



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones



BICENTENARIO DEL PERÚ 2021 - 2024



Construcción del Anillo Vial Periférico

DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO

Tramo 01

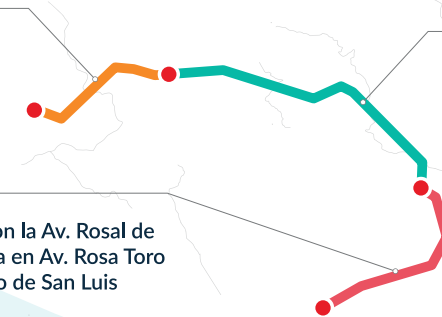
Inicia en la intersección de la Av. Elmer Faucett con la Av. Canta Callao

Tramo 02

Inicia en Av. Túpac Amaru con Av. Naranjal

Tramo 03

Inicia en Av. Las Gaviotas con la Av. Rosal de Santa Anita en Ate y termina en Av. Rosa Toro con Av. del Aire en el distrito de San Luis



Esta obra de infraestructura consta de una autopista de

34.46 km



Escanea el código QR para más información.



4

CARTA DE INTENCIÓN

Carta de Intención de Adquisición del inmueble:

Se notificará el documento Carta de Intención de Adquisición del inmueble y el resultado del Informe Técnico de Tasación, en donde figura el monto de la tasación.

Se cuenta con 10 días hábiles para pronunciarse, de aceptar el monto voluntariamente, **se le reconocerá como incentivo el 20% sobre el valor comercial**, por lo que el **pago final aumentaría:**

TASACIÓN + 20% VC

(Esto aplica para predios que cumplan ciertas condiciones legales)

5

Pago:

En un plazo máximo de 60 días hábiles, se obtendrá el cheque de pago, luego de que haya sido aprobado a través de una Resolución Ministerial.

Posteriormente, se entregará el cheque y se firmarán los documentos de transferencia del inmueble.

6

Entrega del inmueble:

- ✓ Para inmuebles ocupados -> Se cuenta con un plazo máximo de 30 días hábiles para entregar el inmueble.
- ✓ Para inmuebles desocupados -> Se cuenta con un plazo máximo de 10 días hábiles para entregar el inmueble.

Se concluye el procedimiento con **la firma de un acta de entrega del inmueble.**



Tener en cuenta que el inmueble debe ser entregado tal y como fue descrito en el informe de tasación, sin modificaciones.

¡El Perú nos necesita para construir un mejor país!

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
DIRECCIÓN DE DISPONIBILIDAD DE PREDIOS
Jr. Zorritos 1203 - Lima - Perú, Central Telefónica: 615 - 7800
WWW.GOB.PE/MTC

¿Quiénes somos?

Somos la Dirección de Disponibilidad de Predios, la unidad orgánica del Ministerio de Transportes y Comunicaciones encargada de las acciones de adquisición, expropiación y transferencia interestatal de inmuebles a favor de la entidad para el desarrollo de la infraestructura de transportes.

¿Qué es la "Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao"?

Es una gran obra de infraestructura que consta de una autopista de 34.46 km, que será útil para el transporte de carga pesada, conectará al menos 10 distritos y aliviará el tráfico vehicular.

Al beneficiar a todos los peruanos, se le considera infraestructura de interés nacional.

Para que sea una realidad, es necesario que se adquieran los inmuebles ubicados en la zona de afectación. Este proceso se realiza en cumplimiento del TUO Decreto Legislativo 1192.

¿TUO Decreto Legislativo 1192?

Es la norma que regula el "procedimiento especial" que debe de seguir el Estado con respecto a la adquisición de predios (inmuebles) para la ejecución de infraestructura de interés nacional.



PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS

TUO DL 1192

1



Identificación del inmueble afectado:

Identificado el inmueble, resultante de la evaluación técnica, se notificará el inicio del procedimiento a través de un documento.

Dependiendo de su condición legal, ya sea propietario (inscrito o no inscrito), posesionario (con documentos que acrediten +10 años) u ocupante (cuando no cuenta con documentación) presentarán al MTC la documentación que acredite su derecho sobre el inmueble.

2



Levantamiento de información técnica del inmueble:

Se enviará a profesionales (arquitectos, ingenieros, etc) a realizar la inspección técnica del inmueble, para elaborar con la información, que obtengan los planos de edificación y memoria descriptiva, los cuales servirán como insumos para la tasación.

Registrarán las características físicas del lugar como las medidas totales del inmueble, cantidad de pisos, material de construcción, obras complementarias, cultivos, etc.



Es recomendable que la persona que dirige el inmueble o un representante acompañe la inspección.

3



Tasación:

Posteriormente, un Perito Tasador, profesional externo al MTC, visitará el inmueble para constatar la información técnica brindada y realizar un **estudio de mercado** que le permitirá valorizar el inmueble y determinar el **monto que se pagará por la adquisición**.

Dependiendo de las características del inmueble, se toma en cuenta las siguientes variables:

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (VC):

- ✓ Se considera el precio del terreno a valor comercial.
- ✓ Se valoriza las edificaciones construidas en el inmueble tales como la vivienda, depósito, almacén, etc.
- ✓ Obras complementarias (cerco perimétrico, muros, pozos sépticos, etc).
- ✓ Plantaciones.

VALOR DEL PERJUICIO ECONÓMICO (VPE):

Pueden ser daño emergente y/o lucro cesante:

- ✓ Se considera como daño emergente los gastos siguientes:
 - El traslado de los bienes muebles, el pago del alquiler de un inmueble temporal, gastos de búsqueda de otro inmueble, etc.
- ✓ Se considera el lucro cesante a la ganancia dejada de percibir como consecuencia de la afectación, considerando que el inmueble es utilizado para un negocio como en los siguientes casos:

a) Arriendo del inmueble, presentar lo siguiente:

- ➔ Contrato de arrendamiento
- ➔ Pago de impuesto por alquiler ante SUNAT

b) Local comercial, presentar lo siguiente:

- ➔ Programa de Declaración Telemática (PDT) - SUNAT
- ➔ Licencia de funcionamiento
- ➔ RUC
- ➔ Otro documento que acredite el ingreso que se ha dejado percibir

La suma de estas dos variables dan resultado a la tasación, es decir, el monto que se pagará por el inmueble

$$\text{VC} + \text{VPE} = \text{TASACIÓN}$$

De este modo, se garantiza una **cotización justa y transparente** en donde el tasador tendrá en cuenta en la valoración, **los precios a valor comercial**.

