



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad para la
Reconstrucción con Cambios

Dirección de Soluciones
Integrales



"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"Año de la Universalización de la Salud"



Gobierno del Perú

"HOJA DE RUTA DE LIBERACION DE AREAS"

999990-ARC001-000-XX-TN-ZZ-000003

R01

Emitido para información

Dirección de Soluciones Integrales

HOJA DE RUTA DE LIBERACION DE AREAS

1 INTRODUCCION

En razón de la ocurrencia de las afectaciones ocasionadas por el fenómeno de El Niño en el año 2017, con fecha 29 de abril de 2017 se publicó la 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"* la misma que crea a la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios y que prevé procedimientos especiales para la liberación de áreas para la posterior implementación de obras civiles.

En ese sentido y conforme al Decreto Supremo N° 091-2017-PCM – *"Decreto Supremo que aprueba el Plan de la Reconstrucción al que se refiere la 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"* de fecha 12 de setiembre de 2017 la misma que fue modificada mediante el Decreto Supremo N° 116-2017-PCM – *"Decreto Supremo que incorpora en el Plan de Reconstrucción aprobado mediante Decreto Supremo N° 091-2017-PCM y modificatoria, las intervenciones a cargo del Ministerio de Agricultura y Riego, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, del Gobierno Regional de Piura, de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de diversos gobiernos locales"*, de fecha 04 de diciembre de 2017; y, modificada nuevamente mediante la Resolución de Dirección Ejecutiva N° 00075-2018-RCC/DE de fecha 06 de setiembre de 2018.

En el marco antes indicado y con la finalidad de contar con una guía referencial para la liberación de áreas que permitan la normal ejecución de las obras, en el presente documento se reporta en términos generales la hoja de ruta para liberación de áreas necesarias para la ejecución de obras.

2 ALCANCE

El presente documento es de carácter referencial para el contratista que trabaje en el diseño – construcción de las obras en el marco de Gobierno a Gobierno (G2G), no siendo limitativos.

En ese sentido, la presente hoja de ruta deberá tomarse como referencia por el contratista para la liberación de áreas en los proyectos de infraestructura previstos en el Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios y que servirán de guía tanto al contratista como a la ARCC.

3 OBJETIVO

Establecer una hoja de ruta para la liberación de áreas, como documento referencial, para la consideración por parte del Contratista, en el marco de las intervenciones de Gobierno a Gobierno para el Programa para la Reconstrucción con Cambios.

4 NORMAS DE REFERENCIA

- a. Constitución Política – Artículo 70
- b. Texto Único Ordenado de la 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
- c. Reglamento del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30556, aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-2019-PCM y su modificatoria
- d. Texto Único Ordenado Del Decreto Legislativo N° 1192, y sus modificatorias
- e. Decreto de Urgencia N° 003-2020 - Decreto de Urgencia que establece disposiciones extraordinarias para la adquisición y liberación de áreas necesarias para el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad y el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios
- f. Ley N° 24656 - Ley general de comunidades campesinas
- g. Decreto Supremo N° 008-91-TR - Reglamento de la ley general de comunidades campesinas
- h. Ley N° 22175 - Ley de comunidades nativas y de desarrollo agrario de la selva y de ceja de selva
- i. Decreto Supremo N° 003-79-AA - Reglamento de la ley de comunidades nativas y de desarrollo agrario de las regiones de selva y ceja de selva Decreto Ley N° 22175
- j. Ley N° 30230 – Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país
- k. Ley N° 26845 - Ley de titulación de las tierras de las comunidades campesinas de la costa
- l. Ley N° 29869 – Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable y su modificatoria
- m. Decreto Supremo N° 115-2013-PCM – Reglamento de la Ley N° 29869, Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable.
- n. Otras que resulten aplicables

5 HOJA DE RUTA

5.1 DESARROLLO DE INGENIERÍA DEFINITIVA

- *Descripción:* Es el desarrollo, por parte del Contratista, de los polígonos finales para la implementación de las obras.
- *Base Legal:* CONTRATO G2G; Art. 3.5 del D.U. 003-2020
- *Responsable:* Contratista.

5.2 ANOTACIÓN PREVENTIVA DE OBRA DE INFRAESTRUCTURA

- *Descripción:* Es la acción de gravar a los predios que serán afectados por las obras de infraestructura. Este gravamen genera que los predios no puedan 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. Esta anotación tiene una vigencia de 05 (cinco) años.
- *Requisitos:* Contar con ingeniería definitiva.
Presentar plano perimétrico, plano de ubicación y memorias descriptivas al Registro de Predios de SUNARP.

- **Base Legal:** Art. 4 del D.U. 003-2020
- **Responsable:** Contratista (de la elaboración de expedientes, preparación de la solicitud para la firma de la ARCC y seguimiento)
ARCC (del visado de expediente, presentación de la solicitud de inscripción a SUNARP y comunicación a gobiernos locales acerca del gravamen inscrito a fin de no otorgar cambios de uso de suelo).

5.3 IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE Y EL POSEEDOR

- **Descripción:** Comprende la elaboración del *Expediente Técnico Legal* a través del cual se identifica al poseedor (propietario, poseedor, concesionario, sucesión intestada, otros) y al inmueble afectado (incluyendo cargas o gravámenes existentes) mediante las formalidades previstas por norma. Asimismo, se asigna un valor estimado a las afectaciones (estructuras y cultivos) y es la base para que a través de la instancia pertinente se desarrolle la tasación respectiva. Se debe diferenciar entre afectaciones prediales e interferencias ya que tienen un trato distinto.
- **Requisitos:** Contar con equipo especializado en estudio de predios, afectaciones e interferencias el mismo que deberá ser presentado ante la ARCC.
- **Base Legal:** Art. 15 del D.L. 1192; Arts. 5 y 11 del D.U. 003-2020; Art. 9 del TUO de la Ley 30556
- **Responsable:** Contratista

5.4 ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN

- **Descripción:** Es el procedimiento mediante el cual el Contratista envía todas las carpetas de afectaciones e interferencias a la ARCC, a fin de que esta envíe la solicitud a la unidad encargada del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento para la tasación respectiva.
- **Requisitos:** Contar con los expedientes de afectación e interferencias
- **Base Legal:** Arts. 6 del D.U. 003-2020.
- **Responsable:** Contratista (de elaboración de cada expediente individual y solicitud para firma de ARCC)
ARCC (de visado de cada expediente de afectación y solicitud de tasación al MVCS)

5.5 TASACIÓN

- **Descripción:** Es el procedimiento mediante el cual el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (mediante su órgano especializado) emite dictamen sobre la valorización presentada por cada expediente de afectación predial e interferencias. Dicha tasación será obtenida mediante lo previsto en el Reglamento Nacional de Tasaciones y sus modificatorias
- **Requisitos:** Haber elaborado todas las carpetas de afectación.
- **Base Legal:** Art. 7 del D.U. 003-2020; Arts. 4.13 y 18 del D.L. 1192
- **Responsable:** Contratista (para elaboración de cada expediente individual)
ARCC (para visado de cada expediente de afectación y solicitud de tasación al MVCS)

5.6 INFORME TÉCNICO - LEGAL

- **Descripción:** Es el documento que verifica conformidad y sustenta la necesidad de obtener los predios necesarios para implementar las obras.
- **Requisitos:** Contar con los expedientes de afectación e interferencias, incluyendo la tasación efectuada por el MVCS.
Elaboración de documento que sustenta necesidad de liberar áreas para la implementación de las obras civiles en el marco de la Ley 30556
- **Base Legal:** Arts. 6 y 7 del D.U. 003-2020.
- **Responsable:** Contratista (de la elaboración del documento que sustenta la necesidad y el Seguimiento, revisión y recabo de la documentación a generarse)
ARCC (de visado de cada expediente de afectación)

5.7 ACTO RESOLUTIVO

- **Descripción:** Es la norma inimpugnable que aprueba la ejecución de transferencia de propiedad hacia el sujeto Activo, puede ser a través de resolución Ministerial, Acuerdo de Concejo Regional o Acuerdo de Concejo (para gobiernos locales). Asimismo, contiene la Identificación del Inmueble; identificación del poseedor; determinación del monto de la Compensación Económica y plazo para aceptar o rechazarla; plazo para pago de la compensación económica; beneficiario de la posesión; plazo de entrega o desocupación del inmueble (de existir contratos vinculados al predio afectado, se dispone su conclusión); orden de notificar al poseedor del inmueble.
Una vez emitido, se comunica al afectado.
- **Requisitos:** Contar con los Expedientes Técnico - Legales.
- **Base Legal:** Arts. 7 y 8 del D.U. 003-2020.
- **Responsable:** Contratista (de elaboración de cada expediente individual; notificación del acto resolutivo al sujeto pasivo)
ARCC (visado de cada expediente de afectación, gestión y emisión del acto resolutivo)

Nota: De ser necesario el Contratista deberá tramitar otro acto resolutivo para la expropiación; de igual forma, en caso derive el procedimiento a una ejecución coactiva, el Contratista deberá preparar el expediente respectivo.

5.8 ADQUISICIÓN DE PREDIOS

- **Descripción:** Son los procedimientos para adquirir los predios necesarios relacionados con la ejecución de las obras civiles en el marco de la Ley 30556.
Los procedimientos para liberar áreas son: Trato Directo, Expropiación y Ejecución Coactiva; así como transferencia de bienes estatales y liberación de interferencias.
 - Para predios de privados se aplicará el Trato Directo o Expropiación, en caso el afectado no cumpla con los plazos de desocupación previstos en la norma, se aplicará la Ejecución Coactiva.
En cada caso el Contratista deberá realizar diligente y oportunamente las gestiones correspondientes a efectos de cumplir con los plazos previstos en la norma para el trato directo y/o expropiación; y de ser el caso para la ejecución coactiva.
 - Para bienes estatales lo concerniente al Título V del D.L. 1192.

- Para concesiones y servicios públicos (*Interferencias*) se aplicará el Título VII del D.L. 1192, en ese sentido, el Contratista realizará las gestiones (elaboración de expediente de interferencias; entrega del mismo a la empresa prestadora de servicios; recojo de observaciones; seguimiento de solicitud; levantamiento de observaciones, de ser el caso; etc.) mientras que la ARCC visará todo documento necesario para ser presentado con miras a la liberación de interferencias.
- Las especificaciones de cada procedimiento se detallan en las normas aplicables siendo el D.U. 003-2020 complementario con el D.L. 1192.
- El pago por afectaciones (a partir de la tasación), deberá ser realizado antes de solicitar la inscripción registral. En el presente caso, los recursos para el pago al poseedor de los predios serán gestionados y efectivizados por la ARCC.
- **Requisitos:** Contar con acto resolutivo por cada expediente de afectación o interferencia.
- **Base Legal:** Art. 14 del D.U. 003-2020; Título III (Trato Directo), Título IV (Expropiación¹), Título V (Ejecución Coactiva), Título VI (Transferencia de Inmuebles del Estado) y Título VII (Interferencias) del D.L. 1192
- **Responsable:** Contratista (realizar toda gestión administrativa necesaria para obtener la titularidad y/o liberación de los predios privados afectados, incluye comunicar la intención de adquirir los predios privados vía trato directo (en base al acto resolutivo emitido por el sujeto Activo), visita en campo para toma de acuerdo y suscripción de formatos SUNARP; de ser el caso prepara el expediente para la expropiación que deberá ser presentado a la ARCC, notifica el acto resolutivo y solicita liberación de predio requerido; de ser el caso prepara el expediente para que a través de la ARCC solicite la ejecución coactiva ante el órgano jurisdiccional correspondiente.
En caso de interferencias y/o bienes estatales, desarrollar los actos administrativos de acuerdo a normativa que corresponda.

ARCC (visado de cada expediente de afectación, gestión para el pago a los afectados a nivel de trato directo, expropiación o ejecución coactiva.

En caso de interferencias y bienes estatales visa la documentación que corresponda)

5.9 INSCRIPCIÓN REGISTRAL

- **Descripción:** Es el procedimiento de inscripción del nuevo propietario del predio afectado. Los polígonos necesarios pasarán a nombre del sujeto Activo a fin de formalizar la disposición de dichos predios.
- **Requisitos:** Haber suscrito el formulario registral
Pago de indemnización

¹ La facultad expropiatoria es únicamente ostentada por el Estado conforme al Art. 70 de la Constitución Política del Perú:

Artículo 70.- (...) El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de 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.

Copia certificada de documento que acredite el pago, incluyendo incentivo, de ser el caso.

Acto Resolutivo en el que se consigna el pago por indemnización (Para casos de expropiación)

- **Base Legal:** Arts. 22 y 30 del D.L. 1192.
- **Responsable:** Contratista (para elaboración de expedientes para solicitud de inscripción)
ARCC (para presentación de expedientes)

5.10 PROCEDIMIENTOS ESPECIALES

5.10.1 PARA COMUNIDADES CAMPESINAS

- Las normas aplicables son: Ley N° 24656 - Ley General de Comunidades Campesinas y su Reglamento de la Ley de Comunidades Campesinas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-91-TR. Complementariamente, se aplica lo previsto en la *Guía general para la inscripción de actos y derechos de las comunidades campesinas*, la misma que es una publicación de SUNARP acerca de procedimientos inscribibles en el Registro de Comunidades.
- El contratista deberá realizar coordinaciones para que su área social o quien haga sus veces realice los primeros acercamientos hacia la comunidad. Una vez sentados los vínculos, sus especialistas prediales o quien haga sus veces ingresarán para efectuar las actividades para completar el Informe Técnico Legal (valorización de edificaciones, cultivos y posibles bonificaciones).
- Se debe tener en cuenta que únicamente la comunidad campesina cuenta con la propiedad de la tierra, los Comuneros son poseedores de la misma.
- Tener en cuenta la situación legal de la personería jurídica de la Comunidad (Si es que está inscrita en SUNARP o si es que la Junta Directiva es la actual y vigente)
- Finalmente, una vez llegado a un acuerdo (aun sin suscribir actas), corresponde el saneamiento legal de la Comunidad Campesina, debiendo verificarse, entre otros:
 - Actualización de Junta Directiva (en caso de que la actual junta directiva no esté inscrita o en el caso en que varias juntas directivas no hayan sido inscritas).
 - Esquela de convocatoria a Asamblea General, en el que se detalle el lugar, fecha, hora y agenda (debe incluir exactamente cada punto a tratar).
 - Acta firmada por la Junta Directiva con acuerdo por unanimidad o mayoría calificada de los comuneros hábiles (2/3 de total de comuneros habilitados), salvo se trate de una Comunidad Campesina de la costa (Ley N° 26845) en la que basta la mayoría simple para toma de acuerdos (50% más uno).
 - El Acta debe contener el área georeferenciada donde se llevarán a cabo las obras y la designación de la o las personas quienes podrán formalizar acuerdos.
 - El Acta de Asamblea debe ser inscrita en el Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral a la que pertenece la Comunidad.
 - Conforme a lo establecido en la normativa pertinente, correr traslado a la partida de predios, si es que la Comunidad Campesina cuenta con uno inscrito.

5.10.2 PARA COMUNIDADES NATIVAS

- Las normas aplicables son: Decreto Ley N° 22175 – Ley de Comunidades Nativas y de Desarrollo Agrario de la Selva y Ceja de Selva y su Reglamento de la Ley de Comunidades Campesinas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-79-AA. Complementariamente, la Ley N° 26505 - Aprueba la ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas; y, la *Guía general para la inscripción de actos y derechos de las comunidades campesinas* la misma que es una publicación de SUNARP acerca de procedimientos inscribibles en el Registro de Comunidades.
- El contratista deberá realizar coordinaciones para que su área social realice los primeros acercamientos hacia la comunidad. Una vez sentados los vínculos, sus especialistas prediales ingresarán para efectuar las actividades para completar el Informe Técnico Legal (valorización de edificaciones, cultivos y posibles bonificaciones).
- Tener en cuenta la situación de la personería jurídica de la Comunidad (Si es que está inscrita en SUNARP o si es que la Junta Directiva es la actual y vigente).
- Finalmente, una vez llegado a un acuerdo (aun sin suscribir documentos), corresponde el saneamiento legal de la Comunidad Nativa:
 - Actualización de Junta Directiva (en caso de que la actual junta directiva no esté inscrita o en el caso en que varias juntas directivas no hayan sido inscritas).
 - Esquela de convocatoria a Asamblea General, en el que se detalle el lugar, fecha, hora y agenda (debe incluir exactamente cada punto a tratar).
 - Acta firmada por la Junta Directiva en la que conste el acuerdo alcanzado.
 - El Acta debe contener el área georeferenciada donde se llevarán a cabo las obras y la designación de la o las personas quienes podrán formalizar acuerdos.
 - El Acta de Asamblea debe ser inscrita en el Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral a la que pertenece la Comunidad.
 - Conforme a lo establecido en la normativa pertinente, correr traslado a la partida de predios, si es que la Comunidad Campesina cuenta con uno inscrito.

5.10.3 PROCEDIMIENTO ESPECIAL PARA REASENTAMIENTO

- La normativa pertinente, T.U.O de la Ley N° 30556 prevé un supuesto excepcional en el que un afectado por las obras civiles de los proyectos que son parte del Plan Integral para la Reconstrucción con cambios podría ser reubicado. Este procedimiento está previsto en la *Quinta Disposición Complementaria Final*.
- Para la aplicación de la mencionada Disposición, es necesario que la posesión que viene manteniendo un afectado por las obras civiles sea sobre un área en la que la implementación de medidas de mitigación resulte más onerosa que reubicar la vivienda y el equipamiento urbano, lo que se define como *zona de riesgo no mitigable*. Sumado a ello, estas zonas de riesgo deben contar con la sub categoría de "muy alto" riesgo no mitigable.
- En ese sentido y bajo los supuestos mencionados, podría aplicarse los procedimientos previstos en la Ley N° 29869 – Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, sus modificatorias y reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N°115-2013-PCM.
- El órgano técnico es el *Programa Nuestras Ciudades* el mismo que está adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y que emite opinión sobre la viabilidad de un proceso de reasentamiento poblacional (Art. 15 de la Ley de Reasentamiento)

- El procedimiento inicia con la declaración de zona de muy alto riesgo no mitigable por parte del Gobierno local correspondiente. Asimismo, cuenta con:
 1. El informe de Evaluación de Riesgos en el que se determinan los niveles de riesgo;
 2. Estudio técnico, el mismo que cuando menos cuenta con: identificación de población a reasentar, bienes públicos expuestos, Evaluación de riesgos, identificación de zona de acogida, situación legal de los predios afectados y estimación del valor de costos.
 3. Informe Legal, en el que se consolidan opinión legal y sustento jurídicos para reasentar una población.
- Sobre la población que puede ser reasentada se tiene que:
 1. Residencia de 10 años en el poblado a reasentar (para propietario)
 2. Posesión de no menos de 10 años (constancia de posesión municipal)
 3. No contar con otro predio
 4. No integrar más de un grupo familiar.
- El plan de reasentamiento es el instrumento en el que se consignan acuerdos, objetivos, indicadores, metas, responsabilidades y resultados que esperan alcanzarse, así como los medios de verificación.
- En ese sentido, el plan cuenta con la siguiente estructura:
 1. Introducción
 2. Base Legal y Normativa
 3. Diagnóstico situacional
 4. Objetivos
 5. Estrategias (análisis de alternativas)
 6. Programa de inversión
 7. Estrategia financiera
 8. Implementación del plan
 9. Seguimiento y evaluación

5.10.4 PROCEDIMIENTO DE LIBERACION FISICA DE TERRENO

Conforme a lo previsto en el Volumen 2b (S320.01); el Contratista a efectos de ejecutar las obras oportunamente, podrá implementar los instrumentos administrativos/legales respectivos que le permitan ingresar al terreno y contar con la disponibilidad física correspondiente, sin afectar los derechos de los titulares de los predios

6 ANEXOS

Se adjuntan las normas mencionadas en el numeral 4 Normas de Referencia, además de normas conexas referidas dentro de las normas principales.