

## REPORTE DE NORMAS LEGALES

Fecha: 23 de agosto de 2015

### DISPOSICIONES EN EL PODER EJECUTIVO

NORMA	TÍTULO	ORGANISMO EMISOR	RESUMEN
Decreto Legislativo N° 1192 (23/08/2015)	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	Poder Ejecutivo	<ul style="list-style-type: none"><li>- El presente Decreto Legislativo tiene como objeto establecer el régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de bienes inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú.</li><li>- El Decreto es de aplicación para <u>todas las entidades del sector público en todos los niveles de gobierno</u>, personas naturales o personas jurídicas.</li><li>- En cuanto a las <u>disposiciones comunes a la adquisición y expropiación</u>, se tiene lo siguiente:<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Beneficiario y sujeto activo:</b> Es obligatorio individualizar al beneficiario de la adquisición o expropiación, que podrá ser el mismo sujeto activo o una entidad pública distinta.</li><li>- Cuando se justifique la 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 esta en sujeto activo, para lo cual las entidades suscriben un acuerdo identificando la entidad que actúe</li></ul></li></ul>

			<p>como sujeto activo y como beneficiario.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Es nula la adquisición o expropiación a favor de una persona natural o jurídica privada. Dicha nulidad se declara sin perjuicio de las acciones civiles y penales correspondientes.</li><li>- <b>Sujeto pasivo:</b> La norma considera un tratamiento distinto, dependiendo si el bien inmueble se encuentra inscrito o no ante la SUNARP, conforme a lo siguiente:<ul style="list-style-type: none"><li>- <u>En inmuebles inscritos:</u> Se considera sujeto pasivo a quien cumpla <u>uno</u> de los siguientes supuestos, respecto a su derecho de propiedad:<ul style="list-style-type: none"><li>- Se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la SUNARP, salvo la existencia de poseedor quien adquirió por prescripción declarada judicial o notarialmente con título no inscrito.</li><li>- Lo acredite mediante documento de fecha cierta y el tracto sucesivo respecto del titular registral. En este supuesto, el Decreto Legislativo exige la publicación de un aviso en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional.</li></ul></li></ul></li></ul> <p>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 el sujeto pasivo.</p> <p>Tratándose de <u>bienes de dominio privado del Estado</u>, el sujeto pasivo es el poseedor con mas de 10 años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a una resolución judicial o administrativa, o mediante certificado, constancia o documento que acredite</p>
--	--	--	---

			<p>la posesión emitido por la autoridad competente. En estos casos, el poseedor adjunta dicha documentación en calidad de prueba complementaria.</p> <p><u>En los casos que exista proceso judicial o arbitral sobre la propiedad del bien a expropiarse</u>, se entenderá como sujeto pasivo a aquellos que consten en el registro respectivo y se constituyan como partes en el litigio, en cuyo caso se consigna a favor de la autoridad respectiva el pago del monto de la indemnización justipreciada, hasta que el por proceso arbitral o judicial consentido y ejecutoriado se determine el mejor derecho de propiedad.</p> <p>En todos los casos antes señalados, el sujeto activo esta obligado a notificar a los ocupantes del bien inmueble.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>En inmuebles no inscritos:</u> El sujeto activo publica un aviso por 2 veces con intervalos de 3 días calendario en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional.</li></ul> <p>Al respecto, se pueden presentar tres situaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Cuando se presente un tercero que acredite su derecho de propiedad mediante documento de fecha cierta o que adquiere mediante prescripción declarada judicial o notarialmente, es considerado sujeto pasivo.</li><li>- Cuando no se presente ningún interesado, la presunción establecida en el artículo 912 del Código Civil no es oponible al sujeto activo.</li><li>- <b>Cuando no se presente algún tercero interesado o los que se presentan no acreditan su derecho de propiedad, se presume que el bien es del Estado, sin perjuicio del derecho de cobro por el valor de la Tasación que puede ejercer el propietario.</b></li></ul>
--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Objeto:</b> Son todos los bienes inmuebles de dominio privado.</li><li>- <b>La Tasación:</b> El valor de la Tasación es fijado por la Dirección de Construcción de la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, salvo lo señalado en la Quinta Disposición Complementaria Transitoria de la ley N° 30264, Ley que establece medidas para promover el crecimiento económico.  Asimismo, la Tasación debe efectuarse en un plazo no mayor de 2 meses contados a partir de la designación del perito.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- En cuanto a la solución de controversias que surjan en relación al contexto expuesto en el decreto, se plantean las causales de cuestionamiento en vía arbitral, y se establecen otras disposiciones relativas a los honorarios de los árbitros, sobre los centros de arbitraje y el plazo del proceso arbitral.</li><li>- De otro lado, se establece el Procedimiento de Ejecución Coactiva para la entrega del bien, asimismo, se establece que el descerraje, en caso de efectuarse, será autorizado por el Juez competente, dentro del plazo previsto en el artículo 19° del TUO de la Ley N° 26979, Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva, aprobado por el Decreto Supremo N° 018-2008-JUS.</li><li>- El presente Decreto Legislativo realiza un tratamiento diferenciado en cuanto a la <b><u>Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado</u></b>, conforme a lo siguiente:<ul style="list-style-type: none"><li>- Los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o local, o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que señalen los mismos, y por el solo mérito de la</li></ul></li></ul>
--	--	--	--

			<p><u>resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución <b>es irrecurrible en vía administrativa o judicial.</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Al respecto, con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o local, y en un máximo de <b>dos (02) días hábiles</b>, <u>la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente.</u> El registrador inscribirá dicha anotación preventiva por el solo mérito de la solicitud, bajo responsabilidad.</li><li>- La SUNARP queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las entidades señaladas y en el contexto señalado en el acápite anterior, con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la citada resolución de la SBN.</li><li>- Este Decreto Legislativo es de aplicación inmediata a los procedimientos en trámite sobre adquisición, expropiación, liberación de interferencias y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado para la ejecución de obras de infraestructura y se adecuarán en la etapa en que se encuentren.</li><li>- Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, se dictarán las disposiciones complementarias que sean necesarias para la mejor aplicación de lo establecido en este Decreto, así como el procedimiento aplicable para la imposición de servidumbres legales.</li><li>- La implementación de las acciones previstas en el Decreto, se financian con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, sin demandar recursos adicionales al Tesoro</li></ul>
--	--	--	--

			<p>Público.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- El incumplimiento <u>injustificado</u> de los <u>procedimientos, plazos y obligaciones</u> previstas en este Decreto por causas imputables al funcionario, <u>da lugar al inicio del procedimiento sancionador</u> contra el funcionario responsable independientemente al régimen laboral al que pertenezca.</li><li>- Se modifica el artículo 30° de la Ley N° 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Servicios Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en los siguientes términos:  <p style="margin-left: 40px;"><i>“Artículo 30.- Causales de cese Son causales de cese del cargo de vocal del Tribunal Registral, las siguientes (...) (i) Incumplimiento de las disposiciones vinculadas a la inscripción registral previstas en el Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.”</i></p></li><li>- Finalmente, se derogan las siguientes normas:<ul style="list-style-type: none"><li>- Ley N° 27117, excepto su única Disposición Modificatoria.</li><li>- Ley N° 27628, sin perjuicio de lo dispuesto en la Primera Disposición Complementaria Final.</li><li>- <u>Ley N° 30025, excepto su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras.</u></li><li>- Los artículos <u>29° al 37°</u> y la <u>Sétima Disposición Complementaria Final</u> de la <u>Ley N° 30327.</u></li></ul></li></ul>
--	--	--	---