechazada; **asimismo, de no suscribirse el instrumento de transferencia del inmueble en el plazo previsto en el literal b) del numeral 20.4, o de existir constancia notarial de no apersonamiento del Sujeto Pasivo a la suscripción de dicho instrumento**, se dará inicio al proceso de Expropiación regulado en el Título IV del presente Decreto Legislativo.”

TEXTO MODIFICATORIO:

“Artículo 21.- Sobre los acuerdos de Adquisición

(...)

21.5. El Sujeto Activo puede celebrar contratos preparatorios o demás pactos permitidos por el Código Civil, con el propósito de obtener la posesión anticipada de los inmuebles, para lo cual puede efectuar un pago hasta por el monto equivalente al cincuenta por ciento del Valor Estimado del Inmueble, el mismo que se considera como pago a cuenta del valor de la Tasación, previa certificación de disponibilidad presupuestal para financiar el pago del Valor Estimado del Inmueble **o suscribir el acta de entrega de posesión del inmueble obligándose al otorgamiento de un incentivo del 30% del valor comercial del inmueble**. En ambos supuestos, el Sujeto Activo debe solicitar el bloqueo registral ante el Registro de Predios de la Sunarp, la misma que tendrá una vigencia máxima de dos (2) años o hasta que el Sujeto Activo informe que ha culminado el proceso de Adquisición, lo que ocurra primero.

(...)

21.8. Incluso, durante el trámite de los procesos regulados en los Títulos IV y V, el Sujeto Activo se encuentra facultado a suscribir los acuerdos de Adquisición regulados en el presente artículo, siempre que antes o conjuntamente con la suscripción de dichos acuerdos efectúe la entrega anticipada de la posesión de los inmuebles; **en este supuesto, no corresponde el otorgamiento del incentivo del 30% del valor comercial del inmueble.”**

TEXTO MODIFICATORIO:

“Artículo 27.- Procedimiento de Expropiación

Dentro de los **diez (10) días hábiles** siguientes al rechazo o al vencimiento del plazo al que se hace referencia en el numeral 20.3 del artículo 20, el Sujeto Activo expide la norma que apruebe la ejecución de Expropiación del inmueble y el valor de la Tasación determinado según este Decreto Legislativo.

El pago por consignación efectuada bajo los alcances del presente Decreto Legislativo, surtirá efectos respecto al Sujeto Activo, sin perjuicio del derecho que tengan terceros afectados para accionar contra quien hubiere recibido el pago o consignación indebidamente.”

TEXTO MODIFICATORIO:

“Artículo 28.- Sobre la norma que aprueba la ejecución de la Expropiación

28.1 La norma que apruebe la ejecución de la Expropiación será a través de la resolución ministerial; acuerdo de consejo regional en el caso de Gobiernos Regionales; o mediante acuerdo de concejo en caso de los Gobiernos Locales. Dicha norma deberá contener:

(...)

b. Identificación precisa del bien inmueble, estableciendo los linderos, medidas perimétricas y el área total, de acuerdo a las coordenadas registrales si el predio se encuentra inscrito y de acuerdo a las coordenadas UTM de validez universal; la referencia **al Informe del verificador catastral y/o Informe del especialista técnico del Sujeto Activo** y/o al informe expedido por la Oficina de Catastro del Registro respectivo, y el certificado registral inmobiliario, según corresponda, los cuales deberán ser expedidos por la SUNARP en un plazo máximo de quince (15) días hábiles (...).”

TEXTO MODIFICATORIO:

“Artículo 29.- Duplicidad de partidas

(...)

29.2 Las personas que integran el Sujeto Pasivo pueden acordar con el Sujeto Activo el sometimiento voluntario al procedimiento regulado en el Título III, en lo que corresponda. A falta de acuerdo o de darse alguna otra causal que impida la adquisición, se procederá con el procedimiento del Título IV del presente Decreto Legislativo.

En los supuestos de adquisiciones o expropiaciones, el Sujeto Activo solicitará en la vía judicial o arbitral, según corresponda, la consignación del valor **total de la tasación en caso de adquisición, o el valor de la tasación en caso de expropiación**, a nombre de los titulares registrales de las partidas que comprenden al inmueble. Dicha consignación **será endosada por el Juez o Árbitro a favor del** legítimo propietario cuando se defina la propiedad del predio en la vía judicial o arbitral o en otro mecanismo de solución de controversias.

(...)

29.5 En caso de duplicidad de partidas cuyo titular es el Estado, el registrador procederá, a solicitud del Sujeto Activo, al cierre de la Partida más reciente y, de ser el caso, a correlacionar los asientos registrales”

TEXTO MODIFICATORIO:

“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 edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y

automáticamente al **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 administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), 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 SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia.

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

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

41.2 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 debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble, en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá 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 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, 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 edificación, la entidad o empresa estatal titular del inmueble 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 edificaciones 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, para desocupar y entregar la posesión de los citados 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 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 edificaciones 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 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. Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas y municipales de la Jurisdicción, quienes prestan, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la Cuarta Disposición Complementaria y Transitoria del Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979 - Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva aprobado por Decreto Supremo N° 018-2008-JUS.

41.7 Para el inicio del procedimiento de ejecución coactiva, el ejecutor coactivo debe considerar la obligación exigible coactivamente a la establecida en acto administrativo que ordena a la entidad estatal la entrega del bien inmueble materia de la transferencia, emitido posteriormente a la resolución de la SBN, debidamente notificado, y que sea objeto o no de alguna impugnación en la vía administrativa o judicial. No resulta aplicable en lo que corresponda el numeral 9.1 del artículo 9, el numeral 14.2 del artículo 14, el numeral 15.2 del artículo 15 y el literal c) del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, aprobado por el Decreto Supremo 018-2008-JUS.

41.8 Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los inmuebles de dominio privado estatal, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada, destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado regulada en la presente Ley. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia.

41.9 El beneficiario o **el Sujeto Activo reconoce a la entidad o empresa ocupante del predio**, 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 podrá reconocer a la entidad o empresa estatal ocupante del predio, los recursos necesarios que permitan garantizar el interés público o la continuidad del servicio público existente. Este reconocimiento se podrá 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 bienes inmuebles de propiedad estatal o actos de disposición que recaigan sobre estos, es obligación de la autoridad jurisdiccional respectiva, solicitar la opinión de la SBN, de manera previa a la emisión de la sentencia o medida cautelar respectiva.

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

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

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

TEXTO MODIFICATORIO:

“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**, enviará 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 podrán contar con un plazo adicional máximo de cuarenta (40) días hábiles para facilitar la referida información.

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, requerirá a la empresa prestadora de servicios públicos o titular de las Interferencias, para que dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, envíe 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 podrán incluir algunas obras adicionales y actividades accesorias siempre que fueran necesarias para la liberación de la interferencia.**

43.3 Para los casos donde la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente no pueda identificar al titular de las instalaciones, ésta debe publicar un aviso en el Diario Oficial El Peruano, y en otro de circulación regional, el cual tiene que contener:

i. Denominación y entidad pública titular del proyecto.

ii. Descripción de la interferencia.

iii. La ubicación de la interferencia.

iv. Dentro del plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir del día siguiente de la última publicación, los titulares de la interferencia deberán presentar el presupuesto y cronogramas de los trabajos, debidamente sustentados con la información disponible al momento de la publicación.

Transcurrido el plazo de la publicación, de no contarse con información por parte del titular de la interferencia, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, se encuentra facultada a aplicar lo dispuesto en el artículo 45 de la presente norma.

43.4 La entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, evaluará la información remitida y podrá realizar observaciones a dicha información, en cuyo caso la empresa prestadora de servicios públicos o el titular de la interferencia, tendrá quince (15) días hábiles desde el día siguiente de la recepción para levantar 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 un cronograma y presupuesto actualizado, subsanando la información correspondiente. Recibida la información, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, evaluará la información remitida, y de no estar de acuerdo se procederá 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, podrá 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 cronograma y presupuesto definitivos, que deberán ser cumplidos por la empresa prestadora de servicios públicos o el titular de la interferencia. Para ello, la entidad pública deberá adjuntar a su solicitud el sustento respectivo para el cronograma y presupuesto referenciales. 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 presupuesto y cronograma, los trabajos de liberación de interferencias deberán iniciarse dentro del plazo máximo de treinta (30) días hábiles o dentro de los plazos establecidos en los acuerdos suscritos con las entidades respectivas.

43.7 Si las empresas prestadoras de servicios públicos no cumplen con los plazos fijados, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, deberá informar en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles al Organismo Regulador competente, que regule a empresas cuyas prestaciones de servicios públicos podrían generar interferencias, sobre el incumplimiento para el inicio de los procedimientos sancionadores y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas, según el marco administrativo sancionador respectivo.”

TEXTO MODIFICATORIO:

“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, previa suscripción de convenio con los titulares de las interferencias. Dichos costos son asumidos con cargo a su presupuesto institucional sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

La suscripción del referido convenio no exime de responsabilidad **a los titulares de las interferencias**, de las acciones que le correspondan realizar en el marco de sus competencias y funciones. La entidad pública remite una copia del convenio suscrito al Organismo Regulador competente para las acciones correspondientes.

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 las instalaciones, infraestructura o bienes. 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 deberán 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 del presente Decreto Legislativo.

b. El titular de las instalaciones, infraestructura o bienes, 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 instalaciones, infraestructura o bienes 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, mediante comunicación escrita.

d. El titular de las instalaciones, infraestructura o bienes manifieste no contar con la suficiente capacidad logística. 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.”

TEXTO MODIFICATORIO:

“DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

(...)

Tercera.- Reconocimiento de mejoras

Sujeto Activo, a fin de obtener la liberación del inmueble, en el marco de los procesos regulados en los títulos III, IV y VI, previa disponibilidad presupuestal respectiva, reconoce las mejoras encontradas en el inmueble y/o gastos de traslado a los ocupantes o poseedores que no cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente Decreto Legislativo, siguiendo el procedimiento de trato directo en lo que resulte aplicable.

Para que procedan los pagos anteriores, el Sujeto Activo publica un aviso en el Diario Oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional con la siguiente información

i. Nombre del Sujeto Activo y su domicilio legal.

ii. La ubicación exacta del predio, inmueble o bien inmueble objeto de mejoras, incluyendo su partida registral, de ser el caso.

iii. Nombre del poseedor u ocupante del predio, inmueble o bien inmueble.

iv. El plazo que tienen aquellos con legítimo interés para cuestionar el reconocimiento de las mejoras a favor del poseedor u ocupante del predio, inmueble o bien inmueble, que es de **cinco (5) días hábiles** contados a partir de la publicación.

Si dentro del plazo anterior no existen oposiciones al reconocimiento de las mejoras, se procede al pago **o consignación en el Banco de la Nación, por las mejoras reconocidas al poseedor u ocupante.**

En caso se presenten uno o más terceros interesados fuera del plazo previsto, éstos pueden iniciar las acciones legales correspondientes únicamente contra el ocupante o poseedor al cual el Sujeto Activo pagó el valor de las mejoras.”

En caso que los ocupantes o poseedores 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 o poseedores y bienes que se encuentren en el bien inmueble antes señalado, solicitando el descerraje de ser necesario.

Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas de la Jurisdicción, quienes prestarán, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la cuarta disposición complementaria y transitoria de la Ley Nº 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado mediante Decreto Supremo 018-2008-JUS.

Para el inicio del procedimiento de ejecución coactiva, el ejecutor coactivo debe considerar la obligación exigible coactivamente a la establecida en acto administrativo que ordena a todos los ocupantes o poseedores la entrega del bien inmueble, que ha sido debidamente notificado, y que sea objeto o no de alguna impugnación en la vía administrativa o judicial. Tampoco resulta aplicable en lo que corresponda el numeral 9.1 del artículo 9, el numeral 14.2 del artículo 14, el numeral 15.2 del artículo 15 y el literal c) del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, aprobado por el Decreto Supremo Nº 018-2008-JUS.”

TEXTO MODIFICATORIO:

“Vigésimo Segunda.- Áreas o Infraestructura de Uso Público

Tratándose de áreas o infraestructuras de uso público tales como vías, avenidas, calles, parques, carreteras, vías férreas, caminos, veredas, plazas públicas, entre otras, las entidades

titulares de los proyectos de inversión, en su calidad de Sujeto Activo y/o Beneficiario, asumirán la administración de éstas, para los fines del proyecto, siempre que se encuentren dentro del polígono del proyecto de inversión respectivo, debidamente delimitado en el plano aprobado por el titular del mismo. Para ello, bastará que el Sujeto Activo y/o Beneficiario comunique por escrito a la entidad pública competente que venía ejerciendo la administración de dicha área o infraestructura, adjuntando el/los plano/s correspondiente/s.

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

Para obtener la titularidad del inmueble, se seguirá con el proceso regulado en los Títulos III o IV; para ello, con fines de tasación predomina el uso o condición actual del inmueble. El Sujeto Activo excluye del expediente técnico legal cualquier tipo de edificaciones y/o plantaciones existentes sobre el mismo, realizada por una entidad pública.

(...).”

TEXTO MODIFICATORIO:

“Artículo 15.- Requisitos para la Tasación

(...)

15.2 Documentos del Sujeto Pasivo:

a) Copia simple del Título de propiedad y en caso de no ser propietario la constancia de posesión considerando los supuestos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente Decreto Legislativo o constancia de **comunero** para acreditar mejoras.

(...)

15.3 Requisitos para fijar la indemnización por el Perjuicio Económico

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

a) Para la determinación del daño emergente, se debe precisar, de ser el caso, si el predio queda inhabitable, tiene pérdida de funcionalidad, traslado de bienes muebles, alquiler de inmueble temporal precisando el plazo, gastos de búsqueda, acondicionamiento del área remanente **en condiciones similares a las identificadas en la inspección ocular a cargo del Sujeto Activo o Beneficiario que no exceda el valor comercial de los inmuebles**, instalación de cerco perimétrico, y otros.

(...)"

TEXTO MODIFICATORIO:

"Artículo 4.- Definiciones

Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, se entiende por:

(...)

4.5 Incentivo: Es el monto pagado de forma adicional al Sujeto Pasivo, equivalente al 20% del valor comercial del inmueble que aplica solo en los casos que acepte transferir la propiedad del inmueble en el marco del proceso de Adquisición.

Para los casos de posesión anticipada del inmueble, regulada en el numeral 21.5 del artículo 21 del presente Decreto Legislativo, el monto pagado de forma adicional al Sujeto Pasivo es equivalente al 30% del valor comercial del inmueble.

4.6. Formulario Registral: Es el documento que contiene el acto de transferencia efectuado en el marco del proceso de Adquisición de inmuebles suscrito ante Notario Público debidamente habilitado, quien certifica el contenido y firmas. El Notario deberá llevar un registro extra protocolar de dichos formularios. **Excepcionalmente en los lugares en los que no exista un notario, la función de certificación de las firmas en el formulario registral es asumida por el Juez de Paz, lo cual bastará para su inscripción registral.**

4.7. Interferencias: Son las instalaciones existentes 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, canales, 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.

(...)

4.15 Ocupante: Comprende a personas que no acrediten diez (10) años de posesión en el predio materia de adquisición o expropiación; pero que se encuentren en ocupación del mismo.”

TEXTOS INCORPORADOS:

“VIGÉSIMO SÉTIMA. Habilitación de la ATU como Sujeto Activo

Habilitar a la Autoridad para el Transporte Urbano de Lima y Callao (ATU) para que se constituya como Sujeto Activo en los términos establecidos en el presente Decreto Legislativo.

La resolución que aprueba el valor de tasación y pago, o la ejecución de la expropiación, según corresponda, será emitida por el titular de la entidad.”

“VIGÉSIMO OCTAVA. Incentivo para los casos de posesión anticipada

El Incentivo equivalente al 30% del valor comercial del inmueble, a que se refiere el numeral 4.5 del artículo 4, resulta aplicable en todas las fases de inversión, pública o privada, según corresponda, siempre que el Sujeto Activo cuente con disponibilidad presupuestal; así como para los proyectos de inversión que, a partir de la fecha de vigencia de la presente disposición, se incorporen a la Programación Multianual de Inversiones o al Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas, según corresponda.”

“VIGÉSIMO NOVENA . Plazo para la emisión de disposiciones a cargo de las empresas prestadoras de servicios públicos

Las empresas prestadoras de servicios públicos en un plazo máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la vigencia de la presente norma, aprueban mediante Resolución del titular de la entidad las disposiciones para la aplicación de la disposición establecida en el numeral 23.3 de la Vigésima Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192 sobre Contrataciones de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos con fines de liberación de interferencias.”