

PLAN DE TRABAJO

“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACION Y LIBERACIÓN DE PREDIOS – RIO CAÑETE.

Elaborado para:



Elaborado por:



Lima, octubre 2024



ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN	2
II. OBJETIVO	3
III. ALCANCE	3
IV. NORMAS Y DOCUMENTOS DE REFERENCIA	3
V. ACTIVIDADES A DESARROLLAR	4
5.1. Identificación de los sujetos pasivos y sus predios afectados por el Proyecto	4
5.2. Catastro de predios e inventario de existencias	5
a) Levantamiento Físico en campo de los predios y viviendas afectadas e inventario de bienes.	5
b) Elaboración de Base de Datos	6
c) Elaboración de expedientes técnicos legales con fines de tasación.	7
5.3. Anotación preventiva de la obra de infraestructura.	9
5.4. Gestión de Adquisición (liberación de áreas) por Trato Directo o Expropiación	13
VI. PANEL FOTOGRÁFICO DE LAS ACTIVIDADES	17
6.1. Reuniones informativas con los sujetos pasivos y autoridades locales	20
6.2. Linderamiento con participación de los sujetos pasivos	19
VII. ESTRATEGIA LEGAL A IMPLEMENTARSE EN LOS EXPEDIENTES TÉCNICO LEGALES DE LOS SUJETOS PASIVOS	22
IX. RESPONSABLES	27

I. INTRODUCCIÓN



El presente plan de trabajo (el “Plan de Trabajo”) ha sido elaborado como parte de la propuesta técnica requerida por OHLA bajo la cual EARTH&ENERGY SAC en calidad de postor presenta las actividades a desarrollar como parte del **SERVICIO “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACION Y LIBERACIÓN DE PREDIOS – RIO CAÑETE.”** de conformidad con los Términos de Referencia (TDR) , remitidos por la contratista durante el proceso de licitación.

Conforme con los TDR, el presenta Plan de Trabajo detalla las metodologías que serán utilizadas para ejecutar cada uno de los trabajos mencionados en el párrafo anterior (los “Servicios”).

II. OBJETIVO

Describir las actividades a desarrollarse con la finalidad de realizar el procedimiento de **ADQUISICIÓN Y/O EXPROPIACIÓN DE PREDIOS, Y/O RECONOCIMIENTO DE MEJORAS, TRATO DIRECTO** , requeridos para la ejecución del : **“PROYECTO SOLUCIÓN INTEGRAL PARA EL CONTROL DE INUNDACIONES Y MOVIMIENTO DE MASA DE LA CUENCA DEL RÍO CAÑETE Y DEL RÍO HUAURA”** cumpliendo con todos los requisitos establecidos en la normatividad aplicable (D.L. N° 1192, D.U. N° 003-2020, TUO. de la Ley N° 30556, Directiva N° 001-2021/SBN) y cualquier norma modificatoria y/o complementaria necesaria para el cumplimiento de la liberación predial e interferencias de áreas de dominio público y privado en el ámbito del Proyecto.

III. ALCANCE

El presente plan tiene su alcance para el proceso de **ADQUISICIÓN Y/O EXPROPIACIÓN DE PREDIOS, Y/O RECONOCIMIENTO DE MEJORAS, TRATO DIRECTO**, para el **“PROYECTO SOLUCIÓN INTEGRAL PARA EL CONTROL DE INUNDACIONES Y MOVIMIENTO DE MASA DE LA CUENCA DEL RÍO CAÑETE Y DEL RÍO HUAURA”** que permitirán implementar las acciones necesarias para su ejecución.

IV. NORMAS Y DOCUMENTOS DE REFERENCIA

- Constitución Política del Perú – Art. 70°.
- Código Civil.
- T.U.O. de la Ley N° 27444.
- T.U.O de la Ley N° 30556, aprobado mediante Decreto Supremo N° 094-2018-PCM.
- Reglamento de la Ley N° 30556, aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-2019-PCM y su modificatoria.



- T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA.
- D.L. 1559 que modifica al Decreto Legislativo N° 1192
- Decreto de Urgencia N° 003-2020.
- Directiva N° 001-2021-SBN.
- Resolución N° 0060-2021-SBN.
- Contrato NEC 3 – Opción F.

V. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Las actividades a realizar como parte de la prestación de los Servicios, son las que a continuación se detallan:

5.1. Análisis de la información y/o información entregada por la contratista

Es muy importante que el subcontratista analice la información y/o documentación remitida por el contratista, básicamente en lo que concierne a los polígonos de diseño que deben ser las definitivas, a partir de ello a proceder con el requerimiento de información a las diversas entidades involucradas con el proyecto para elaborar el plano temático

5.2. Identificación de los sujetos pasivos y sus predios afectados por el Proyecto

En las actividades de campo (ya sea en la convocatoria, linderamiento y levantamiento catastral de sus predios) lo primero que se debe realizar es identificar a cada uno de los sujetos pasivos y sus predios afectados por el Proyecto, así como también tener la ubicación exacta de cada predio.



5.3. Catastro de predios e interferencias.

a) Levantamiento Físico en campo de los predios y viviendas afectadas e inventario de bienes.

Consistirá en el levantamiento catastral de los predios por el Proyecto, enlazado a la Red Geodésica Nacional a través de puntos geodésicos de orden “C” instalados por el contratista y debidamente e certificados ; el trabajo de campo también se incluye la identificación y cuantificación de las plantaciones y sembríos, sean estas temporales o permanentes, así como de las edificaciones que pudieran ser afectadas por éstos, como cualquier otro componente identificado en la Zona de Interés; elementos relevantes para el adecuado análisis técnico legal y el planteamiento de estrategias para la adquisición y el posterior saneamiento físico legal de los predios afectados por el Proyecto. Dicha información será usada para establecer las valuaciones correspondientes.

Esta fase del trabajo requiere necesariamente la participación activa de los Sujetos Pasivos de las áreas comprendidas dentro de la Zona de Interés, motivo por el cual se solicitará previamente la autorización para ingresar a sus predios, apoyados por el personal de gestión social y relaciones comunitarias. En esta actividad de campo se levantará la ficha técnica de campo , el mismo que será suscrito por el sujeto pasivo o el representante y el ingeniero especialista en tasaciones.



Asimismo, se solicitará, gestionará y recopilará información gráfica y/o documentaria complementaria de la SBN, SUNARP, ANA, ALA, COFOPRI, GOBIERNOS LOCALES Y GOBIERNOS REGIONALES, SERNAN, INGEMET, PROVIAS NACIONAL, PROVIAS DESCENTRALIZADO, que puedan contar con información necesaria que permita determinar la condición jurídica de los afectados.



En este orden de ideas, también se realizará visitas de campo para la recopilación de información y/o documentos de identidad, entre otros, que constituyan medios probatorios de la titularidad registral o posesión de cada uno de los sujetos pasivos de los predios identificados como afectados, en atención al marco normativo establecido por el Decreto Legislativo N°1192 y modificatorias, además de las normas complementarias y conexas.

b) Elaboración de Base de Datos

La base de datos será el resultado de la información que se obtenga en las Fichas Técnicas de Campo y obras complementarias (predio y vivienda), la cual, a su vez, será complementada por fotografías, videos u otros instrumentos que ayuden a precisar el valor de la tasación de los predios y las mejoras existentes en ellas.



La implementación de un archivo de fotos codificado será determinante para la ejecución del presente Proyecto, razón por la cual será necesario tener las siguientes consideraciones cuando se tenga que tomar fotografías:

- Fotos del predio. - En la cual se pueda apreciar el predio, viviendas, canales de riego, arboles forestales, árboles frutales, cultivos y otros.
- Fotos de la vivienda. - Se deberá apreciar todo el frontis, el tipo de acceso a la misma; así mismo, de cada ambiente en la cual se pueda observar el material utilizado en la construcción (Material noble, calamina, adobe etc.), con la finalidad de dejar constancia de los materiales de construcción que dan origen a los criterios de valorización. Del mismo modo fotos del estado de conservación de la vivienda, cada foto tendrá una leyenda explicativa.



c) Elaboración de expedientes técnicos legales con fines de tasación.

La documentación generada durante las actividades de campo y la obtenida de las entidades involucradas, se organizará en expedientes técnicos legales para tramitarse su tasación por cada predio y serán entregados al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (“Ministerio de Vivienda”) para que dicha entidad proceda con la elaboración de la tasación que definirá el valor estimado del inmueble¹ (“Valor Estimado del Inmueble”), el cual será compensados por ANIN a los titulares de los derechos verificadas en el Área de Influencia del Proyecto.

El contenido de los Expedientes será el indicado en el artículo 15 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 (“DL 1192”), debiendo cumplir como mínimo los siguientes requisitos:

1. Documentos del predio:

- a) Memoria Descriptiva²: donde se consigne la identificación del sujeto pasivo u ocupante, su condición jurídica, datos de inscripción del predio, información del terreno (ubicación, nombre del predio, áreas, linderos y medidas perimétricas del área total, área afectada y área remanente), de ser el caso, características técnicas de la edificación (características constructivas y del material, servicios de infraestructura básicas, antigüedad de la misma, estado de conservación, área total, área afectada directa e indirectamente, información de las obras complementarias afectadas (descripción y metrados), suscrito por un Ingeniero Civil para el caso que presenten edificaciones en predios

¹ Conforme con el artículo 4.14 del Texto Único Ordenado del D.L. 1192, el 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”.

² Para la elaboración de los planos y memorias descriptivas contenidas en los expedientes técnicos, se tienen en consideración los requisitos técnicos exigidos por la normatividad expedida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.



urbanos o Ing. Agrónomo y/o agrícola respecto a predios rurales con plantaciones y/o cultivos.

Asimismo, la memoria descriptiva deberá contener las fotografías necesarias a color del área afectada, en el que se visualice la afectación.

- 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 las afectaciones debidamente georreferenciado 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 de 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 (tipo, especie, edad, cuantificado por área para cultivos transitorios y por unidad para cultivos permanentes) suscrito por un ingeniero agrónomo y/o agrícola este ítem debe de formar parte de la memoria descriptiva.
- h) Relación cuantificada de obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, si las hubiera, la cual será parte de la memoria descriptiva
- 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.

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.

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/o el informe de sustento. Adicionalmente, el informe del Sujeto Activo que cuantifique el resarcimiento de los gastos tributarios, incluyendo el Impuesto a la Renta, entre otros, que asumiría el Sujeto Pasivo.

La certificación suscrita por el funcionario responsable del Sujeto Activo en la que se declara que ha revisado el expediente técnico, que cuenta con la documentación técnica y legal completa.

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.

5.4. Anotación preventiva de la obra de infraestructura.

Que, en el marco de las facultades delegadas por la Ley N° 30335, se aprobó el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, con el objeto de establecer el régimen jurídico unificado aplicable a dichos procesos y, promover, fomentar y agilizar la inversión pública y privada.

Que, el citado decreto legislativo derogó, entre otras, la Ley N° 27117, Ley General de Expropiaciones, la Ley N° 30025 y los artículos 29 al 37 de la Ley N° 30327, estableciendo el marco general de expropiación, regulando la transferencia de predios comprendidos en proyectos de inversión mediante las modalidades de



adquisición, expropiación y transferencia interestatal y, estableciendo los requisitos y trámites para cada modalidad, varios de los cuales tienen incidencia registral.

Según las normas complementarias generales relativas al Decreto Legislativo N° 1192, que regulan en sede registral el trámite de la inscripción de la anotación preventiva, establecen lo siguiente:

a. Inmuebles objeto de anotación preventiva

Las anotaciones preventivas reguladas por los numerales 16.2 y 41.2 contemplados en el Decreto Legislativo N° 1192; solo proceden respecto de inmuebles inscritos.

b. Cómputo de plazos de calificación

El registrador debe calificar las solicitudes de inscripción de los actos a que se refiere el Decreto Legislativo N° 1192 dentro de los siete (7) días hábiles siguientes a la recepción del título por aquel; salvo los casos en que se requiera informe técnico de catastro, en los que el registrador debe derivar el título dentro del día hábil siguiente de su recepción. El plazo para la calificación registral quedará suspendido hasta la emisión del respectivo pronunciamiento del área de catastro.

El área de catastro respectiva debe emitir el informe técnico a que se refiere el párrafo anterior dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento del registrador.

Los registradores y funcionarios de catastro serán responsables por el incumplimiento de los plazos establecidos en los párrafos precedentes, salvo que la demora haya obedecido a alguna de las causas justificadas previstas en el antepenúltimo párrafo del art. 37 del Reglamento General de los Registros Públicos.

c. Plazo de vigencia de las anotaciones preventivas

El plazo de vigencia de las anotaciones preventivas establecidas en el Decreto Legislativo N° 1192, modificado por el Decreto Legislativo N° 1330, es:

- Para la anotación preventiva del área que comprende el Proyecto, prevista en el numeral 5.5 del Decreto Legislativo N° 1192, sesenta (60) meses.
- Para la anotación preventiva de adquisición por trato directo, prevista en el numeral 16.2 del Decreto Legislativo N° 1192, un (01) año, susceptible de ser renovada dentro de dicho plazo.



- Para la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, prevista en el numeral 41.2 del Decreto Legislativo N° 1192, un (01) año, susceptible de ser renovada dentro de dicho plazo.

d. Procedimiento de la Anotación preventiva del área del proyecto de infraestructura

- i. Identificados los polígonos necesarios para la ejecución de la obra de infraestructura comprendida en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad (en adelante, PNIC) y en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, el Sujeto Activo solicita la anotación preventiva a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, SUNARP), quien en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, emite el pronunciamiento respectivo.
- ii. Las anotaciones preventivas se extienden en la forma que a continuación se señala:
 - Cuando el predio o predios comprendidos en el polígono necesario 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.
 - Cuando en el polígono necesario 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 polígono necesario, lo que se consigna en las partidas correspondientes.

Cuando el polígono necesario 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.

- 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.



- 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.

- iii. Por la anotación preventiva toda persona tiene conocimiento de ella y advierte de la existencia de una afectación sobre el inmueble por la ejecución de un proyecto priorizado en el PNIC y en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, el cual es materia de adquisición por parte del Sujeto Activo.
- iv. 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.
- v. La anotación preventiva tiene una vigencia de cinco (05) años, contados desde la fecha de la inscripción de la anotación o hasta que se solicite la inscripción de su levantamiento y cancelación, adjuntando la disposición emitida por la autoridad competente.
- vi. Inscrita la anotación preventiva a que se refiere el párrafo anterior, la SUNARP entrega, conjuntamente con la anotación de inscripción correspondiente, el gráfico del área objeto de la anotación preventiva.
- vii. 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.



- viii. De encontrarse inscrita la anotación preventiva prevista en el numeral 5.5 del artículo 5 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, no es necesario realizar lo estipulado en el presente artículo.

e. Anotación preventiva del inicio del proceso de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado

Para la anotación preventiva a que se refiere el artículo 41.2 del Decreto Legislativo N° 1192, basta la presentación del oficio dirigido al registrador en el que se precise el número de la partida del inmueble objeto de transferencia.

Si en la partida registral del inmueble objeto de anotación consta la existencia de duplicidad, dicha circunstancia no impide la anotación preventiva, sin perjuicio que el registrador deba comunicar tal situación al solicitante, extendiendo además una anotación de correlación en la partida duplicada.

f. Efectos de la anotación preventiva

La anotación preventiva otorga prioridad y prevalencia respecto de cualquier asiento registral posterior. No impide la inscripción de actos en la partida registral.

5.5. Gestión de Adquisición (liberación de áreas) por Trato Directo o Expropiación

5.5.1. Acciones previas

- a. Revisión técnico legal de las Tasaciones elaboradas por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda (en adelante “DC”), así como los expedientes individuales y su documentación sustentatoria, incluyendo Certificados de Búsqueda Catastral y Anexos.
- b. Gestionar el levantamiento de cualquier observación que se presente en las tasaciones entregadas por la DC y/o documentación sustentatoria de los expedientes individuales.
- c. Comunicar a ANIN la relación de expedientes aptos para solicitar la disponibilidad presupuestal.
- d. Presentar los listados y documentación correspondiente (proyectos de memorándum, simulación de pago, etc.), a fin de que se gestione la disponibilidad presupuestal respecto a las áreas afectadas para el inicio del procedimiento de adquisición.



- e. Notificación a los ocupantes de los predios en los supuestos regulados en los numerales 6.2 y 7.1. Las notificaciones a personas naturales se llevarán a cabo mediante Carta simples, mientras que las dirigidas a personas jurídicas se efectuarán mediante conducto notarial y/o por intermedio de Juez de Paz.
- f. Elaboración de Cartas de Intención, de acuerdo al artículo 20° del Decreto Legislativo N° 1192 y su modificatoria, y proyectar cartas de respuesta.
- g. Elaboración de cartas de intención o de reconocimiento de mejoras y proyectar las cartas de respuesta.
- h. Obtención de FICHAS RENIEC actualizado de documentos que identifican a cada uno de los sujetos pasivos y ocupantes y partidas electrónicas actualizadas de los titulares registrales.

5.5.2. Gestión de la adquisición: de conformidad al Título III del Decreto Legislativo N° 1192.

- a. 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.
- b. Recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de diez días hábiles una Carta de Intención de Adquisición. Dicho documento contendrá lo siguiente:
 - i. Partida registral de la bien inmueble materia de Adquisición, de corresponder.
 - ii. Valor de la Tasación.
 - iii. Incentivo a la Adquisición por el monto adicional equivalente al 30% 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 debe contar con el certificado de búsqueda catastral, la certificación de disponibilidad presupuestal para financiar el pago del



valor indicado en dicha Carta y con el certificado registral inmobiliario, de corresponder.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proporcionará el certificado registral inmobiliario en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles al Sujeto Activo.

- c. El Sujeto Pasivo cuenta con un plazo de quince días hábiles, para comunicar su aceptación a la oferta de Adquisición efectuada por el Sujeto Activo.
- d. En caso de aceptación del Sujeto Pasivo se aplica el siguiente procedimiento:
 - i. 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.
 - ii. 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, previa verificación del levantamiento de cargas y gravámenes, de existir.

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

- iv. 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.
- v. 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.

- vi. 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.
- e. 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.
- Asimismo, se tendrá en cuenta las acciones previas.
- i. Elaboración de informes de técnicos - legales para la emisión de Resoluciones administrativas que aprueben el valor de la tasación



más el incentivo. Incluye las gestiones, y levantamiento de observaciones ante la Oficinas Administrativas respectivas.

ii. Elaboración de formulario registral con sus respectivos planos y gestión administrativa para la emisión del cheque y pago a favor del Sujeto Pasivo o afectado.

iii. Coordinación para la firma del Formulario Registral.

VI. PANEL FOTOGRÁFICO DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR E&E

6.1. Reuniones informativas con los sujetos pasivos y autoridades locales







6.2. Levantamiento topográfico con participación de los sujetos pasivos





VII. ESTRATEGIA LEGAL A IMPLEMENTARSE EN LOS EXPEDIENTES TÉCNICO LEGALES DE LOS SUJETOS PASIVOS

Una vez identificados los inmuebles que se requieran para la ejecución de la obra de infraestructura, el sujeto activo comunica dicha situación a los sujetos pasivos de las áreas a adquirir, en atención a lo establecido por el Dec. Leg. N° 1192 y leyes conexas.

Se realizarán las gestiones necesarias para la adquisición por trato directo, según el Dec. Leg. N° 1192. Siendo ello así se tendrá en cuenta los siguientes supuestos o mecanismos.

7.1. POR PROCESO DE TRATO DIRECTO O EXPROPIATORIO:

a) Predios que pasan al programa de Trato Directo:

- Sujeto pasivo enmarcado en los numerales 6.1, 6.2 y 6.3 del artículo 6 del citado TUO. referido a bienes inmuebles inscritos.
- Sujeto pasivo enmarcado en los numerales 7.1 y 7.2, del artículo 7 del citado TUO. referido a bienes inmuebles no inscritos.

b) Reconocimiento de mejoras y gasto de traslado enmarcado en la Tercera disposición complementaria finales del Decreto Legislativo 1192 y leyes conexas:

- Poseedores con menos de 10 años.
- Ocupantes en terrenos de terceros.

c) Predios que pasan a procedimiento de expropiación:

De existir el rechazo de la oferta por parte del sujeto pasivo o no contar con sucesión intestada inscrita del mismo, se realizará el procedimiento expropiatorio según el Título IV del Decreto Legislativo N° 1192 Gestión de adquisición, de conformidad al título III del decreto Legislativo 1192.

Adicionalmente, en el caso que la fórmula del pago directo no resulte viable, podrán ser aplicados dos mecanismos:

- **La vía Arbitral:** que procede en casos que el afectado demande revisar el valor del bien expropiado o el monto de la indemnización por daños y perjuicios o solicite la expropiación total del bien en los casos en que el Estado pretenda una expropiación parcial.



- **La vía judicial:** La cual somete el proceso expropiatorio a decisión del órgano jurisdiccional en lo referente al monto del justiprecio.

7.2. TRANSFERENCIA INTER ESTATAL:

Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, 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 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.

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

- 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° 0182008-JUS
- Para el inicio del procedimiento de ejecución coactiva, el ejecutor coactivo debe considerar la obligación exigible coactivamente a la establecida en acto administrativo que ordena a la entidad estatal la entrega de la 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.
- 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.

- El Beneficiario puede acordar con la entidad o empresa ocupante del predio, el reconocimiento de los gastos de traslados y mejoras en la superficie.
- En los procesos judiciales en donde existan conflictos que involucren bienes de propiedad estatal, 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.

7.3. INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

- El Subcontratista deberá Remitir a registros públicos el formulario registral y copias certificadas de los documentos que acrediten el pago del valor de la tasación, hacer el seguimiento hasta la inscripción del predio a favor de la ANIN, levantar las observaciones propias al trabajo ejecutado.
- El Subcontratista deberá informar si la observación de SUNARP requiere un proceso de saneamiento. Se precisa que no forma parte del alcance realizar el saneamiento, por lo que en estos supuestos se realizará la reducción del alcance del Subcontrato.
- El Subcontratista deberá acreditar la inscripción de las resoluciones de transferencia interestatal – inmatriculación, en la SUNARP.

7.4. ÁREA DE UN PREDIO QUE SE HA AFECTADO Y QUEDA UN REMANENTE INÚTIL:

Al respecto cabe indicar el área remanente inútil será adquirida en atención a los establecido en el Art. 11 del TUO del DL 1192 que señala: 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.

7.5. ACTAS DE ENTREGA ANTICIPADA DEL BIEN INMUEBLE O INFORME CORRESPONDIENTE

Documento que sirve para viabilizar el inicio de las actividades del proceso de adquisición, el cual suscriben de mutuo acuerdo, este documento tiene por finalidad garantizar al Sujeto Activo la disponibilidad del área del predio a afectarse por la ejecución del proyecto y, asimismo, al Sujeto pasivo u ocupante, asegurarle que va a recibir una compensación económica por las afectaciones a realizarse.



VIII. RESPONSABLES

El plan requiere profesionales multidisciplinarios que se presenta a continuación; sin embargo, es necesario señalar que a este equipo se deberán incorporar un mayor número de personal técnico y profesional debido a la magnitud del proyecto, los que desarrollaran el servicio y garantizaran el éxito del mismo en el plazo previsto.

Profesionales	Descripción de la actividad a desarrollar
1.- Jefe de equipo	Planificar , dirigir y evaluar las actividades que forman parte del servicio
2.- Especialista legal	Evaluar y analizar la documentación presentada por los involucrados del proyecto , afín de determinar la condición jurídica del afectado y del predio, elaboración de expedientes técnicos legales , y seguimiento , emisión de proyectos de resolución , suscripción de formulario registral , hasta su trámite de inscripción en la oficina registral correspondiente
3. Ingeniero Civil	Dirigir el trabajo de campo y la elaboración de los expedientes técnico legales individuales
4.- Verificador Catastral	Elaboración de los expedientes técnico legales individuales, elaborar los informes técnicos, suscribir los planos perimétricos, ubicación y afectación.
5.- Ingeniero Agrónomo	Levantar el catastro e inventario de existencias , suscribir las fichas técnicas de campo
6.- Especialista Social	Establecer relación armoniosa con los involucrados en el proyecto y los principales actores locales
7. Oficina técnica	Responsable de la atención en oficina y trámites administrativos.

EQUIPO DE CONTROL DE CALIDAD

N° orden	Nombres y apellidos
01	Abog. Hugo De La Torre Toscano
02	Ing David Cacñahuaray Huillcahuari

BRIGADA DE TOPOGRAFIA

1. PERSONAL

- 02 Ing. Geodesta especialista en GNSS-Diferencial en modo Cinemático Tiempo Real (RTK).



- 02 ayudantes de Topografía
- 01 Seguridad de la base GNSS-Diferencial

2. EQUIPOS Y MATERIALES

- 03 Receptores GNSS en modo RTK (01 BASE, 02 ROVER).
- 01 Trípode de madera,
- 01 Base nivelante,
- 02 Cámara digital,
- 02 Colector de datos FC-500.
- 02 Bastones de policarbonato.
- 02 juegos de bracker sujetador del colector FC-500.
- 01 juego de sujetador de trípode.

CRONOGRAMA DE

CUENCA CAÑETE

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSFERENCIA
INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y
LIBERACIÓN DE PREDIOS – RIO CAÑETE

Fecha probable de inicio: 15/11/2024

Días planeados de trabajo: 330

Fecha de fin: 11/10/2025

DIAGRAMA DE GANT

