

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### 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

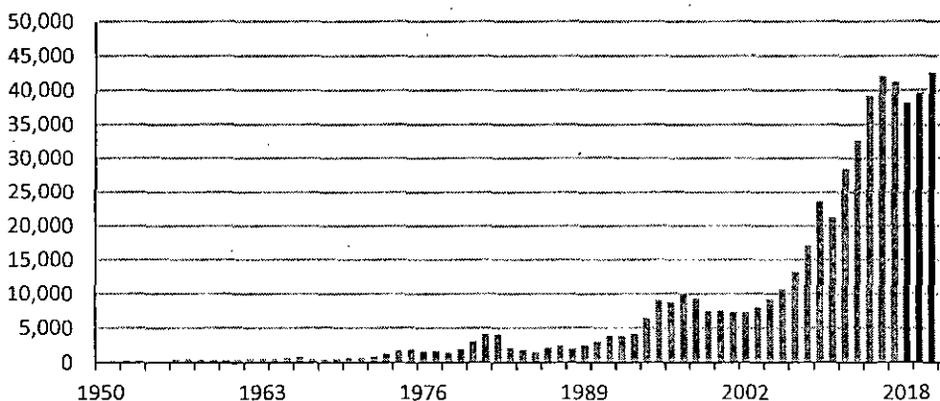
Mediante Ley N° 30335 publicada el 1 de julio de 2015, el Congreso de la República, ha delegado en el Poder Ejecutivo por un plazo de noventa (90) días calendario.

El inciso a) del artículo 2 de la referida ley, se ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad para legislar en materia administrativa, económica y financiera para la promoción, fomento y agilización de 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.

En este sentido, la propuesta normativa tiene como finalidad agilizar la ejecución de la inversión pública y privada mediante la obtención oportuna de los terrenos necesarios para la ejecución de obras públicas y obras de gran envergadura.

A pesar del dinamismo mostrado por la inversión privada durante los últimos años (ver Gráfico 1), el Perú aún mantiene una importante brecha de infraestructura y de servicios públicos que debe cerrar. A nivel nacional, aunque no existen estimados oficiales de brecha, diferentes estudios encargados o preparados por entidades públicas y privadas han estimado la brecha en determinados sectores.

Gráfico 1. Inversión Privada en el Perú, 1950–2018  
(Millones de US\$)



Fuente: BCRP y proyecciones MEF.

Sólo algunos estudios privados han estimado la brecha de infraestructura a nivel nacional. Por ejemplo, en el año 2012 el Centro de Investigación de la Universidad del Pacífico (CIUP) y ESAN, por encargo de la Asociación para el Fomento de la Infraestructura Nacional (AFIN), estimaron una brecha de infraestructura para el país equivalente a US\$ 87,975 millones para el periodo del 2012 al 2021.

En comparación con el resto del mundo, en el Perú existe un amplio margen para mejoras en infraestructura. De acuerdo con el último Reporte de Competitividad Global 2014-2015, el Perú se ubica en el puesto 88 (de 144 economías) en términos de infraestructura (ver Gráfico 3).



Existen diversos estudios de investigación que muestran la relación positiva entre el stock de infraestructura de un país y su desempeño económico y social. La infraestructura tiene un efecto positivo no sólo sobre el crecimiento económico sino también sobre el desarrollo, en términos de reducción de pobreza y distribución de ingresos. Según la Cooperación Económica Asia Pacífico (APEC)<sup>1</sup>, infraestructura bien diseñada, sostenible y resistente mejora el crecimiento económico, incrementa la productividad y fomenta la creación de empleo. La infraestructura a nivel regional también facilita el libre flujo de bienes, servicios y personas a través de las fronteras, mejorando la conectividad regional y promoviendo el desarrollo sostenible.

Asimismo, la inversión en infraestructura conlleva beneficios económicos de largo plazo, como el crecimiento económico y la apreciación del valor de terrenos<sup>2</sup>. Sin embargo, también se han presentado problemas como expropiaciones, interferencias de servicios públicos, entre otros, que han retrasado la inversión tanto pública como privada. En este sentido, la expropiación de terrenos es uno de los principales problemas que enfrentan los proyectos de inversión de infraestructura, incluyendo los ejecutados bajo la modalidad de asociaciones público privadas (APP).

Gráfico 3. Índice de Competitividad Global: Perú, Infraestructura (Rank/144)

Indicador	Peru	Colombia	Mexico	Chile	Brazil
Infraestructura	88	84	65	49	76
<b>A. Infraestructura de Transporte</b>					
Calidad general de la infraestructura	105	108	69	50	120
Calidad de las carreteras	102	126	52	31	122
Calidad de la infraestructura ferroviaria	90	102	64	73	95
Calidad de la infraestructura portuaria	87	90	62	35	122
Calidad de la infraestructura aeroportuaria	89	78	63	45	113
<b>Infraestructura eléctrica y de telefonía</b>					
Calidad del suministro eléctrico	71	60	80	54	89
Suscripciones en telefonía celular/100 hab.	97	87	111	38	37
Líneas de telefonía fija/100 hab.	84	77	69	64	51

Fuente: The Global Competitiveness Report 2014–2015, World Economic Forum.

En el Perú, los problemas con las expropiaciones generan retrasos en las inversiones e incremento de costos, que generalmente asume el Estado. A marzo de 2015, se presentan los siguientes datos:

Tabla 1. Avance en proyectos de transporte y principales causas de retraso

Proyecto	Fecha de Inicio	Compromiso de Inversión (US\$ MM c/IGV)	Avance a la Fecha (%)	Retraso
Red Vial N° 6 - Pucusana Cerro Azul-Ica	2005	293.9	36.5%	Expropiaciones

<sup>1</sup> Asia-Pacific Economic Cooperation (APEC). 2014. Infrastructure Public-Private-Partnership, Case Studies of APEC Member Economies. An Outcome of the APEC Finance Ministers' Meeting 2014. APEC Foreign Ministers' Meeting Secretariat.

<sup>2</sup> Novella Bottini, Miguel Coelho, y Jennifer Kao. Infrastructure and Growth "Launch Version". Growth Commission of LSE. 2014.



Proyecto	Fecha de Inicio	Compromiso de Inversión (US\$ MM c/IGV)	Avance a la Fecha (%)	Retraso
Red Vial N° 4 - Pativilca-Puerto Salaverry	2009	286.2	44.8%	Expropiaciones, interferencias
Autopista del Sol - Trujillo-Sullana	2009	329.7	21.2%	Expropiaciones, interferencias
IIRSA Centro - Tramo 2	2010	127.2	1.2%	Expropiaciones
Línea 2 del Metro de Lima y Callao	2014	5,346.5	4.2%	Expropiaciones, interferencias

Fuente: OSITRAN y AFIN.

Para afrontar la problemática planteada, el Estado ha venido tomando acciones, tanto a nivel normativo como de gestión, para destrabar las inversiones y propiciar su ejecución, dentro de los plazos planeados. En el aspecto normativo, se publicó en mayo del 2015 la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, que facilita la expropiación de inmuebles para las obras de infraestructura y simplifica e integra los permisos y procedimientos ambientales, arqueológicos y de servidumbres, entre otras medidas de promoción de la inversión.

El Estado Peruano viene realizando importantes inversiones en infraestructura. En lo que se refiere al Sector Transporte, se ha previsto ejecutar diversos proyectos de infraestructura de transportes (carreteras, puertos, aeropuertos, entre otros) como un instrumento de crecimiento económico de enorme importancia por sus efectos multiplicadores, que abarcan la creación directa e indirecta de puestos de trabajo, ingresos generados por la obra de infraestructura que permite la interconexión entre personas, así como un instrumento de inclusión social que permite la creación, provisión y mejoramiento de las condiciones de vida de las personas (menores tiempo para trasladarse, la plusvalía en el valor de los terrenos, la creación de oportunidades de negocios comerciales e industriales, descentralización productiva, además del ahorro de tiempo, mayor estándar de seguridad) en torno a la infraestructura desarrollada.

En este contexto, la ejecución de diversos proyectos de infraestructura en nuestro país requieren la obtención de bienes inmuebles de propiedad privada para su desarrollo, genera la necesidad de una adecuación y mejora continua del marco legal existente a través del cual el Estado –en sus tres niveles de gobierno- logra la titularidad de los predios, sea mediante una etapa de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles. Cabe mencionar que para efectos de la expropiación, se enmarca dentro del artículo 70 de la Constitución Política del Perú, el cual dispone que a nadie se le puede privar de su propiedad sino, exclusivamente por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley y previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio. A efectos de ejecutar los distintos proyectos de infraestructura, se requiere de la liberación de los predios afectados por las referidas obras.

El desarrollo legislativo del artículo 70° de la Constitución Política de 1993 y la adquisición de inmuebles afectados por trazos en vías públicas se ha dado a través de la Leyes N° 27117, 27628, 30025 y 30327.

En ese orden de ideas, actualmente, la obtención de inmuebles de propiedad privada para la ejecución de Obras de Infraestructura, dependiendo del tipo de proyecto y la necesidad de las entidades públicas, se rige principalmente por 4 leyes, todo lo cual

genera dispersión normativa y poca claridad sobre los inversionistas y los funcionarios públicos que aplican las normas.

Mientras que la Ley N° 27117 regula el proceso general de expropiaciones, las Leyes N° 30025 y 30327 crean un proceso especial de expropiaciones tratándose de predios afectados por proyectos de gran envergadura. Por otro lado, la Ley N° 27628 regula una vía para lograr la adquisición de los inmuebles afectados por trazos en vías públicas. Cabe señalar, que si bien dicha norma permite la obtención de predios de manera voluntaria, no establece plazos para la culminación de este proceso.

En la aplicación de las normas antes señaladas, con el objeto de obtener la liberación de los predios afectados por obras de infraestructura, se ha identificado experiencias exitosas en la ejecución de proyectos de infraestructura vial como la adquisición por trato directo regulada en la Ley N° 27628, que vale la pena replicar en la ejecución de proyectos de infraestructura de todos los sectores y en los diferentes niveles de gobierno.

La Ley 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, vigente desde el año 2013, regula la obtención de inmuebles mediante la expropiación.

Finalmente, la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, vigente desde el año 2015. A través de esta norma, se estableció un procedimiento especial para la obtención de terrenos que se requieran para la ejecución de las obras de infraestructura contenidas en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, que estén a cargo del Gobierno Nacional, a fin de regular los plazos de la etapa previa a la determinación de simplificar plazos, eliminar etapas del valor de tasación de bien afectado.

Adicionalmente a la dispersión normativa, se han identificado una serie de problemas que complican la liberación de terrenos y a consecuencia de ello, la demora en la ejecución de proyectos de inversión pública y público privado y por ende, no se podrá: (i) reducir la brecha de infraestructura existente en nuestro país, (ii) permitir la mejora económica de las poblaciones que se verán beneficiadas por las obras y (iii) asegurar el cumplimiento de los compromisos contractuales asumidos por el Estado Peruano.

En este contexto, se hace necesaria la expedición de una norma que regule de manera integral y oportuna la obtención de inmuebles para obras de infraestructura, mediante la fijación de reglas y plazos para los procesos de adquisición y expropiación, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias; asimismo, dicha esta norma debe contener disposiciones que permitan la inscripción de la propiedad a favor del Estado como resultado de los mencionados procesos, entre otros; y, formule modificaciones en mérito a la casuística generada hasta la fecha.

En este sentido, la propuesta de Decreto Legislativo busca contar con un marco legal unificado que regule la adquisición, expropiación, liberación de Interferencias y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias, con la finalidad de promover, fomentar y agilizar la inversión pública y privada, generar empleo productivo y mejorar la competitividad del país.

En relación al desarrollo de su contenido, el presente Decreto Legislativo está constituido por siete (07) títulos, cuarenta y cuatro (44) artículos, doce (12) Disposiciones Complementarias Finales, tres (03) Disposición Complementaria Transitoria, una (01) Disposición Complementaria Modificatoria y una (01) Disposición



## Complementaria Derogatoria.

En el Título I se establecen las disposiciones generales, principios y definiciones aplicables en toda la norma. Dentro de las disposiciones más resaltantes, tenemos:



El artículo 1, establece el objeto, señalando que el mismo busca establecer el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura y los supuestos regulados en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú. Asimismo, en el artículo 2 se establece el ámbito de aplicación.

En el artículo 3, se incluyen principios que guiarán la propuesta normativa: (i) Armonización de intereses, (iii) Celeridad y eficacia; y, (iv) Transparencia. Ello es de suma importancia, debido a que permite conducir las diversas actuaciones de los agentes involucrados, de acuerdo la real intención de la norma. Asimismo, el artículo 4 se desarrollan definiciones de términos utilizados en el texto del proyecto de Decreto Legislativo.

En lo que respecta Título II, se regulan aspectos comunes tanto para la adquisición como para la expropiación. Sobre el particular, el artículo 5 establece la obligación de individualizar al Beneficiario de la adquisición o Expropiación, que podrá ser el mismo Sujeto Activo o una entidad pública distinta, Asimismo y respondiendo a su finalidad de apoyo al desarrollo de proyectos, se establece que tanto la Adquisición como la Expropiación es improcedente cuando se funda en el incremento de las rentas públicas o cuando responde a la necesidad de ejercitar derechos reales temporales sobre el bien.

Asimismo, en los artículos 6, 7 y 8 se establecen los requisitos que deben cumplir los Sujetos Pasivos, para su calificación y clara identificación. Estos requisitos están vinculados a la relación jurídica de la persona con el bien inmueble, sea propiedad o posesión y los instrumentos que demuestran dicha relación. De igual forma, se establecen reglas para identificar al Sujeto Pasivo en los casos donde se presenten terceros, utilizando para ello criterios concordantes con la normatividad vigente. Incluso, con el objetivo de evitar situaciones que dilaten el desarrollo del procedimiento, se regula el supuesto en que estos terceros se presenten fuera del plazo para su comparecencia, estableciendo que las acciones que les corresponde se ciñen exclusivamente contra el Sujeto Pasivo a quien se paga el valor de la tasación. Asimismo, a efectos de agilizar el procedimiento de inscripción registral, se estipula que el Sujeto Activo solicitará la inscripción y el registrador por el mérito de los documentos presentados, según cada caso, debe inscribir en la partida correspondiente. En caso de bienes inscritos y no inscritos, se establece un procedimiento para su reconocimiento y publicación para permitir la concurrencia, con la finalidad de no perjudicar el derecho de posibles interesados, procediendo igualmente a notificar a las personas que se encuentren ocupando el predio.

En el artículo 8, se regula el caso de existencia de áreas de propiedad común. Al respecto, se establece que en los casos de adquisición y expropiación de bienes inmuebles sujetos a propiedad exclusiva y propiedad común, se considerará como Sujeto Pasivo de la propiedad común inscrita a la Junta de Propietarios. Cabe señalar que esta disposición se encuentra en concordancia con lo señalado en 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. En estos casos, el Sujeto Activo puede solicitar la exclusión e independización registral de las áreas, en la medida que estas no constituyan áreas esenciales para el uso del inmueble.

En el artículo 9, se dispone que todos los inmuebles de dominio privado son pasibles de adquisición y expropiación, con excepción de los bienes de embajadas o misiones diplomáticas y de organismos internacionales, aspecto concordante con la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas de 1961.

En el artículo 10 y en la Séptima Disposición Complementaria Final, se enfatiza la utilización del Subsuelo y sobresuelo. Asimismo, se establece la imposición de servidumbres para la instalación de infraestructura de uso público en el subsuelo, teniendo en consideración la afectación concreta y real.

En el artículo 11, se establece la posibilidad del Sujeto Pasivo de 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.

En los artículos 12, 13, 14 y 15, se determina que la entidad competente para efectuar la tasación, sea 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 dispuesta en la Quinta Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 30264. Al respecto, debe resaltarse que en la actualidad, la referida dirección viene realizando esta función y a través del presente Decreto Legislativo, se establecen requisitos, plazos y procedimiento para realizar las tasaciones.

En relación al Título III, se establecen reglas aplicables al proceso de adquisición. Es preciso señalar, que para la implementación de dicho mecanismo no se requiere de una ley expedida por el Congreso por cuanto, dicho mecanismo no forma parte del proceso expropiatorio.

Asimismo, los artículos 17 y 18, establecen los plazos para la elaboración del expediente técnico legal, 6 meses para obras de infraestructura y 4 meses para las Asociaciones Público Privadas, así como el plazo aplicable a la realización de la tasación, de 2 de meses, aspecto de relevancia pues contribuye a la predictibilidad sobre los tiempos de finalización de esta etapa de tasación.

De igual forma, se destaca la regulación del Formulario Registral y de la Carta de Intención de adquisición, contemplada en los artículos 20 y 21, como documentos que serán utilizados en el procedimiento para la aceptación de la oferta planteada por el Sujeto Activo. En el caso del Formulario Registral, se sigue lo dispuesto por el Tribunal Constitucional en la Sentencia recaída en los Expedientes Acumulados N° 0001/0003-2003-AI/TC, donde este clase de documento, indica que es Imprescindible intervención del notario. De otro lado, en el caso del incentivo, se ha previsto que sólo es aplicable a los casos de trato directo y aceptación del Sujeto Pasivo, y será equivalente al 10% del valor comercial del inmueble. Asimismo, se faculta al Sujeto Activo a 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 cual 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.

Otro aspecto con miras a la agilización de los procesos se desarrolla en el artículo 22 del presente proyecto, pues establece las reglas básicas y el plazo para el procedimiento de inscripción registral de la adquisición. Al respecto, se busca dotar al registrador del respaldo legal para que realice la inscripción de manera expeditiva, contribuyendo a mejorar los plazos de tramitación.



Por último, en este título se regula la adquisición a cargo del inversionista privado, contemplada en el artículo 23. Al respecto, se dispone que para el caso de las Asociaciones Público Privadas, el organismo promotor de la inversión privada determina en los contratos el régimen aplicable para la adquisición de inmuebles a cargo del inversionista. Asimismo, en casos que el Estado no pueda entregar los predios a la fecha de firma del contrato, éste puede establecer que la elaboración de los expedientes técnicos legales son realizados por el inversionista. Se faculta asimismo, al inversionista a efectuar la implementación, gestión y/o culminación del proceso de adquisición por trato directo y liberación de Interferencias; y cuando el inversionista informe el agotamiento de las gestiones para adquirir el inmueble por adquisición o transcurrido el plazo establecido, el Sujeto Activo inicia el proceso de Expropiación.

Las reglas para el proceso de Expropiación han tomado el texto normado por la Ley N° 30327 - Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, considerando que esta norma preceptuó un orden y plazos para la obtención oportuna de los inmuebles. En este Título destaca el artículo 25, que establece que la Expropiación solo se inicia con la Ley autoritativa, La cual debe señalar la razón de necesidad pública o seguridad nacional que justifica la Expropiación.

En el artículo 27 se establece que luego 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. En este caso, de acuerdo al artículo 28, el tipo de norma dependerá de cada nivel de gobierno, encontrándose el listado de lo que debe contener para todos los casos.

El artículo 32 precisa que la norma que aprueba la ejecución de la expropiación no puede ser impugnada, en la medida en que los cuestionamientos previstos en el artículo 34, sea en sede judicial o arbitral, son: la revisión del valor de Tasación del bien inmueble objeto de Expropiación y 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. En estos casos, según el artículo 35, el Sujeto Pasivo puede solicitar el inicio del arbitraje para ejercitar el cuestionamiento. 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, de acuerdo a lo previsto en el artículo 36. Finalmente, el artículo 38 plantea que el plazo del arbitraje hasta la emisión del laudo, sea de seis meses desde la admisión de la demanda.

El Título V, regula el procedimiento de ejecución coactiva, en caso el sujeto pasivo no cumpla con entregar el inmueble en los casos de los procesos de Adquisición Expropiación. El desarrollo de este punto constituye un aspecto importante en ambos procesos, en la medida que permite una efectiva obtención de los predios para el desarrollo de infraestructura. Autoriza también el descerraje y el apoyo inmediato al ejecutor coactivo de las autoridades policiales o administrativas y municipales de la Jurisdicción.

El Título VI, regula el régimen de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado. En caso se requieran predios y/o edificaciones de propiedad estatal, para la ejecución de obras de infraestructura, estos serán transferidos a título gratuito y automáticamente, al Sector, Gobierno Regional o Local titular del proyecto, por el solo mérito de la resolución expedida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN. De igual manera, se dispone que la SBN solicite la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia en la partida registral correspondiente. Sumado a ello, se establecen disposiciones para el procedimiento de ejecución coactiva, a fin de



ordenar la entrega de los inmuebles por parte de las entidades estatales. En los casos de predios del estado con cargas y gravámenes, se faculta a la entidad o empresa estatal titular del inmueble o titular del proyecto a solicitar la sustitución de la carga y gravamen, ofreciendo una garantía a resultas de lo que decida finalmente el Poder Judicial.

De otro lado, el Título VII, regula la liberación de Interferencias, siendo de interés prioritario del Estado y elemento esencial en las relaciones entre el Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos o titular de las Interferencias. Establece que las entidades públicas enviarán a las empresas prestadoras de servicios públicos una comunicación, identificando las interferencias, a fin que estas realicen los trabajos de remoción, traslado y/o reposición. Para tales efectos, las empresas prestadoras de servicios públicos remitirán su presupuesto y cronograma de trabajo. También se señala que, al momento de la renovación o ampliación de los plazos de los contratos de concesión respectivos, se tomará en cuenta el eventual incumplimiento del levantamiento de interferencias.

Entre las Disposiciones Complementarias Finales resalta el reconocimiento de las mejoras encontradas en el inmueble y los gastos de traslado a los ocupantes o poseedores que no cumplan con los requisitos para constituirse como Sujeto Pasivo en el marco de lo dispuesto en la presente norma, así como la ejecución de lanzamiento contra todos los ocupantes o poseedores; así como, la declaración 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 ello, se regula la imposición de servidumbres forzosas 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. Asimismo, se prevé que mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, se dicten las disposiciones complementarias que resulten necesarias para la aplicación de dicha disposición.

### **ANÁLISIS COSTO BENEFICIO**

La presente norma no irroga ningún gasto ni demanda adicional de recursos al Tesoro Público. Asimismo, con la aprobación de la Ley, se permitirá al Estado obtener los bienes inmuebles necesarios para la ejecución de obras de infraestructura, en plazos más cortos y bajo un procedimiento más ágil, ordenado y predecible, tanto para inversionistas, los titulares de inmuebles y funcionarios públicos.

Asimismo, permitirá que el Estado no incurra en sistemáticos incumplimientos respecto a su obligación de entregar los terrenos para la ejecución de Obras de Infraestructura, de acuerdo a los plazos previstos suscritos por el Estado; evitando con ello, que los costos del proyecto se incrementen por compensaciones al inversionista por la imposibilidad de explotar la infraestructura que no se puede construir así como ampliaciones del plazo de ejecución de obras y el consecuente reconocimiento de gastos generales en las concesiones.

## IMPACTO DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL



La emisión de este Decreto Legislativo no colisiona con el ordenamiento jurídico, pues se desarrolla en virtud a lo señalado por la Constitución Política del Perú.

Asimismo, el presente Decreto Legislativo deroga la Ley 27117 excepto su Única Disposición Modificatoria, la Ley 27628, la Ley 30025 excepto su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias; y los artículos 29 al 37 y la Séptima Disposición Complementaria Final de la Ley 30327.