

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 LEGISLATIVO N° 1192

(*) Ver **TEXTO ÚNICO ORDENADO** aprobado por el [Artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA](#), publicado el 26 octubre 2020.

(*) De conformidad con la [Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026, las entidades públicas que tienen a su cargo la disponibilidad de inmuebles para la ejecución de proyectos de inversión en cualquiera de sus etapas reguladas en el presente Decreto Legislativo están facultadas para actuar discrecionalmente en el ámbito de sus competencias con el fin de optar por la decisión debidamente sustentada que se considere más conveniente en el caso concreto conforme a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria final de la Ley N° 29622, Ley que modifica la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República y amplía las facultades en el proceso para sancionar en materia de responsabilidad administrativa funcional

(*) De conformidad con la [Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026, en todo lo no previsto para la aplicación del proceso de adquisición en bloque, se aplica de modo supletorio lo previsto en los Títulos I, II, III, IV, V, VI y las Disposiciones Complementarias Finales de la presente norma, 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 lo que resulte aplicable

(*) De conformidad con la [Tercera Disposición Complementaria Final de la Resolución de Consejo Directivo N° 00283-2023-CD/OSIPTEL](#), publicada el 20 octubre 2023, el titular de la interferencia que haya suscrito o suscriba contratos o convenios referidos a la liberación de interferencias en el marco del presente Decreto Legislativo desde el 1 de enero de 2023, deberá remitirlos al Osiptel dentro de los veinte (20) días hábiles posteriores al inicio de la vigencia de la citada norma, incluyendo su presupuesto y cronograma de actividades desde retiro de interferencias

(*) **TEXTO ÚNICO ORDENADO** aprobado por el [Artículo 1 del Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA](#), publicado el 12 marzo 2019.

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

(*) De conformidad con el [Artículo 50 de la Ley N° 30680](#), publicada el 14 noviembre 2017, se autoriza

al pliego 028 la ejecución de proyectos de inversión en todas las fases del ciclo de inversión para todo tipo de proyectos que incluya la construcción y/o adquisición de inmuebles para sedes legislativas y/o administrativas y de cualquier otro índole, así como de las inversiones de optimización, de ampliación marginal, de reposición y de rehabilitación de equipamiento mobiliario y software, exceptuándose en lo concerniente a la adquisición y tasación de inmuebles por trato directo, el presente Decreto Legislativo

CONCORDANCIAS : [R. N° 230-2015-SUNARP-SN \(Formularios de Adquisición y de Bloqueo Registral\)](#)

[R.N° 275-2015-SUNARP-SN \(Aprueban Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos inscribibles referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N° 1192\)](#)

[R.N° 079-2015-SBN \(Aprueban la “Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”\)](#)

[R.M.N° 055-2016-MTC-01.02 \(Aprueban la Ejecución de la Expropiación de bien inmueble afectado por la ejecución de la Obra: Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera Dv. Imperial - Pampas y el valor de tasación\)](#)

[R.M.N° 111-2016-MINSA \(Disponen que las gestiones para el trato directo para la adquisición de inmuebles requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en beneficio del Instituto de Gestión de Servicios de Salud o de sus órganos desconcentrados, sean realizadas por el IGSS\)](#)

[Ley N° 30448 \(Ley que declara de necesidad pública e interés nacional la expropiación de bienes inmuebles afectados por la ejecución del proyecto “Mejoramiento de la Vía Expresa de Cusco: Óvalo Los Libertadores-Puente Costanera-Nodo Versailles” en el Departamento del Cusco\)](#)

[Ley N° 30556 \(Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios\)](#)

[R.N° 082-2017-CD-OSIPTEL \(Aprueban publicación en el portal electrónico de OSIPTEL de proyecto de norma complementaria que regula el “Procedimiento de emisión de Mandato para definir el cronograma y/o presupuesto definitivos para la liberación de Interferencias asociadas a la prestación de](#)

[servicios públicos de telecomunicaciones, para la ejecución de obras de infraestructura”\)](#)

[R.N° 069-2017-SUNASS-CD \(Aprueban Reglamento que regula el Procedimiento para la emisión del Mandato de Liberación de Interferencias\)](#)

[D.U.N° 003-2020, Primera Disp. Comp. Final \(Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura\)](#)

[R.N° 327-2022-SUNARP/PT \(Se dispone la publicación del precedente de observancia obligatoria aprobado en sesión ordinaria del Ducentésimo Sexagésimo Noveno Pleno del Tribunal Registral sobre los efectos cancelatorios del pago del precio de la transferencia por trato directo, bajo el Decreto Legislativo N° 1192\)](#)

[R.N° 245-2023-CD/OSIPTEL \(Disponen la publicación para comentarios del proyecto de “Procedimiento de emisión de mandato para la liberación de interferencias asociadas a la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones para la ejecución de obras de infraestructura” en el marco de lo previsto en el Decreto Legislativo N° 1559\)](#)

[R.OSINERGMIN N° 181-2023-OS/CD \(Resolución de Consejo Directivo que autoriza la publicación para comentarios del proyecto normativo “Procedimiento para emisión de](#)

mandato para definir el cronograma y/o presupuesto definitivo de los trabajos de remoción, traslado y/o reposición de interferencias, vinculadas a la prestación de servicios públicos en el sector energía, en el marco de lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias”)

R.OSINERGMIN N° 7-2025-OS/PRES (Disponen publicar proyecto “Procedimiento para emisión de mandato para definir el cronograma y/o presupuesto definitivo de los trabajos de remoción, traslado y/o reposición de interferencias, vinculadas a la prestación de servicios públicos en el sector energía, en el marco de lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias”)

Enlace Web: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS - PDF.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

Que, mediante Ley N° 30335, el Congreso de la República ha delegado en el Poder Ejecutivo, la facultad de legislar en materia administrativa, económica y financiera, por un plazo de noventa (90) días calendario;

Que, en ese sentido el literal a) del artículo 2 del citado dispositivo legal, establece la facultad de legislar para promover, fomentar y agilizar la inversión pública y privada, las asociaciones público privadas, así como facilitar y optimizar los procedimientos en todos los sectores y materias involucradas, incluyendo mecanismos de incentivos y reorientación de recursos, que garanticen su ejecución en los tres niveles de gobierno y en las distintas actividades económicas y/o sociales;

Que, resulta indispensable contar con un marco legal unificado que regule la Adquisición, Expropiación, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y otras medidas para la ejecución de Obras de Infraestructura y demás casos de necesidad pública o seguridad nacional previstas en la Constitución Política del Perú, con la finalidad de promover, fomentar y agilizar la inversión pública y privada, generar empleo productivo y mejorar la competitividad del país;

De conformidad con lo establecido en el literal a) del artículo 2 de la Ley N° 30335 y el artículo 104 de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y

Con cargo de dar cuenta al Congreso de la República;

Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

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

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 el artículo 70 de la Constitución Política del Perú.()*

(*) Extremo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

“ 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.

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.

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.

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.(*)*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

" **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 continúa, pacífica, pública del predio y una o más pruebas complementarias establecidas en marco legal para el proceso de formalización urbana o rural

" **4.3- A 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."(*)

(*) Numeral incorporado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017.

4.4.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.

4.5.Incentivo: Es monto pagado de forma adicional al Sujeto Pasivo, equivalente al 10% 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.(*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

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

(*) Numeral modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

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

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

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

(*) Numeral modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

"4.6. **Formulario Registral** Es el documento que contiene el acto de transferencia efectuado en el marco del proceso de Adquisición de inmuebles suscrito ante Notario Público debidamente habilitado, quien

certifica el contenido y firmas. El Notario deberá llevar un registro extra protocolar de dichos formularios. **Excepcionalmente en los lugares en los que no exista un notario, la función de certificación de las firmas en el formulario registrales asumida por el Juez de Paz, lo cual bastará para su inscripción registral"**

4.7. Interferencias: *Son las instalaciones existentes a cargo de empresas o entidades prestadoras de servicios públicos y otras instalaciones o bienes que se encuentren dentro del área del derecho de vía o de ejecución de Obras de Infraestructura. Incluyen de manera no limitativa, a los bienes muebles e inmuebles que sirven para la prestación directa e indirecta del servicio público, los paneles, canales, paraderos, señalización, semáforos. (*)*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

"4.7. Interferencias Son las instalaciones existentes a cargo de empresas o entidades prestadoras de servicios públicos y otras instalaciones o bienes que se encuentren dentro del área del derecho de vía o de ejecución de Obras de Infraestructura. Incluyen de manera no limitativa, a los bienes muebles e inmuebles que sirven para la prestación directa e indirecta del servicio público, los paneles, canales, paraderos, señalización, semáforos. (*)

(*) Párrafo modificado por el [Artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1668](#), publicado el 28 setiembre 2024, cuyo texto es el siguiente

"4.7. Interferencias: *Son las instalaciones existentes o en proceso de recepción a cargo de empresas o entidades prestadoras de servicios públicos y otras instalaciones o bienes que se encuentren dentro del área del derecho de vía o de ejecución de Obras de Infraestructura. Incluyen de manera no limitativa, a los bienes muebles e inmuebles que sirven para la prestación directa e indirecta del servicio público, los paneles, canales, paraderos, señalización, semáforos."*

Las instalaciones antes señaladas se encuentran a cargo de empresas prestadoras de servicios públicos del sector público o sector privado, así como de entidades públicas o particulares"(*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026, cuyo texto es el siguiente

"4.7. Interferencias Son las instalaciones existentes o en proceso de recepción 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, paraderos, señalización, semáforos.

Las instalaciones antes señaladas se encuentran a cargo de empresas prestadoras de servicios públicos del sector público o sector privado, así como de entidades públicas o particulares."

4.8. 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.*

4.9. 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. (*)*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026, cuyo texto es el siguiente:

"4.9. Procesos Comprenden los procesos destinados a la Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles entre entidades públicas, **liberación de áreas en bloque** y liberación de

Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura ."

4.10.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 .

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

(*) Numeral modificado por el [Artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1668](#), publicado el 28 setiembre 2024, cuyo texto es el siguiente:

"4.11. Sujeto Pasivo: Es el propietario o poseedor del inmueble sujeto a Adquisición o Expropiación conforme a las reglas contenidas en el presente Decreto Legislativo . **La identificación del Sujeto Pasivo será realizada por el Sujeto Activo."**

4.12.Tasación: *es la valuación elaborada de conformidad con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o la entidad competente, a solicitud del Sujeto Activo, para 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.*
(*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" **4.12. Tasación:** *es la fijación del valor del inmueble elaborada de conformidad con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La Tasación 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."* (*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

" **4.12. 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."* (*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026, cuyo texto es el siguiente:

"**4.12. 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. **Para la fijación de la tasación de áreas en bloque resulta aplicable lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado mediante Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA o norma que lo sustituya"**

4.13.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.

" **4.14 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.”(*)

(*) Numeral incorporado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018.

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

(*) Numeral incorporado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023.

"4.16 Bloque Es el conjunto de inmuebles necesarios para la ejecución de obras de infraestructura delimitado por una línea poligonal continua y cerrada, graficado en un plano perimétrico que representa o indica sus límites y debe estar expresado en una poligonal con ángulos internos, medidas perimétricas y georeferenciados en coordenadas UTM - Datum WGS84.”(*)

(*) Numeral incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026.

"4.17 Compensación económica es un pago único y extraordinario efectuado a favor del Sujeto Pasivo u Ocupante a cambio de la entrega anticipada y en forma voluntaria de la posesión del inmueble, la cual no forma parte del pago del valor total de tasación.”(*)

(*) Numeral incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026.

"4.18 Sector: Es un conjunto de inmuebles ubicado dentro del bloque determinado con fines de tasación, delimitado en un polígono que según su ubicación corresponda a una zona urbana o rural, presenten características similares como las siguientes

- a) Uso
- b) Topografía
- c) Servicios básicos o habitación urbana
- d) Zonificación
- e) Riesgos
- f) Características del entorno (consolidación y equipamiento urbano)
- g) Edificabilidad
- h) Clasificación de suelo
- i) Restricciones (ambientales, riesgo, servidumbre y otros)
- j) Otras vinculadas a la determinación del valor comercial”(*)

(*) Numeral incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026.

TÍTULO II

DISPOSICIONES COMUNES A LA ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN

Capítulo I

Sujetos intervinientes

Artículo 5.- Del Beneficiario y el Sujeto Activo

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

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

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

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

" 5.5. El Sujeto Activo o el Beneficiario solicita la inscripción de la anotación preventiva del área que comprende el proyecto de infraestructura, adjuntando la disposición emitida por la autoridad competente establecida en las disposiciones legales vigentes y los planos respectivos. Dicha anotación generará los siguientes efectos:()*

(*) Encabezado modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026, cuyo texto es el siguiente:

"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 podrán ser 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. Si las acciones antes citadas son realizadas con posterioridad a la anotación preventiva, éstas no podrán ser objeto de valorización para efecto de la Tasación.()*

(*) Inciso modificado por la [Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020](#), publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

„ 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. ()*

(*) Literal modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

" 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 notificará 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. ()*

(*) Literal modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

" 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." (*)(**)

(*) Literal incorporado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017.

"g. La anotación preventiva tiene como efectos que las empresas prestadoras de servicios públicos los particulares titulares de interferencias y las entidades públicas se abstengan de solicitar, otorgar y/o instalar nuevas infraestructuras en el ámbito de la ejecución de la Obra de Infraestructura"(*)

(*) Inciso incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026.

(**) De conformidad con la [Décima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 32392](#), publicada el 27 junio 2025, se declara de necesidad pública y de interés nacional la ejecución de obras de infraestructura básica y planta turística a nivel nacional, de las inversiones públicas priorizadas a través de las resoluciones ministeriales del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR). Se autoriza al MINCETUR a realizar los procesos de adquisición, expropiación, transferencia interestatal y liberación de interferencias para la obtención del saneamiento físico-legal de los predios destinados a la ejecución de obras de infraestructura básica y planta turística, en el marco de lo establecido en la presente norma, debiendo considerarse al MINCETUR como sujeto activo conforme a lo dispuesto en el presente artículo.

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. (*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

" 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. (*)

(*) Párrafo modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

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

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

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 el tracto sucesivo respecto del titular registral.

En este supuesto el Sujeto Activo publica un aviso por dos veces con intervalos de tres días calendario en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional. El aviso contiene: ()*

(*) Párrafos modificados por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" 6.2. Su derecho de propiedad se acredita mediante documento de fecha cierta a que se refiere los numerales 1 al 4 del artículo 245 del Código Procesal Civil, o su modificatoria, y de acuerdo al tracto sucesivo respecto del titular registral. En este supuesto el Sujeto Activo publica un aviso por dos veces con intervalos de tres días calendario en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional. El aviso contiene:" ()*

(*) Extremo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

" 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 por dos veces con intervalos de tres días calendario 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 su derecho de propiedad mediante documento de fecha cierta y el respectivo tracto sucesivo del titular registral.

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

(*) Extremo modificado por la [Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020](#), publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 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."(*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

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

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

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

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

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

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

(*) Párrafos incorporados por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023.

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 mediante certificado, constancia o documento que acredite la posesión emitido por la autoridad competente de conformidad con las leyes de la materia. En estos casos, el poseedor adjunta documentación en calidad de prueba complementaria."(*)

(*) Numeral modificado por la [Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020](#), publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

„ 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. En los casos que exista proceso judicial o arbitral que discuta la propiedad del bien a expropiarse, 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 por proceso arbitral o judicial, debidamente consentido y ejecutoriado, se determine el mejor derecho de propiedad.()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" 6.4. Si existe un proceso judicial o arbitral donde se discute la propiedad del bien, conformarán al Sujeto Pasivo quienes consten en el registro respectivo y sean partes del litigio. Podrá seguirse con el proceso regulado en el Título III, en lo que corresponda, por lo que la adquisición del bien podrá celebrarse con los sujetos en litigio si existe mutuo acuerdo. A falta de acuerdo o de darse alguna otra causal que impida la adquisición, se procederá con lo regulado en el Título IV del presente decreto legislativo.

Para cualquiera de los supuestos mencionados en el párrafo anterior, el Sujeto Activo debe realizar en la vía judicial o arbitral, según corresponda, la consignación del valor total de la tasación a nombre de los titulares registrales de las partidas que comprenden al predio materia de expropiación. Dicha consignación solo es entregada al legítimo propietario cuando se defina la propiedad del bien expropiado en la vía judicial, arbitral, previa comunicación al Sujeto Activo."()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

" 6.4. Si existe un proceso judicial o arbitral donde se discute la propiedad del bien, conformarán al Sujeto Pasivo quienes consten en el registro respectivo y sean partes del litigio. Podrá seguirse con el proceso regulado en el Título III, en lo que corresponda, por lo que la adquisición del bien podrá celebrarse con los sujetos en litigio si existe mutuo acuerdo. A falta de acuerdo o de darse alguna otra causal que impida la adquisición, se procederá con lo regulado en el Título IV del presente decreto legislativo.

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

(*) Numeral modificado por la [Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020](#), publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 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. (*)

(*) Extremo modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

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

(*) Párrafo modificado por el [Artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1668](#), publicado el 28 setiembre 2024, cuyo texto es el siguiente

"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/o** sean partes del litigio. Puede seguir con el proceso regulado en el Título III, en lo que corresponda, por lo que la adquisición del bien puede celebrarse con los sujetos en litigio si existe mutuo acuerdo entre aquellos, siendo que la entrega de la posesión del inmueble se realizará de manera previa a la consignación del valor de este. A falta de acuerdo o de darse alguna otra causal que impida la adquisición, se procede con lo regulado en el Título IV del presente decreto legislativo."

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

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."

"En procesos judiciales o arbitrales entre un privado y el Estado, el Sujeto Activo realiza en 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 ante el juzgado o centro de arbitraje correspondiente. Si se resuelve a favor del privado, dicha consignación será endosada por el Juez o Árbitro a favor del privado, previa comunicación al Sujeto Activo. Si se resuelve a favor del Estado, el Juez o Árbitro deberá disponer la devolución de la consignación al Sujeto Activo."(*)

(*) Párrafo incorporado por el [Artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1668](#), publicado el 28 setiembre 2024.

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." (*)

(*) Numeral incorporado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017.

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 por dos veces con intervalos de tres días calendario en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional. El referido aviso debe contener:

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.

Antes de la última publicación a la que se refiere el numeral 7.1., el aviso se notifica a los ocupantes del bien inmueble. (*)

(*) Extremo modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020, publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 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. (*)

(*) Extremo modificado por el Artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1668, publicado el 28 setiembre 2024, cuyo texto es el siguiente:

"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 **cinco (05)** 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 mediante certificado, constancia o documento que acredite la posesión emitido por la autoridad competente de conformidad con las leyes de la materia. En estos casos, el poseedor adjunta documentación en calidad de prueba complementaria ()*

(*) Numeral modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020, publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 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. ()*

(*) Numeral modificado por el Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559, publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

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

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.

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.

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.

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.

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. ()*

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

“ 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.” ()*

(*) Artículo modificado por el [Artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1668](#), publicado el 28 setiembre 2024, cuyo texto es el siguiente:

“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. **Se puede tramitar en un solo expediente, si la adquisición del área remanente no genera un retraso en el procedimiento de adquisición del área afectada.”**

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 de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, salvo lo dispuesto en la Quinta Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 30264, Ley que establece medidas para promover el crecimiento económico. ()*

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" 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 el órgano competente del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento." ()*

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

“ 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.” (*)

(*) De conformidad con la [Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, en forma alternativa a lo dispuesto en el presente artículo, se autoriza al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, por un plazo de cinco años contados a partir de la publicación del citado Decreto Legislativo, a solicitar la elaboración de la Tasación de los inmuebles necesarios para la ejecución de sus proyectos de infraestructura, a Peritos u organismos especializados en el rubro, con reconocida y acreditada experiencia. El procedimiento de tasación se ajustará a lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones y la normatividad vigente. Los organismos especializados a cargo del servicio de tasación serán solidariamente responsables con el Perito a cargo de la elaboración de la Tasación. El Ministerio de Transportes y Comunicaciones, mediante resolución ministerial emitirá las disposiciones complementarias necesarias.

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: Incluye los valores de terreno, de edificación, obras complementarias y plantaciones, de ser el caso.*

Asimismo, se considera las mejoras o cultivos permanentes existentes, de corresponder. En el caso de los cultivos no permanentes sembrados antes de la fecha de comunicación establecida en el numeral 20.2 del artículo 20, el Sujeto Activo puede acordar un plazo para la entrega del bien inmueble en el que se considere la cosecha de los mismos; de lo contrario, la valorización debe considerar el valor de los cultivos no permanentes.

En ningún caso la Tasación comprende el valor de las mejoras o cultivos realizados en el inmueble con posterioridad a la fecha establecida en el numeral 20.2 del artículo 20. ()*

(*) **Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:**

" 13.1 El valor comercial del inmueble:

a. Incluye los valores de terreno, de edificación, obras complementarias y plantaciones, de ser el caso. ()*

(*) **Literal modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:**

" 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. ()*

(*) **Literal modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:**

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

c. Se considerarán los cultivos permanentes existentes, de corresponder. Sólo si los cultivos transitorios fueron sembrados antes de la inspección ocular, 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. ()*

(*) **Literal modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:**

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

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

(*) **Literal modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023,**

cuyo texto es el siguiente:

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

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

(*) Literal incorporado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023.

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 o cuenten con un informe debidamente sustentado. No procede indemnización de carácter extrapatrimonial. El monto de la indemnización incluye, entre otros, el resarcimiento de los gastos tributarios, incluyendo el Impuesto a la Renta. Asimismo incluye los gastos de traslado de bienes dentro del territorio nacional en que deberá incurrir el Sujeto Pasivo como consecuencia de la Adquisición o Expropiación, como parte del daño emergente.(*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" 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 deberá incurrir el Sujeto Pasivo como consecuencia de la Adquisición o Expropiación, como parte del daño emergente."(*)

(*) Numeral modificado por la [Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020](#), publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 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 debe tener una antigüedad no mayor a dos años al momento de la expedición de la norma que aprueba la ejecución de la Expropiación.(*)

(*) Numeral modificado por la [Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020](#), publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 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."***(*)**

(*) Numeral modificado por el [Artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1668](#), publicado el 28 setiembre 2024, cuyo texto es el siguiente:

*"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. 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 tenga una antigüedad no mayor a dos años, contados a partir de la inspección ocular a que hace referencia el Reglamento Nacional de Tasaciones"***(*)**

(*) Numeral modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026, cuyo texto es el siguiente:

"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. 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 tenga una antigüedad no mayor a dos años, contados a partir de la inspección ocular a que hace referencia el Reglamento Nacional de Tasaciones. Los plazos anteriormente señalados no aplican cuando el Sujeto Pasivo requiera que el procedimiento de expropiación retorne a trato directo; así como, en los procedimientos de trato directo en los que, por causas atribuibles al Sujeto Pasivo, no se pueda efectuar el pago o entrega del inmueble"

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. *Corresponde al Sujeto Activo asumir el pago de los gastos registrales y notariales como consecuencia de la Adquisición y Expropiación, los cuales no forman parte del Valor de la Tasación.***(*)**

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" 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."

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 dos meses contados a partir de la designación del Perito conforme el procedimiento establecido por Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.***(*)**

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

" 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." (*)

(*) Numeral incorporado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018.

Artículo 15.- Requisitos para la Tasación

El Expediente Técnico Legal 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: ()*

(*) Extremo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

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

15.1 Documentos del predio:

a) Memoria Descriptiva.

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

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

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

e) Declaratoria de Fabrica 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." (*)

(*) Literal incorporado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018.

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. ()*

(*) Literal modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" 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." ()*

(*) Literal modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

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

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/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. ()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

" 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. ()*

(*) Literal modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023,

cuyo texto es el siguiente:

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

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

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

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

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

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

(*) Numeral incorporado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018.

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 requieran para la ejecución de las Obras de Infraestructura, el Sujeto Activo comunica dicha situación a los Sujetos Pasivos y ocupantes del bien inmueble. ()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

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

Previamente a la comunicación anterior, el Sujeto Activo deberá contar con el certificado de búsqueda catastral.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proporcionará el certificado de búsqueda catastral en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles al Sujeto Activo. Al certificado anexará los informes técnicos que lo sustentan y que tendrán carácter vinculante en el aspecto técnico para la posterior inscripción del inmueble a favor del Sujeto Activo, en los procesos de adquisición o expropiación, al

amparo de este Decreto." (*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

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

Previamente a la comunicación anterior, el Sujeto Activo deberá contar con el Certificado de Búsqueda Catastral.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proporcionará el Certificado de Búsqueda Catastral en un plazo no mayor de quince días hábiles al Sujeto Activo. Al certificado anexará los informes técnicos que lo sustentan, así como la información gráfica y digital correspondiente y que tendrán carácter vinculante en el aspecto técnico para la posterior inscripción del inmueble a favor del Sujeto Activo, en los procesos de adquisición o expropiación, al amparo del Decreto." ()*

(*) Numeral modificado por la [Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020](#), publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 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. ()*

(*) Primer párrafo modificado por el [Artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1668](#), publicado el 28 setiembre 2024, cuyo texto es el siguiente:

*"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. **En esta comunicación, el Sujeto Activo requerirá al Sujeto Pasivo la documentación que acredite el lucro cesante y el daño emergente, de corresponder otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles a partir de la notificación a solicitud del Sujeto Pasivo, dicho plazo podrá ser ampliado por diez (10) días hábiles adicionales. En casos excepcionales, el Sujeto Activo puede conceder plazos mayores. La falta de entrega de los documentos referidos no invalidará el informe técnico de Tasación***

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 siete días hábiles de la comunicación al Sujeto Pasivo, el Sujeto Activo remitirá a la 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. ()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" 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. ()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1668](#), publicado el 28 setiembre 2024, cuyo texto es el siguiente:

"16.4. Tratándose de Obras de Infraestructura a ser ejecutadas mediante el mecanismo de Asociaciones Público Privadas **calificadas como cofinanciadas se deben iniciar los procesos regulados en el Título III, IV y VII del presente Decreto Legislativo** con la declaratoria de viabilidad en el marco del **Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones** considerando la naturaleza y características del proyecto.

En caso de las Asociaciones Público Privadas calificadas como autofinanciadas se debe iniciar los procesos regulados en el Título III, IV y VII del presente Decreto Legislativo desde la Fase de Formulación considerando la naturaleza y características del proyecto.

Para la modalidad de Obra Pública, mecanismo especial de contratación de Estado a Estado y Obras por Impuestos, se pueden iniciar los procesos del Título III, IV y VII del presente Decreto Legislativo con la declaratoria de viabilidad en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones"

Artículo 17.- Expediente técnico legal

Dentro de un plazo no mayor de seis 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 será de cuatro meses. ()*

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

" 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.”

Artículo 18.- Tasación

La Tasación deberá efectuarse en un plazo no mayor de dos meses de designado el perito conforme al procedimiento establecidos en el artículo 14 del presente Decreto Legislativo.()*

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

“ 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.”

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.

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 diez días hábiles una Carta de Intención de Adquisición. Dicho documento contendrá lo siguiente:*

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

ii. Valor de la Tasación.

iii. Incentivo a la Adquisición por el monto adicional equivalente al 10% 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 y la certificación de disponibilidad presupuestal para financiar el pago del valor indicado en dicha Carta.()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

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

Dicho documento contendrá 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,

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 la disponibilidad presupuestal para financiar el pago del valor indicado en la 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."***(*)**

(*) Numeral modificado por el Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366, publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

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

Dicho documento contendrá 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 debe contar con la disponibilidad presupuestal para financiar el pago del valor indicado en la carta y con el certificado registral inmobiliario, de corresponder."***(*)**

(*) Extremo modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020, publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 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."***(*)**

(*) Extremo modificado por el Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559, publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

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

Dicho documento contiene lo siguiente :

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

ii. La copia del informe técnico de Tasación.

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

iv. Modelo del Formulario Registral por trato directo."

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 quince días hábiles, para comunicar su aceptación a la oferta de Adquisición efectuada por el Sujeto Activo. ()*

(*) Numeral modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020, publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 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, previa verificación del levantamiento de cargas y gravámenes, de existir. ()*

(*) Literal modificado por el Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330, publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

„ 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 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 correspondiente, el Sujeto Pasivo debe desocupar y entregar el bien inmueble afectado, en el plazo máximo de veinte días hábiles, salvo acuerdo expreso con el Sujeto Activo que establezca un plazo menor. ()*

(*) Literal modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" 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." ()*

(*) Literal modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

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

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

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

El plazo anterior puede ser incrementado por el Sujeto Activo o Beneficiario solo cuando por la actividad que se realice sobre el predio, se requiera de algún tipo de autorización o habilitación

administrativa necesaria para concluir las mismas. El plazo total para la desocupación no podrá ser mayor a ciento veinte (120) días hábiles."

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. ()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

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

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. ()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

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

21.6. 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 y tenga medida cautelar inscrita. ()*

(*) Numeral modificado por la [Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020](#), publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 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 conjuntamente con la suscripción de dichos acuerdos se efectúe la entrega anticipada de la posesión de los inmuebles. ()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

" 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 conjuntamente con la suscripción de dichos acuerdos se efectúe la entrega anticipada de la posesión de los inmuebles.

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

(*) Numeral modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020, publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 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." (*)

(*) Numeral modificado por el Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559, publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

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

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.

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.

TÍTULO IV

DE LA EXPROPIACIÓN

CONCORDANCIAS : [D.U.N° 003-2020, Segunda Disp. Comp. Final \(Declaración de Necesidad y Utilidad Pública\)](#)

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 expresa del Congreso 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 en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio al Sujeto Pasivo. ()*

(*) Numeral modificado por la [Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020](#), publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 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."

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.

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.

Artículo 27.- Procedimiento de Expropiación

En el plazo máximo de cinco días hábiles del rechazo a la oferta de Adquisición, el Sujeto Activo debe expedir la norma que apruebe la ejecución de Expropiación del bien inmueble y el valor de la Tasación determinado por el órgano encargado de las tasaciones durante el Proceso de Adquisición por trato directo.

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. ()*

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" 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." ()*

(*) Artículo modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 27.- Procedimiento de Expropiación

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

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

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 regional en el caso de Gobiernos Regionales; o mediante acuerdo de concejo en caso de los Gobiernos Locales. Dicha norma deberá contener: (*)

(*) **Extremo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017,** cuyo texto es el siguiente:

" 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 de Búsqueda Catastral, según corresponda, los cuales deberán ser expedido por la Sunarp en un plazo máximo de quince días hábiles. ()*

(*) **Literal modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017,** cuyo texto es el siguiente:

" 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." ()*

(*) **Literal modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023,** cuyo texto es el siguiente:

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

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 de treinta días hábiles siguientes de notificada la norma, bajo apercibimiento de iniciar el procedimiento de ejecución coactiva para el lanzamiento o toma de posesión del bien inmueble materia de Expropiación. ()*

(*) **Literal modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017,** cuyo texto es el siguiente:

" 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."(*)

(*) De conformidad con la [Trigésima Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 32416](#), publicada el 01 agosto 2025, se declara de necesidad pública los proyectos de gestión y prestación de los servicios de agua potable y saneamiento con CUI N° 2470014, N° 2469997, N° 2471534, N° 2469971, N° 24699855, N° 2470018 y N° 2627393, respectivamente, así como el proyecto "Obras de Cabecera y conducción para el abastecimiento de Agua Potable para Lima - Fase 1: Tratamiento y Distribución Primaria". En consecuencia, se autoriza la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para la ejecución de los mencionados proyectos, debiendo considerarse como Sujeto Activo al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y como Beneficiario a la Municipalidad Provincial competente y a la Empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima Sociedad Anónima - SEDAPAL en su ámbito de responsabilidad, facultándose a dicha empresa a llevar a cabo las acciones correspondientes al Sujeto Activo, a excepción de lo dispuesto en el presente numeral. El pago de la indemnización justipreciada que se establezca se financia con cargo al presupuesto del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, quedando autorizado para realizar las transferencias financieras que sean necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en la citada disposición.

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 cinco días hábiles de emitida la norma que aprueba la Expropiación, bajo responsabilidad del funcionario encargado de efectuarla.*(*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" 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 del monto del valor de la Tasación a favor del Sujeto Pasivo.*(*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" 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."

Artículo 29.- Duplicidad de partidas

29.1. En caso que exista duplicidad total de partidas, la norma que apruebe la ejecución de la Expropiación, debe identificar como Sujetos Pasivos a los titulares registrales involucrados en la duplicidad, a quienes previamente se les comunica conforme a lo previsto en el numeral 20.3 del artículo 20 del presente Decreto Legislativo.

29.2. Asimismo, el Sujeto Activo debe solicitar en la vía judicial la consignación del valor de la Tasación a nombre de los titulares registrales de las partidas que comprenden al predio materia de Expropiación. Dicha consignación solo es entregada al legítimo propietario cuando se defina la propiedad del bien inmueble expropiado en la vía judicial, arbitral u otro mecanismo de solución de controversias, previa comunicación al Sujeto Activo.

29.3. De existir duplicidad de partidas de forma parcial, se consignará el monto al titular registral respecto del área que no involucra la duplicidad y respecto del área con duplicidad se aplica lo dispuesto en el numeral 29.2.()*

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" 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.()*

(*) Numeral modificado por el Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559, publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

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

En los supuestos de adquisiciones o expropiaciones, el Sujeto Activo solicitará en la vía judicial o arbitral, según corresponda, la consignación del valor **total de la tasación en caso de adquisición o el valor de la tasación en caso de expropiación** a nombre de los titulares registrales de las partidas que comprenden al

inmueble. Dicha consignación **será endosada por el Juez o Árbitro a favor del** legítimo propietario cuando se defina la propiedad del predio en la vía judicial o arbitral o en otro mecanismo de solución de controversias."

29.3 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 solicitará 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 mantendrá 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 someterá a las siguientes reglas:

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

b. Se restituirá al Sujeto Activo si el derecho de propiedad es definido a favor de la entidad estatal involucrada en la duplicidad de partidas." (*)

(*) Numeral modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020, publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

" 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."

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

(*) Numeral incorporado por el Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559, publicado el 25 mayo 2023.

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 fechada del documento que acredite la consignación del monto del valor de la Tasación a favor del Sujeto Pasivo, así como la siguiente información:

a. Si el bien inmueble está inscrito, se indica el número de la partida electrónica.

b. Si el bien inmueble no está inscrito, se debe adjuntar los planos correspondientes suscritos por verificador catastral del Registro de Predios.

c. Si el bien inmueble forma parte de uno de mayor extensión inscrito, se indica el número de partida registral y adjuntarse los planos correspondientes para su independización suscrito por verificador catastral

del Registro de Predios.

d. Para todos los casos, se identificará el Sujeto Activo, Sujeto Pasivo y el Beneficiario de la Expropiación, pudiendo incorporar derechos superficiales y cualquier otro derecho real que ostente el Sujeto Pasivo sobre el bien inmueble materia de Expropiación.

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

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.

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.

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.

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."(*)

(*) Literal incorporado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017.

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 ejercicio del cuestionamiento dispuesto en el numeral 34.1 caduca a los dos años contados desde la fecha de consignación de la indemnización justipreciada. (*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" 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."(*)

(*) Numeral incorporado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017.

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 sujetará a lo dispuesto en el presente Decreto Legislativo y normas complementarias. ()*

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" 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."

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.

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.

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." (*)

(*) Párrafo incorporado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017.

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 la obligación exigible coactivamente a la establecida en 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. ()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" 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.

Artículo 40.- Sobre el descerraje

40.1 El Juez competente otorga 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. ()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" 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." (*)

(*) Numeral incorporado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017.

TÍTULO VI

DE LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO

Artículo 41.- Transferencia de inmuebles de propiedad del Estado (*)

(*) Epígrafe modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

" 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 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.()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

" 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

el caso, de los planos necesarios para el acto que se solicita inscribir. **(*) RECTIFICADO POR FE DE ERRATAS**

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

41.5 La entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto. Dicho plazo puede ser prorrogado por acuerdo expreso entre el sector, gobierno regional o gobierno local y la entidad o empresa estatal.

41.6 En caso que la entidad estatal, empresa estatal o tercero incumpla con entregar el inmueble, dentro del plazo señalado en el numeral precedente, el ejecutor coactivo inicia el procedimiento de ejecución coactiva. Si la entidad estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura y demás casos de necesidad pública o seguridad nacional se mantiene renuente a entregar el bien inmueble materia de la transferencia, el ejecutor coactivo ordena la ejecución del lanzamiento, contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el predio materia de transferencia, solicitando el descerraje, de ser necesario. Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas y municipales de la Jurisdicción, quienes prestan, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la Cuarta Disposición Complementaria y Transitoria del Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979 - Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva aprobado por Decreto Supremo N° 018-2008-JUS

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

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

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

41.10 En los procesos judiciales en donde existan conflictos que involucren bienes 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.

Mediante el informe de la SBN se brinda información registral actualizada sobre el estado 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. (*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

" 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." (*)

(*) Artículo modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 41.- Transferencia de bienes inmuebles o predios de propiedad del Estado u otorgamiento de otros derechos reales

41.1 Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al **Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos**, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial. (*)

(*) Párrafo modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026. Las precisiones normativas que se han realizado al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192 a través de la citada norma, **son aplicables** a las nuevas solicitudes de transferencia interestatal que se presenten a partir de la entrada en vigencia de la citada norma. Las solicitudes presentadas ante la Superintendencia de Bienes Estatales referidas a bienes inmuebles que se encuentran en curso, deben ser resueltas por dicha entidad, cuyo texto es el siguiente

"41.1 Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y **o bienes inmuebles** 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,

nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) **o la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, según corresponda** en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial."

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

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

(*) Párrafo modificado por el Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726, publicado el 11 febrero 2026. Las precisiones normativas que se han realizado al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192 a través de la citada norma, **son aplicables a las nuevas solicitudes de transferencia interestatal que se presenten a partir de la entrada en vigencia de la citada norma. Las solicitudes presentadas ante la Superintendencia de Bienes Estatales referidas a bienes inmuebles que se encuentran en curso, deben ser resueltas por dicha entidad, cuyo texto es el siguiente**

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

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

*41.2 Con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del **Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos** gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos (2) días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble, en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad. (*)*

(*) Numeral modificado por el Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726, publicado el 11 febrero 2026. Las precisiones normativas que se han realizado al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192 a través de la citada norma, **son aplicables a las nuevas solicitudes de transferencia interestatal que se presenten a partir de la entrada en vigencia de la citada norma. Las solicitudes presentadas ante la Superintendencia de Bienes Estatales referidas a bienes inmuebles que se encuentran en curso, deben ser resueltas por dicha entidad, cuyo texto es el siguiente**

"41.2 Con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos (2) días hábiles, la SBN **o la DGA del MEF** debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del **predio o del bien** inmueble, en la partida registral correspondiente. El registrador **inscribe** dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad."

41.3 La Sunarp queda obligada a registrar, libre del pago de derechos, los inmuebles a nombre del **Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos** gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, a que se refiere el numeral 41.1, y, de ser el caso, de los planos necesarios para el acto que se solicita inscribir. (*)

(*) Numeral modificado por el **Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726**, publicado el 11 febrero 2026. Las precisiones normativas que se han realizado al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192 a través de la citada norma, **son aplicables** a las nuevas solicitudes de transferencia interestatal que se presenten a partir de la entrada en vigencia de la citada norma. Las solicitudes presentadas ante la Superintendencia de Bienes Estatales referidas a bienes inmuebles que se encuentran en curso, deben ser resueltas por dicha entidad, cuyo texto es el siguiente

"41.3 La Sunarp queda obligada a registrar, libre del pago de derechos, los **predios o bienes** inmuebles a nombre del Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN **o la DGA del MEF**, a que se refiere el numeral 41.1, y, de ser el caso, de los planos necesarios para el acto que se solicita inscribir."

41.4 Cuando existan cargas y gravámenes sobre el bien inmueble y/o edificación, la entidad o empresa estatal titular del inmueble o titular del proyecto, debe solicitar **a la autoridad administrativa o jurisdiccional** la sustitución de la carga y gravamen, ofreciendo una garantía a results de lo que decida finalmente el Poder Judicial. La sustitución de la carga y gravamen debe ser valorada por el Juez. (*)

(*) Numeral modificado por el **Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726**, publicado el 11 febrero 2026. Las precisiones normativas que se han realizado al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192 a través de la citada norma, **son aplicables** a las nuevas solicitudes de transferencia interestatal que se presenten a partir de la entrada en vigencia de la citada norma. Las solicitudes presentadas ante la Superintendencia de Bienes Estatales referidas a bienes inmuebles que se encuentran en curso, deben ser resueltas por dicha entidad, cuyo texto es el siguiente

"41.4 Cuando existan cargas y gravámenes sobre el bien inmueble **y/o predio**, la entidad o empresa estatal titular del **bien** inmueble, **predio** o titular del proyecto, debe solicitar a la autoridad administrativa o jurisdiccional la sustitución de la carga y gravamen, ofreciendo una garantía a results de lo que decida finalmente el Poder Judicial. La sustitución de la carga y gravamen debe ser valorada por el Juez."

41.5 La entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta **(30)** días hábiles, contados desde la notificación de la resolución **administrativa que emita y notifique** la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del **Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos** gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto. Dicho plazo puede ser prorrogado por acuerdo expreso entre **las partes**. (*)

(*) Numeral modificado por el **Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726**, publicado el 11 febrero 2026. Las precisiones normativas que se han realizado al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192 a través de la citada norma, **son aplicables** a las nuevas solicitudes de transferencia interestatal que se presenten a partir de la entrada en vigencia de la citada norma. Las solicitudes presentadas ante la Superintendencia de Bienes Estatales referidas a bienes inmuebles que se encuentran en curso, deben ser resueltas por dicha entidad, cuyo texto es el siguiente

"41.5 La entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o **bienes inmuebles** requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución administrativa que emita y notifique la SBN **o de la DGA del MEF**, según corresponda para desocupar y entregar la posesión de los citados **predios o bienes inmuebles** a favor del Ministerio, sus

programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto. Dicho plazo puede ser prorrogado por acuerdo expreso entre las partes."

41.6 En caso que la entidad estatal, empresa estatal o tercero incumpla con entregar el inmueble, dentro del plazo señalado en el numeral precedente, el ejecutor coactivo inicia el procedimiento de ejecución coactiva. Si la entidad estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura y demás casos de necesidad pública o seguridad nacional se mantiene renuente a entregar el bien inmueble materia de la transferencia, el ejecutor coactivo ordena la ejecución del lanzamiento, contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el predio materia de transferencia, solicitando el descerraje, de ser necesario. ()* Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas y municipales de la Jurisdicción, quienes prestan, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la Cuarta Disposición Complementaria y Transitoria del Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979 - Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva aprobado por Decreto Supremo N° 018-2008-JUS.

(*) Extremo modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026. Las precisiones normativas que se han realizado al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192 a través de la citada norma, [son aplicables](#) a las nuevas solicitudes de transferencia interestatal que se presenten a partir de la entrada en vigencia de la citada norma. Las solicitudes presentadas ante la Superintendencia de Bienes Estatales referidas a bienes inmuebles que se encuentran en curso, deben ser resueltas por dicha entidad, cuyo texto es el siguiente

"41.6 En caso que la entidad estatal, empresa estatal o tercero incumpla con entregar el **predio o bien** 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 **bienes inmuebles** 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 predio o 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."

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.

(*) Extremo modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026. Las precisiones normativas que se han realizado al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192 a través de la citada norma, [son aplicables](#) a las nuevas solicitudes de transferencia interestatal que se presenten a partir de la entrada en vigencia de la citada norma. Las solicitudes presentadas ante la Superintendencia de Bienes Estatales referidas a bienes inmuebles que se encuentran en curso, deben ser resueltas por dicha entidad, cuyo texto es el siguiente

"41.7 Para el inicio del procedimiento de ejecución coactiva, el ejecutor coactivo debe considerar **como** obligación exigible coactivamente, la establecida en el acto administrativo que ordena a la entidad estatal la entrega del **predio o bien** inmueble materia de la transferencia, emitido posteriormente a la resolución de la SBN **o de la DGA del MEF, según corresponda** debidamente notificado, sea objeto o no de alguna impugnación en la vía administrativa o judicial."

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

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

41.9 El beneficiario o el Sujeto Activo reconoce la entidad o empresa ocupante del predio, los gastos de traslado y/o mejoras en la superficie (suelo y subsuelo), ello no suspende el plazo de entrega señalado en el numeral 41.5 del presente artículo. Adicionalmente, sujeto a disponibilidad presupuestal, el Beneficiario o el Sujeto Activo podrá reconocer la entidad o empresa estatal ocupante del predio, los recursos necesarios que permitan garantizar el interés público o la continuidad del servicio público existente. Este reconocimiento se podrá efectuar a través de una intervención directa de parte del Beneficiario o Sujeto Activo. ()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026. Las precisiones normativas que se han realizado al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192 a través de la citada norma, [son aplicables](#) a las nuevas solicitudes de transferencia interestatal que se presenten a partir de la entrada en vigencia de la citada norma. Las solicitudes presentadas ante la Superintendencia de Bienes Estatales referidas a bienes inmuebles que se encuentran en curso, deben ser resueltas por dicha entidad, cuyo texto es el siguiente:

"41.9 El beneficiario o el Sujeto Activo reconoce a la entidad o empresa ocupante del predio **y/o bien inmueble**, los gastos de traslado y/o mejoras en la superficie (suelo y subsuelo), ello no suspende el plazo de entrega señalado en el numeral 41.5 del presente artículo. Adicionalmente, sujeto a disponibilidad presupuestal, el Beneficiario o el Sujeto Activo **puede** reconocer a la entidad o empresa estatal ocupante del predio **y/o bien inmueble**, los recursos necesarios que permitan garantizar el interés público o la continuidad del servicio público existente. Este reconocimiento se **puede** efectuar a través de una intervención directa de parte del Beneficiario o Sujeto Activo."

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

(*) Párrafo modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026. Las precisiones normativas que se han realizado al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192 a través de la citada norma, [son aplicables](#) a las nuevas solicitudes de transferencia interestatal que se presenten a partir de la entrada en vigencia de la citada norma. Las solicitudes presentadas ante la Superintendencia de Bienes Estatales referidas a bienes inmuebles que se encuentran en curso, deben ser resueltas por dicha entidad, cuyo texto es el siguiente:

"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 **predios o** 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 **o de la DGA del MEF, según corresponda** 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. ()*

(*) Párrafo modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026. Las precisiones normativas que se han realizado al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192 a través de la citada norma, [son aplicables](#) a las nuevas solicitudes de transferencia interestatal que se presenten a partir de la entrada en vigencia de la citada norma. Las solicitudes presentadas ante la Superintendencia de Bienes Estatales referidas a bienes inmuebles que se encuentran en curso, deben ser resueltas por dicha entidad,

cuyo texto es el siguiente

"La opinión de la SBN o de la DGA del MEF, según corresponda se emite en relación a la situación legal de los predios o bienes inmuebles materia de litigio y el uso de éstos, así como cualquier información técnica adicional relevante para la resolución de la disputa."

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

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

(*) De conformidad con el [Artículo 2 de la Resolución N° 0059-2023/SBN](#), publicada el 19 diciembre 2023, los procedimientos en trámite bajo el marco de lo dispuesto en el presente artículo, iniciados antes de la entrada en vigencia de la citada Resolución se ajustan a lo dispuesto en esta última, en el estado en que se encuentren no afectando a las etapas procedimentales ya concluidas

"41.11 De forma excepcional el Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto Sujeto Activo, puede solicitar a la SBN o a la DGA del MEF, según corresponda la entrega provisional de la posesión de los predios y/o bienes inmuebles estatales de dominio público o dominio privado y de las empresas del Estado, de derecho público y privado, debiendo la SBN o de la DGA del MEF, según corresponda resolver en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, sin necesidad de correr traslado a la entidad titular ni retardar el procedimiento el cual se efectúa bajo las reglas siguientes

a) Únicamente procede respecto de predios y/o bienes inmuebles estatales que se encuentren desocupados o sin uso efectivo, situación que debe ser debidamente acreditada por la solicitante

b) Procede en el caso de proyectos que cuenten con declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura y puede realizarse en forma previa a la declaratoria antes citada, siendo suficiente presentar el pedido efectuado por la entidad beneficiaria

c) La entidad solicitante debe acreditar sus competencias legalmente establecidas para efectuar el requerimiento de los predios o inmuebles

La entrega de posesión se formaliza con la suscripción de un Acta, la cual es suscrita por la SBN o de la DGA del MEF, según corresponda y notificada a la solicitante con oficio. Con suscripción de la mencionada acta se permite la ejecución de la obra."(*)

(*) Numeral incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026. Las precisiones normativas que se han realizado al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192 a través de la citada norma, [son aplicables](#) a las nuevas solicitudes de transferencia interestatal que se presenten a partir de la entrada en vigencia de la citada norma. Las solicitudes presentadas ante la Superintendencia de Bienes Estatales referidas a bienes inmuebles que se encuentran en curso, deben ser resueltas por dicha entidad

TÍTULO VII

DE LA LIBERACIÓN DE INTERFERENCIAS

Artículo 42.- De las Interferencias

La liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura es 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; para tal efecto, pueden emplear requerimientos y perfiles uniformizados elaborados y aprobados por el sector competente. El Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado - OSCE brinda asistencia técnica a dichas empresas."()(**)*

(*) Párrafo incorporado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018.

()** Artículo modificado por la [Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020](#), publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

“ 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 ” .

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.

CONCORDANCIAS : [R.N° 069-2017-SUNASS-CD, Num. 6 del Art. 17 del Reglamento \(Obligaciones de los Prestadores de Servicios de Saneamiento y Titulares de las Interferencias\)](#)

43.3 La entidad pública evaluará el cronograma de los trabajos requeridos y podrá realizar observaciones al mismo, en cuyo caso la empresa prestadora de servicios públicos o titular de la interferencia, tendrá quince días hábiles desde el día siguiente de su recepción para levantar las observaciones hechas por la entidad y, de ser el caso, enviar un cronograma y presupuesto actualizado. ()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" 43.3 La entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, evaluará el presupuesto y el cronograma de los trabajos requeridos y podrá realizar observaciones al mismo, en cuyo caso la empresa prestadora de servicios públicos o el titular de la interferencia, tendrá quince días hábiles desde el día siguiente de su recepción para levantar las

observaciones hechas por la entidad o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente y, de ser el caso, enviar un cronograma y presupuesto actualizado. El presupuesto y trabajos podrán incluir algunas obras adicionales siempre que fueran necesarias para la liberación de la interferencia.

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

(*) **Párrafo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:**

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

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

CONCORDANCIAS : [R.N° 069-2017-SUNASS-CD, Num. 2, 3, 7 del Art. 17 \(Obligaciones de los Prestadores de Servicios de Saneamiento y Titulares de las Interferencias\)](#)

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

(*) **Numeral incorporado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017.**

(**) **Artículo modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:**

"Artículo 43.- Procedimiento y plazo para la liberación de interferencias

43.1 La entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente enviará a las empresas prestadoras de servicios públicos o de los particulares titulares de las Interferencias una comunicación , para que informen en el plazo de veinte (20) días hábiles de notificadas las interferencias que se encuentran dentro del área de la obra de infraestructura que sean de su titularidad o de terceros, así como toda infraestructura existente relacionada con la prestación de los

a su cargo, a fin de iniciar el procedimiento para los trabajos de remoción, traslado y/o reposición de éstas.

Excepcionalmente y a requerimiento del titular de la interferencia sustentado en la magnitud de los trabajos de liberación a realizar, de la complejidad en el levantamiento de información, o de las redes a ser intervenidas los titulares de las interferencias podrán contar con un plazo adicional máximo de cuarenta (40) días hábiles para facilitar la referida información

"La negativa u omisión en el envío de la información solicitada dará lugar a una reiteración del requerimiento otorgando un plazo de diez (10) días hábiles para cumplir con la remisión. De no ser atendido, se procederá a requerir el inicio del procedimiento de mandato y se informará al Organismo Regulador competente para el inicio de los procedimientos sancionadores y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas conforme al marco administrativo sancionador aplicable

Las empresas prestadoras de servicios públicos y los particulares titulares de interferencias están obligados a abstenerse de realizar cualquier instalación de nueva infraestructura de su titularidad, así como de ejecutar actividades que conlleven la colocación de infraestructuras adicionales, una vez recibida la notificación del polígono de la obra de infraestructura, bajo apercibimiento de incurrir en responsabilidad y ser sujetos a las sanciones y medidas correctivas previstas en el numeral 43.7 del presente artículo."(*)(**)

(*) Párrafos incorporados por el [Artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1668](#), publicado el 28 setiembre 2024.

(**) Numeral modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026, cuyo texto es el siguiente

"43.1 La entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, **envía** a las empresas prestadoras de servicios públicos o de los particulares titulares de las Interferencias una comunicación, para que informen en el plazo de veinte (20) días hábiles de notificadas, las interferencias que se encuentran dentro del área de la obra de infraestructura, que sean de su titularidad o de terceros, así como toda infraestructura existente relacionada con la prestación de los servicios a su cargo, a fin de iniciar el procedimiento para los trabajos de remoción, traslado y/o reposición de éstas.

Excepcionalmente, y a requerimiento del titular de la interferencia sustentado en la magnitud de los trabajos de liberación a realizar, de la complejidad en el levantamiento de información, o de las redes a ser intervenidas, los titulares de las interferencias **pueden** contar con un plazo adicional máximo de cuarenta (40) días hábiles para facilitar la referida información.

La negativa u omisión en el envío de la información solicitada da lugar a una única reiteración del requerimiento, otorgando un plazo de diez (10) días hábiles para cumplir con la remisión. De no ser atendido, **puede** requerirse el inicio del procedimiento de mandato **ante el Organismo Regulador competente, así como para** el inicio de los procedimientos sancionadores y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas, conforme al marco **legal** aplicable.

Las empresas prestadoras de servicios públicos y los particulares titulares de interferencias están obligados a abstenerse de realizar cualquier instalación de nueva infraestructura de su titularidad, así como de ejecutar actividades que conlleven la colocación de infraestructuras adicionales, **una vez realizada la anotación preventiva citada en el inciso g del numeral 5.5 del artículo 5**, bajo apercibimiento de incurrir en responsabilidad y ser sujetos a las sanciones y de imposición de medidas correctivas previstas en el **artículo 44 de la presente norma"**

43.2 Evaluada la información a la que se refiere el párrafo precedente, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente requerirá a la empresa prestadora de servicios públicos o titular de las Interferencias, para que dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, envíe los presupuestos y cronogramas de los trabajos requeridos por la entidad pública, debidamente sustentados con la información disponible al momento de la solicitud formulada por la entidad pública. El presupuesto y trabajos podrán incluir algunas obras adicionales y actividades accesorias siempre que fueran necesarias para la liberación de la interferencia

"La negativa u omisión en el envío de la información solicitada dará lugar a una reiteración del requerimiento otorgando un plazo de diez (10) días hábiles para cumplir con la remisión. De no ser atendido, se procederá a requerir el inicio del procedimiento de mandato y se informará al Organismo Regulador competente para el inicio de los procedimientos sancionadores y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas conforme al marco administrativo sancionador aplicable"(*)()**

(*) Párrafo incorporado por el [**Artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1668**](#), publicado el 28 de setiembre 2024.

(**) Numeral modificado por el [**Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726**](#), publicado el 11 de febrero 2026, cuyo texto es el siguiente

"43.2 Evaluada la información a la que se refiere el párrafo precedente, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, requiere a la empresa prestadora de servicios públicos o titular de las Interferencias, para que dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, envíe el **diseño de liberación de interferencias, los presupuestos y cronogramas de los trabajos requeridos por la entidad pública, debidamente sustentados con la información disponible al momento de la solicitud formulada por la entidad pública. El presupuesto y trabajos pueden incluir algunas obras adicionales y actividades accesorias siempre que fueran necesarias para la liberación de la interferencia. **De acuerdo a la naturaleza de la liberación la entidad puede solicitar al titular de la interferencia el desagregado de partidas, análisis de costos unitarios, memoria descriptiva, especificaciones técnicas, planos de detalle en DWG, debidamente georeferenciados y otros que considere necesario****

Excepcionalmente y a requerimiento del titular de la interferencia sustentado en la magnitud de los trabajos de liberación a realizar, de la complejidad en el levantamiento de información o de las redes a ser intervenidas la entidad puede otorgar un plazo adicional máximo de veinte (20) días hábiles

La negativa u omisión en el envío de la información solicitada **da** lugar a una reiteración del requerimiento, otorgando un plazo de diez (10) días hábiles para cumplir con la remisión. De no ser atendido, **puede** requerir el inicio del procedimiento de mandato ante el Organismo Regulador competente, así como, el inicio de los procedimientos sancionadores y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas, conforme al marco **legal** aplicable.

Excepcionalmente cuando una empresa prestadora de servicios públicos del sector saneamiento titular de una interferencia manifieste no contar con la suficiente capacidad logística o de recursos para remitir la información indicada en el primer párrafo del presente numeral, la entidad pública queda facultada para proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 45."

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

i. Denominación y entidad pública titular del proyecto

ii. Descripción de la interferencia

iii. La ubicación de la interferencia

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

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

43.4 La entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente evaluará la información remitida y podrá realizar observaciones a dicha información, en cuyo caso la empresa prestadora de servicios públicos o el titular de la interferencia tendrá quince (15) días hábiles desde el día siguiente de la recepción para levantar las observaciones efectuadas por la entidad o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente y, de ser el caso, enviar un cronograma y presupuesto actualizado, subsanando la información correspondiente. Recibida la información, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente evaluará la información remitida, y de no estar de acuerdo se procederá conforme a lo señalado en el numeral 43.5. de la presente norma. ()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026, cuyo texto es el siguiente

"43.4 La entidad pública y/o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, evalúa la información remitida. Para tal fin, la entidad pública de acuerdo a la naturaleza de la liberación puede solicitar a quien ejecute la Obra de Infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente para que otorgue la compatibilidad y/o conformidad al diseño de liberación presentada por el titular de la interferencia

De existir observaciones a la información **remitida**, la empresa prestadora de servicios públicos o el titular de la interferencia, tiene quince (15) días hábiles desde el día siguiente de la recepción para **subsanan** las observaciones efectuadas por la entidad o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente y, de ser el caso, enviar **el diseño de liberación de interferencias**, cronograma y presupuesto actualizado, **así como información complementaria requerida** subsanando **las observaciones**. Recibida la información, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, evalúa la información remitida, y de no estar de acuerdo se procede conforme a lo señalado en el numeral 43.5. de la presente norma."

43.5 La entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente podrá iniciar a solicitud de parte ante el Organismo Regulador correspondiente que regule a empresas cuyas prestaciones de servicios públicos podrían generar interferencias, un procedimiento de mandato para definir el cronograma y presupuesto definitivos que deberán ser cumplidos por la empresa prestadora de servicios públicos o el titular de la interferencia. Para ello, la entidad pública deberá adjuntar a su solicitud el sustento respectivo para el cronograma y presupuesto referenciales. El Organismo Regulador emite su mandato en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del inicio del procedimiento. Este plazo no incluye la atención de requerimientos de información. El mandato es de obligatorio cumplimiento a partir de su publicación en el Diario Oficial El Peruano, sin perjuicio de los

recursos que correspondan para lo cual no se requiere publicación previa para comentarios al proyecto de mandato. El incumplimiento del mandato impuesto constituye una infracción grave y está sujeto a las sanciones de multa y medidas complementarias y/o correctivas que correspondan(*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026, cuyo texto es el siguiente

"43.5 La entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, **puede** iniciar a solicitud de parte ante el Organismo Regulador correspondiente que regule a empresas cuyas prestaciones de servicios públicos podrían generar interferencias, un procedimiento de mandato para definir el **diseño**, cronograma y presupuesto definitivos **para la liberación de la interferencia** que **deben** ser cumplidos por la empresa prestadora de servicios públicos o el titular de la interferencia. Para ello, la entidad pública **debe** adjuntar a su solicitud el sustento respectivo para el cronograma y presupuesto referenciales. **Para la emisión del mandato, el Organismo Regulador puede requerir al solicitante y a la empresa prestadora de servicio o titular de la interferencia, toda la información que requiera, incluida aquella a que se hace referencia en el numeral 43.2 del presente artículo.** El Organismo Regulador emite su mandato en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del inicio del procedimiento. Este plazo no incluye la atención de requerimientos de información. El mandato es de obligatorio cumplimiento a partir de su publicación en el Diario Oficial El Peruano, sin perjuicio de los recursos que correspondan, para lo cual no se requiere publicación previa para comentarios al proyecto de mandato. El incumplimiento del mandato impuesto constituye una infracción grave y está sujeto a las sanciones de multa y medidas complementarias y/o correctivas que correspondan."

43.6 Una vez aprobado el presupuesto y cronograma, los trabajos de liberación de interferencias deberán iniciarse dentro del plazo máximo de treinta (30) días hábiles o dentro de los plazos establecidos en los acuerdos suscritos con las entidades respectivas(*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1668](#), publicado el 28 setiembre 2024, cuyo texto es el siguiente

"43.6. Una vez aprobado el presupuesto y cronograma, los trabajos de liberación de interferencias deberán iniciarse dentro del plazo máximo de treinta (30) días hábiles o dentro de los plazos establecidos en los acuerdos suscritos con las entidades respectivas. El presupuesto aprobado no podrá ser modificado por variaciones en los precios del mercado de los materiales a utilizar, salvo por razones debidamente acreditadas."(*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026, cuyo texto es el siguiente

"43.6 Una vez aprobado el **diseño**, presupuesto y cronograma, **la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente y el titular de la interferencia se obligan a la suscripción del acuerdo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, y a iniciar los trabajos de liberación de interferencias dentro del plazo de treinta (30) días hábiles o dentro del plazo establecido en el mencionado acuerdo.** El presupuesto aprobado no puede ser modificado por variaciones en los precios del mercado de los materiales a utilizar, salvo por razones debidamente acreditadas."

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

(*) Numeral modificado por el [Artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1668](#), publicado el 28 setiembre 2024, cuyo texto es el siguiente

"43.7. Si las empresas prestadoras de servicios públicos no cumplen con los plazos fijados en el

procedimiento de liberación de interferencias previsto en el presente título, o, en los acuerdos suscritos la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, deberá informar en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles al Organismo Regulador competente, que regule a empresas cuyas prestaciones de servicios públicos podrían generar interferencias, sobre el incumplimiento para el inicio de los procedimientos sancionadores y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas, según el marco administrativo sancionador respectivo. (*)

(*) Numeral modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026, cuyo texto es el siguiente:

"43.7 Si luego de transcurridos los plazos máximos descritos en el numeral 43.6 del presente artículo, no se ha concretado la suscripción de los acuerdos o no se ha dado el inicio de los trabajos de liberación debido a causas atribuibles al titular de la interferencia, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura está facultada para iniciar la ejecución alternativa de la liberación de interferencias en tal supuesto la entidad pública o quien ejecute la Obra de Infraestructura está exceptuado de la suscripción del convenio dispuesto en el numeral 45.1 del artículo 45 de la presente norma."

"43.8 Suscrito el acuerdo para la liberación de las interferencias la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura puede depositar la contraprestación económica en una cuenta bancaria que debe ser abierta en el Banco de la Nación por el titular de la interferencia. La cuenta bancaria tiene la naturaleza de inembargable, con la finalidad de proteger que el recurso público sea utilizado única y exclusivamente para tal fin, no comprometiéndose con otro tipo de obligación que pudieran tener el titular de la interferencia" (*)

(*) Numeral incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026.

CONCORDANCIAS: [R.N° 069-2017-SUNASS-CD, Art. 23 \(Incumplimiento de obligaciones\)](#)

Artículo 44.- Incumplimiento

Las entidades públicas al momento de la renovación y/o ampliación del plazo de los contratos suscritos con las empresas prestadoras de servicios públicos, deben evaluar el cumplimiento de lo señalado en el artículo precedente. (*)

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

"ARTÍCULO 44. INCUMPLIMIENTO.-

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

Las entidades públicas al momento de la renovación y/o ampliación del plazo de los contratos suscritos con las empresas prestadoras de servicios públicos, deben evaluar el cumplimiento de lo señalado en el artículo precedente." (*)

(*) Artículo modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 44.- Incumplimiento

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

44.2 Si las empresas prestadoras de servicios públicos no cumplen (i) con los plazos fijados en el numeral 43.6 del artículo precedente, o, en los acuerdos suscritos, o (ii) con las obligaciones que se desprenden del inciso g del numeral 5.5 del artículo 5 la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente puede solicitar al Organismo Regulador competente, el inicio del procedimiento sancionador y de imposición de medidas complementarias y/o correctivas según el marco legal respectivo

Para la imposición de la sanción, medidas complementarias y/o correctivas el Organismo Regulador puede requerir al solicitante y a la empresa prestadora de servicio o titular de la interferencia toda la información que requiera

44.3 En caso el titular de la interferencia no se encuentre bajo el ámbito de supervisión y/o fiscalización de un organismo regulador, se informa al organismo o entidad competente para la fiscalización y/o de control institucional correspondiente para las acciones de sanción que ameriten.

44.4 Las entidades públicas al momento de la renovación y/o ampliación del plazo de los contratos suscritos con las empresas prestadoras de servicios públicos deben evaluar el cumplimiento de lo señalado en el artículo precedente”

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

Facúltase a las entidades públicas de los tres niveles de gobierno a ejecutar, alternativamente, la liberación de interferencias con el fin de continuar con la ejecución de obras de infraestructura de su titularidad, incluyendo dichos costos en el presupuesto de la inversión, previa suscripción de convenio con la empresa prestadora de servicios públicos. Dichos costos son asumidos con cargo a su presupuesto institucional sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

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

(*) Artículo incorporado por la [Tercera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1486](#), publicado el 10 mayo 2020.

(**) Artículo modificado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

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

*45.1 Se faculta a las entidades públicas de los tres niveles de gobierno a ejecutar, alternativamente, la liberación de interferencias con el fin de continuar con la ejecución de obras de infraestructura de su titularidad, incluyendo dichos costos en el presupuesto de la inversión, previa suscripción de convenio **con los titulares de las interferencias** Dichos costos son asumidos con cargo a su presupuesto institucional sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público. (*)*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026, cuyo texto es el siguiente

“45.1 Se faculta a las entidades públicas de los tres niveles de gobierno a ejecutar, alternativamente, la liberación de interferencias con el fin de continuar con la ejecución de Obras de Infraestructura de su

, incluyendo dichos costos en el presupuesto de la inversión, **y de corresponder de forma adicional** la suscripción de **un** convenio con los titulares de las interferencias **para actividades de monitoreo y/o supervisión destinados a la formulación del expediente técnico y ejecución de la liberación según corresponda** Dichos costos son asumidos con cargo a su presupuesto institucional sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público."

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

45.2 Se faculta a la entidad a cargo para que proceda con la liberación de interferencias de las instalaciones, infraestructura o bienes que se encuentren dentro del área del derecho de vía o de ejecución de Obras de Infraestructura, cuando:

a. No se pueda identificar al titular de las instalaciones, infraestructura o bienes. Para ello, la entidad a cargo de la liberación de las interferencias debe previamente realizar las consultas a las entidades o empresas que brindan servicios públicos, a los gobiernos locales que brindan las autorizaciones y/o permisos, organismos reguladores y las que resulten pertinentes, en concordancia al servicio que brinden, quienes deberán atender las referidas consultas en el plazo de quince (15) días hábiles; así como la publicación de un aviso en el Diario Oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional, conforme a lo detallado en el numeral 43.3 del artículo 43 del presente Decreto Legislativo

b. El titular de las instalaciones, infraestructura o bienes, que tengan la condición de inoperativos o dados de baja, no atienda los requerimientos de la entidad a cargo de la liberación de interferencia en un plazo de treinta (30) días calendario

c. El titular de las instalaciones, infraestructura o bienes que se encuentren dentro del área del derecho de vía o de ejecución de Obras de Infraestructura autoriza a la entidad a cargo de la liberación de interferencias a realizar su remoción al haberla declarado en abandono mediante comunicación escrita.

d. El titular de las instalaciones, infraestructura o bienes manifieste no contar con la suficiente capacidad logística. Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales del titular de las interferencias y comunicación al ente regulador del servicio, de ser el caso."(*)

(*) Numeral modificado por el **Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726**, publicado el 11 febrero 2026, cuyo texto es el siguiente:

"45.2 Se faculta a la entidad a cargo para que proceda con la liberación de interferencias de las instalaciones, infraestructura o bienes que se encuentren dentro del área del derecho de vía o de ejecución de Obras de Infraestructura, cuando:

a. No se pueda identificar al titular de **la interferencia**. Para ello, la entidad a cargo de la liberación de las interferencias debe previamente realizar las consultas a las entidades o empresas que brindan servicios públicos, a los gobiernos locales que brindan las autorizaciones y/o permisos, organismos reguladores y las que resulten pertinentes, en concordancia al servicio que brinden, quienes **deben** atender las referidas consultas en el plazo de quince (15) días hábiles; así como la publicación de un aviso en el Diario Oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional, conforme a lo detallado en el numeral 43.3 del artículo 43.

b. El titular de **la interferencia** que tengan la condición de inoperativas o dadas de baja, no atienda los requerimientos de la entidad a cargo de la liberación de interferencia en un plazo de treinta (30) días calendario.

c. El titular de las interferencias que se encuentren dentro del área del derecho de vía o de ejecución de Obras de Infraestructura, autoriza a la entidad a cargo de la liberación de interferencias a realizar su remoción al haberla declarado en abandono **o manifestado su consentimiento** mediante comunicación escrita.

d. El titular de las interferencias manifieste no contar con la suficiente capacidad logística **o de recursos o cuando exista una urgente necesidad en la ejecución de las Obras de Infraestructura y/o compromisos institucionales del Sujeto Activo, y no se logre una aprobación del diseño o presupuesto** Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales del titular de las interferencias y comunicación al ente regulador del servicio, de ser el caso.

e. Han transcurrido los plazos máximos descritos en el numeral 43.6 del artículo 43 de la presente norma y no se ha concretado la suscripción de los acuerdos o no se ha dado el inicio de los trabajos de liberación debido a causas atribuibles al titular de la interferencia"

"45.3. Para la aplicación del numeral 45.2 del artículo 45 de la presente norma, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura solicita al titular de la interferencia la evaluación y de ser el caso, emitir su conformidad al expediente técnico que elaboren las entidades públicas de los tres niveles de gobierno dentro del plazo de cuarenta (40) días hábiles, los cuales pueden ser prorrogables de acuerdo a la complejidad del expediente técnico. De existir observaciones al expediente técnico por parte del titular de la interferencia, son trasladadas por única vez a la entidad pública que solicitó la validación del mencionado expediente, dentro del plazo antes señalado"(*)

(*) Numeral incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026.

"45.4. En caso de todos los supuestos de ejecución alternativa, señalados en el numeral 45.2 del presente artículo, con excepción del literal a), el titular de la interferencia se encuentra obligado a supervisar y/o realizar el seguimiento y/o monitoreo a la ejecución de los trabajos de liberación de interferencias a cargo de la entidad pública, bajo responsabilidad. Tales actividades, en caso de liberación de interferencias que formen parte de infraestructuras de servicios públicos, se orientan a garantizar la continuidad de la prestación del servicio público"(*)

(*) Numeral incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026.

"TÍTULO VIII

DE LA LIBERACIÓN DE ÁREAS EN BLOQUE

(*) Título VIII incorporado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026. Las disposiciones contenidas en el Título VIII **no son aplicables** en áreas de Reserva Territorial o Reserva Indígena de pueblos en situación de aislamiento y contacto inicial (PIACI), de conformidad con el marco normativo vigente en la materia.

Capítulo I

GENERALES

Artículo 46.- Alcances de la liberación de áreas en bloque

46.1 El proceso de liberación de áreas en bloque constituye un proceso alternativo al regulado en el Título III para la adquisición y reconocimiento de mejoras de inmuebles que se requieren para la ejecución de Obras de Infraestructura, comprendiendo a uno o varios sectores e inmuebles identificados dentro del bloque. Este proceso tiene como finalidad acelerar la ejecución de las Obras de Infraestructura, a través de la liberación conjunta de predios con la optimización de plazos y recursos; además, de otorgar incentivos especiales, según corresponda, en el proceso de adquisición y reconocimiento de mejoras.

46.2 El Sujeto Activo puede aplicar el proceso de liberación de áreas en bloque a las nuevas obras de infraestructura, así como, a las que se encuentra en ejecución con base a alguno de los siguientes criterios:

- a. Prioridades institucionales.
- b. Disponibilidad presupuestal.
- c. Obligaciones contractuales.
- d. Otros que resulten aplicables/pertinentes.

46.3 La liberación de áreas en bloque debe cumplirse para obtener los beneficios que se determinen en la presente sección. La exclusión de algún afectado de la liberación de áreas en bloque, solo se efectúa por el rechazo expreso y escrito a la oferta o por vencimiento del plazo otorgado sin respuesta del sujeto pasivo u ocupante.

Artículo 47.- Etapas

El proceso previsto para la liberación de áreas en bloque se desarrolla en cinco (5) etapas:

- a. Determinación del bloque
- b. Empadronamiento y calificación de información
- c. Aprobación del padrón y de las tasaciones
- d. Liberación e. Inscripción registral

Artículo 48.- Gestión social

El Sujeto Activo implementa medidas y actividades de gestión social necesarias para difundir y/o facilitar información, así como, sensibilizar a la población afectada, sobre los alcances, beneficios y/o garantías del proceso de liberación de áreas en bloque, en todas sus etapas.

DETERMINACIÓN DEL BLOQUE

Artículo 49.- Diagnóstico técnico legal para la determinación del bloque de inmuebles

49.1 El Sujeto Activo, inicia el diagnóstico técnico legal del área de interés para determinar los inmuebles a agrupar para su liberación en bloque.

49.2 Para determinar el bloque se deben considerar, entre otras, las características similares del tipo de suelo, conforme con lo dispuesto por las normas especiales de la materia, características similares de zonificación, la existencia de limitaciones y/o restricciones técnicas y/o legales, u otras condiciones y/o restricciones que el Sujeto Activo determine a su criterio, a efectos de promover una liberación agrupada y célere. Adicionalmente, se debe tomar en cuenta los criterios referidos en el numeral 46.2 del artículo 46.

49.3 Para la elaboración del diagnóstico técnico legal del bloque o bloques de inmuebles, el Sujeto Activo solicita la siguiente información a las entidades públicas, respecto del área de interés:

a. Municipalidades Distritales, para que remitan la información catastral, la relación de contribuyentes, las licencias de funcionamiento de establecimientos comerciales, resoluciones y planos de habilitaciones urbanas aprobados y en trámite, constancias de posesión otorgadas y/u otra información o documentación que se considere necesaria.

b. Municipalidades Provinciales, para que remitan el plano de zonificación, con la respectiva resolución de aprobación, los planos de expansión urbana y zonificación económica y ecológica y/u otra información o documentación que se considere necesaria.

c. Gobiernos Regionales, para que remitan la información gráfica de la Unidad Territorial programada para saneamiento físico-legal y formalización rural, así como a los trámites iniciados a solicitud de parte en procedimientos o servicios catastrales para particulares, sin perjuicio de aquella que adicionalmente considere el sujeto activo.

d. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para que remita los Certificados de Búsqueda Catastral y la información registral que no se pueda obtener de los aplicativos informáticos.

e. Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para que remita información sobre los bienes registrados en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales y expedientes que se encuentren en trámite.

f. Ministerio de Cultura, para que remita información sobre bienes inmuebles prehispánicos, pueblos indígenas u originarios, que están sujetos a su competencia, en caso corresponda.

g. Otras entidades que tengan alguna competencia o función para que remitan información o documentación que se considere necesaria.

49.4. Las entidades antes señaladas tienen el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de recibida la solicitud, para remitir la información al Sujeto Activo. En el caso que, la información remitida resulte insuficiente, el Sujeto Activo otorga por única vez un plazo extraordinario de diez (10) días hábiles adicionales para complementar la información, bajo responsabilidad funcional del titular de la entidad en caso de incumplimiento.

49.5. En el caso que las entidades a las cuales se haya solicitado información no remitan la misma en los plazos señalados en el numeral 49.4, el Sujeto Activo puede continuar con el diagnóstico técnico legal correspondiente para la determinación del bloque de inmuebles.

Artículo 50.- Aprobación del bloque de inmuebles

El Sujeto Activo, a través de resolución ministerial o la que corresponda según el marco normativo vigente, resolución del gobernador regional en caso de Gobiernos Regionales o decreto de alcaldía en caso de los Gobiernos Locales, según corresponda, aprueba el bloque, conjuntamente con el plano de ubicación y perimétrico del bloque con sus respectivos datos técnicos, debidamente georeferenciado en coordenadas UTM de validez universal, datum oficial y dispone la ejecución del proceso de liberación de áreas en bloque.

La facultad para aprobar el bloque puede ser delegada a otros órganos, conforme a ley.

Artículo 51.- Publicación del bloque de inmuebles

51.1 Una vez emitida la resolución que aprueba el bloque de inmuebles, el Sujeto Activo procede con su publicación en el diario oficial El Peruano y un extracto en un diario de circulación regional, por tres (3) veces, dentro del plazo de sesenta (60) días hábiles desde su emisión, con intervalos de veinte (20) días hábiles cada publicación, solicitando a los afectados que presenten la documentación y/o información necesaria para acreditar algún derecho sobre el área que comprende el bloque de inmuebles. Las publicaciones deben indicar la última fecha de presentación de la documentación, la misma que es improrrogable y no debe pasar de los sesenta (60) días hábiles indicados previamente.

El extracto referido en el párrafo anterior, tiene como mínimo, número de resolución, fecha de resolución, parte resolutive, datos técnicos mínimos que identifican el bloque (ubicación, área, u otro que se considere necesario).

51.2 Además, durante el citado plazo de sesenta (60) días hábiles, el Sujeto Activo desarrolla, sin ser limitativo, actividades de difusión masiva del contenido de la resolución, a través de avisos, paneles publicitarios, emisiones radiales, a criterio del equipo técnico competente; así como actividades de difusión en las sedes de los Gobiernos Regionales y Locales, las Oficinas Registrales, y de ser el caso, otros locales de concurrencia masiva del distrito donde se ubique el bloque de inmuebles, así como en la página web del Sujeto Activo, entre otras actividades de difusión.

Artículo 52.- Elaboración del Expediente técnico con fines de tasación comercial de terrenos del bloque

52.1 El Sujeto Activo, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles desde la primera publicación de la resolución que aprueba el bloque de inmuebles, determina el o los sectores con fines de tasación y elabora el o los expedientes técnicos con fines de tasación para determinar el valor comercial del o los sectores identificados, según corresponda, dentro del bloque de inmuebles.

52.2 El expediente técnico contiene la siguiente información del área del bloque:

- a) Formato de Certificación suscrito por el funcionario responsable del Sujeto Activo, que declara que ha revisado el expediente técnico y concluye que la documentación técnica es completa y actualizada.
- b) Memoria descriptiva suscrita por el profesional colegiado hábil de la especialidad, conteniendo la descripción y características del bloque y sectores, precisando el cuadro de coordenadas UTM- Datum WGS 84.
- c) Plano de ubicación y perimétrico del bloque, georreferenciado en coordenadas UTM en formato DXF o shape file, suscrito por el profesional colegiado hábil de la especialidad.
- d) Plano de los sectores del bloque, en coordenadas UTM en formato DXF o shape file, suscrito por el profesional colegiado hábil de la especialidad, en los casos que corresponda.
- e) Plano catastral rural o urbano en UTM - Datum WGS84, en formato DXF o shape file, de corresponder
- f) Plano de zonificación en UTM - Datum WGS 84, en formato DXF o shape, en zonas urbanas, de corresponder.

Artículo 53.- Tasación comercial de terrenos del bloque de inmuebles

53.1 Culminada la elaboración del expediente técnico o los expedientes técnicos, se inicia la tasación comercial de terrenos del bloque de inmuebles, la cual se realiza por cada sector identificado, en base al expediente técnico referido en el artículo 52.

53.2. La tasación comercial de terrenos del bloque de inmuebles se efectúa dentro de un plazo máximo de veinte (20) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud.

53.3 La tasación determina el o los valores comerciales unitarios de terreno de cada uno de los sectores identificados dentro del bloque de inmuebles.

53.4 La tasación comercial de terrenos del bloque de inmuebles, se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado mediante Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA o

norma que la sustituya .

Capítulo III

EMPADRONAMIENTO Y CALIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

Artículo 54.- Empadronamiento

54.1 El Sujeto Activo, dentro de los cuarenta (40) días hábiles posteriores a la primera publicación referida en el artículo 51, se apersona al área en bloque y verifica la posesión efectiva, así como empadrona a los afectados de los inmuebles que conforman el bloque, procediendo a recabar información y/o documentación sobre el derecho que los asiste y suscribiendo la ficha de registro correspondiente .

54.2 La información y/o documentación entregada por los afectados resulta complementaria a la recabada por el Sujeto Activo, y tienen carácter de declaración jurada; en caso se presente información y/o documentación falsa, es de aplicación los artículos 411 y 428 del Código Penal.

54.3 Los afectados pueden continuar con la entrega de información y/o documentación al Sujeto Activo hasta el plazo de sesenta (60) días hábiles establecido en el artículo 51.

Artículo 55.- Calificación de la información recopilada

55.1 El Sujeto Activo en un plazo no mayor a cuarenta (40) días hábiles, contados desde el último día de plazo para la presentación de documentos a que hace referencia el numeral 54.3 del artículo 54, debe realizar sobre el área del bloque de inmuebles las siguientes actividades :

a. Estudio de títulos del bloque sobre la base de información proporcionada por las entidades generadoras de catastro , así como la información adicional que se requiera a la SUNARP, identificando áreas inscritas y no inscritas ; adicionalmente , se puede elaborar el Informe del especialista técnico del Sujeto Activo o del Verificador Catastral, cuando corresponda .

b. Evaluación de la información presentada por los afectados , y la obtenida en el levantamiento en campo .

c. Evaluación de la información proporcionada por las demás entidades .

55.2 Culminada la calificación de manera individual de la información recopilada, el Sujeto Activo determina la condición jurídica del Sujeto Pasivo u Ocupante, de acuerdo con lo establecido en los artículos 6, 7, 8, 29 y Tercera Disposición Complementaria Final.

Artículo 56.- Publicación del pre padrón de Sujetos Pasivos y Ocupantes

56.1 Culminada la calificación , el Sujeto Activo publica , por el plazo de diez (10) días hábiles , el pre padrón con la identificación de los Sujetos Pasivos y Ocupantes , a través de avisos por única vez en un diario de circulación regional y en el diario oficial El Peruano; adicionalmente , puede utilizar paneles publicitarios , emisiones radiales , en las sedes de los Gobiernos Regionales y Locales , las Oficinas Registrales , y de ser el caso , otros locales de concurrencia masiva del distrito donde se ubique el bloque de inmuebles y en la página web del Sujeto Activo . El Sujeto Activo levanta un acta de constatación de los medios de publicidad utilizados .

56.2 El pre padrón debe contener :

- a. La identificación de los inmuebles (ubicación y partida registral , de corresponder).
- b. Las áreas afectadas en metros cuadrados de cada inmueble .
- c. Nombres y apellidos o razón social de los Sujetos Pasivos y Ocupantes.
- d. La condición de los Sujetos Pasivos y Ocupantes.
- e. Requerimiento de documentación y/o información que acredite el perjuicio económico que les afecte a los Sujetos Pasivos , en un plazo de diez (10) días hábiles , prorrogables por el mismo plazo .
- f. Plano de ubicación de los inmuebles afectados (linderos de los terrenos afectados , área , con coordenadas UTM - Datum WGS84.

56.3 Los Sujetos Pasivos y Ocupantes tienen un plazo de diez (10) días hábiles contados desde el vencimiento del plazo al que se refiere el numeral 56.1 para solicitar cualquier corrección o subsanación de alguna omisión en el pre padrón , debiendo adjuntar la documentación sustentatoria pertinente .

56.4 El Sujeto Activo , en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde el vencimiento del plazo otorgado a los Sujetos Pasivos y Ocupantes , efectúa la corrección que amerite .

56.5 Para la corrección señalada en el numeral anterior , así como para la calificación de la documentación de algún posible afectado no incluido en el pre padrón , se procede de acuerdo con lo establecido en los artículos 6,7,8,29y Tercera Disposición Complementaria Final.

56.6 En caso de oposición a la condición del Sujeto Pasivo u Ocupante y/o del derecho que los asiste , se da inicio al Proceso de Expropiación previsto en el Título IV y el Procedimiento de Ejecución Coactiva previsto en el Título V , según corresponda , disponiéndose la consignación a favor del Sujeto Pasivo u Ocupante y del Opositor .

56.7 La publicación efectuada sustituye las publicaciones referidas en los numerales 6.2 del artículo 6, 7.1 del artículo 7 y la Tercera Disposición Complementaria Final.

Capítulo IV

APROBACIÓN DEL PADRÓN Y DE LAS TASACIONES

Artículo 57.- Aprobación de padrón y otros actos

57.1 Luego de quince (15) días hábiles de transcurrido el plazo para la corrección del pre padrón, el Sujeto Activo aprueba el padrón y los otros actos señalados en el presente artículo, a través de la resolución ministerial o la que corresponda según el marco normativo vigente, resolución del gobernador regional en caso de Gobiernos Regionales; o decreto de alcaldía en caso de los Gobiernos Locales, según corresponda, facultad que puede ser delegada a otros órganos, conforme a ley:

a) El padrón de Sujetos Pasivos y Ocupantes identificados en el bloque de inmuebles, el mismo que debe contener:

- i. La identificación de los inmuebles (ubicación y partidas registrales de corresponder).
- ii. Las áreas afectadas en metros cuadrados de cada inmueble.
- iii. Nombres y apellidos o razón social de los Sujetos Pasivos y Ocupantes.
- iv. La condición de los Sujetos Pasivos y Ocupantes.

b) Los valores comerciales determinados en la tasación del terreno del bloque de inmuebles, por cada sector, según corresponda.

c) El valor comercial del área afectada del terreno que le corresponde a cada Sujeto Pasivo, que es calculado de acuerdo al área ocupada por el valor comercial unitario del sector, según corresponda, más el incentivo del 20% o 30%, según corresponda, de dicho valor y la compensación económica, en caso aquel acepte el trato directo y la entrega anticipada del inmueble; caso contrario no se otorga dicha compensación.

57.2 En todos los casos que, en el proceso de liberación del bloque de inmuebles se evidencie que no se ha incluido en el padrón a alguna persona con derecho, corresponde a este último iniciar el procedimiento legal correspondiente contra el que recibe indebidamente el pago.

Artículo 58.- Notificación de la Resolución

58.1 La resolución referida en el artículo precedente, se notifica a cada uno de los Sujetos Pasivos y

Ocupantes en un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la fecha de su emisión , a través de la carta de intención para adquirir el inmueble o reconocer las mejoras .

58.2 La carta de intención al Sujeto Pasivo contiene el valor comercial del área afectada del terreno que le corresponde, más el incentivo equivalente al 30% de dicho valor por la aceptación al trato directo, así como el monto de la compensación económica por la entrega anticipada del inmueble, conforme con lo dispuesto en el artículo 59, adjuntando los modelos del acta de entrega del inmueble y del formulario registral, de corresponder. Asimismo, en la carta se debe indicar de forma expresa que, en caso el Sujeto Pasivo no acepte la entrega anticipada del inmueble, pero sí el trato directo, el incentivo que le corresponderá por dicha aceptación será el 20% del valor comercial del inmueble.

58.3 La carta de reconocimiento de mejoras al Ocupante contiene la compensación económica por la entrega anticipada del inmueble, conforme con lo dispuesto en el artículo 59, adjuntando los modelos del acta de entrega del inmueble y del contrato de reconocimiento de mejoras.

58.4 Dentro del plazo de diez (10) días hábiles de efectuada la notificación, el Sujeto Pasivo manifiesta por escrito su aceptación o rechazo a la citada carta de intención y su disposición para la entrega anticipada. Asimismo, en el mismo plazo el Ocupante manifiesta su aceptación o rechazo a la entrega anticipada del inmueble.

58.5 De existir un rechazo expreso a la entrega anticipada, pero aceptación al trato directo, se procede con el trato directo en el proceso de liberación en bloque. De existir un rechazo expreso al trato directo o transcurrido el plazo indicado en el numeral precedente, 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, reconociéndose únicamente el valor tasado del área afectada.

58.6 De existir un rechazo expreso o transcurrido el plazo indicado en el numeral 58.4, sin que el Ocupante haya aceptado la oferta de reconocimiento de mejoras, esta última se considera rechazada; por lo que, se procede a su consignación en el Banco de la Nación y en caso no se efectúe la entrega del bien inmueble, el Sujeto Activo, a través de su ejecutor coactivo, da inicio al procedimiento de ejecución coactiva regulado en el Título V, reconociéndose únicamente el valor de las mejoras y/o gastos de traslado.

Artículo 59.- Compensación económica

59.1 El Sujeto Activo otorga una compensación económica del diez por ciento (10%) del valor de la tasación del terreno al Sujeto Pasivo, cuando este entregue la posesión del inmueble dentro del plazo de cuarenta (40) días hábiles contados a partir de su aceptación al trato directo. En caso de entrega posterior, no le corresponde recibir este beneficio.

59.1.1 Si el porcentaje del diez por ciento (10%) del monto de la compensación económica es menor a una (1) Unidad Impositiva Tributaria (UIT), le corresponde el pago de una (1) Unidad Impositiva Tributaria (UIT).

59.1.2 Si el porcentaje del diez por ciento (10%) del monto de la compensación económica es mayor a seis (6) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), le corresponde el pago de seis (6) Unidades Impositivas Tributarias (UIT).

59.2 El Sujeto Activo otorga una compensación económica al Ocupante, de acuerdo a lo siguiente :

- a) En terrenos urbanos: cuatro (04) Unidades Impositivas Tributarias (UIT)
- b) En terrenos rurales: tres (03) Unidades Impositivas Tributarias (UIT)

El otorgamiento de la compensación se efectúa cuando el Ocupante entregue la posesión del inmueble dentro del plazo de cuarenta (40) días hábiles contados a partir de su aceptación al reconocimiento de mejora. En caso de entrega posterior, no le corresponde recibir este beneficio.

Artículo 60.- Elaboración del expediente técnico legal con fines de tasación de edificaciones, plantaciones y perjuicio económico

60.1 El Sujeto Activo en un plazo no mayor a sesenta (60) días hábiles, contados desde la publicación del pre padrón, de ser el caso, elabora un expediente técnico legal con fines de determinación del valor de las edificaciones, plantaciones y perjuicio económico, de corresponder, que existan sobre cada inmueble que conforma el bloque.

60.2 El expediente técnico legal se elabora según lo dispuesto en el artículo 15, en lo que resulte aplicable, el cual también se elabora para el reconocimiento de mejoras a favor del Ocupante, referida en la Tercera Disposición Complementaria Final.

60.3 La tasación se elabora en conjunto, en un plazo no mayor de cuarenta (40) días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

Artículo 61.- Notificación y aprobación del valor de tasación de las edificaciones, plantaciones y perjuicio económico

61.1 Recibida la tasación referida en el numeral 60.3 del artículo 60, el Sujeto Activo, en un plazo de diez (10) días hábiles, previa disponibilidad presupuestal, notifica al Sujeto Pasivo una Carta de Intención de Adquisición que contiene el valor de tasación de las edificaciones y plantaciones, más el incentivo económico del 20% o 30%, según corresponda, de dicho valor, así como el valor del perjuicio económico y modelo de formulario registral, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para que comunique su aceptación.

61.2 De existir un rechazo expreso o transcurrido el plazo antes indicado, 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, reconociéndose únicamente el valor de tasación del terreno y de las edificaciones y plantaciones, así como el valor del perjuicio económico, según corresponda.

61.3 En el mismo plazo referido en el numeral 61.1, el Sujeto Activo, previa disponibilidad presupuestal,

notifica al Ocupante una Carta de reconocimiento de mejoras y/o gastos de traslado, según corresponda, que contiene el valor de tasación de las edificaciones y plantaciones, de dicho valor, para que otorgue su conformidad en el plazo de diez (10) días hábiles.

61.4 En caso de rechazo expreso o transcurrido el plazo antes indicado, sin que el Ocupante haya aceptado la oferta de reconocimiento de mejoras y/o gastos de traslado, esta última se considera rechazada; por lo que, se procede a su consignación en el Banco de la Nación y en caso no se efectúe la entrega del bien inmueble, el Sujeto Activo, a través de su ejecutor coactivo, da inicio al procedimiento de ejecución coactiva regulado en el Título V, reconociéndose únicamente el valor de las mejoras y/o gastos de traslado.

61.5 El Sujeto Activo, dentro de un plazo de quince (15) días hábiles de recibida la aceptación a la oferta del Sujeto Pasivo u Ocupante, a través de una resolución ministerial o la que corresponda según el marco normativo vigente, resolución del gobernador regional en caso de Gobiernos Regionales; o decreto de alcaldía en caso de los Gobiernos Locales, según corresponda, aprueba el valor de la tasación de las edificaciones, plantaciones y perjuicio económico y el pago, incluyendo el incentivo que se hace referencia en los numerales 61.1 y 61.3 del presente artículo. La facultad para aprobar la resolución antes citada puede ser delegada a otros órganos, conforme a ley.

Capítulo V

LIBERACIÓN

Artículo 62.- Pagos y entrega de la posesión del inmueble con el beneficio de la compensación económica

62.1 La entrega de la posesión del inmueble con el beneficio de la compensación económica, se realiza dentro del plazo previsto en los numerales 59.1 y 59.2 del artículo 59.

62.2 Los pagos se realizan de acuerdo con las consideraciones siguientes:

62.2.1 Para el caso de adquisición por trato directo de inmuebles sin edificación, ni plantaciones, se efectúa un único pago al Sujeto Pasivo dentro del plazo previsto en el numeral 59.1 del artículo 59, el cual incluye: i) la tasación del área afectada del terreno, más el incentivo del 30% de dicha tasación, y ii) el monto de la compensación económica correspondiente; además, se suscribe el acta de entrega de posesión y el formulario registral correspondiente.

62.2.2 Para el caso de adquisición por trato directo de inmuebles con edificación o plantaciones, se efectúan dos (2) pagos:

a) El primer pago se realiza dentro del plazo previsto en el numeral 59.1 del artículo 59 e incluye: i) la tasación del área afectada del terreno, más el incentivo del 30% de dicha tasación, y ii) el monto de la compensación económica correspondiente; y se suscribe el Acta de entrega de la posesión del inmueble.

b) El segundo pago se efectúa a los treinta (30) días hábiles, de emitida la resolución referida en el numeral

artículo 61 e incluye: i) El valor de la tasación de la edificación y/o plantaciones, más el incentivo del 30% de dicha tasación; y ii) el valor por el perjuicio económico, según corresponda, y se suscribe el formulario registral.

62.2.3 Para el caso de reconocimiento de mejoras se efectúan dos (02) pagos:

a) El primer pago se realiza dentro del plazo previsto en el numeral 59.2 del artículo 59 e incluye el monto de la compensación económica correspondiente, y se suscribe el Acta de entrega de la posesión del inmueble.

b) El segundo pago se efectúa a los treinta (30) días hábiles, de emitida la resolución referida en el numeral 61.5 del artículo 61 e incluye el valor de la tasación de las mejoras existentes y gastos de traslado, según corresponda, y se suscribe el Acta de pago correspondiente.

Artículo 63.- Pagos y entrega de la posesión del inmueble sin el beneficio de la compensación económica

El pago sin el beneficio de la compensación económica y la entrega de la posesión del inmueble se realiza según las siguientes consideraciones:

63.1 Para el caso de adquisición por trato directo de inmuebles sin edificación, ni plantaciones, se efectúa un único pago al Sujeto Pasivo a los cien (100) días hábiles, de recibido el rechazo a la entrega anticipada referida en el numeral 58.4 del artículo 58, el cual incluye el monto de la tasación del área afectada del terreno, más el incentivo del 20% de dicha tasación; y, además, se suscribe el acta de entrega de posesión y el formulario registral correspondiente.

63.2 Para el caso de adquisición por trato directo de inmuebles con edificación o plantaciones, se efectúan dos (02) pagos:

a) El primer pago se realiza dentro del plazo previsto en el numeral 59.1 del artículo 59 e incluye el monto de la tasación del área afectada del terreno, más el incentivo del 20% de dicha tasación, y se suscribe el Acta de compromiso de entrega de la posesión del inmueble.

b) El segundo pago se efectúa a los treinta (30) días hábiles, de emitida la resolución referida en el numeral 61.5 del artículo 61 e incluye: i) El valor de la tasación de la edificación y/o plantaciones, más el incentivo del 20% de dicha tasación; y, ii) el valor por el perjuicio económico, según corresponda; además, se suscribe el acta de entrega de posesión y el formulario registral correspondiente.

63.3 Para el caso de reconocimiento de mejoras se efectúan dos (02) pagos:

a) El primer pago se efectúa a los treinta (30) días hábiles, de emitida la resolución referida en el numeral 61.5 del artículo 61 e incluye el 50% del valor de la tasación de las mejoras existentes y gastos de traslado, según corresponda, y se suscribe el Acta de compromiso de entrega de la posesión del inmueble.

b) El segundo pago se efectúa a los treinta (30) días hábiles de efectuado el pago referido en el literal a) del presente numeral e incluye el 50% del valor de la tasación de las mejoras existentes y gastos de traslado, según corresponda, y se suscribe el acta de entrega de posesión.

Artículo 64.- De la expropiación y ejecución coactiva

64.1 El proceso de expropiación en la liberación en bloque se efectúa por cada caso, conforme a lo regulado en el Título IV, además de tener en cuenta los siguientes supuestos:

a) En caso el Sujeto Pasivo rechace de manera expresa el trato directo o transcurrido el plazo previsto en el numeral 58.4 del artículo 58 y/o el numeral 61.1 del artículo 61, sin que el sujeto pasivo haya aceptado la carta de intención.

b) En caso el Sujeto Pasivo no efectúe la entrega de la posesión del inmueble, en los plazos referidos en los artículos 59, 62 y 63 de la presente norma.

c) En caso de oposición a la condición del Sujeto Pasivo u Ocupante y/o del derecho que los asiste, de acuerdo a lo referido en el numeral 56.6 del artículo 56.

64.2 Asimismo, al presente proceso de liberación en bloque no se aplica lo dispuesto en el numeral 21.8 del artículo 21.

64.3 El procedimiento de ejecución coactiva se inicia cuando el Sujeto Pasivo no cumpla con entregar el bien materia de adquisición o expropiación, siguiéndose para ello lo regulado en el Título V.

64.4 En caso los ocupantes no entreguen el bien inmueble necesario para la ejecución de Obras de Infraestructura, el Sujeto Activo a través de su ejecutor coactivo procede a la ejecución del lanzamiento contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el bien inmueble antes señalado, solicitando el descerraje de ser necesario, conforme al procedimiento establecido en la Tercera Disposición Complementaria final y el Título V.

CAPÍTULO VI

INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Artículo 65.- Presentación del título

65.1 El Sujeto Activo realiza ante el Registro de Predios de la SUNARP, la presentación de todos los formularios registrales de transferencia de los inmuebles materia de la liberación en bloque, mediante los respectivos títulos individuales.

65.2 La SUNARP efectúa la inscripción registral dentro del plazo no mayor a quince (15) días hábiles, bajo responsabilidad del registrador público.

65.3 La SUNARP queda autorizada a la creación de secciones especiales cuyos registradores públicos tienen competencia a nivel nacional."(*)

(*) Título VIII incorporado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026. Las disposiciones contenidas en el Título VIII **no son aplicables** en áreas de Reserva Territorial o Reserva Indígena de pueblos en situación de aislamiento y contacto inicial (PIACI), de conformidad con el marco normativo vigente en la materia.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Lo establecido en el presente Decreto Legislativo es de aplicación inmediata a los procedimientos en trámite sobre Adquisición, Expropiación, liberación de Interferencias y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado para la ejecución de Obras de Infraestructura, y se adecuarán en la etapa en que se encuentren.

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

Segunda.- Para la ejecución del presente Decreto Legislativo, facúltase a la entidad pública ejecutora de la obra de infraestructura, para que en aplicación de la Ley N° 30230 y su reglamento, efectúe la acumulación, independización, subdivisión, rectificación de área y otras acciones de saneamiento físico-legal de predios que le hayan sido transferidos por el Estado o haya adquirido o adquiera de particulares. (*)

(*) Disposición modificada por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" Segunda. Saneamiento Físico Legal.-

Para la ejecución del presente Decreto Legislativo, facúltase a la entidad pública ejecutora de la obra de infraestructura, para que en aplicación de la Ley N° 30230 y su reglamento, en lo que corresponda y sin necesidad de suscribir convenio, efectúe la acumulación, independización, subdivisión, rectificación de área y otras acciones de saneamiento físico-legal de predios que le hayan sido transferidos por el Estado o haya adquirido o adquiera de particulares.

El Sujeto Activo puede acogerse a las acciones de saneamiento físico legal e inscripción establecidas en la Ley N° 26512 y el Decreto Supremo N° 130-2001-EF y sus modificatorias. El plazo para presentar dicha solicitud ante SUNARP, será de ciento veinte días hábiles contados desde la suscripción del Formulario Registral. En este supuesto, no será necesaria la firma de verificador catastral." ()*

(*) Disposición modificada por la [Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020](#), publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

" Segunda.- Saneamiento Físico Legal

Para la ejecución del presente Decreto Legislativo, facúltase a la entidad pública ejecutora de la obra de infraestructura, para que en aplicación de la Ley N° 30230 y su reglamento, en lo que corresponda y sin necesidad de suscribir convenio, efectúe la acumulación, independización, subdivisión, rectificación de área y otras acciones de saneamiento físico-legal de predios que le hayan sido transferidos por el Estado o haya adquirido o adquiera de particulares.

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

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

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

Tercera.- *El Sujeto Activo, a fin de obtener la liberación del inmueble en el proceso regulado en el Título III del presente Decreto Legislativo en lo que corresponda, previa certificación de disponibilidad presupuestal respectiva, podrá reconocer las mejoras encontradas en el inmueble y reconocer los gastos de traslado a los ocupantes o poseedores que no cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente Decreto Legislativo.*

En caso que el bien inmueble necesario para la ejecución de Obras de Infraestructura, se encuentre bajo el supuesto regulado en la presente disposición, incluyendo ocupación precaria; el Sujeto Activo a través de su ejecutor coactivo procede a la ejecución del lanzamiento contra todos los ocupantes o poseedores y bienes que se encuentren en el bien inmueble antes señalado, solicitando el descerraje de ser necesario.

Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas y municipales de la Jurisdicción, quienes prestarán, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la cuarta disposición complementaria y transitoria de la Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado mediante Decreto Supremo 018-2008-JUS.

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

(*) Disposición modificada por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017, cuyo texto es el siguiente:

" Tercera. Reconocimiento de Mejoras.-

El Sujeto Activo, a fin de obtener la liberación del inmueble en el proceso regulado en el Título III del presente Decreto Legislativo en lo que corresponda, y previa disponibilidad presupuestal respectiva, podrá reconocer las mejoras encontradas en el inmueble y reconocer los gastos de traslado a los ocupantes o poseedores que no cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente Decreto Legislativo.()*

(*) Párrafo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

" El Sujeto Activo, a fin de obtener la liberación del inmueble, en el marco de los procesos regulados en

III, IV y VI, previa disponibilidad presupuestal respectiva, podrá reconocer las mejoras encontradas en el inmueble y reconocer los gastos de traslado a los ocupantes o poseedores que no cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente Decreto Legislativo."

Para que procedan los pagos anteriores, el Sujeto Activo publicará un aviso por dos veces con intervalos de tres días calendario en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional con la siguiente información:

i. Nombre del Sujeto Activo y su domicilio legal.

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

iii. Nombre del poseedor u ocupante del bien inmueble.

iv. El plazo que tendrá el Sujeto Pasivo y/o los terceros interesados para cuestionar el reconocimiento de las mejoras a favor del poseedor u ocupante del bien inmueble, que es de quince días hábiles contados a partir de la última publicación. (*)

(*) Inciso modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:

" iv. El plazo que tendrán aquellos que tengan legítimo interés para cuestionar el reconocimiento de las mejoras a favor del poseedor u ocupante del bien inmueble, que es de diez días hábiles contados a partir de la última publicación."

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

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

En caso que el bien inmueble necesario para la ejecución de Obras de Infraestructura, se encuentre bajo el supuesto regulado en la presente disposición, incluyendo ocupación precaria; el Sujeto Activo a través de su ejecutor coactivo procede a la ejecución del lanzamiento contra todos los ocupantes o poseedores y bienes que se encuentren en el bien inmueble antes señalado, solicitando el descerraje de ser necesario. (*)

(*) Extremo modificado por la [Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020](#), publicado el 08 enero 2020, cuyo texto es el siguiente:

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

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

i. Nombre del Sujeto Activo y su domicilio legal.

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

iii. Nombre del poseedor u ocupante del bien inmueble.

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

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

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

En caso que los ocupantes o poseedores no entreguen el bien inmueble necesario para la ejecución de Obras de Infraestructura, el Sujeto Activo a través de su ejecutor coactivo procede a la ejecución del lanzamiento contra todos los ocupantes o poseedores y bienes que se encuentren en el bien inmueble antes señalado, solicitando el descerraje de ser necesario."

Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas y municipales de la Jurisdicción, quienes prestarán, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la cuarta disposición complementaria y transitoria de la Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado mediante Decreto Supremo 018-2008-JUS.

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

(*) Disposición modificada por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

"Tercera- Reconocimiento de mejoras

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

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

i. Nombre del Sujeto Activo y su domicilio legal.

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

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

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

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

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

En caso que los ocupantes o poseedores no entreguen el bien inmueble necesario para la ejecución de Obras de Infraestructura , el Sujeto Activo a través de su ejecutor coactivo procede a la ejecución del lanzamiento contra todos los ocupantes o poseedores y bienes que se encuentren en el bien inmueble antes señalado, solicitando el descerraje de ser necesario.

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

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

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

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

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

Sexta.- Declárese de interés nacional y necesidad pública la instalación de infraestructura necesaria en el subsuelo para la ejecución de proyectos u obras declaradas de necesidad pública, interés nacional,

seguridad nacional y/o de gran envergadura. Para dicho efecto, los titulares de los proyectos u obras, luego de identificados los inmuebles, realiza las siguientes acciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima .- *Las disposiciones contenidas en el Título IV no pueden ser aplicables en tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni afectar derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas. (*)*

(*) Disposición modificada por el [Artículo Único del Decreto Legislativo N° 1210](#), publicado el 23 septiembre 2015, cuyo texto es el siguiente:

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

Undécima.- *El incumplimiento injustificado de los procedimientos, plazos y obligaciones previstas en el presente Decreto Legislativo por causas imputables al funcionario, da lugar al inicio del procedimiento sancionador contra el funcionario responsable independientemente al régimen laboral al que pertenece. (*)*

(*) Disposición derogada por la [Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto](#)

" DUODÉCIMA. ELABORACIÓN DE PLANES DE ABANDONO.-

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

Para estos casos, el Sujeto Activo se encuentra exonerado de presentar la Garantía de Seriedad de Cumplimiento (Carta Fianza) de los compromisos contenidos en el Plan de Abandono, a que hace referencia el artículo 100 del Reglamento para la Protección Ambiental en las Actividades de Hidrocarburos, Decreto Supremo N° 039-2014-EM.

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

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017.

" DÉCIMO TERCERA. IMPLEMENTACIÓN POR PARTE DE SUNARP.-

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

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017.

" DÉCIMO CUARTA. MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES.-

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

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017.

" DÉCIMO QUINTA. CONECTIVIDAD DE VIAS DE ACCESO.-

En casos excepcionales debidamente acreditados, el Sujeto Activo extenderá la Adquisición o Expropiación a los terrenos necesarios para crear vías de acceso que permitan conectar a inmuebles que, como consecuencia de la ejecución de las obras de infraestructura vial y saneamiento, hubieran quedado desconectados de las vías públicas, de acuerdo a las disposiciones que regulan la materia."()(**)*

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017.

(**) Disposición modificada por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026, cuyo texto es el siguiente:

"DÉCIMOQUINTA CONECTIVIDAD DE VIAS DE ACCESO-

En casos excepcionales debidamente acreditados, el Sujeto Activo **extiende** la Adquisición o Expropiación a los terrenos necesarios para crear vías de acceso que permitan conectar a inmuebles que, como consecuencia de la ejecución de las obras de infraestructura vial y saneamiento, hubieran quedado desconectados de las vías públicas, de acuerdo a las disposiciones que regulan la materia.

El Sujeto Activo puede extender la Adquisición o Expropiación de los inmuebles necesarios fuera de los límites de la Obra de Infraestructura para lograr la remoción, traslado y/o reposición para la liberación de interferencias. Asimismo, puede extender la Adquisición o Expropiación de los inmuebles necesarios para obras o áreas complementarias y/o a fines para la ejecución de las Obras de Infraestructura"

" DÉCIMO SEXTA. IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS PREHISPÁNICOS .-

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

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017.

" DÉCIMO SÉPTIMA. CONTRATACIONES.-

Autorízase, excepcionalmente y hasta el 31 de diciembre de 2019, al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a inaplicar lo dispuesto en la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, para las contrataciones de servicios que se requieran en el marco del presente Decreto Legislativo. Las contrataciones a que se hace referencia en el presente artículo deben encontrarse acordes con los acuerdos comerciales suscritos por nuestro país."()(**)*

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017.

() Disposición modificada por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018, cuyo texto es el siguiente:**

" Décimo Séptima.- Contrataciones

Autorízase, excepcionalmente y hasta el 28 de julio de 2021, al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a inaplicar lo dispuesto en la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, para las contrataciones de servicios que se requieran en el marco del presente Decreto Legislativo, así como las contrataciones de servicios de consultorías de obras y obras destinadas a la liberación de Interferencias.

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

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

" DÉCIMO OCTAVA. REESTRUCTURACIÓN DE LAS ÁREAS Y ORGANISMOS DEL SECTOR TRANSPORTES.-

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

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1330](#), publicado el 06 enero 2017.

" DÉCIMO NOVENA.- APROBACIÓN EXCEPCIONAL DEL VALOR DE TASACIONES

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

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

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018.

" VIGÉSIMA.- TRANSFERENCIA DE INMUEBLES U OTORGAMIENTO DE OTROS DERECHOS REALES EN VÍA DE REGULARIZACIÓN PARA EL SECTOR SANEAMIENTO

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

La solicitud de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real, es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, respecto de aquellos predios y/o infraestructuras que forman parte de los servicios de saneamiento, cuya gestión y prestación han sido declarados de necesidad pública e interés nacional por el Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.

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

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018.

" VIGESIMO PRIMERA.- EXPEDIENTES DE AFECTACIÓN PREDIAL

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

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

la notificación de la comunicación prevista en el numeral 16.1 del Artículo 16.

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

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018.

“ VIGÉSIMO SEGUNDA.- ÁREAS O INFRAESTRUCTURA DE USO PÚBLICO

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

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1366](#), publicado el 23 julio 2018.

(**) Disposición modificada por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023, cuyo texto es el siguiente:

“Vigésimo Segunda- Áreas o Infraestructura de Uso Público

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

(*) Párrafo modificado por el [Artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1668](#), publicado el 28 setiembre 2024, cuyo texto es el siguiente

*“Tratándose de áreas o infraestructuras de uso público tales como vías, avenidas, calles, parques, carreteras, vías férreas, caminos, veredas, plazas públicas, entre otras, las entidades titulares de los proyectos de inversión, en su calidad de Sujeto Activo y/o Beneficiario, **tomarán posesión inmediata de las mismas y, de ser el caso, las entregarán al Concesionario contratista y/o ejecutor de la obra de infraestructura** para los fines del proyecto, siempre que se encuentren dentro del polígono del proyecto de inversión respectivo, debidamente delimitado en el plano aprobado por el titular del mismo. Para ello, bastará que el Sujeto Activo y/o Beneficiario comunique por escrito a la entidad pública competente que venía ejerciendo la administración de dicha área o infraestructura, adjuntando el/los plano/s correspondiente/s. **En caso el predio de uso público se encuentre dentro de un área mayor de propiedad privada, se procederá con el proceso regulado en los Títulos III o IV.**”*

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

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

(*) Disposición modificada por el [**Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1726**](#), publicado el 11 febrero 2026, cuyo texto es el siguiente

“VIGÉSIMO SEGUNDA- Áreas o Infraestructuras de Uso Público

Tratándose de áreas o infraestructuras de uso público tales como vías, avenidas, calles, parques, carreteras, vías férreas, caminos, veredas, plazas públicas, **ríos, quebradas** entre otras, las entidades titulares de los proyectos de inversión, en su calidad de Sujeto Activo y/ o Beneficiario, toma posesión inmediata de las mismas y, de ser el caso, las entregan al Concesionario, contratista y/o ejecutor de la obra de infraestructura, para los fines del proyecto, siempre que se encuentren dentro del polígono del proyecto de inversión respectivo, debidamente delimitado en el plano aprobado por el titular del mismo. Para ello, basta que el Sujeto Activo y/o Beneficiario comunique por escrito a la entidad pública competente que viene ejerciendo la administración de dicha área o infraestructura, adjuntando el/los plano/s correspondiente/s. En caso el área de uso público se encuentre dentro de un área de propiedad privada, se procede con el proceso regulado en los Títulos III o IV.

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

Para obtener el **dominio del área de uso público que se encuentre dentro de un área de propiedad privada** se **sigue** con el proceso regulado en los Títulos III o IV. El Sujeto Activo excluye del expediente técnico legal cualquier tipo de edificaciones y/o plantaciones existentes sobre el mismo, realizada por una entidad pública.

El sujeto activo solicita el valor de la tasación a fecha anterior a la ejecución de la obra o declaratoria de uso público, para lo cual elabora el expediente técnico legal para tasación, considerandola descripción de las condiciones y características físicas y legales del inmueble y su entorno a la fecha en la cual está referida el valor de la tasación

Para tal efecto, el valor de la tasación se efectúa a fecha actual, considerandola características del bien (inmueble o predio) a la fecha identificada por el sujeto activo, debidamente sustentada en el expediente técnico legal, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado mediante Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA o norma que lo sustituya

La fecha de ejecución de la obra o declaratoria de uso público es determinada y sustentada por el Sujeto Activo en el Expediente Técnico Legal.”

" Vigésimo Tercera.- CONTRATACIONES DE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS CON FINES DE LIBERACIÓN DE INTERFERENCIAS .

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

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

23.3. Las empresas prestadoras de servicios públicos aprueban mediante Resolución del titular de la

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

Lineamientos

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

Consideraciones:

1. El procedimiento está a cargo de tres (3) evaluadores como mínimo, considerando siempre número impar, teniendo en cuenta lo siguiente:
 - a) Servicios: Al menos un (1) evaluador pertenece al AT y cuenta con conocimiento especializado en el objeto de la contratación.
 - b) Obras y consultorías de obras: Al menos dos (2) evaluadores pertenecen al AT y cuentan con conocimiento especializado en el objeto de la contratación.

2. Lineamientos de evaluación y contratación contienen:

- a) Términos de referencia/expediente técnico de obra.
- b) Cronograma e indicaciones para presentar ofertas.
- c) Metodología de evaluación.
- d) Condiciones contractuales.
- e) Proforma del contrato que incluye cláusulas anticorrupción/integridad.

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

(*) Disposición incorporada por la [Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020](#), publicado el 08 enero 2020.

" Vigésimo Cuarta.- RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL

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

(*) Disposición incorporada por la [Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020](#), publicado el 08 enero 2020.

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

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

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

(*) Disposición incorporada por la [Tercera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1486](#), publicado el 10 mayo 2020.

" Vigésimo Sexta. Cláusula de suspensión automática de contrato por liberación de interferencias

A partir de la vigencia de la presente norma, los contratos de ejecución y supervisión de obra, a ser suscritos por las entidades públicas titulares de inversiones con componentes de obra de infraestructura, deben incluir una cláusula de suspensión automática del plazo de ejecución del contrato ante la necesidad de liberación de interferencias durante la fase de Ejecución de inversiones realizada por un tercero, por el tiempo que dure la liberación de interferencia y/o la disponibilidad de áreas, según corresponda. La presente

disposición no aplica para las modalidades de ejecución establecidas en el Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la promoción de la inversión privada mediante asociaciones público privadas y proyectos en activos, ni para el Decreto Supremo N° 294-2018-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29230, Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado.”(*)

(*) Disposición incorporada por la [Tercera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1486](#), publicado el 10 mayo 2020.

“VIGÉSIMOSÉTIMA. Habilitación de la ATU como Sujeto Activo

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

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

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023.

“VIGÉSIMO OCTAVA Incentivo para los casos de posesión anticipada

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

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023.

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

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

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023.

“TRIGÉSIMA- Creación del Programa de Resarcimiento Complementario y Programa de Reubicación de Predios para mitigar los aspectos sociales en la ejecución de los Proyectos en el marco de los procesos regulados por el Decreto Legislativo N° 1192

El Programa de Resarcimiento Complementario y el Programa de Reubicación de Predios se implementa en los proyectos de infraestructura desarrollados o por desarrollarse bajo la modalidad de Asociaciones Públicas Privada, Contratos de Obra Pública, Contratos Estado a Estado y Obras por Impuestos declarados de seguridad nacional o necesidad pública de conformidad al Artículo 70 de la Constitución Política del Estado a favor de personas naturales y personas jurídicas.

El Sujeto Activo, a través de la Unidad Orgánica responsable de los procesos regulados en el Decreto Legislativo N° 1192, propone y ejecuta los Programas de Resarcimiento Complementario y Programas de Reubicación de Predios en beneficio del Sujeto Pasivo u ocupantes directamente afectados por las obras de infraestructura.

Para ello, el Sujeto Activo aprueba el Programa de Resarcimiento Complementario y el Programa de Reubicación de Predios mediante resolución del titular de la Entidad, previa elaboración de un Informe Técnico que incluya el análisis costo-beneficio, evaluación de ventajas y un informe de disponibilidad presupuestal. Una vez emitida la resolución, la Unidad Orgánica responsable de los procesos regulados en el Decreto Legislativo N° 1192 se encargará de su implementación.”(*)

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 10 del Decreto Legislativo N° 1668](#), publicado el 28 setiembre 2024.

“TRIGÉSIMA PRIMERA- Habilitación para que la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) se constituya como Sujeto Activo

Habilitar a la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) para que se constituya como Sujeto Activo en los términos establecidos en el presente Decreto Legislativo.

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

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 10 del Decreto Legislativo N° 1668](#), publicado el 28 setiembre 2024.

“TRIGÉSIMA SEGUNDA Sobre faja marginal de ríos, quebradas, lagos o lagunas

Excepcionalmente, se considera como Sujeto Pasivo al poseedor con más de diez años de antigüedad de inmuebles no inscritos ubicados en faja marginal de ríos, quebradas, lagos o lagunas, que se encuentren en posesión de particulares. La posesión debe haberse originado en mérito a resolución judicial, administrativa o documento de fecha cierta emitida por autoridad competente, con una antigüedad mínima de 10 años antes de la resolución que delimite la faja marginal afectada, expedida por la Autoridad Nacional del Agua, o antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, lo que ocurra primero.

En estos casos, el Sujeto Activo publicará un aviso en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional, con la siguiente información:

i. Identificación del Sujeto Activo y su domicilio legal

ii. Ubicación exacta del inmueble

iii. Nombre del poseedor con más de 10 años de antigüedad

iv. El plazo que tienen aquellos con legítimo interés para cuestionar la posesión de más de 10 años de antigüedad sobre el inmueble, es desde la fecha de la publicación hasta cinco (5) días hábiles después de la publicación.

Si se presentan varios terceros interesados , se iniciará el proceso de Expropiación , considerando como Sujeto Pasivo a quienes acrediten la posesión por más de 10 años de antigüedad .”(*)

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 10 del Decreto Legislativo N° 1668](#), publicado el 28 setiembre 2024.

“TRIGÉSIMA TERCERA- Autorización transitoria para la elaboración de la tasación comercial de terrenos dentro del proceso de liberación en bloque

Se autoriza a los Sujetos Activos del gobierno nacional , por el plazo de tres (3) años, a contratar a peritos , ya sean personas naturales o jurídicas ; debidamente inscritos en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en el Registro de Peritos Adscritos al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a los Centros de Peritajes de los Colegios Profesionales o al Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú, para determinar el valor de tasación de los inmuebles necesarios para la ejecución de proyectos dentro del proceso de liberación en bloque, en forma alternativa a lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo 1192, quienes son responsables civil, penal y administrativamente por el alcance de sus respectivos informes , sin perjuicio de la responsabilidad que corresponda a los servidores y/o funcionarios de la entidad pública titular del proyecto . Para efectos de la tasación , los peritos contratados por el Sujeto Activo , pueden aplicar alternativamente al Reglamento Nacional de Tasaciones, metodologías internacionales de tasación masiva en base a modelos de valuación o tasación u otros métodos , en cualquier caso, debidamente sustentados .

Durante el plazo de tres (3) años antes establecido , en el caso de los Sujetos Activos del gobierno nacional , regional o local presenten solicitud de tasación comercial de terrenos en bloque ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dicha entidad resuelve tal pedido en el plazo máximo de sesenta (60) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud . Para dicho efecto, el referido ministerio puede utilizar metodologías internacionales de tasación masiva en base a modelos de valuación o tasación u otros métodos , en cualquier caso, debidamente sustentados .

La presente habilitación se da sin perjuicio de las autorizaciones previas emitidas a las entidades públicas para determinar el valor de la tasación directa y alternativamente a lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo N° 1192.

Durante el plazo de tres (3) años antes establecido , el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, implementa un Sistema de tasación comercial masiva a nivel nacional, de acuerdo con la metodología que es incorporada al Reglamento Nacional de Tasaciones. Dicho sistema entra en vigor en el plazo y condiciones que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento establezca mediante resolución ministerial .

La autorización establecida en el primer párrafo de la presente disposición se mantiene vigente hasta la entrada en vigencia del Sistema de tasación comercial masiva a nivel nacional .

Para efectos de la implementación del referido sistema , los Sujetos Activos remiten , de manera obligatoria , al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, toda la información utilizada en las tasaciones masivas elaboradas para la liberación de inmuebles en bloque, de acuerdo con los mecanismos y plazos que dicho ministerio establezca .”(*)

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026.

“TRIGÉSIMA CUARTA- Implementación de programas de resarcimiento complementario y reubicación y proceso de liberación en bloque

El Sujeto Activo puede encargar al Inversionista privado la implementación de los programas de resarcimiento complementario y de reubicación establecidos en la Trigésima Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192, mediante resolución del titular de la entidad, la cual aprueba las disposiciones necesarias para dicha implementación.

Para el caso del programa de reubicación, el Inversionista puede considerar el monto que irroge su implementación en su oferta técnica económica.

Igualmente, el Sujeto Activo puede encargar al Inversionista la ejecución del proceso de adquisición de áreas en bloque, procediendo a reembolsar únicamente el valor de adquisición de inmueble y los gastos incurridos debidamente acreditados, cuyos parámetros y/o topes son establecidos por el Sujeto Activo, en forma previa al encargo.

En el caso de las Asociaciones Público Privadas, los costos derivados de la implementación de dichos programas pueden ser asumidos por el inversionista e incorporados en su oferta económica, según lo dispongan las bases y los contratos correspondientes o lo determine la Agencia de Promoción de la Inversión Privada.”(*)

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026.

“TRIGÉSIMA QUINTA - Posesión y uso temporal de inmuebles

El Sujeto Activo, previa evaluación de su pertinencia y recursos, puede celebrar contratos de afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre y cualquier otro para obtener la posesión y el uso de forma temporal a su favor o del concesionario, de inmuebles de propiedad privada o estatal, que se requieran para la ejecución de las obras de infraestructura que se encuentran fuera del polígono de la obra. Para tal efecto, no es necesaria la inscripción registral del respectivo contrato y/o acto administrativo, sino que el mero acuerdo entre las partes implica su validez para todos los efectos.”(*)

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026.

“TRIGÉSIMA SEXTA - Pago de Unidad Impositiva Tributaria

Cuando el valor de tasación de inmuebles referido en el artículo 13 del Decreto Legislativo N° 1192, sea inferior a una (1) Unidad Impositiva Tributaria, corresponde reconocer a los Sujetos Pasivos u Ocupantes según corresponda, el pago de una (1) Unidad Impositiva Tributaria.”(*)

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026.

“TRIGÉSIMA SÉTIMA - Nuevas obras encargadas mediante adenda a contratos vigentes

Los Estudios Definitivos de Ingeniería o documento similar de las obras adicionales nuevas, complementarias o accesorias que sean acordadas entre las partes, mediante adenda o actas suscritas en el marco de contratos de concesión vigentes o Contratos de Obras Públicas, de conformidad a la normativa aplicable, pueden contener la identificación, el diseño, el cronograma, costos y presupuestos de las actividades de liberación de interferencias como parte de la obra, tales como remoción, traslado y/o reposición, de alcantarillas, vías asfaltadas, redes eléctricas, redes de agua y alcantarillado, redes de telecomunicaciones u

otras que correspondan .

En ese supuesto , si bien la identificación , el diseño , el cronograma , costos y presupuestos de las actividades de liberación de interferencias del proyecto constituyen componentes obligatorios de los Estudios Definitivos de Ingeniería o documento similar, la aprobación final del mismo no limita el inicio anticipado y ejecución progresiva de las actividades de liberación de interferencias , las cuales pueden pactarse entre las partes, conforme a la programación y disponibilidad presupuestal correspondiente .”(*)

(*) Disposición incorporada por el [Artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1726](#), publicado el 11 febrero 2026.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

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

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

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

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

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

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

(*) Disposición incorporada por la [Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020](#), publicado el 08 enero 2020.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

Única.- Modifícase 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.

“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.”

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

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

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

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

OLLANTA HUMALA TASSO

Presidente de la República

PEDRO CATERIANO BELLIDO

Presidente del Consejo de Ministros

ALONSO SEGURA VASI

Ministro de Economía y Finanzas

MILTON VON HESSE LA SERNA

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

JOSÉ GALLARDO KU

Ministro de Transportes y Comunicaciones

ANA MARÍA SÁNCHEZ DE RÍOS

Ministra de Relaciones Exteriores

Encargada del Despacho

del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

FE DE ERRATAS

Fecha de publicación: 27-08-2015

DICE:

Artículo 41.- Transferencia de inmuebles de propiedad del Estado

(.)

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 40.1, y, de ser el caso, de los planos necesarios para el acto que se solicita inscribir.

(.)

DEBE DECIR:

Artículo 41.- Transferencia de inmuebles de propiedad del Estado

(.)

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.

(.)