

procedimiento establecido en el artículo 20 de la Ley N° 30224;

Que, con base en los informes de los Comités Técnicos de Normalización y al informe de la Dirección de Normalización descrito precedentemente, el Comité Permanente de Normalización conformado con la Resolución de Presidencia Ejecutiva N°088-2019-INACAL/PE, en sesión de fecha 16 de octubre del presente año, acordó por unanimidad aprobar 11 Normas Técnicas Peruanas y Textos Afines, y dejar sin efecto 03 Normas Técnicas Peruanas;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30224, Ley que crea el Sistema Nacional para la Calidad y el Instituto Nacional de Calidad; el Decreto Supremo N° 009-2019-PRODUCE, Reglamento de Organización y Funciones del INACAL;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Aprobar las siguientes Normas Técnicas Peruanas y Textos Afines, por los fundamentos de la presente resolución, conforme al procedimiento establecido en la Ley N° 30224:

NTP 106.106:2020	GRANOS ANDINOS. Hojuelas de kiwicha. Requisitos. 1ª Edición
NTP 205.054:2020	GRANOS ANDINOS. Kiwicha en grano. Requisitos. 3ª Edición Reemplaza a la NTP 205.054:2012
NTP 731.010:2020	BIOSEGURIDAD DE ORGANISMOS VIVOS MODIFICADOS. Organismos modificados para su aplicación en el ambiente. Recomendaciones sobre la caracterización del organismo modificado genéticamente mediante el análisis de la estabilidad molecular de la modificación del genoma. 1ª Edición
ASP-IWA 32:2020	Tamizado de organismos genéticamente modificados (OGM) en algodón y textiles. 1ª Edición
ETP-IEC/TS 60034-31:2020	Máquinas eléctricas rotativas. Parte 31: Selección de motores energéticamente eficientes, incluyendo las aplicaciones de velocidad variable. Guía de aplicación. 1ª Edición
NTP-ISO 16358-2:2020	Acondicionadores de aire enfriados por aire y bombas de calor aire-aire. Métodos de ensayo y cálculo para factores de desempeño estacional. Parte 2: Factor de desempeño estacional para calefacción. 1ª Edición
RTP-IEC/TR 61592:2020	Aparatos electrodomésticos. Guía para el panel de ensayos de consumidores. 1ª Edición
NTP 319.326:2020	PLAGUICIDAS. Método gravimétrico para determinar la pulverulencia de formulaciones granulares. 2ª Edición Reemplaza a la NTP 319.326:2012 (revisada el 2017)
NTP 111.035:2020	GAS NATURAL LICUADO. Transporte de GNL en vehículos. Requisitos de seguridad. 1ª Edición
NTP 111.032-1:2020	GAS NATURAL LICUADO. Instalaciones y equipamiento para gas natural licuado. Parte 1: Estaciones de servicio para venta de GNV-C y GNV-L a vehículos y consumidores directos. 1ª Edición Reemplaza a la NTP 111.032:2008
NTP 111.032-2:2020	GAS NATURAL LICUADO. Instalaciones y equipamiento para gas natural licuado. Parte 2: Estaciones de regasificación de gas natural licuado (GNL). 1ª Edición Reemplaza a la NTP 111.032:2008

**Artículo 2.-** Dejar sin efecto las siguientes Normas Técnicas Peruanas:

NTP 205.054:2012	KIWICHA EN GRANO ( <i>Amaranthus caudatus</i> ). Requisitos. 2ª Edición
NTP 319.326:2012 (revisada el 2017)	PLAGUICIDAS. Método gravimétrico para determinar polvo desprendido de productos granulares. 1ª Edición
NTP 111.032:2008	GAS NATURAL SECO. Estación de servicio de gas natural licuado (GNL), estaciones de servicio GNL-GNV, suministro GNL-GN a industrias, comercios y residencias. 1ª Edición

Regístrese, comuníquese y publíquese.

MARÍA DEL ROSARIO URÍA TORO  
Directora  
Dirección de Normalización

1896051-1

## VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO

**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

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 Modificatorias 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 Vigésima 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](http://www.gob.pe)) y en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ([www.gob.pe/vivienda](http://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.

(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 expedido 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 acredite 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.

**(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.

**(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.

(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 georeferenciado 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 técnica 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.

**(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo Nº 1330 y según el artículo 1 del Decreto Legislativo Nº 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 gráfica 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 Nº 1330, el artículo 1 del Decreto Legislativo Nº 1366 y por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia Nº 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.

**(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.

**(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.

**(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.

**(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.

**(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)**

#### **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 suscritos 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 N° 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 N° 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 N° 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 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 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.

**(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.