



**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y
ECOTURISMO**

AFECTACION URBANA POR LA NUEVA AUTOPISTA CENTRAL, DISTRITO

LURIGANCHO – CHOSICA, LIMA 2017

Línea de investigación:

Desarrollo urbano-rural, Catastro, Prevención de riesgos, hidráulica y

Geotecnia

Tesis para optar el título profesional de Ingeniero Geógrafo

Autor:

Díaz Escobedo, Pablo Luis

Asesor:

Alva Velásquez, Miguel

(ORCID: 0000-0002-0750-1671)

Jurado:

Aylas Humareda, Maria del Carmen

Vasquez Aranda, Ahuber Omar

Osorio Rojas, Eberardo Antonio

Lima - Perú

2023

**AFECTACION URBANA POR LA NUEVA
AUTOPISTA CENTRAL, DISTRITO LURIGANCHO -**

Dedicatoria

A Dios por ser guía de mi vida, a mis padres que dieron todo por formar una persona de bien, a mis hijas Valentina y Luciana, por ser el motivo para ser cada día mejor.

Agradecimiento

A los Docentes de la Facultad de Ingeniería Geográfica, Ambiental y Ecoturismo por su apoyo, orientación y sapiencia, que llevó a la realización de mis objetivos.

INDICE GENERAL

Dedicatoria	3
Agradecimiento	4
Resumen	14
Abstract	15
I. INTRODUCCIÓN	16
1.1. Descripción y formulación del problema.....	18
1.2. Antecedentes	21
1.2.1 <i>Antecedentes Nacionales</i>	21
1.2.2 <i>Antecedentes Internacionales</i>	23
1.3. Objetivos	25
1.4. Justificación	25
1.5. Hipótesis	27
II. MARCO TEÓRICO	28
2.1. Bases teóricas.....	28
2.1.1 <i>Teoría de la propiedad</i>	28
2.1.2 <i>Nociones de Expropiación</i>	32
2.1.3 <i>Asociación Público – Privada (APP)</i>	37
2.1.4 <i>Afectación</i>	42
2.1.5 <i>Desafectación</i>	47
2.1.6 <i>Inalienabilidad</i>	50
2.1.7 <i>Inembargabilidad</i>	51

2.1.8	<i>Imprescriptibilidad</i>	51
2.1.9	<i>Sistemas de Información Geográfica</i>	51
2.1.10	<i>Arcgis</i>	52
2.1.11	<i>Topografía</i>	52
2.1.12	<i>Saneamiento Físico Legal de predios</i>	55
2.2	Revisión de literatura	60
2.3	Marco legal	73
2.4	Marco institucional	77
III.	MÉTODO	81
3.1	Tipo de investigación	81
3.1.1	<i>Según las variables de estudio</i>	81
3.1.2	<i>Según la intervención del investigador</i>	83
3.2	Ámbito temporal y espacial	83
3.2.1	<i>Ámbito Temporal</i>	83
3.2.2	<i>Ámbito Espacial</i>	83
3.3	Variables	84
3.3.1	<i>Variable Independiente V(x)</i>	84
3.3.2	<i>Variable Dependiente V(y)</i>	85
3.4	Población y muestra	86
3.4.1	<i>Universo</i>	86
3.4.2	<i>Población</i>	86
3.4.3	<i>Muestra</i>	87

3.5	Instrumentos.....	87
3.5.1	<i>Ficha de campo</i>	87
3.5.2	<i>Materiales</i>	88
3.5.3	<i>Equipos</i>	88
3.6	Procedimientos.....	89
3.6.1	<i>Procedimiento en base a los objetivos específicos de la tesis</i>	89
3.6.2	<i>Etapas para el procedimiento operativo de la tesis</i>	91
3.7	Análisis de datos	92
IV.	RESULTADOS	93
4.1	Caracterización físico espacial del distrito de Lurigancho Chosica.....	94
4.2	Superposición del derecho de vía del proyecto.....	113
4.3	Identificación de los predios afectados por el proyecto	113
4.4	Elaboración del expediente técnico – legal de los predios afectados por el proyecto	114
4.5	Análisis del expediente técnico - legal de los predios afectados por el proyecto	116
4.6	Identificación de titularidad y condición legal de los predios afectados por el proyecto .	144
4.6.1	<i>Propietarios afectados</i>	145
4.6.2	<i>Posesionarios afectados</i>	149
4.7	Análisis de los aspectos técnicos del expediente técnico - legal.....	151
4.7.1	<i>Antigüedad</i>	151
4.7.2	<i>Estado de conservación</i>	157
4.7.3	<i>Área afectada</i>	163
4.7.4	<i>Resumen y representación de los aspectos técnicos del expediente técnico - legal</i>	169

4.8	Elaboración del informe de tasación de los predios afectados por el proyecto.....	170
4.9	Envío de carta de intención de adquisición a los predios afectados por el proyecto	193
4.10	Plazos a la carta de intención e inicio de procedimiento de expropiación.....	216
4.11	Proceso de compensación a los titulares de los predios afectados.....	233
V.	DISCUSIÓN DE RESULTADOS	234
VI.	CONCLUSIONES.....	236
VII.	RECOMENDACIONES.....	238
VIII.	REFERENCIAS	240
IX.	ANEXOS	246

INDICE DE FIGURAS

Figura 1 Método de la poligonal o del itinerario	54
Figura 2 Métodos de radiación.	55
Figura 3 Ubicación de los predios afectados por el Derecho de via	84
Figura 4 Metodología empleada para la presente investigación	89
Figura 5 Ubicación del distrito de Lurigancho – Chosica	94
Figura 6 Ubicación del Tramo RP-2-2.....	98
Figura 7 Av. Bernard Balaguer en el tramo comprendido entre Ñaña y Los Girasoles	101
Figura 8 Sección transversal de la Av. Bernard Balaguer en zona pavimentada.....	101
Figura 9 Sección transversal de la Av. Bernard Balaguer en zona no pavimentada.....	102
Figura 10 Vista Satelital de la Urbanización Los Girasoles y la CH del Huampaní	103
Figura 11 Acceso y Edificaciones existentes en al Alto Huampaní	104
Figura 12 Camino de Acceso a la zona del Alto Huampaní	104
Figura 13 Conexión desde el Alto Huampaní hacia el Este.....	105
Figura 14 Huayco en la margen Norte del Río Rímac	106
Figura 15 Carretera Central y Acceso a Urbanizaciones (Los Ángeles).....	106
Figura 16 Intersección Semaforizada en la Carretera Central	107
Figura 17 Sección típica	109
Figura 18 Diseño de IVD Los Girasoles.....	109
Figura 19 Paso inferior canal Demasías.....	110
Figura 20 Paso acceso Huampaní	111
Figura 21 IVD Los Ángeles.....	111
Figura 22 Acceso Los Portales	112
Figura 23 Vista frontal del predio	121
Figura 24 Vista frontal del predio	128

Figura 25 Vista interior de la Cocina - Comedor	129
Figura 26 Vista interior del Depósito 1.	129
Figura 27 Vista interior del Dormitorio 2.....	130
Figura 28 Vista externa del Módulo 7.....	130
Figura 29 Vista externa del Depósito 8.....	131
Figura 30 Titularidad de los Predios	150
Figura 31 Antigüedad de construcción.....	157
Figura 32 Estado de conservación	163
Figura 33 Área afectada.....	169
Figura 34 Tasación del predio con código RP-0577	176
Figura 35 Tasación del predio con código RP-0577	177
Figura 36 Tasación del predio con código RP-0587	185
Figura 37 Tasación del predio con código RP-0587	185
Figura 38 Tasación del predio con código RP-0587	186
Figura 39 Carta de intención del predio con código RP-0577.....	195
Figura 40 Carta de intención del predio con código RP-0577.....	196
Figura 41 Carta de intención del predio con código RP-0577.....	196
Figura 42 Carta de intención del predio con código RP-0577	197
Figura 43 Carta de intención del predio con código RP-0577.....	198
Figura 44 Carta de intención del predio con código RP-0577.....	199
Figura 45 Carta de intención del predio con código RP-0587.....	203
Figura 46 Carta de intención del predio con código RP-0587.....	203
Figura 47 Carta de intención del predio con código RP-0587.....	204
Figura 48 Carta de intención del predio con código RP-0587.....	205
Figura 49 Carta de intención del predio con código RP-0587.....	206
Figura 50 Carta de intención del predio con código RP-0587.....	207

Figura 51 Carta de intención del predio con código RP-0587	208
Figura 52 Carta de intención del predio con código RP-0587.....	209
Figura 53 Respuesta a la carta de intención RP-0577	220
Figura 54 Respuesta a la carta de intención RP-0577	220
Figura 55 Respuesta a la carta de intención RP-0587	223
Figura 56 Acuerdo de Concejo N° 333	226
Figura 57 Acuerdo de Concejo N° 333	226
Figura 58 Acuerdo de Concejo N° 333	227

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 Clasificación de Asociaciones Público Privadas.....	40
Tabla 2 Operacionalización de variables	85
Tabla 3 Predios afectados por el proyecto vial	113
Tabla 4 Cuadro De Coordenadas Y Distancias Perimétricas	119
Tabla 5 Cuadro De Coordenadas Y Distancias Perimétricas	119
Tabla 6 Cuadro resumen de cultivos	121
Tabla 7 Resumen de elementos a valorizar	122
Tabla 8 Cuadro De Coordenadas y Distancias Perimétricas.....	125
Tabla 9 Cuadro De Coordenadas y Distancias Perimétricas.....	126
Tabla 10 Cuadro resumen de áreas techadas.....	131
Tabla 11 Primer Piso – Módulo 1.....	132
Tabla 12 Primer Piso – Módulo 2.....	132
Tabla 13 Primer Piso – Módulo 3.....	133
Tabla 14 Primer Piso – Módulo 4.....	133
Tabla 15 Primer Piso – Módulo 5.....	134
Tabla 16 Primer Piso – Módulo 6.....	134
Tabla 17 Primer Piso – Módulo 7.....	135
Tabla 18 Primer Piso – Módulo 8.....	135
Tabla 19 (OC-1) Cerco perimétrico	136
Tabla 20 (OC-2) Muro	136
Tabla 21 (OC-3) Murete	137
Tabla 22 (OC-4) Muro	137
Tabla 23 (OC-5) Falso piso	138
Tabla 24 (OC-6) Gradadas.....	138

Tabla 25 (OC-7) Gradas.....	139
Tabla 26 (OC-8) Pozo	139
Tabla 27 (OC-9) Murete.....	140
Tabla 28 (OC-10) Rampa.....	140
Tabla 29 (OC-11) Cobertizo	141
Tabla 30 Cuadro resumen de cultivos	142
Tabla 31 Resumen de elementos a valorizar.....	143
Tabla 32 Propietarios afectados	145
Tabla 33 Posesionarios afectados	149
Tabla 34 Relación de predios y años de antigüedad.....	151
Tabla 35 Relación de predios y estado de conservación	157
Tabla 36 Relación de predios y área afectada.....	163
Tabla 37 Interpretación del estado de antigüedad de los predios afectados	169
Tabla 38 Interpretación del estado de conservación de los predios afectados	170
Tabla 39 Interpretación del área afectada de los predios afectados	170
Tabla 40 Relación de predios y valor de tasación	188
Tabla 41 Relación de predios con cartas de intención notificadas.....	211
Tabla 42 Relación de predios y emisión de cartas de intención.....	229

Resumen

La investigación tuvo como objetivo general, desarrollar el análisis de los predios afectados, por el proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé, analizando la normativa, procedimientos y criterios con los cuales se realiza la adquisición y liberación de los predios, como el DL 1192 y modificatorias, la Ley N° 30025, con la cual se declaró de necesidad pública la ejecución del proyecto, al ser considerado como una obra de infraestructura de interés nacional. La presente tesis fue descriptiva, aplicada y propositiva, la población de estudio, fueron 85 predios afectados por el derecho vial del proyecto, en el marco de la Ley N°30025, cuya muestra fueron los predios del Tramo 2, donde se recopiló información, permitiendo el diseño con AutoCAD y ArcGIS, para representarlos en tablas, mapas y gráficos, como resultado, el análisis de cómo se desarrolla el proceso de adquisición y liberación de los predios afectados. Se describió los aspectos técnicos y legales, para determinar los procedimientos para realizar la adquisición y liberación de predios. Asimismo, para el análisis de la información se elaboró una Base Grafica integral, zonificación, tasación, documentos técnicos de las partidas registrales, levantamiento topográfico y alcances de los titulares. Teniendo como resultado el análisis de los predios afectados, se determina que, para lograr la adquisición y liberación de predios, se debe determinar la cantidad de predios afectados, su uso y área afectada, la titularidad, características físicas y legales del predio, así como el derecho de propiedad, entre otros.

Palabras Claves: Análisis, liberación, Predios afectados, afectación, tasaciones.

Abstract

The general objective of the investigation is to develop the analysis of the affected buildings, for the Vías Nuevas de Lima project - Section 3 - Ramiro Prialé Highway, analyzing the norms, procedures and criteria with which the acquisition and release of the properties is carried out. buildings. out, as DL 1192 and modifications, Law No. 30025, with which the execution of the project is declared a public necessity, as it is considered an infrastructure work of national interest. The present thesis was descriptive, applied and purposeful, the population of the study, were 85 buildings affected by the road right of the project, within the framework of Law No. 30025, whose sample was the buildings of Section 2, from where information was collected. that allowed the design with AutoCAD and ArcGIS, to represent them in tables, maps and graphs, as a result it is analyzed how the process of acquisition and release of the affected buildings is developed. The technical and legal aspects were described, to determine the procedures to carry out the acquisition and disposal of real estate. Likewise, for the analysis of the information, a comprehensive Graphic Base, zoning, tariff, technical documents of the registered items, topographic survey and scope of the holders were prepared. As a result of the analysis of the affected properties, it is determined that, in order to achieve the acquisition and disposal of properties, the number of affected properties, their use and affected area, ownership, physical and legal characteristics of the same must be determined. property, as well as property rights, among others.

Keywords: *Analysis, release, affected properties, affectation, appraisals.*

I. INTRODUCCIÓN

La participación de las Asociaciones Público-Privadas (APP) en la construcción o complementación de las necesidades de infraestructura pública se ha popularizado en el Perú y en el mundo, a partir de la última década del siglo pasado. Estos contratos, denominados “concesiones”, concentran bajo un solo contrato de largo plazo, las inversiones requeridas y las siguientes prestaciones del servicio. Asimismo, las obras consideradas en los contratos de APP pueden mantenerse suscritos diez, ocho, cinco o dos años en diversos sectores como aeropuertos, carreteras, vías férreas, saneamiento, irrigación, etc.

El desarrollo de la investigación tiene como lugar el departamento de Lima, en el cual se ejecutó el proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Prialé Autopista Ramiro Prialé, y que en la actualidad se encuentra paralizado. Esta vía tiene una longitud de 29 km, y recorre los distritos de Lurigancho – Chosica y Ate.

En la presente investigación analizaremos la normativa, procedimientos y criterios con los cuales se realiza la adquisición y liberación de los predios afectados por el proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé.

La propuesta metodológica se elaboró teniendo como base el análisis de la normatividad, procedimientos y criterios con respecto a la adquisición, liberación y expropiación de predios afectados tras la ejecución del proyecto vial. Asimismo, se describió los aspectos técnicos y legales a considerar, para realizar el análisis de la presente. Obteniendo como resultado el análisis de los predios afectados y determinar que, para lograr la adquisición, liberación y expropiación de predios afectados por proyectos de esta magnitud, se debe considerar factores importantes como la cantidad de predios afectados, el uso y cantidad de área afectada del predio, la titularidad, características físicas y legales del predio afectado, así como el derecho de propiedad de estos, entre otros.

La división de la presente investigación se realizó de la siguiente manera:

Capítulo 1: En este capítulo se desarrolló la introducción, descripción y formulación del problema, antecedentes, objetivos de la investigación, justificación e importancia de realizar un análisis de la normativas, procedimientos y criterios sobre la adquisición, liberación y expropiación de predios afectados por proyectos viales de interés nacional y la hipótesis propuesta a ser demostrada.

Capítulo 2: se desarrolla el marco teórico que incluyó bases teóricas del estudio realizado, donde señalan teorías vinculadas al procedimiento y aspectos sobre la adquisición y liberación de los predios, además se realiza la revisión de literatura, glosario de términos relacionados con la presente tesis. Asimismo, se describe el marco legal e institucional que incluyen las normas, leyes e instituciones, a tomar en cuenta en la presente investigación.

Capítulo 3: Se presenta la metodología de investigación utilizada la cual fue descriptivo, explicativo y no experimental. Asimismo, se desarrolló el tipo de investigación, nivel de investigación, ámbito temporal y espacial donde se determinó la ubicación de los predios afectados en el trazo de la obra vial, variables, población y muestra, instrumentos, materiales, equipos y procedimientos que consistió básicamente en análisis de información gráfica y documentaria, trabajos de campo, entre otros.

Capítulo 4: se desarrolló los resultados, en el cual se analizó el procedimiento de adquisición, liberación y expropiación de los predios afectados por el proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé, donde se describe los aspectos técnicos y legales de los predios afectados. Asimismo, información relevante para efectuar el desarrollo del procedimiento en análisis, donde la finalidad planteada, es lograr la adquisición y liberación de las propiedades a favor de la MML, donde se aplicó lo indicado en la Ley N°30025 y el Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias.

Capítulo 5: se desarrolló la discusión de Resultados, donde se comparó y contrastó los resultados de esta tesis con resultados de otras investigaciones y antecedentes, con lo cual se determinaron semejanzas y contradicciones.

Capítulo 6 y 7: Conclusiones y Recomendaciones, se determinaron los resultados del análisis del procedimiento de adquisición y liberación de predios. También se definieron sugerencias para que el proceso tome en consideración otros aspectos en proyectos futuros.

Al final de esta investigación se adjuntaron referencias bibliográficas y los anexos que incluyeron planos diagnósticos, plano mosaico de los predios afectados por el proyecto, mapas temáticos, planos de tasación, memorias descriptivas, partidas registrales certificado de búsqueda catastral etc.

1.1. Descripción y formulación del problema

La Municipalidad Metropolitana de Lima, durante la gestión de Susana Villarán, firmó el contrato de concesión “Vías Nuevas de Lima”, entre la Municipalidad Metropolitana de Lima y la concesionaria Rutas de Lima S.A.C, teniendo como antecedente la Ley N° 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”, en la cual se declaró de necesidad pública la ejecución del proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Priale, al ser considerado como una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura y, en consecuencia, se autorizó la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para su ejecución, siendo la Municipalidad Metropolitana de Lima la entidad encargada de realizar la adquisición y liberación de los predios, tomando como normatividad y disposiciones indicados en la Ley N° 30025 y el Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias, “Decreto legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y

expropiación de inmuebles, transferencias de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”.

Uno de los principales problemas que presenta el País es la carencia de infraestructura vial, la falta de vías de comunicación que generan el encarecimiento del transporte, así como el intercambio de bienes. Por lo que, en consecuencia, retrasa el crecimiento económico de las regiones. Para evitar y mejorar ello, el Estado desarrolla proyectos de infraestructura vial declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura que buscan en gran medida el desarrollo económico de la localidad involucrada y aminorarán el problema.

Encontrándonos bajo este contexto y con el objetivo de solucionar el problema de congestión de tráfico constante, fortuito y la contaminación acústica del tránsito vehicular, que se genera con los vehículos que se movilizan a través de la Carretera Ramiro Prialé y la Carretera Central con dirección a los distritos de Chaclacayo, Lurigancho – Chosica, Ate y las ciudades desarrolladas de la zona central del país que se conectan forzosamente con la Carretera Central. La Municipalidad Metropolitana de Lima en cumplimiento del contrato de concesión “Vías Nuevas de Lima” y en su papel de “Concedente”, pone en marcha la ejecución del proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé. El cual abarca una longitud de 29 Km aproximadamente. Asimismo, el derecho vial se encuentra ubicado en los distritos de Ate y Lurigancho-Chosica, Provincia y Departamento de Lima. Debido a ello se afectaron predios de terceros, los cuales fueron adquiridos y liberados, de acuerdo con el Decreto Legislativo N° 1192, 1330 y sus modificatorias.

Sin embargo, la construcción de carreteras solo reduce uno de los problemas de la infraestructura vial, quedando aún otros limitantes a solucionar. El problema se extiende también al procedimiento para realizar la adquisición, expropiación y posesión de los predios

afectados por parte de la ejecución de obras de infraestructura, que en general no generan una conformidad en la población afectada por el proyecto, trámites administrativos, falta de colaboración entre entidades estatales, gobiernos distritales y discrepancias con los propietarios afectados que generan un impacto social en el derecho de propiedad.

Los proyectos de inversión pública – privada, conocidos como Asociaciones Público-Privadas, o llamadas “concesiones” que realiza el Estado, en su mayoría ejecutan las obras solo realizando estudios de diagnóstico físico legal. Por lo que no garantizan la sostenibilidad del proyecto.

1.1.1. Formulación de problemas

1.1.1.1 Problema principal.

¿Qué aspectos técnicos y legales se debe considerar para realizar la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura, ejecutadas por entidades del estado?

1.1.1.2 Problemas secundarios.

1. ¿Cuál es el análisis de los predios afectados el proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé?
2. ¿Cuántos predios fueron afectados por el proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé?
3. ¿Cuál fue el Proceso de compensación de los predios afectados por la obra vial?
4. ¿Cuál es el Procedimiento para realizar la adquisición, expropiación y posesión de los predios afectados el proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé ejecutado por la Municipalidad Metropolitana de Lima?

1.2. Antecedentes

De acuerdo con la revisión de estudios, tesis y trabajos de investigación con los temas de adquisición y expropiación de predios, no se encontró este tipo de tesis; sin embargo, a nivel de variables se identificó los siguientes:

1.2.1 Antecedentes Nacionales

Cuenca (2019) en su investigación titulada “Análisis y propuesta de mejora del rol del concesionario en los procedimientos de adquisición y expropiación en concesiones viales, Lima – Perú” donde la principal motivación para la elaboración de su investigación fue:

Mejorar el desarrollo de la infraestructura vial de nuestro país, los cuales se han visto paralizados ante las constantes demoras y retrasos en la ejecución de los proyectos viales, originados por las demoras en la entrega de las áreas concesionadas, teniendo como objetivo principal determinar las implicancias legales para poder establecer y asignar un nuevo rol al concesionario y de esta manera optimizar los procedimientos de adquisición y expropiación en los contratos de concesión vial.

Como parte de su metodología, establece la diferencia entre el procedimiento de adquisición por trato directo y el de expropiación, identifica a los sujetos que intervienen en la obtención de predios, así como los bienes que son objeto de adquisición y expropiación. A su vez describe el procedimiento que tiene el Estado para obtener la titularidad de las áreas concesionadas.

Los resultados de la investigación sobre el desarrollo de la infraestructura vial en América Latina, logro identificar que, en Chile y Colombia, al igual que Perú, presentaban un contexto social inestable e infraestructura vial muy crítica, sin embargo, con la colaboración de inversionistas privados y a través de contratos de concesión vial, lograron reducir esta brecha en infraestructura de manera significativa. Asimismo, los marcos normativos sobre gestión

predial que desarrollaron presentan formas estratégicas como afrontar y prevenir los factores de riesgos(impactos), principalmente cuando se refieren a obras de infraestructura vial (Cuenca, 2019).

Huamani (2020), en su tesis titulada “Procesos de adquisición, expropiación de bienes inmuebles y liberación de interferencias, y su relación con la promoción, fomento y agilización de la inversión en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en Lima 2020”. La presente investigación tu como objetivo determinar cómo los procesos de adquisición, expropiación y liberación de interferencias, se encuentran relacionadas con la promoción, el fomento y agilización de la inversión en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en Lima.

Con un enfoque cuantitativo, de tipo no experimental, de diseño descriptivo. Tuvo como muestra 75 servidores que se encontraban relacionados a las instituciones y unidades orgánicas del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Como resultados se logró obtener que para el 45,3% de los servidores entrevistados, los estudios de viabilidad, en lo que se refiere en la adquisición de inmuebles para proyectos de infraestructura en saneamiento público son ineficientes. Para el 48% la difusión del marco legal en la adquisición de inmuebles para proyectos, es ineficiente. Para el 45% los procedimientos actuales para la expropiación de inmuebles necesarios para los proyectos de infraestructura de saneamiento son ineficientes. Los procedimientos de liberación de interferencias a cargo de entidades prestadoras de servicios públicos o titulares de la interferencia son ineficientes para el 54,7%. Por otro lado, para el 34,7%, los procesos para identificar las necesidades sociales que fomenten la inversión en infraestructura de saneamiento son ineficientes (Huamani, 2020).

1.2.2 Antecedentes Internacionales

Calle (2019) en su investigación titulada *“Indemnización justa en los procesos de expropiación”* de la Universidad Pontificia Bolivariana (Medellín, Colombia). Sostuvo lo siguiente: “Si bien la gran mayoría de estados constitucionales reconocen la inviolabilidad del derecho a la propiedad y que el Estado sólo puede acudir a la expropiación cuando existen motivos de utilidad pública e interés social, mediante el pago de una indemnización justa y previa y con arreglo a los requisitos definidos en la ley, no existe un consenso jurisprudencial ni doctrinal sobre cuáles son los conceptos que se deben tener en cuenta para que pueda hablarse de indemnización justa. De esta manera, el presente trabajo, a partir de una investigación dogmática jurídica con enfoque hermenéutico y de técnica documental, pretende identificar cuáles son los otros perjuicios diferentes al valor comercial del inmueble que se deben valorar en un proceso de expropiación. Se concluye que existe un grupo de perjuicios que deben hacer parte de la indemnización a reconocer como parte del daño emergente y el lucro cesante, como pueden ser: los gastos de traslado, indemnizaciones pagadas al personal despedido, gastos de adquisición de la nueva propiedad, los perjuicios por el cierre de la actividad comercial, etc., pero que además para que pueda hablarse de indemnización justa en los procesos de expropiación, es necesario que el legislador establezca de manera enunciativa los conceptos o perjuicios objeto de reconocimiento, pues, siguiendo a Rawls y Nozick, solo en la medida en que existan unas reglas que puedan ser aplicadas de manera imparcial y consistente por funcionarios y jueces, podrá garantizarse la adopción de decisiones justas en un proceso de expropiación”.

Zambrano (2019), en su tesis titulada *“Expropiación urgente con ocupación inmediata y el justo pago”* de la Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil - Ecuador. Sostiene que:

En su país existe la figura jurídica de la expropiación, la cual ha sido mal utilizada por los gobiernos, asimismo dentro de su investigación se enfocaron en el marco de la jurisdicción a la municipalidad de Guayaquil. Menciona que cuando el gobierno autónomo expropia un bien inmueble, es por la urgencia de hacer algún tipo de obra para satisfacer las necesidades de un determinado grupo social y por ello este tema es de vital importancia, lamentablemente este conjunto de personas que termina siendo perjudicado recibe por la expropiación de su bien un precio bajo, lo cual resulta injusto.

Asimismo, dentro de su trabajo de investigación pudo notar que el valor que se les paga a los propietarios de un bien inmueble el cual será expropiado es muy bajo, en comparación al avalúo catastral, el mismo que lo otorga el Municipio.

Dicha tesis tiene como objetivo identificar cuáles son los otros perjuicios diferentes al valor comercial del inmueble que se deben valorar en un proceso de expropiación. Analizar jurídicamente sobre la expropiación de bienes inmuebles, donde al propietario no se le considera las mejoras que se realizaron a la propiedad, generando la violación a los derechos y garantías constitucionales, seguridad jurídica y al debido proceso.

Los resultados obtenidos de esta indican que están de acuerdo con el hecho de que el pago que se le da a los expropiados por su bien inmueble no estaría relacionado con el justo precio del bien ya que no se consideran las mejoras que fueron establecidas dentro del inmueble, teniendo como porcentaje un 82% de aceptación del grupo de los encuestados; quienes manifiestan que “Se encuentran de acuerdo con este hecho manifestando que el valor que se cancela como indemnización por las expropiaciones no es un justo pago proporcionado por el expropiante al expropiado”, alcanzando este hecho un resultado de 83% de aceptación por parte de los encuestados.

1.3 Objetivos

1.3.1. Objetivo General

Realizar el análisis de la normativa, procedimientos y criterios con los cuales se realiza la adquisición, expropiación y posesión de los predios afectados por la ejecución del proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé, ubicados en el distrito de Lurigancho -Chosica y Ate, Provincia de Lima, Departamento de Lima.

1.3.2. Objetivo Específico

- Realizar el análisis de la zona urbana afectada por el proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé.
- Identificar los predios afectados por el derecho de vía del proyecto vial
- Analizar los aspectos técnicos y legales de los predios afectados por el proyecto vial.
- Determinar la afectación por la ejecución del proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé.
- Determinar la valorización de los predios afectados y los criterios de pago.
- Determinar los Procesos de compensación de los predios afectados por la obra vial.

1.4 Justificación

- **Justificación académica:**

El trabajo de investigación se justifica porque permitirá a los estudiantes de la Carrera de Ingeniería Geográfica tener los conocimientos técnicos y legales, para llegar a analizar los procedimientos respectivos en temas de adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declaradas de necesidad pública. Asimismo,

impulsará el interés de estar presentes en proyectos donde se lleve a cabo adquisición, expropiación y posesión de predios como alternativa de línea carrera profesional.

- **Justificación Metodológica:**

El estudio realizado servirá como guía metodológica para la elaboración de tesis a fines a este trabajo de investigación diagnóstico y proceso de análisis de los procedimientos a los predios afectados por la ejecución de proyectos viales. Asimismo, contribuirá con los instrumentos de recolección de datos, materiales, y métodos utilizados para lograr identificar la cantidad de áreas afectadas, aspectos técnicos y legales, información de titularidad, valorización, entre otros.

- **Justificación práctica:**

El trabajo de investigación servirá para que el Estado Peruano representado en esta ocasión por la Municipalidad Metropolitana de Lima, tome mayor énfasis en la ejecución del proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé, para dar solución a los problemas encontrados en el área de estudio. Asimismo, demostrará transparencia en el contenido estrictamente real de los contratos y procedimientos efectuados con los titulares de los predios afectados.

- **Justificación legal:**

Esta tesis se justifica porque se realizó el trabajo de investigación en cumplimiento de las leyes existentes en el Perú, de acuerdo con leyes generales como la Ley N° 27117 “Ley General de Expropiaciones”, la Ley N° 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” en la cual se declaró de necesidad pública la ejecución del proyecto en

análisis, al ser considerado como una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura.

Así como también el Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias, “Decreto legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencias de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”.

1.4.1. Importancia

Esta investigación devala ser de real importancia ya que da conocer una metodología procedimental sobre la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura. Asimismo, la presente tesis contribuye con información sobre los procedimientos técnicos, estrategias, lineamientos o marcos legales como herramientas con las cuales se pueda lograr la mejor adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para proyectos de inversión pública y que son de interés nacional.

1.5 Hipótesis

Con la elaboración de este análisis de los predios afectados por la ejecución del proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé se identificará la cantidad de predios afectados, así como también el uso y cantidad de área afectada, los aspectos técnicos y legales, la titularidad y valorización de cada predio. Asimismo, se logrará analizar los procedimientos a realizar para la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y proyectos de interés nacional.

II. MARCO TEÓRICO

2.1 Bases teóricas

2.1.1 Teoría de la propiedad

Según Walras (2008) El derecho de propiedad de una persona sobre una cosa es el derecho, de esta persona, a utilizar esta cosa para satisfacer una necesidad, incluso consumiéndola. Todo derecho recae en una relación moral entre las personas, como resultado existe una obligación moral entre estas.

En consecuencia, la persona concedida con el derecho de propiedad sobre un bien obtiene el poder moral de hacer uso de este bien para satisfacer alguna necesidad, y las otras personas se obligan moralmente a respetar el derecho de la primera.

Los bienes o cosas sobre los cuales se ejerce el derecho de propiedad vienen a ser aquellas que son útiles y a la vez limitadas en cantidad y que Walras denomina “las cosas escasas o la riqueza social”.

Esta riqueza social está compuesta de cosas que duran más de una vez, que se denominan bienes durables, y de aquellos que solo sirven una vez llamados bienes fungibles, que son el capital y los ingresos. Esta teoría también manifiesta que aquel que posea el derecho sobre algo, tiene el derecho de consumirla, hacer uso o beneficiarse de su servicio a lo largo del tiempo.

Por lo tanto, los propietarios del suelo harán uso de las rentas. Como consecuencia del uso del bien o cosa que le otorga el derecho de propiedad, también tiene el derecho de venderla, por lo tanto, podrá efectuar un intercambio en el mercado (p. 4).

- Los gobiernos tienen un papel clave en el reconocimiento y protección de los derechos de propiedad en la medida en que generan políticas públicas sobre ellos, que,

naturalmente, varían según el país y la época, y que están influidas por las relaciones de poder en la sociedad. Países como el Perú enfrentan el desafío del crecimiento poblacional y la escasez relativa de bienes apropiables, de tecnología disponible para la utilización de esos bienes y la estructura de sus mercados (Varela y Archimbaud, 2006).

- Existe evidencia de la relación directa entre crecimiento económico y derechos de propiedad.

La seguridad jurídica de estos derechos es básica para la operación de los mercados inmobiliarios y los sistemas financieros modernos fundados en garantías reales. Los derechos de propiedad son decisivos para la estabilidad y predictibilidad de la economía de mercado; el reconocimiento y protección efectivos de la propiedad se consideran incentivos de inversión esencial, mientras que cualquier debilidad en la calidad y efectividad de las normas legales o el marco institucional de los derechos de propiedad se convierte en un grave desincentivo

Limitaciones a la propiedad por interés público y privado.

Choque (2016) menciona que, al hablar de limitaciones impuestas al derecho de propiedad, estas pueden ser impuestas ora por interés privado ora por interés público, por lo que tratándose de una u otra la regulación se adecuara a cada una de estas variantes, RAFAEL BIELSA, manifiesta que el código civil regla las relaciones de “vecindad” (interés privado) y el derecho administrativo regla, en esta materia, las relaciones de la “comunidad” (interés público). Las limitaciones por interés público a la propiedad privada, son aquel conjunto de medidas de índole jurídica, que se adoptan con el propósito de armonizar y compatibilizar el ejercicio de la propiedad privada con las exigencias del interés público, de modo que aquel derecho no sólo no constituya un obstáculo para el logro de ese interés general, sino que, incluso contribuya a él. Estas limitaciones se dan en beneficio de la comunidad en su conjunto,

al hablar de propiedad se habla de que toda la sociedad tiene una obligación pasivamente universal con respecto al dueño o sujeto activo, es por ello que en este tipo de limitación los beneficiados serán los obligados de la relación obligatoria de propiedad, y por lo mismo estos pagaran una indemnización, si la limitación lo amerita, pues como veremos más adelante, no toda limitación a la propiedad es indemnizable.

Entre las limitaciones por interés público podemos ubicar a las limitaciones municipales o urbanísticas, así las zonificaciones establecidas en cada zona en específico se dan con el objetivo de no mezclar actividades incompatibles en una misma zona colindante; como sería el caso de una fábrica de harina de pescado en plena urbanización residencial. Por ello se establece ex ante una zonificación que no es más que una serie de parámetros sobre qué es lo que se podrá construir en determinado lugar, o mejor dicho que usos se le podrán dar a la propiedad, estableciendo de esta manera zonas exclusivas de vivienda, zonas de comercio y zonas de industria (Choqqe, 2016, p. 40)

Las limitaciones por interés privado por su parte se dan en beneficio de un miembro de la sociedad determinado, por lo que de surgir un conflicto este deberá ser resuelto bajo las reglas del código civil, a diferencia del anterior que deberá ser resultado bajo las reglas del derecho administrativo; estas tienen efecto únicamente entre privados, como por ejemplo el abstenerse de emitir humos u hollines que molesten a los vecinos; pues se trata de conciliar el derecho de propietarios entre sí; mientras que las limitaciones de derecho público son aquellas de efectos generales, es decir para un conjunto de personas individualizables o no. Las limitaciones privadas o civiles tienen por fin, hacer compatible el derecho de cada propietario con los intereses de otros sujetos y principalmente con los otros propietarios (Choqqe, 2016, p. 41)

Procedimiento que limita el derecho de propiedad

Cuenca (2019) menciona que de acuerdo con lo señalado en el artículo 70 de la Constitución de 1993, para privarse a un sujeto de su derecho de propiedad, se deben seguir un procedimiento de expropiación, el mismo que debe cumplir con los siguientes requisitos:

a) Ser declarada por ley

Esta medida garantiza que las expropiaciones no se realizan de forma arbitraria por el Poder Ejecutivo, pues el Poder Legislativo controla dichos actos. Debemos precisar que el Poder Legislativo reúne pluralidad de intereses, opiniones y puntos de vista de los diversos grupos de interés y, por tanto, se presumen que las decisiones que se tomen respecto a las expropiaciones siempre estarán fundamentadas en el interés nacional y el bien común de sus ciudadanos.

b) Haberse realizado previo pago en efectivo de indemnización justificada que incluya compensación por el eventual perjuicio.

La indemnización (justipreciada) está conformada por el valor de tasación comercial del bien inmueble objeto de expropiación; así como, la indemnización por el eventual perjuicio, que comprende únicamente daño emergente⁴ y lucro cesante⁵, siempre que se encuentren acreditados. Debemos resaltar que la Constitución solo admite que el Estado peruano pague la indemnización en soles, y no en bonos o bienes como se realizaba anteriormente. Así mismo, el sujeto afectado tiene derecho a contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio, pero en ningún caso permite cuestionar la expropiación (Cuenca, 2019).

Sin embargo, no es la única alternativa que el Estado tiene para obtener la titularidad de un bien inmueble, pues, el artículo 76 de la Constitución de 1993 establece que el Estado

puede adquirir bienes (muebles o inmuebles) por contrata y licitación pública. Para ello, el titular de la propiedad debe estar de acuerdo con realizar la transferencia de su propiedad a favor del Estado peruano; así como, estar de acuerdo con el valor económico que se le pagará como indemnización (establecido por el mismo Estado). A este procedimiento se le denomina adquisición por trato directo.

Entonces, constitucionalmente, existen dos alternativas para que el Estado peruano pueda obtener el derecho de propiedad de predios que se encuentran bajo la propiedad de un sujeto privado. Estas formas de obtener la titularidad han sido desarrolladas y delimitadas en el D. Leg. N.º 1192. Dichos procedimientos serán estudiados en la siguiente sección (Cuenca, 2019, p. 27).

2.1.2 Nociones de Expropiación

El artículo 4.5 del TUO del Decreto Legislativo N°1192 que define a la expropiación como “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.” La expropiación en propiedad es un proceso forzoso, es decir, coercitivo, en contra de la voluntad del propietario de un bien, que será válida siempre que se cumplan los requisitos constitucionales, legales y del procedimiento como garantía al derecho de propiedad que le asiste al titular del bien a expropiar (Muñoz, 2021, p. 6).

La expropiación forzada

La expropiación forzosa, se ha caracterizado por mantener una garantía constitucional de protección al derecho de propiedad, buscando mantener un equilibrio patrimonial del sujeto expropiado asignándole un valor económico en el modo de indemnización justipreciada; también se ha caracterizado porque mediante su ejecución se logra poner a disposición el bien expropiado a favor del orden público o de la colectividad para el cumplimiento de la causa o para su fin primordial (Sánchez, 2019).

La expropiación forzosa aparentemente transgrede el derecho a la propiedad sin embargo constitucionalmente se protege a este derecho teniendo en cuenta todo su desarrollo y las pautas necesarias para salvaguardar con su fin que es el del bien común, siempre ha existido y existirá una relación muy estrecha entre la propiedad y el bien común, por un lado, si bien la propiedad puede ser de uso, de goce, de disfrute ya sea de su propietario o poseedor, tenemos que por encima del interés personal o privado prima el interés social o colectivo, bien social que conlleva al servicio de un grupo mayoritario de individuos y la manera más efectiva de dicho vínculo entre el derecho de propiedad y el bien común va regularse a través de la expropiación forzosa por ser este un instrumento que permite hacer posible salvaguardar con los intereses comunes (Muñoz, 2021, p. 26).

Fundamentos de la expropiación.

En nuestro ordenamiento jurídico la formalidad se expresa regulado con precisión en la Constitución vigente a través del artículo 70 y también en el Decreto Legislativo N° 1192, resultando adecuado para el normal desarrollo de la transmisión del bien expropiado, quedando determinado que resulta obligado al Estado retribuir en favor del expropiado con justa

indemnización; respecto al bien común, éste se entiende que favorece a una determinada población que en sí requiere mejorar su calidad de vida (Sánchez, 2019, p. 27).

Analizando dichos fundamentos, Sánchez, indica que es necesario que ejerza la titularidad y traslado de la propiedad el Estado porque debe prevalecer el bien común; y en consecuencia la expropiación forzosa cumpla con las exigencias de ley cuando se pruebe que realmente existe una necesidad pública o también cuando la seguridad nacional se vea afectada, sin que exista oposición a la misma por parte del titular del bien tutelado.

Por tanto, siendo la figura del Estado como ente expropiante y que dentro de sus finalidades es mantener el orden social, la armonía, el bien común, y asimismo proteger los derechos fundamentales de cada una de las personas, siendo un derecho primordial el que tienen todas las personas el derecho a la propiedad que se debe desarrollar libremente, sin embargo, como la Constitución Política textualmente lo describe: “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”; se debe comprender existe una realidad social por quienes prima sobre el interés personal el bienestar público y que es menester del Estado brindar apoyo a las necesidades públicas que emergen día a día en su jurisdicción (Sánchez, 2019, p. 28).

Sujetos de la Expropiación.

Sujeto expropiante. El sujeto expropiante directamente viene a ser el Estado, esto porque, esto está estipulado en artículo N° 70 de la Constitución vigente, por su parte el art.

24.2 de la LMAE ha determinado claramente que la expropiación debe estar autorizada mediante una ley, la misma que debe ser emitida por el Congreso de la República Peruana, y que la causa expropiante debe ser la necesidad pública o la seguridad nacional generada mediante la cual el interés colectivo prima sobre el interés particular, siendo el Estado el encargado de ejecutar dichas obras. De lo expresado es necesario analizar los participantes en dicho acto expropiatorio.

a) Sujetos que pueden solicitar la expropiación. La LMAE en su artículo 24.2, considera que están dentro de los sujetos que pueden requerir un proceso de expropiación los gobiernos: Central, Regional y Local. Para solicitar dicha expropiación forzosa ha sido atribuida a las Administraciones Públicas generales quienes “tienen asignadas sobre el territorio en el que se asientan todas las funciones necesarias para cumplir o atender el bien común o el interés general de la correspondiente colectividad territorial” (Abruña, 2010, p. 158) para ello será necesario solicitar la expropiación forzosa al Poder Legislativo quien faculta mediante ley expresa y dichas administraciones públicas continuaran hasta concluir con el proceso expropiatorio (Sánchez, 2019, p. 34).

Los actos administrativos emitidos por las administraciones públicas generales, cuyo fin es determinar una expropiación forzosa, dichos actos deben regirse por ley para lo cual se debe considerar en primer lugar que tratándose del Poder Ejecutivo éste deberá emitir una Resolución Ministerial, cuando corresponda al Gobierno Regional éste emitirá un Acuerdo Regional, y cuando se trate de los Gobiernos Locales dicho acto será mediante un Acuerdo Municipal. También será necesario precisar dentro de los actos administrativos a los participantes de la expropiación forzosa, tanto al sujeto activo y al sujeto pasivo, y si fuere necesario considerar al beneficiario de dicha expropiación, precisando además el bien materia de expropiación, siendo necesario utilizar el sistema de coordenadas universal transversal de

Mercator (UTM), agregando el valor de la tasación, el depósito del justiprecio en soles en el Banco de la Nación, inscribir en registros públicos el inmueble a favor del beneficiario siendo asimismo dar a conocer mediante notificación al sujeto pasivo fijándole un plazo para su posterior desocupación.

b) El sujeto activo. La LMAE, dentro de sus definiciones prescritas en el artículo 4.10 ha descrito como como sujeto competente a un Ministerio que resulte competente para dicho fin, así como también el Gobierno Regional y Local de acuerdo con sus atribuciones de competencia. La misma norma ha previsto en el artículo 5.1 y 5.2 que es necesario especificar al beneficiario de dicha expropiación pudiendo ser en algunos casos el mismo sujeto activo el beneficiario o alguna entidad pública diferente, suscribiendo para ello un acuerdo en la cual se identifique las actuaciones como sujeto activo y beneficiario en dicha expropiar. Asimismo, según el artículo 28.1 de la norma precitada establece que se debe tener identificados a ambos sujetos partícipes de una expropiación forzosa y que para el cumplimiento de la misma se requiere que expresamente sea mediante una resolución ministerial, también de un acuerdo de consejo regional o mediante acuerdo de consejo local de ser el caso, ello va a depender de la instancia que emita dicha ley (Sánchez, 2019, p. 35).

Sánchez, menciona que el procedimiento expropiatorio a través del marco jurídico de la LMAE nos deja claro que es el sujeto activo el encargado de realizar o tramitar dentro de sus facultades la expropiación forzosa, emitiendo la norma o acuerdo que corresponda según la administración pública solicitante, su trato directo con el expropiado o sujeto pasivo, asimismo, corresponde consignar el justiprecio o indemnización correspondiente por la expropiación de dicho bien inmueble, correspondiendo al sujeto activo concretar con toda la tramitación correspondiente.

c) El beneficiario. El único beneficiario es el Estado, así lo precisa la LMAE en su artículo 4.2 sobre las definiciones, se debe entender que al ser el Estado quien adquiere la titularidad del derecho de propiedad sobre el bien expropiado, este queda como titular, siendo las entidades públicas las encargadas de regularizar y adquirir en representación del Estado, según su jurisdicción. Sujeto expropiado.

El artículo 4.11 de la LMAE lo define al sujeto expropiado como sujeto pasivo; siendo este el propietario o también el poseedor del bien inmueble que cumple las condiciones para su expropiación.

Para el jurista García el nombre de sujeto expropiado recae sobre aquella posición que puede darse a través de una persona física o jurídicamente posible, aquella que pueda soportar la carga expropiatoria, persona que “sobre cuyos derechos recae la expropiación” (Sánchez, 2019, p. 36).

2.1.3 Asociación Público – Privada (APP)

a) Concepto

Una APP es una relación contractual de mediano-largo plazo entre el sector público (Gobierno Nacional, Regional o Municipal) y el sector privado (empresa o grupo de empresas). En este contrato, el Estado otorga las facultades al sector privado para que se encargue de la ejecución y/o explotación de determinadas obras de infraestructura o la prestación de determinados servicios públicos por un período dado. Después de finalizar el contrato, los activos se revierten al Estado (Benavides y Quispe, 2016, p. 22).

Las Asociaciones Público Privadas – APP, son modalidades de participación de la inversión privada en la cual se incorpora experiencia, conocimientos, equipos, tecnología y se distribuyen riesgos y recursos, preferentemente privados, con el objeto de crear, desarrollar,

mejorar, operar o mantener infraestructura pública o proveer servicios públicos. Las APP se ejecutan bajo la modalidad de concesión, operación, gerencia, joint venture u otra permitida por la ley.

No se considera una APP cuando el alcance del proyecto sea únicamente la provisión de mano de obra, de oferta e instalación de equipos o de ejecución de obras públicas. Se puede acceder a una APP ya sea por iniciativa estatal o por iniciativa privada, dependiendo de si el origen del proyecto se produce en el sector público o en el sector privado (Benavides y Quispe, 2016, p. 8).

Durante el período contractual, conocido como período de concesión, el Estado se compromete al pago periódico al sector privado por el costo de inversión, operación y mantenimiento, considerando los recursos obtenidos por el sector privado por el derecho de concesión (ej: peajes). Este sistema difiere de la ejecución, operación y mantenimiento de una infraestructura pública cuando es totalmente gestionada con recursos públicos por parte del Estado (Benavides y Quispe, 2016, p. 32).

b) Naturaleza

La APP es, como su nombre lo indica, una asociación, es decir, la conjunción de capitales públicos y privados para el desarrollo de un fin común. En este sentido, la asociación público privada no es ni una privatización exclusivamente ni tampoco una concesión. La asociación público privada es la creación de un vehículo o de un proyecto, en conjunto, entre un órgano público y un sujeto privado, mediante aportes mutuamente acordados.

Los aportes que las partes realizan a la asociación pueden ser variados. Por ejemplo, por vía de capitalización, emisión de valores, titularización, “know how”, “Good will”, y otras

formas de intangibles, en cuyo caso el esfuerzo de valoración de las mismas es indispensable para alcanzar un equilibrio financiero en la ecuación contractual (Robalino, 2010, p. 102).

Las APP son positivas porque permiten el ingreso de capitales privados y, con ello, una gestión más eficiente a través del uso de tecnologías de punta, que le brindan al consumidor productos de mejor calidad a menores precios. En el Perú, el déficit de infraestructura se estima en más de US\$80 mil millones, según la Asociación para el Fomento de la Infraestructura Nacional (AFIN). Para el cierre paulatino de esta brecha se requiere el desarrollo de grandes obras de infraestructura y, para ello, las APP se constituyen en una alternativa potente.

c) Clasificación

Autosostenibles. Aquellas que se financian a través de las tarifas que pagan los usuarios o de precios, peajes o modalidad similar de recuperación de inversión, no requiriendo el uso de recursos públicos para el cofinanciamiento.

Aquellas que, de requerir garantías financieras por parte del Estado, la probabilidad de activación de estas garantías debe ser mínima o nula. Se consideran garantías mínimas si no superan el 5% del costo total de inversión, el que no incluye los costos de operación y mantenimiento.

Aquellas que de requerir garantías no financieras éstas tengan una probabilidad nula o mínima de demandar uso de recursos públicos, es decir, que la probabilidad del uso de recursos públicos no sea mayor al 10%, para cada uno de los primeros 5 años de ejecución del proyecto (Benavides y Quispe, 2016, p. 8).

Cofinanciadas. Aquellas que requieran el cofinanciamiento o el otorgamiento o contratación de garantías financieras o garantías no financieras que tengan una probabilidad significativa de demandar el uso de recursos públicos (Benavides y Quispe, 2016, p. 8).

Tabla 1*Clasificación de Asociaciones Público Privadas*

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROYECTO	OPIP	INICIATIVA
Cofinanciadas	Infraestructura pública, Servicios Públicos y/o servicios vinculados a estos Proyectos de investigación aplicada y/o innovación tecnológica	Proinversión	Privada
Autosostenibles	Infraestructura pública, Servicios públicos y/o servicios vinculados a estos Proyectos de investigación aplicada y/o innovación tecnológica Inversión en activos - Empresas - Proyectos	Proinversión	Estatal
			Privada
		Comité de inversión – Ministerio respectivo	Estatal
			Privada
		OPIP Gobiernos regionales	Privada/Estatal
		OPIP Gobiernos regionales	Privada/Estatal

Nota. Adaptado de La clasificación de las APP, por Conexión ESAN, 2016, <https://www.esan.edu.pe/conexion-esan/la-clasificacion-de-las-app>

El Ministerio de Economía y Finanzas precisa que a inicios de la década de 1990 el Perú realizó una serie de cambios en el marco legal e institucional de la promoción de la inversión privada en general, lo que incluyó un régimen especial para la disposición de activos del Estado y para la provisión de servicios públicos e infraestructura. En el primer caso, bajo la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado, aprobada por el Decreto Legislativo N° 674, se habilitó a las empresas estatales a disponer de sus activos o celebrar contratos de inversión, asociación en participación, gerencia y otros similares permitidos por ley; bajo dicho régimen se promovieron importantes proyectos. Cabe señalar que mediante la Ley N° 26440 se permitió que determinadas entidades del Estado, además de las empresas estatales, utilicen los mecanismos del Decreto Legislativo N° 674.

Por otro lado, conforme se precisa en el informe referido, en la década de los noventa, también se impulsó la provisión de infraestructura pública y prestación de servicios públicos en el Perú, época en la que empezaron a desarrollarse los primeros proyectos de infraestructura

de transporte terrestre, pero bajo un marco normativo dedicado exclusivamente a las concesiones (el conocido TUO de Concesiones, aprobado por Decreto Supremo N° 059-96-PCM, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 060-96-PCM).

En los siguientes años, a la par del desarrollo de más proyectos de inversión, se fueron emitiendo normas que regulaban de manera independiente temas aplicables a las concesiones como la constitución de fideicomisos, el derecho de hipoteca sobre el derecho de concesión, así como leyes específicas para proyectos de inversión de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales teniendo en cuenta el proceso de descentralización, y ordenanzas que disponían requisitos disímiles con las normas nacionales de promoción de la inversión privada, entre otros.

Hasta el año 2008 que bajo el Decreto Legislativo N° 1012, se aprobó la primera ley que regulaba de manera específica los requisitos, plazos y procedimiento para el uso de las Asociaciones Público Privadas (APP) en los tres niveles de gobierno; sin embargo, aun cuando esta ley y su reglamento introducen el primer marco normativo de APP en el Perú, se sumaron a todas las normas de concesiones que existían a dicha fecha que vuelve complejo el panorama si se toma en consideración que en los últimos años, el Perú viene adoptando las acciones necesarias para su incorporación a la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE), organismo que tiene diversas recomendaciones sobre gobernanza pública de APPs para sus países miembros.

A través de diagnósticos al proceso de promoción, se identificaron oportunidades de mejora en las fases de planeación y estructuración de los proyectos, para minimizar cambios en diseño y la necesidad de re-procesos, recalcando la necesidad de mecanismos definidos de seguimiento y monitoreo durante las fases de formulación y promoción. Sobre este último

aspecto, la falta de coordinación y gestión temprana de posibles aspectos críticos generaba tiempos muertos, re-trabajos, nuevas y dilatadas interacciones con entidades (p. 1).

El Ministerio de Economía y Finanzas ha identificado los puntos débiles en los procesos radican y estos radican en: a) Los proyectos carecen de dueño único a lo largo del ciclo de proyecto. b) Variabilidad alta en los procesos. c) Contratos y documentación de licitación y administrativa poco estandarizada y guías y metodologías casi inexistentes. d) Falta de políticas públicas claras. e) Falta de planeamiento y priorización estratégica de proyectos en ciertos sectores. f) Multiplicidad de leyes y reglamentos. g) Falta de definición específica de la jurisdicción y competencias de cada institución. h) Falta de comunicación inter-institucional. Asimismo, como parte del Programa País suscrito con el Perú, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos publicó en octubre del 2015 el primer volumen del Estudio Multidimensional del Perú, el cual realiza un diagnóstico de los retos en infraestructura que enfrenta el país. Con relación a las Asociaciones Público Privadas, el referido estudio indica que, no obstante, el marco institucional de las Asociaciones Público Privadas se encuentra definido, la actual asignación de responsabilidades y competencias entre las entidades involucradas podría complicar la coordinación entre las mismas. Por otro lado, señala además que se presentan debilidades en las etapas de priorización y planeamiento que podrían generar ineficiencias en los proyectos de Asociación Público Privada, por lo que estudios de factibilidad y evaluaciones de valor por dinero ex-ante podrían ayudar a resolver problemas en dichas instancias (Ministerio de Economía y Finanzas, 2016, p. 2).

2.1.4 Afectación

La “afectación” consiste en adscribir o vincular un bien (un camino lo es), o derecho sobre un bien privado (una servidumbre de paso –derecho real-), a una finalidad de interés general para la población (uso público general o prestación de un servicio público). La

vinculación convierte el bien, o el derecho, en “demanal o de dominio público”. Por el contrario, la “desafectación” consiste en desvincular o extinguir las potestades demaniales sobre un bien, o derecho sobre un bien privado, de tal forma que el camino o servidumbre pública demanal deja de formar parte del dominio público integrándose en el patrimonio privado (se convierten en bienes patrimoniales) de la Administración (Estatal, Autonómica o Local). La desafectación se produce cuando el titular del bien o derecho demanal estima que éste no es necesario para el cumplimiento de los fines determinantes de su afectación.

La “afectación” de un bien (camino público), o derecho sobre un bien privado (servidumbre de paso), al dominio público tiene importantes connotaciones, pues implica dotarlos de un triple blindaje (el de las 3 “in”) que asegura una mayor protección de los mismos: “inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad” (Ecologistas en acción, 2009)

Tipos de afectación

La afectación puede instrumentarse a través de dos mecanismos: “mediante disposición de carácter general” o “mediante afectación singularizada”. Pasemos revista a cada una de ellas.

a) Afectación mediante disposición de carácter general

En este caso una norma vincula la totalidad de un tipo de camino de uso o servicio público al dominio público, como así constatamos en la Ley 3/95, de 23 de marzo de vías pecuarias (LVP): “Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas” (Art.2); en la Ley 12/2001, de 15 de noviembre, de Caminos Públicos de Extremadura (LCPEX): “Los caminos públicos de Extremadura son bienes de dominio y uso público” (Art.6); o en el RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (REBEL): “Los bienes de dominio público serán de uso o

servicio público” (Art.2.2)...”Son bienes de uso público los caminos...de aprovechamiento o utilización generales” (Art.3.1) (Ecologistas en acción, 2009)

- ***Expresa***

Tipología de afectación singularizada que se manifiesta de forma clara y precisa (expresa) en las normas reguladoras correspondientes. En las vías pecuarias el mecanismo de “afectación expresa” viene regulado en el artículo 6 de la LVP: “La creación, ampliación y restablecimiento de las vías pecuarias corresponde a las Comunidades Autónomas en sus respectivos ámbitos territoriales. Dichas actuaciones llevan aparejadas la declaración de utilidad pública a efectos expropiatorios de los bienes y derechos afectados”. Este tipo de afectación, para los caminos públicos del Estado y CC AA, viene regulada en sus leyes de Patrimonio.

Como ya hemos comentado, la Ley define el dominio público atendiendo al criterio determinante de la vinculación directa o afectación de los bienes o derechos reales a un uso general o servicio público, pero también cuando una norma con rango de Ley así lo haya determinado “expresamente”. Es decir, por la vinculación del bien o derecho a un fin que no puede ser calificado de uso o servicio público, pero cuya relevancia puede justificar la integración, mediante Ley, del bien en el dominio público según la Exposición de Motivos -4- . Ley 11/2005, de 19 de octubre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja – LPCAR. (Ecologistas en acción, 2009)

b) Afectación singularizada

Una norma vincula de forma individualizada a un camino de uso o servicio público al dominio público. La afectación singularizada presenta tres tipologías: “expresa”, “tácita o implícita” y “presunta o fáctica”.

- ***Tácita o implícita***

Este tipo de afectación no necesita acto formal alguno, ya que la afectación viene determinada por los propios fines de uso o servicio público a los que estén destinados los bienes. De esta forma la mera aprobación de determinados instrumentos (urbanísticos, proyectos de obras y servicios y expropiatorios), u otras causas contempladas en las leyes de Patrimonio de las CC AA, constituye de por sí el propio acto de afectación. Se entiende que la afectación del bien o derecho al dominio público es inherente a dichos actos.

En las vías pecuarias no se aplica este tipo de afectación, mientras que en los caminos públicos del Estado, de las CC AA y de los Ayuntamientos, sí que se regula en sus leyes de Patrimonio. Por ejemplo, la LPCAR establece que cuando se utilice la expropiación como forma de adquisición de un bien “la afectación del bien al uso general o al servicio público se entenderá implícita en la expropiación” (Art.57.2). Así, los bienes y derechos adquiridos por las Administraciones públicas (Estatal, Autonómica o Local) mediante expropiación forzosa, se entienden afectos a los fines que fueron determinantes de la declaración de utilidad pública, o en su caso, del interés social, sin necesidad de ningún otro requisito. La correcta culminación del expediente de expropiación forzosa hace que el bien (camino) quede afectado automáticamente al dominio público.

Por lo que respecta a los caminos públicos de los Entes Locales tenemos que acudir al artículo 8.4.a) del REBEL (no olvidar las normas autonómicas que regulan la vida municipal), en donde se establece que este tipo de afectación se produce por la “aprobación definitiva de

los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios”. Es decir, que un Ayuntamiento, en el proceso de revisión del instrumento de planeamiento general (Plan General, Normas Subsidiarias), puede clasificar suelo para crear caminos públicos, igual que se clasifica suelo urbanizable o suelo para zonas verdes. Una vez aprobado el instrumento de planeamiento por parte de la autoridad urbanística de la CC AA respectiva, ese camino ya se encuentra vinculado (afectado) automáticamente al dominio público. El instrumento de planeamiento se somete a información pública, por lo que existe control social y político de la oportunidad y conveniencia de crear nuevos caminos de dominio público (Ecologistas en acción, 2009).

- ***Presunta o fáctica***

Este tipo de afectación no la encontraremos en las vías pecuarias, pero sí en el resto de los caminos públicos. La afectación “presunta o fáctica” de bienes del Estado y de las CC AA al dominio público, sin necesidad de acto formal alguno, se aplica a los bienes destinados al uso o servicio público que se adquieran por usucapión. En el caso de la LPCAR se establece que la afectación presunta se producirá “cuando la Comunidad Autónoma de La Rioja adquiera por prescripción bienes que están destinados a uso o servicio público” (Art.72.b), aunque también establece otra modalidad: “por la utilización pública y notoria de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de forma continuada, destinándolos a un uso o servicio público” (Art.72.a).

En la esfera municipal las normas de Administración Local -así lo contempla el artículo 8.4.b) y c) del REBEL-, establecen que este tipo de afectación se produce en dos supuestos: por “Adscripción de bienes patrimoniales (Ejemplo: un camino público patrimonial) por más de 25 a un uso o servicio público o comunal”, o bien porque el Ente Local “adquiera por

usucapión, con arreglo al Derecho civil, el dominio de una cosa que viniere estando destinada a un uso o servicio público comunal” (Ecologistas en acción, 2009).

2.1.5 Desafectación

La desafectación nunca afecta a la totalidad de un tipo de caminos de dominio público, ya que constituiría una desamortización pura y dura, sino que se aplica siempre sobre un camino o tramo de éste.

Si la afectación de un camino al dominio público es siempre un motivo de alegría para los amigos de la propiedad pública del suelo la “desafectación”, por el contrario, es un motivo de preocupación. Por tanto, tenemos que estar atentos a la apertura de expedientes de desafectación de caminos de dominio público, o a desafectaciones que no contemplen acto formal alguno (más difíciles de controlar por parte de los ciudadanos), ya que estamos ante la alteración jurídica del bien, de la pérdida del blindaje ya aludido (las 3 “In”) y la potencial desaparición del camino de dominio público (Ecologistas en acción, 2009).

Tipos de desafectación

La desafectación de bienes de dominio público viene regulada en sus correspondientes normas (Estado, CC AA y Entes Locales), existiendo tres tipologías: “expresa”, “tácita o implícita” y “presunta o fáctica”.

a) *Expresa*

Tipología de desafectación que se manifiesta de forma clara y precisa (expresa) en las normas reguladoras correspondientes. En el artículo 10 de la LVP se establece que “Las Comunidades Autónomas, podrán desafectar del dominio público los terrenos de vías pecuarias que no sean adecuados para el tránsito del ganado ni sean susceptibles de los usos compatibles y complementarios a que se refiere el Título II de esta Ley. Los terrenos ya desafectados o que

en lo sucesivo se desafecten tienen la condición de bienes patrimoniales de las Comunidades Autónomas y en su destino prevalecerá el interés público o social”. Tenemos que estar muy atentos a los periodos de información pública de los expedientes de desafectación de vías pecuarias (Boletines Oficiales de las CC AA y de las Provincias), para controlar este tipo de desafectaciones.

No olvidemos los artículos 11 (Modificaciones del trazado), 12 (Modificaciones del trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial) y 13.1 (Modificaciones por la realización de obras públicas sobre terrenos de vías pecuarias) de la LVP (ver desarrollos autonómicos de esta ley básica del Estado), ya que están conectados con el artículo 10. En ellos se plantean herramientas desafectadoras que pueden alterar el sistema de vías pecuarias, por lo que también tenemos que estar atentos a los periodos de información pública. En las modificaciones del trazado (Art.11) hemos de asegurarnos que realmente se hacen “Por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por interés particular”.

En los caminos de dominio público del Estado y las CC AA tenemos que acudir a las Leyes de Patrimonio, en donde viene regulada esta tipología de desafectación, o a normas específicas como la LCPEX, en donde se establece que “Los terrenos de dominio público viario sólo quedarán desafectados del mismo mediante resolución expresa de la Administración titular, previa información pública del expediente en el que se acrediten la legalidad y oportunidad de la desafectación, que se ordenará por el procedimiento que establezca la legislación de régimen local u otra legislación específica aplicable”. “Los proyectos de obras que impliquen la sustitución de determinados tramos o dejen sobrantes no producirán por sí mismos la desafectación, continuando los terrenos sustituidos o sobrantes afectos al dominio público viario mientras no se resuelva su desafectación expresamente” (Art.10). Como podemos observar la LCPEX no permite la desafectación tácita o implícita de los caminos de

dominio público, por lo que al tenerse que hacer de forma expresa se posibilita el control social y político de la oportunidad y conveniencia del acto. Por último, para los caminos de dominio público de los Entes Locales volvemos a remitir a las normas que regulan los bienes de éstos, en donde se explicita el procedimiento de desafectación expresa (Ecologistas en acción, 2009).

b) Tácita o implícita

Como ya hemos comentado este tipo de desafectación no necesita acto formal alguno, la mera aprobación de determinados instrumentos (urbanísticos, proyectos de obras y servicios y expropiatorios), constituye de por sí el propio acto de desafectación. Se entiende que la desafectación del bien o derecho al dominio público es inherente a dichos actos.

A las vías pecuarias no se les aplica este tipo de desafectación, mientras que en los caminos de dominio público del Estado y CC AA tenemos que acudir a sus leyes de Patrimonio, ya que se pueden dar situaciones distintas. Así, en la LPCM (Art.23.2) se establece que si se producen terrenos sobrantes en los procesos de deslinde del dominio público, éstos se integran en el dominio privado de la CC AA, sin necesidad de tramitar expediente de desafectación, mientras que en el artículo 42.4 de la LPCAR se establece lo contrario: “Los terrenos sobrantes tras el deslinde de bienes de dominio público conservarán el carácter demanial hasta que se acuerde su desafectación”. Como podemos observar, en el caso madrileño al no existir expediente de desafectación de dichos terrenos sobrantes no existe control social alguno del proceso, mientras que en el caso de La Rioja se posibilita control social sobre la oportunidad y conveniencia de la desafectación, a través de la formalización de su correspondiente expediente de desafectación.

Cuando un bien de dominio y uso, o servicio, público, a desafectar haya sido obtenido por el proceso de expropiación hay normas, caso de la LPCAR, que establecen que “el

reconocimiento del derecho de reversión llevará implícita la desafectación del bien o derecho al que se refiera” (Art.57.6).

En los caminos de dominio público de los Entes Locales tenemos que volver a las normas de la Administración Local, en donde se establecen diferentes supuestos, entre los que se encuentran la “aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios”. En el primero de los supuestos, los caminos de dominio público de un Ayuntamiento que se localicen en suelo urbanizable son desafectados automáticamente del dominio público una vez que se produce la aprobación del instrumento de planeamiento por parte de la autoridad urbanística de la Comunidad Autónoma (Ecologistas en acción, 2009).

c) Presunta o fáctica

Este tipo de desafectación ocurre por prescripción adquisitiva del bien de dominio público de una determinada Administración pública, al haber sido ocupado por un particular. Esta tipología de desafectación no se contempla ni en la legislación de vías pecuarias, ni en las normas que regulan los bienes de los Ayuntamientos, ni en la LCPEx: “No producirán la desafectación del dominio público viario el uso o las utilizaciones privadas, por prolongadas que hayan sido en el tiempo” (Art.10). Sin embargo, algunas leyes de patrimonio de CC AA sí que planten este tipo de desafectación, que en ningún caso se aplica a las vías pecuarias (Ecologistas en acción, 2009).

2.1.6 Inalienabilidad

Característica que supone la imposibilidad de cualquier acto de disposición sobre los bienes. Los bienes afectados al dominio público se encuentran fuera del comercio. Cualquier negocio jurídico de disposición de bienes demaniales es nulo e insubsanable. Son bienes que no pueden ser enajenados mientras conserven el carácter de dominio público. Para poder enajenarse hay que iniciar el procedimiento de desafectación, siendo obligatorio someterlo a

información pública de la ciudadanía, lo que asegura cierto control social y político de desafectaciones y potenciales pérdidas de caminos de dominio público (Ecologistas en acción, 2009).

2.1.7 Inembargabilidad

Afecta tanto a los bienes demaniales como a los bienes patrimoniales del Estado, CC AA y Entes Locales. Esta característica implica que estos bienes no pueden ser embargados en ninguna circunstancia (Ecologistas en acción, 2009).

2.1.8 Imprescriptibilidad

Implica que a los bienes de dominio público no se les aplica la prescripción posesoria, por lo que no se pueden adquirir por el mero transcurso del tiempo. No les afecta la usucapión, nadie puede adquirir la titularidad de estos bienes mientras conserven su carácter de dominio público. La usucapión constituye la adquisición de un derecho (derecho a la propiedad) por la ocupación pacífica y uso durante el tiempo que se establece en el Código Civil, 10 años con justo título y 30 sin justo título. Por tanto, el ocupante de un camino de dominio público no puede acogerse a esta vía escapatoria de la usucapión para hacerse con el bien, no importa el tiempo que lleve ocupando el mismo (Ecologistas en acción, 2009).

2.1.9 Sistemas de Información Geográfica

Un (SIG), según Aronoff (1989) es sistema informático capaz de realizar las tareas para manejar datos georreferenciados: entrada, almacenamiento, recuperación, manipulación, análisis y representación.

2.1.10 Arcgis

ArcGIS es un completo sistema que permite recopilar, organizar, administrar, analizar, compartir y distribuir información geográfica. Como la plataforma líder mundial para crear y utilizar sistemas de información geográfica (SIG), ArcGIS es utilizada por personas de todo el mundo para poner el conocimiento geográfico al servicio de los sectores del gobierno, la empresa, la ciencia, la educación y los medios. ArcGIS permite publicar la información geográfica para que esté accesible para cualquier usuario. El sistema está disponible en cualquier lugar a través de navegadores Web, dispositivos móviles como smartphones y equipos de escritorio (Introducción a ArcGIS, 2023).

2.1.11 Topografía

Mendoza (2008) define la Topografía como la rama de la ingeniería que tiene por objeto determinar la posición relativa de los puntos, mediante la recopilación y procesamiento de información de la superficie, teóricamente considerando que la superficie terrestre fuese plana horizontal, con la topografía se miden porciones del territorio relativamente pequeños. Las informaciones se obtienen directamente en campo (a través del levantamiento topográfico) y/o instituciones entendidas en el manejo de información cartográfica (p. 7).

a) División básica de la Topografía.

Según Mendoza (2008) para el mejor análisis de la topografía, esta se divide en tres partes. Planimetría, altimetría y topografía integral (p. 10).

b) Levantamiento Topográfico.

Un levantamiento topográfico es la representación gráfica de una parte de la tierra en un plano, para ello se debe realizar un conjunto de operaciones y métodos, ubicar la posición puntos naturales y/o artificios más resaltantes, este trabajo se desarrolla en tres etapas: etapa de reconocimiento de terreno y elaboración de un plan de trabajo, etapa de campo, etapa de gabinete (Mendoza, 2008, pp. 13-14).

c) El punto de control en topografía o punto topográfico.

Un punto de control según Mendoza (2008), “es aquel punto a partir del cual se realiza las mediciones lineales y /o angulares”. En algunas situaciones los puntos de control sirven de referencia para definir la dirección de un alineamiento. Se dividen en dos:

- Puntos topográficos permanentes.

A estos puntos también se les denomina puntos de referencia fijos, ya que son creados antes y al margen de realizar un levantamiento topográfico, como, por ejemplo: los faros, las astas de las plazas, las antenas, los pararrayos, los hitos, etc.

- Puntos topográficos temporales.

Un punto temporal es aquel que se utiliza como referencia para realizar mediciones lineales y /o angulares. Estos puntos son creados para la realización de un proyecto, culminado los trabajos de campo, los puntos temporales desaparecen. Para la colocación de estos puntos se utilizan estacas de madera o fierro y se recomienda pintarlos para su fácil ubicación (Mendoza, 2008).

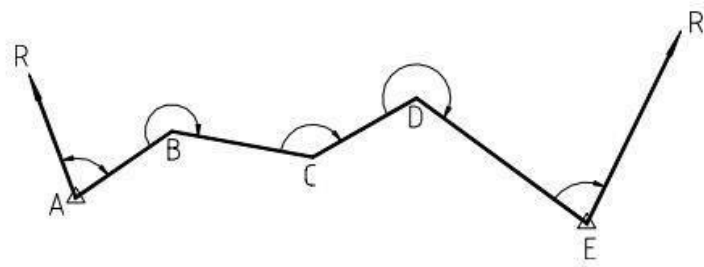
d) Método de la poligonal o del itinerario.

El método poligonal o del itinerario consiste en realizar una serie secuencial de radiaciones. Partiendo de un punto con coordenadas conocidas se llega a otro también con

coordenadas conocidas, para este trabajo se visa el punto de referencia desde la estación inicial y final, para tal fin el punto de referencia debe contar con coordenadas conocidas. Las estaciones de la poligonal deben contar con las siguientes características: estar relacionadas entre sí (Acimuts y distancias) y tener intervisibilidad entre ellas. Los puntos de la poligonal pueden convertirse en polos de radiación y desde ellos efectuar un levantamiento. El método de poligonal consta del siguiente procedimiento. Se estaciona en un punto A se orienta el equipo hacia al norte R y se sitúa por radiación en punto B. Posteriormente se estaciona en B y tomando como referencia la dirección BA se radia a C. Estacionando en C, de modo análogo se sitúa el punto D y así se continúa análogamente hasta fijar el último punto que se desee (de acuerdo con la Figura 1 método de poligonal o del itinerario). Por tanto, un itinerario o poligonal no es más que una sucesión de radiaciones. Los puntos A, B, C... son estaciones de itinerario y las distancias AB, BC, los tramos o ejes del mismo (Farjas, 2017, p. 4).

Figura 1

Método de la poligonal o del itinerario.



Nota: Adaptado de Libro de topografía (p. 6), por Farjas, M, 2017

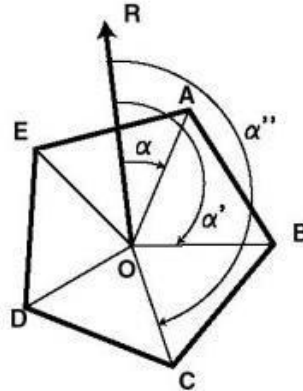
e) Método de radiación.

El método de la radiación sirve para determinar las coordenadas (x, y, h) desde un punto fijo denominado polo de radiación. Para ello requiere las coordenadas del punto de estación y

el acimut como mínimo, si se desea enlazar con trabajos anteriores se debe extraer los datos necesarios antes de ir a campo (Farjas, 2017, p. 3). Ver Figura 2.

Figura 2

Métodos de radiación.



Nota: Adaptado de Libro de topografía (p. 6), por Farjas, M, 2017

2.1.12 Saneamiento Físico Legal de predios

- El saneamiento es el conjunto de pasos orientados a la regularización y formalización del derecho de propiedad u otros derechos reales. Es decir, con el saneamiento se busca perfeccionar el derecho que se tiene sobre un bien con la finalidad de que se quede apto para su inscripción en el registro. El saneamiento como actividad consiste en reunir una serie de requisitos (planos, informes, títulos y seguir una serie de trámites (llenado de formularios, elevación de documentos a escrituras públicas) que conduzcan a la inscripción del predio. La cantidad y las características de los actos estarán determinadas por el estado físico y legal del predio (Abogados inmobiliarios, 2019).

- Saneamiento físico legal, se refiere a todo trámite que tenga por objeto buscar la coincidencia entre la realidad física y la registral. Se debe tomar en cuenta que los bienes adquieren un mayor valor en el mercado cuando se encuentran saneados, en tanto

permitirán a su titular tener una mayor seguridad jurídica sobre este; objetivo principal de todo sistema registral.

Así, el saneamiento de un inmueble incluye, desde su inscripción en los Registros Públicos, su adecuación del área y linderos registrados con los reales, dar publicidad a todas las cargas o gravámenes que le pueda corresponder, la independización o acumulación de predios, en caso corresponda, regularizar su condición jurídica, la eliminación de toda superposición o duplicidad de derechos, entre otros trámites similares que busquen su regularización.

Si bien los bienes de dominio público no son objeto de transferencia, corresponde su saneamiento, en tanto se tendrá un mayor grado de seguridad jurídica de ellos y porque repercutirá en el derecho de algún privado (Castillo, 2014).

- El saneamiento físico legal de los predios, busca formalizar la propiedad informal y regularizar la edificación de la vivienda, es decir obtener el saneamiento integral, a efecto que los propietarios puedan contar con su dominio y edificación inscritos ante SUNARP. Al término del proceso de saneamiento físico legal de los predios, el propietario tiene los siguientes beneficios:

- a) Tener la titularidad de dominio: dicha calidad le otorga todas las atribuciones que la ley le confiere a todo propietario.

- b) Tener registrado su derecho de propiedad ante SUNARP: lo cual generará una publicidad registral que le otorgará exclusividad en su titularidad de dominio sobre su predio.

- c) Incentivar la inversión en los bienes inmuebles: no existirá temor de invertir en el mejoramiento de su espacio físico ni en sus negocios.

- d) Aumenta el valor de los bienes inmuebles: la declaración de existencia legal de su edificación y la facultad de oponer su derecho de propiedad frente a terceros, aumentan el valor de su inmueble.
- e) Facilita la transferencia de los bienes: la exclusividad permite su fácil transferencia y circulación en el mercado.

Asimismo, facilita el gravamen de los bienes: la propiedad exclusiva permite el acceso al crédito, al sistema financiero al ser objeto de garantías. Finalmente, el saneamiento físico legal de predios urbanos permitirá un mayor desarrollo tanto a nivel individual como colectivo, elevando la calidad de vida de los propietarios y de la población en general, generando mayor inversión en el mercado inmobiliario como en la economía nacional (Huamani, 2020).

- El saneamiento consiste en un proceso legal y técnico de poner en valor un inmueble, a partir de poner en orden su titulación y habitabilidad, efectuando una determinación física del área y de las condiciones físicas del inmueble y una determinación jurídica del inmueble, sobre la documentación sustentatoria del derecho de propiedad.

Es necesario para proteger jurídica y económicamente el derecho de propiedad inmueble, el cual es siempre producto de un esfuerzo laboral personal y/o familiar.

De esta forma se accede a una legalidad y formalidad documental y registral plena del derecho de propiedad inmueble y eso otorga mayor valor económico a un inmueble y mayor seguridad jurídica a los derechos de propiedad, al permitir su conocimiento por todos y su acceso a los mecanismos de financiamiento del mercado. Comprende principalmente los siguientes puntos.

- a) Saneamiento físico del área predial y de la edificación.
- b) Saneamiento legal-registral de la titulación que debe estar en documentos públicos y ser inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble.
- c) Saneamiento catastral, que consiste en la verificación de la identidad entre el área física, el área titulada y el área registrada, con la entrega de un código catastral por parte del Sistema Nacional de Información Catastral SNIC (Bolsa Inmobiliaria, 2018).

- El saneamiento físico legal de predios es el trámite destinado a la regularización de la documentación de la propiedad del terreno en primer lugar, y luego de la construcción que se haya edificado sobre el predio (de ser el caso) con el objeto de obtener la titulación o acreditación idónea para su acceso a los Registros Públicos.

Entonces, podemos decir que para registrar un bien es indispensable que antes hayamos saneado el título de propiedad, o sea, que hayamos acreditado la propiedad del terreno sobre el cual se levanta nuestra edificación.

El saneamiento es el conjunto de actos orientados a un fin determinado: la inscripción.

Entonces el saneamiento como actividad consiste en reunir una serie de requisitos (planos, informes, títulos) y seguir meticulosamente una serie de trámites (llenado de formularios, elevación de documentos a escritura pública) que nos conducen a la inscripción del predio.

La cantidad y las características de los actos estarán determinadas por el estado físico y legal del predio. De hecho, mientras menos perfectos sean los derechos que se tengan sobre este, mayor será también la cantidad y complejidad de los actos que tendrán que realizarse.

Así, por ejemplo, será más complejo el proceso de saneamiento de un predio construido que no cuenta con título del terreno sobre el cual se erige en comparación de uno que sí lo tiene.

Las razones fundamentales por las cuales se explica la importancia del registro de un predio son:

La primera está relacionada con los efectos protectores que se proyectan sobre el bien cuando este se encuentra inscrito. Siendo así, la inscripción en el registro protege al propietario del tercero que con mala fe pretenda adquirir el bien, por ejemplo, mediante una compraventa, ya que en ningún caso este puede alegar desconocimiento de lo registrado (Arizábal y Valenzuela, 2018).

La segunda está relacionada con un fin práctico y esto es que la inscripción del predio en el registro facilita, en el mundo real, su transferencia, ya que los interesados en la compra de un predio le dan preferencia, por razones de seguridad, a los bienes inscritos sobre los bienes que no lo están (Arizábal y Valenzuela, 2018).

Nuestro país tiene un alto índice de informalidad predial debido entre otras cosas a que las personas piensan que es un trámite muy engorroso y además costoso, sin embargo deberían darle la debida importancia puesto que el tener una propiedad inmueble saneada legalmente e inscrita ante los registros públicos genera valor al predio, esto es muy conveniente ya sea para que se constituya en una fuente de crédito o incremente su valor en una posible venta, dado que la propiedad podría tomarse como garantía para algún tipo de préstamo bancario, y el dinero nos serviría para algún negocio y/o proyecto que estemos pensando realizar y debido a la falta de capital hasta la fecha no lo hemos podido llevar adelante, entonces las propiedades inmuebles son nuestra principal inversión por tanto deberían estar debidamente saneada.

Por otro lado hay propiedades que se encuentran inscritas simplemente como terreno cuando físicamente cuentan con edificaciones y por dejadez de sus propietarios ésta aún mantiene una inscripción registral como terreno, siendo incongruente con la realidad física del inmueble, esta característica produce una subvaloración de nuestra propiedad y podría jugarnos en contra en caso de alguna emergencia económica ya que nuestro predio perdería valor al realizar un préstamo con garantía hipotecaria ante una entidad financiera, ya que los peritos tasadores realizarían la tasación de la propiedad según lo inscrito en registros públicos.

Es por esto la importancia que todas las personas que posean un bien inmueble realicen el saneamiento de sus propiedades actualizando sus áreas construidas y/o declarando sus propiedades ante los registros públicos, con el fin de generar valor para su principal inversión y no ser objeto de una subvaluación, además esto permitirá beneficiarnos de manera adecuada de la plusvalía generada en el tiempo de un bien inmueble.

2.2 Revisión de literatura

2.2.1 *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 (Decreto Legislativo N° 1192, 2015).

2.2.2 *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 (Decreto Legislativo N° 1192, 2015).

2.2.3 *Certificado de Posesión*

Certificado, constancia o documento que acredite la posesión continua, pacífica, pública del predio y una o más pruebas complementarias establecidas en marco legal para el proceso de formalización urbana o rural (Decreto Legislativo N° 1192, 2015).

2.2.4 *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 (Decreto Legislativo N° 1192, 2015).

2.2.5 *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 (Decreto Legislativo N° 1192, 2015).

2.2.6 *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 (Decreto Legislativo N° 1192, 2015).

2.2.7 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 (Decreto Legislativo N° 1192, 2015).

2.2.8 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 (Decreto Legislativo N° 1192, 2015).

2.2.9 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 (Decreto Legislativo N° 1192, 2015).

2.2.10 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 (Decreto Legislativo N° 1192, 2015).

2.2.11 Sujeto pasivo

Es el propietario o poseedor del inmueble sujeto a Adquisición o Expropiación conforme a las reglas contenidas en el presente Decreto Legislativo (Decreto Legislativo N° 1192, 2015).

2.2.12 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 (Decreto Legislativo N° 1192, 2015).

2.2.13 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 de que el Sujeto Activo obtenga la posesión anticipada del mismo (Decreto Legislativo N° 1192, 2015).

2.2.14 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 (Decreto Legislativo N° 1192, 2015).

2.2.15 Base cartográfica

Representación de la realidad territorial. Contiene datos referidos a un sistema de coordenadas, los cuales son representados mediante el uso de puntos, líneas, polígonos, volúmenes y otros (Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, 2016).

2.2.16 Plano Catastral

Es la representación gráfica de uno o más predios, elaborada con las especificaciones técnicas establecidas mediante Directivas emitidas por el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, 2022).

2.2.17 Plano Perimétrico

Plano al que se encuentran asociadas medidas longitudinales del perímetro de un polígono, de la distancia entre vértices, de los ángulos internos y del área generada, asociados a los detalles topológicos colindantes (Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, 2016).

2.2.18 Plano de Ubicación

Plano en que se describe la ubicación de un predio respecto a su espacio geográfico asociando elementos no perecederos, como hitos, vías y recursos hídricos (Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, 2016).

2.2.19 Sistema Geodésico Oficial

Es el sistema de referencia geodésico oficial y único a nivel nacional, conformado por la Red Geodésica Horizontal Oficial y la Red Geodésica Vertical Oficial, las cuales están a cargo del Instituto Geográfico Nacional y se encuentran integradas a los Sistemas de Referencia Mundial (Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, 2016).

2.2.20 Propiedad

El Código Civil la define como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. Asimismo, de acuerdo con la Constitución Política del Perú, la propiedad es inviolable

y se sujeta a las limitaciones producto del interés social o la necesidad pública (Código Civil, Art. 923, 1984).

2.2.21 Posesión

Es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad (Código Civil, Art. 896, 1984).

2.2.22 Copropiedad

Cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas. Los copropietarios no tienen dominio sobre las partes determinadas de la cosa, sino un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes de la cosa en cierta proporción (Código Civil, Art. 969, 1984).

2.2.23 Acciones y Derechos

Se da cuando materialmente existen dos o más personas que ejercen un derecho de propiedad sobre el mismo bien. En dicho caso estamos ante una forma de propiedad, por lo que es regulado por el Código Civil y en especial en el Capítulo V del Código Civil.

2.2.24 Predio afectado

Predio privado o público que debe ser adquirido y ocupado para la ejecución del Proyecto. Son adquiridos mediante contrato de compra y venta por la entidad ejecutora del Proyecto.

2.2.25 Independización

Es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella; o, como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad

exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad (Reglamento General de los Registros Públicos, Art. 40, 2012).

2.2.26 Partida Registral

Unidad del registro, conformada por los asientos de inscripción organizados sobre la base de la determinación del bien o de la persona susceptible de inscripción; y, excepcionalmente, en función de otro elemento previsto en disposiciones especiales (Reglamento General de los Registros Públicos, Art. 6, 2012).

2.2.27 Anotación Preventiva

Son asientos provisionales y transitorios que tienen por finalidad reservar la prioridad y advertir la existencia de una eventual causa de modificación del acto o derecho inscrito (Reglamento General de los Registros Públicos, Art. 64, 2012).

2.2.28 Informe Técnico de Tasación

Es el documento elaborado y suscrito por el perito tasador que contiene la tasación de un bien mueble e inmueble, e indica con precisión la fecha en que es realizada y los valores empleados en la misma; en caso que la tasación sea retrospectiva, se deja constancia en el informe de dicha situación. Comprende la memoria descriptiva, la tasación y los anexos, cuyo contenido es desarrollado en el presente Reglamento (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).

2.2.29 Perito tasador

Es el profesional colegiado que en razón de sus estudios y experiencia, se encuentra capacitado para efectuar la tasación de un bien; esta condición no es exigible en los campos de actividad

profesional que no son materia de colegiación. En ambos casos, el perito tasador debe acreditar experiencia en el rubro de tasaciones (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).

2.2.30 Tasación

Es el procedimiento a través del cual el perito tasador inspecciona, estudia y analiza las cualidades y características de un bien en determinada fecha para fijar su valor razonable, de acuerdo a las normas del presente Reglamento. En caso de que la tasación sea retrospectiva se consideran los valores a la fecha solicitada (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).

2.2.31 Tasación reglamentaria: Es la tasación en la que se utilizan valores correspondientes a los Valores Arancelarios de Terrenos y Valores Unitarios Oficiales de Edificación, aprobados de acuerdo con la normativa vigente (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).

2.2.32 Tasación comercial: Es la tasación en la que se utilizan valores del libre mercado aplicando métodos directos e indirectos u otros debidamente sustentados (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).

Definiciones para la Tasación de Bienes Inmuebles y Muebles

- **Área Libre:** Superficie de terreno en la que no existen proyecciones de áreas techadas. Se calcula sumando las superficies comprendidas fuera de los linderos de las poligonales definidas por las proyecciones de las áreas techadas sobre el nivel del terreno, de todos los niveles de la edificación y hasta los límites de la propiedad (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).
- **Área ocupada:** Es la suma de las áreas techadas y sin techar de uso propio, encerrada dentro de los linderos de una poligonal medida hasta la cara exterior de los muros del perímetro

o hasta el eje del parámetro divisorio en caso de colindancia con otro predio. No incluye los ductos verticales (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).

- **Área techada:** Es la suma de las superficies de las edificaciones techadas. Se calcula sumando la proyección de los límites de la poligonal que encierra cada piso, descontando los ductos. No forman parte del área techada, los ductos, las cisternas, los tanques de agua, los espacios para la instalación de equipos en los que no ingresen personas, los aleros desde la cara externa de los muros exteriores cuando tienen como fin la protección de la lluvia, las cornisas, balcones y jardineras descubiertas y las cubiertas de vidrio u otro material transparente cuando cubran patios interiores o terrazas. Los espacios a doble o mayor altura se calculan en el nivel del techo colindante más bajo (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).

- **Bienes muebles:** De acuerdo a lo establecido en el artículo 886 del Código Civil, son bienes muebles: (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).

1. Los vehículos terrestres de cualquier índole.
2. Las fuerzas naturales susceptibles de apropiación.
3. Las construcciones en terreno ajeno hechas para un fin temporal.
4. Los materiales de construcción o procedentes de una demolición si no están unidos al suelo.
5. Los títulos valores de cualquier clase o los instrumentos en los que conste la adquisición de créditos o derechos personales.
6. Los derechos patrimoniales de autor, de inventor, de patentes, nombres, marcas y otros similares.
7. Las rentas o pensiones de cualquier clase.

8. Las acciones o participaciones que cada socio tenga en sociedades o asociaciones, aunque a éstas pertenezcan bienes inmuebles.

9. Los demás bienes que puedan llevarse de un lugar a otro.

10. Los demás bienes no comprendidos en el artículo 885 del Código Civil.

- **Centro poblado:** Lugar del territorio nacional rural o urbano, identificado mediante un nombre y habitado con ánimo de permanencia. Sus habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural e histórico. Dichos centros poblados pueden acceder, según sus atributos, a categorías como caserío, pueblo, villa, ciudad y metrópoli (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).

- **Centro Poblado Urbano:** Lugar que tiene como mínimo cien (100) viviendas agrupadas contiguamente, formando manzanas y calles, por lo general, está conformado por uno o más núcleos urbanos. Cuando tienen más de cinco mil (5000) habitantes se les denomina ciudad, cumple una función urbana en la organización del territorio y goza de un equipamiento urbano básico. Comprende las ciudades mayores, intermedias y menores (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).

- **Depreciación:** Disminución del valor del bien en función de su uso, estado de conservación y antigüedad (Reglamento Nacional de tasaciones, 2016, Art. 3).

- **Edificación:** Obra de carácter permanente, cuyo destino es albergar actividades humanas. Comprende las instalaciones fijas y obras complementarias adscritas a ella (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).

- **Expropiación:** Es la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada sustentada en causa de seguridad nacional o necesidad pública, autorizada únicamente por ley expresa, a

iniciativa de los tres niveles de gobierno 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. Para el presente Reglamento el justiprecio es el análisis del justo valor del bien (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).

- **Instalaciones fijas y permanentes:** Son todas aquellas instalaciones que forman parte del predio, que no pueden ser separadas de éste sin alterar, deteriorar o destruir el predio (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).
- **Lote:** Superficie de terreno urbano delimitado por una poligonal, definido como resultado de un proceso de habilitación urbana y subdivisión del suelo (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).
- **Obras complementarias:** Construcciones de carácter permanente edificadas fuera de los límites del área techada, que complementan el funcionamiento de la edificación. (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).
- **Predio urbano:** Es el inmueble ubicado dentro de un área urbana, y está conformado por el terreno, las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que no pueden ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).
- **Servidumbre:** Es un derecho real que limita el dominio del predio denominado predio sirviente y que está constituido en favor de las necesidades de otro predio denominado predio dominante. La servidumbre puede ser a nivel del suelo, subsuelo o sobresuelo (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016).
- **Terrenos eriazos:** Son aquellos terrenos con potencial agrícola que no se cultivan por falta o exceso de agua, los improductivos o aquellos que puedan ser destinados a otros usos;

que se encuentran fuera del área urbana y de expansión urbana establecida en los planes de desarrollo urbano aprobados por la entidad competente. No se consideran terrenos eriazos con potencial agrícola: (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016)

a. Las tierras que se encuentran comprendidas dentro de las Áreas Naturales Protegidas, de acuerdo con la normativa de la materia.

b. Las tierras que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación.

c. Las tierras destinadas a la defensa o a la seguridad nacional.

d. Las tierras de protección.

e. Las tierras que se encuentran dentro de los planes de desarrollo aprobados para fines de expansión urbana y las incluidas en el inventario de tierras con fines de vivienda.

f. Las tierras aptas para producción forestal, incluidos los bosques primarios y secundarios y los declarados como de producción permanente.

g. Las tierras ribereñas al mar.

h. Los cauces, las riberas y las fajas marginales de los ríos, arroyos, lagos, lagunas, humedales y vasos de almacenamiento.

i. Las lomas y praderas con pastos naturales dedicados a la ganadería, aun cuando su uso fuese de carácter temporal.

- **Terreno rústico:** Tierra con actividad o potencial de explotación agrícola (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016)

- **Terreno rústico en zona de expansión urbana:** Aquel que manteniendo su condición legal de rústico está comprendido dentro del área destinada para el crecimiento de la ciudad. (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016)
- **Terreno urbano:** Es la superficie limitada de suelo ubicada dentro de un área urbana que cuenta con obras de servicios públicos y que ha sido habilitada para usos urbanos conforme a las disposiciones legales vigentes (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016)
- **Usufructo:** Es un derecho real establecido por mandato de ley, contrato o testamento, que confiere la facultad de usar y disfrutar temporalmente un bien ajeno sin disponer de la propiedad (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016)
- **Valor Comercial:** Valor que se obtiene del estudio y análisis del mercado de bienes de similares características u homogenizados al bien tasado, en la fecha de tasación (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016)
- **Vía habilitada:** Es el camino, arteria o calle que resulta del proceso de habilitación urbana (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016)
- **Zona de expansión urbana:** Para efectos del presente Reglamento, la zona de expansión urbana es el área constituida por terrenos rústicos comprendidos en los planes de desarrollo urbano de la municipalidad, para su crecimiento futuro, de acuerdo a la zonificación y plan vial oficial, ubicados generalmente en la periferia del área urbana (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016)
- **Zona rural:** Área no habilitada como urbana en la cual se desarrollan actividades agrícolas, ganaderas, forestales y actividades análogas, ubicadas fuera del área urbana y de expansión urbana (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016)

- **Zona urbana:** Constituida por áreas ocupadas con actividades urbanas, con servicios de agua, alcantarillado, electrificación, vías de comunicación y transporte (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016)
- **Zonificación:** Regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo, establecida por la entidad competente en los Planos de Zonificación Urbana, clasificados en: (Reglamento Nacional de tasaciones, Art. 3, 2016)
 - a. Residencial.
 - b. Industrial.
 - c. Comercial.
 - d. Usos Especiales.
 - e. Otros.

2.3 Marco legal

2.3.1 Constitución política del Perú

Capítulo III Artículo 70.- Inviolabilidad del derecho de propiedad

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.

2.3.2 Ley 30327 – Título V Medidas de simplificación de procedimientos para la obtención de bienes inmuebles para obras de infraestructura de gran envergadura

El procedimiento de expropiación aprobado por la presente Ley es aplicable en la expropiación de los bienes inmuebles que se requieran para la ejecución de las obras de infraestructura contenidas en la quinta disposición complementaria final de 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, modificada por la séptima disposición complementaria modificatoria de la Ley 30281, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015, que estén a cargo del Gobierno Nacional.(*)

2.3.3 Decreto Legislativo N° 1192

Con fecha 23 de agosto de 2015, se publicó el Decreto Legislativo N° 1192, 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, el mismo, que fue modificado por los Decretos Legislativos N° 1330 y N° 1366, de fechas 06/01/2017 y de fecha 23/07/2018.

2.3.4 Decreto Legislativo N° 1330

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. Modificando los siguientes artículos 1, 4, 5, 6, 12, 13,

15, 16, 20, 27, 28, 29, 34, 35, 38, 39, 40, 43, 44, Segunda y Tercera Disposiciones Complementarias Finales del Decreto Legislativo N° 1192.

2.3.5 Decreto Legislativo N° 1224

El Decreto Legislativo N° 1224 (en adelante, Ley de APP y Proyectos en Activos) y su Reglamento¹¹³ tienen como objeto establecer los procesos, condiciones, plazos, orden y modalidades de promoción de la inversión privada para el desarrollo de APP y Proyectos en Activos a nivel nacional.

2.3.6 Ley N° 30025

La presente Ley tiene por objeto establecer medidas que faciliten el procedimiento de adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles que se requieren para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, así como de las obras de infraestructura concesionadas o entregadas al sector privado a través de cualquier otra modalidad de asociación público-privada.

2.3.7 Ley N° 27117 “Ley General de expropiaciones”

La Ley, que consta de 6 títulos, 35 artículos, 7 disposiciones finales, 2 complementarias y 1 modificatoria, tiene por objeto normar acerca de la expropiación a que se refiere el artículo 70 de la Constitución Política, el artículo 928 del Código Civil y los artículos 519 a 532 del Código Procesal Civil, que se regirán por la presente Ley. Todos los bienes inmuebles de dominio privado pueden ser objeto de expropiación, excepto los bienes de embajadas o misiones diplomáticas y de organismos internacionales, de conformidad con la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas de 1961.

2.3.8 Ley N°30230

Procedimientos especiales de saneamiento físico legal de predios para proyectos de inversión y otras disposiciones para propiciar la eficiencia en la administración de predios del estado y facilitar la ejecución de obras de infraestructura vial

2.3.9 Ley N° 28294

Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios el cual establece: "los supuestos de saneamiento catastral - registral para los casos de predios inscritos en el registro de predios ubicados en zonas catastradas y en zonas no catastradas, en este último caso cuando se hayan acogido a la verificación catastral, conforme a lo establecido en el Art. N°22 del reglamento mencionado, siempre que existan discrepancias entre la información registral y catastral.

2.3.10 Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades

Ley Orgánica norma la naturaleza, finalidad, competencias, funciones, organización, recursos, patrimonio relaciones e instituciones de apoyo de las municipalidades del país, así como el régimen especial de la capital de la Republica, conforme lo establece la Constitución Política del Estado.

2.3.11 Resolución N° 097-2013/SUNARP Reglamento del Registro de Predios

Reglamento que regula los requisitos para la inscripción de diferentes actos o derechos en el Registro de Predios, las formalidades de los documentos que dan mérito a las inscripciones el contenido de asientos registrales y los procedimientos previstos en otras normas de carácter registral.

2.3.12 Ley De Regulación De Habilitaciones Urbanas Y De Edificaciones - Ley N° 29090

Ley que tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley.

2.3.13 Reglamento Nacional de tasaciones

El Reglamento Nacional de Tasaciones tiene por objeto establecer criterios, métodos y procedimientos técnicos normativos para la tasación de bienes inmuebles, muebles e intangibles.

2.3.14 Ordenanza N° 812 – MML (Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Metropolitana De Lima)

El Reglamento que define la naturaleza, finalidad, objetivos y funciones, atribuciones, organización y relaciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de los órganos que lo conforman, así como la relación de éste con las instituciones y empresas bajo su ámbito.

2.4 Marco institucional

a) Ministerio de Transportes y Comunicaciones

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones integra interna y externamente al país, para lograr un racional ordenamiento territorial vinculando las áreas de recursos,

producción, mercados y centros poblados, a través de la regulación, promoción, ejecución y supervisión de la infraestructura de transportes y comunicaciones.

Creado por Ley No. 27779, del 23-07-02, que forma parte del Poder Ejecutivo y que constituye un pliego presupuestal con autonomía administrativa y económica, de acuerdo a ley.

b) Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Es el Ente Rector en materia de Urbanismo, Vivienda, Construcción y Saneamiento, responsable de diseñar, normar, promover, supervisar, evaluar y ejecutar la política sectorial, contribuyendo a la competitividad y al desarrollo territorial sostenible del país, en beneficio preferentemente de la población de menores recursos.

c) Dirección Nacional de Construcción

La Dirección Nacional de Construcción es el órgano de línea encargado de proponer lineamientos de política, normas y procedimientos referidos a la construcción de infraestructura, así como a promover el desarrollo, evaluar su aplicación y estimular la iniciativa privada a fin de mejorar las condiciones de infraestructura y, por ende, el nivel de vida de la población.

d) Proyecto Vías Nuevas de Lima

El proyecto ‘Vías Nuevas de Lima’, fue adjudicado por la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) a la concesionaria Rutas de Lima, la cual rehabilitará la infraestructura vial en los tres ejes viales principales de acceso y articulación de la ciudad: carreteras Panamericana Norte (desde el Óvalo de Habich hasta el Intercambio

de Ancón), Panamericana Sur (desde el Trébol de Javier Prado hasta el puente Pucusana) y la autopista Ramiro Prialé, que se extenderá en 19 km hasta el puente Los Ángeles.

e) Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)

COFOPRI fue creado en el año 1996 como el ente encargado de diseñar y ejecutar de manera integral y comprensiva el programa de formalización de la propiedad a nivel nacional. Centralizando sus competencias y toma de decisiones con esta finalidad, es la entidad del estado encargada de regularizar posesiones informales de los sectores de menos recursos económicos.

f) Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP)

Es un organismo descentralizado autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, tiene entre sus principales funciones y atribuciones el de dictar las políticas y normas técnico-registrales de los registros públicos que integran el Sistema Nacional, planificar y organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de actos y contratos en los Registros que conforman el Sistema.

g) Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN)

Es un organismo público del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Ejecuta actos de adquisición, disposición, administración, registro y se encarga del control y administración de los bienes de propiedad estatal.

h) Instituto Metropolitano de Planificación (IMP)

Es un organismo público descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con personería jurídica y autonomía administrativa, técnica y económica. Creado el año 1991 su función específica es la planificación del desarrollo integral y sustentable de la provincia de Lima y sus distritos, además de asesorar al alcalde (sa) Metropolitano Lima.

i) Municipalidad Metropolitana de Lima

La Municipalidad Metropolitana de Lima es una entidad pública que ejerce competencias y funciones de carácter local, metropolitano y de gobierno regional; su gestión está orientada a la prestación de servicios públicos con procesos simplificados y de calidad, promoción del desarrollo económico, ejecución de proyectos de inversión que permitan acortar la brecha de infraestructura de la ciudad otorgando mayor competitividad. Su organización responde a la generación de valor público, con innovación, creatividad, transparencia y sentido de urgencia; así como es un canal inmediato de participación vecinal e inversión público privada.

j) Concesionaria “Rutas de Lima”

La Concesionaria Rutas de Lima S.A.C., es un consorcio compuesto por Odebrecht Latinvest, el fondo de administración de activos internacionales Brookfield, y el fondo de infraestructura de la firma de inversión peruana Sigma Capital, se le adjudicó una concesión autosostenible de 30 años por parte del gobierno regional de la provincia de Lima, que consiste en la operación y mantenimiento del proyecto Vías Nuevas.

III. MÉTODO

3.1 Tipo de investigación

3.1.1 Según las variables de estudio

Descriptiva

Los estudios descriptivos son aquéllos cuyo objetivo es describir los problemas de salud en función de variables de persona, lugar y tiempo. Constituyen el grupo de diseños epidemiológicos más frecuente (Pradas, 2014)

Supo indica que permite analizar la manera de cómo influye la afectación de predios por proyectos viales, en el procedimiento de adquisición y expropiación; analizando los aspectos técnicos y legales, asimismo, se contrastaron con las normas vigentes en las materias de adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles.

Asimismo, el objetivo de este tipo de investigación es únicamente establecer una descripción lo más completa posible de un fenómeno, situación o elemento concreto, sin buscar ni causas ni consecuencias de éste:

Ya que mide las características y observa la configuración y los procesos que componen los fenómenos, sin pararse a valorarlos. Así pues, en muchas ocasiones este tipo de investigación ni siquiera se pregunta por la causalidad de los fenómenos (es decir, por el "por qué ocurre lo que se observa"). Simplemente, se trata de obtener una imagen esclarecedora del estado de la situación. Además, también fue descriptiva porque, se realizó el análisis de la situación actual y del marco normativo, sobre el procedimiento para realizar la adquisición, expropiación y posesión de los predios afectados por parte de la ejecución de obras de infraestructura; asimismo, se describieron los aspectos técnicos y legales, para luego ser

contrastados con los requisitos de ámbito, población y área capital, donde se ejecutará el proyecto vial (Supo, 2016).

Explicativa

Están dirigidos a responder a las causas de los eventos físicos o sociales. Como su nombre lo indica, su interés se centra en explicar por qué ocurre un fenómeno y en qué condiciones se da éste, o por qué dos o más variables están relacionadas (Jiménez, 2010).

Porque los análisis de la variable que son la afectación de predios por proyectos viales, buscó establecer la relación de causa y efecto, con la variable del procedimiento de adquisición y expropiación; analizándose los datos, estableciendo su vinculación para identificar las variables que intervienen en la afectación de los predios dentro del procedimiento de adquisición y expropiación de estos.

Cuantitativa

Hernández Sampieri et al. (2014) señala: “enfoque cuantitativo utiliza la recolección de datos para probar hipótesis con base en la medición numérica y el análisis estadístico, con el fin de establecer pautas de comportamiento y probar teorías” (p. 4). Para la presente investigación es del tipo cuantitativa, ya que, con el uso de data estructurada de fuente secundarias de la base de datos gráfica y alfanumérica proveniente del levantamiento de campo, la cual tiene como fuente a la Municipalidad Metropolitana de Lima y otras instituciones públicas.

3.1.2 Según la intervención del investigador

No experimental

Es aquella que se realiza sin manipular deliberadamente variables. Se basa fundamentalmente en la observación de fenómenos tal y como se dan en su contexto natural para analizarlos con posterioridad (Manterola y Otzen, 2015)

Porque no hubo la intervención del investigador, haciéndose uso de los principios y métodos de la encuesta y la observación intencionada, que permitió medir las variables sin manipularlas, ni tener una intervención directa o indirecta.

3.2 Ámbito temporal y espacial

3.2.1 Ámbito Temporal

El periodo de la presente investigación parte del año 2016-2017, durante el desarrollo de la presente investigación, desde el mes de enero donde se elaboró el análisis de 85 predios afectados y quedó inconcluso en el año 2018 mes de diciembre, por problemas con el concesionario.

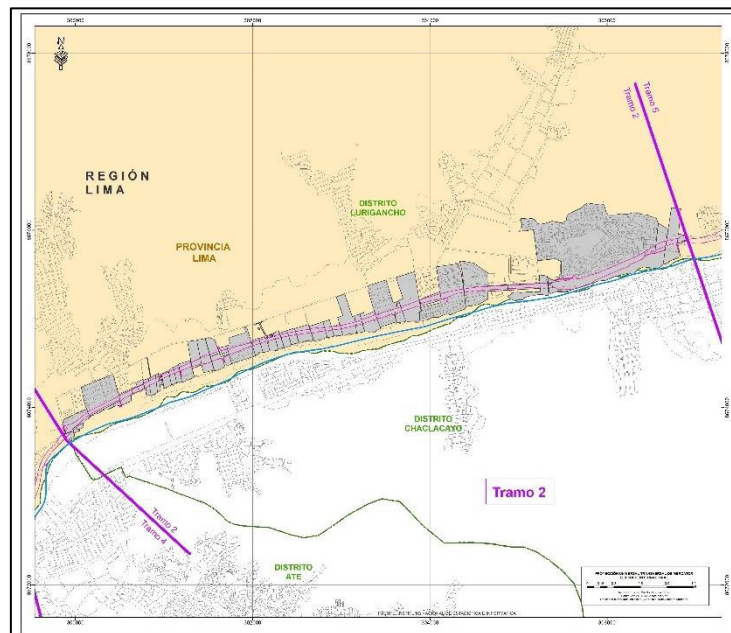
3.2.2 Ámbito Espacial

El área de estudio (proyecto vial) se ubica en los distritos de Lurigancho Chosica y Ate que corresponden a la provincia de Lima, Departamento de Lima. inicia en el km 9+600 (Tramo 2) de la Autopista Ramiro Prialé en el distrito de Lurigancho Chosica hasta la altura del Puente Los Ángeles de la Carretera Central en el Km. 28+900 del tramo en el distrito de Lurigancho Chosica, como vías colectoras que afluyen sobre la vía principal se tiene la Av. Pumacahua y Av. Las Vegas en el distrito de Lurigancho Chosica y la Carretera Central que conecta con el Distrito de Chaclacayo.

Presenta en su mayoría terrenos planos y una parte con desnivel en el terreno, con presencia de predios rústicos y urbanos, posteriormente sobre áreas de derecho vial, sin antecedentes registrales, donde se encuentran áreas con viviendas y vías consolidadas. En su mayoría tiene el trazo proyectado sobre vías preexistentes con topografía moderada.

Figura 3

Ubicación de los predios afectados por el Derecho de vía



3.3 Variables

3.3.1 Variable Independiente $V(x)$

Es la variable que antecede a una variable dependiente, la que se presenta como causa y condición de la variable dependiente, es decir, son las condiciones manipuladas por el investigador a fin de producir ciertos efectos (Varas, 2017)

$V(x)$: Predios afectados(1)

Definición conceptual. Son los inmuebles ubicados dentro de un área urbana, y están conformados por el terreno, las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que no pueden

ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. Asimismo, se requiere su adquisición para la ejecución de la Obra de Infraestructura.

3.3.2 *Variable Dependiente V(y)*

Es la variable que se presenta como consecuencia de una variable antecedente. Es decir, que es el efecto producido por la variable que se considera independiente, la cual es manejada por el investigador (Varas, 2017).

V(y): Procedimiento de adquisición y expropiación(2)

Definición conceptual. Comprende todas las acciones destinadas a lograr la transferencia forzosa o 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 o expropiación.

Tabla 2

Operacionalización de variables

	Dimensiones	Indicadores	Instrumentos
V. Independiente Predios afectados	Análisis técnico	Número de propietarios	Análisis y recopilación de información
		Número de poseionarios afectados	
		Uso de las áreas afectadas	
		zonificación de los predios	
		Valorización de los predios	
		Área física del predio afectado	
	Área adquirida del predio		
Análisis legal	Titularidad de los propietarios		

		Titularidad de los poseionarios	
V. Dependiente Procedimientos de adquisición y expropiación	Normatividad	Ley 27117	Documentos técnicos y administrativos
		Ley N° 30025	
		R.M. N° 172-2016-VIVIENDA	
		Decreto Legislativo N° 1192	
		Decreto Legislativo N° 1330	

3.4 Población y muestra

3.4.1 Universo

Tiene por objeto la determinación del conjunto de unidades de observaciones del conjunto de unidades de observación que van a ser investigadas (Hernández Sampieri et al., 2014).

El universo de la presente investigación comprende a los predios afectados por la Autopista Ramiro Prialé que conecta sectores del distrito de Lurigancho hacia el distrito de Ate, con la Carretera Central y un amplio tramo de esta Carretera hasta su empalme con el distrito de Chaclacayo en el puente Los Ángeles se une a la Carretera Central.

3.4.2 Población

La población es definida como: “Conjunto de todos los casos que concuerdan con determinadas especificaciones” (Hernández Sampieri et al., 2014).

De acuerdo con lo indicado, para la presente investigación la población está compuesta por los 19 km que tiene la ejecución de la Autopista Ramiro Prialé, que involucra un total de 984 predios que se encuentran afectados por el derecho de vía del presente proyecto, que inicia en el distrito de Ate y culmina en el distrito de Lurigancho - Chosica.

3.4.3 Muestra

Teniendo en cuenta que la muestra es el “Conjunto de elementos que pertenecen a ese conjunto definido en sus características al que llamamos población...” (Hernández Sampieri, p. 175), consideramos a la muestra a 85 predios, que se encuentran en el Tramo 2 del presente proyecto vial.

Para los trabajos de análisis del procedimiento de adquisición y expropiación de los predios afectados por el proyecto tomamos como muestra 85 predios afectados ubicados entre la progresiva 17+900 (Av. Balaguer) a la progresiva 25+300 (Av. Los Carrizales). Asimismo, a cada predio se les asigno códigos de afectación vinculante al proyecto.

3.5 Instrumentos

3.5.1 Ficha de campo

Los datos recogidos de la inspección técnica y la recopilación de información necesaria de los predios afectados para llevar a cabo el procedimiento de adquisición y expropiación se registraron en fichas técnicas donde se plasmó la siguiente información:

- Código de afectación de los predios afectados
- Ubicación de los predios afectados
- Datos de los titulares afectados
- Datos de la documentación que acredita la titularidad del predio
- Datos técnicos del predio afectado
- Colindancias del predio afectado y servicios básicos de la localidad

3.5.2 Materiales

- Base gráfica del diseño constructivo y otros de la Obra alcanzado por Rutas de Lima.
(diseño geométrico definitivo)
- Ortofoto elaborada por Rutas de Lima.
- Base grafica (formato digital) de predios afectados por el proyecto.

3.5.3 Equipos

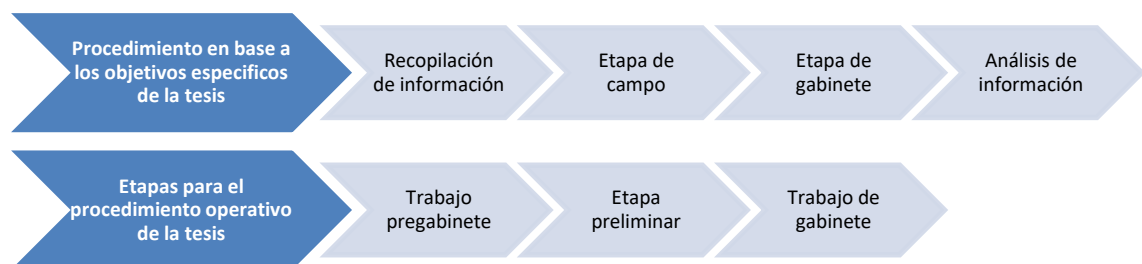
- Computadora Intel(R) Core (TM) i5-10300H CPU @ 2.50GHz, RAM 16GB, SDD1000GB, Video 4GB, DVD, 15.6"HD, Win 10.1, utilizada para la búsqueda de información en la Web, así como la redacción de los documentos de la presente tesis y elaboración de planos.
- Impresora a color Marca Epson, utilizada para la impresión de la documentación relacionada al presente estudio. (A4 y A3).
- Hojas Bond Tamaño A4 y A3, utilizado para la impresión de la documentación necesaria para el desarrollo de la investigación, copias de los textos de consultas y la impresión del plan de tesis.
- Cámara Fotográfica, utilizada para la toma de fotografías durante el levantamiento de información en campo de los predios afectados.
- Software AutoCAD 2015, utilizado para la elaboración de los planos presentados en la presente investigación.
- Software Arcgis 10.8, utilizado para la georreferenciación de los predios materia de estudio.

3.6 Procedimientos

Para el procedimiento de la presente, se ha recurrido a diversas fuentes institucionales anteriormente indicadas, asimismo se ha tomado como referencia trabajos e investigaciones que se encuentran mencionadas en la presente investigación, las cuales han investigado y tocado temas de adquisición y expropiación de predios, además se ha consultado en páginas web, siendo todo esto ha sido registrado en las citas bibliográficas. El procedimiento metodológico empleado para el desarrollo de la presente investigación consta de la siguiente manera:

Figura 4

Metodología empleada para la presente investigación.



3.6.1 Procedimiento en base a los objetivos específicos de la tesis

El presente trabajo es una investigación descriptiva y explicativa, asimismo se complementó con el análisis estadístico, cartográfico, sintético y analítico, que requirió del análisis de los aspectos técnicos, legales y documentarios de los predios afectados por el proyecto vial, se realizó en 5 etapas, siendo las siguientes:

a. Etapa 1: Recopilación de información.

Esta etapa se recopiló la información de las variables de estudio, en formato digital y documental, así como los marcos legales y normativos correspondientes al trabajo de investigación que corresponden en esta primera etapa del análisis.

b. Etapa 2: Etapa de campo.

Se realizaron trabajos de campo para la identificación y/o verificación de los predios afectados, con la finalidad de recopilar información y documentos que permitan determinar la titularidad (propiedad o posesión) de cada predio afectado. Asimismo, se realizó el levantamiento de información como linderos, áreas construidas(distribución), cultivos, obras complementarias, todo esto para la elaboración de los expedientes técnicos con fines de valuación por parte del MVCS.

c. Etapa 3: Etapa de gabinete.

En gabinete se realizó el procesamiento de la información existente y de campo, se procedió a superponer en los softwares AutoCAD y ArcGIS a una sola base de alfanumérica, así como también se plasmó en tablas y gráficos, con el fin de analizarlas y complementarlas con archivos documentarios de los predios afectados por el proyecto vial (ámbito del tramo 2).

d. Etapa 4: Análisis de información.

Con los datos procesados de las etapas previas se obtuvo lo siguiente: áreas afectadas, documentos legales, montos de tasación, zonificación y todos los aspectos técnicos, legales y administrativos, todo esto representado en tablas, gráficos y mapas temáticos de los predios afectados en mención.

3.6.2 Etapas para el procedimiento operativo de la tesis

a. Etapa 1: Trabajo de Pre-gabinete

Actividades realizadas

- Recopilación de información de tipo documental y gráfica.
- Revisión de las normas legales y otras relacionadas al tema.
- Organización y selección de información (prediagnóstico).

b. Etapa 2: Preliminar

Actividades realizadas

- Análisis de la información legal, temática y gráfica.
- Aproximaciones a la metodología para la adquisición y expropiación de predios.
- Análisis de los aspectos técnicos y legales de predios.

c. Etapa 3: Trabajo de gabinete

Actividades realizadas

- Análisis e interpretación de los aspectos técnicos y legales de los predios afectados.
- Contrastación técnica y legal, con los requisitos y procedimientos, para la adquisición y expropiación de predios.
- Elaboración de la base teórica conceptual e instrumental.

- Elaboración de mapas cartográficos y memorias técnico-legales.
- Redacción de tesis con la absolución de los objetivos.

3.7 Análisis de datos

Los datos de información relevantes para el desarrollo de la presente investigación fueron los siguientes:

- Determinar la cantidad de predios afectados
- Determinar la titularidad de los propietarios y posesionarios afectados
- Identificar características físicas y legales de los predios afectados
- El uso y cantidad de las áreas afectadas por predio
- El derecho de propiedad de los predios afectados
- Marco legal

IV. RESULTADOS

Para la presente investigación referida a la afectación urbana y al análisis de la normativa, procedimientos y criterios de adquisición y liberación de los predios afectados por el proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé, presenta un procedimiento el cual en el pasado no se encontraba normado y establecido; sin embargo con la publicación del Decreto Legislativo N° 1192, se generó una secuencia de etapas, las cuales se describirá en el presente capítulo, teniendo como punto de partida el diagnóstico de los predios afectados, para lo cual es relevante la identificación de estos. No sin antes contar con la aprobación del EDI (Estudio Definitivo de Ingeniería) que por lo general muchos proyectos no cuentan, ya que con esto podremos determinar el área afectada que tendrá cada predio. Según la normativa vigente (TUO del DL 1192) para continuar con el procedimiento de compensación, se requiere la generación o elaboración de un expediente técnico legal con fines de valuación, el cual debe contar con toda la información pertinente a cada predio como: área total del predio, área afectada, cultivos, edificaciones, obras complementarias, condición jurídica. Todo esto ha sido obtenido mediante fuentes oficiales y se han plasmado en la presente investigación.

Luego de obtener la valuación de cada predio, se procede según normativa a ofrecer una oferta de adquisición, más conocido como el pago del Justiprecio, lo cual por más de estar normado que debe ser una valuación comercial (el valor real que se conoce en el mercado) de acuerdo a la experiencia y análisis, se logra determinar que los factores de depreciación aplicados a estas valuaciones son ínfimas generando que los montos finales sean muy por debajo de lo que los afectados esperan obtener y por lo tanto la negatividad para poder ceder sus áreas a los proyectos. Por lo tanto, al no contar con un valor atractivo para la población afectada se concluirá con un proceso de expropiación (liberación forzosa) perdiendo todos los beneficios que un propietario tiene.

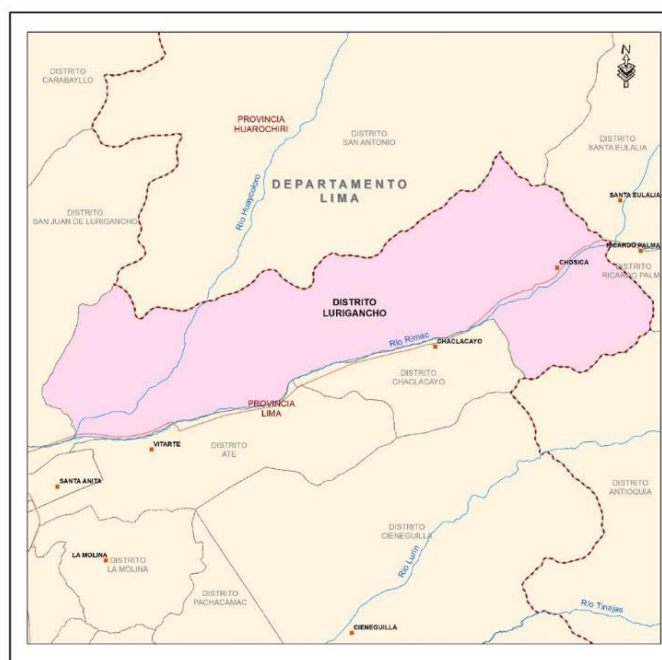
4.1 Caracterización físico espacial del distrito de Lurigancho Chosica

Localización

El distrito de Lurigancho Chosica se encuentra ubicado en la zona este de Lima Metropolitana en la zona denominada Lima Este. El distrito registra una superficie de 236.46 Km² y la ciudad de Chosica es su capital ubicado en el curso inferior del río Rímac, ocupando ambos márgenes; entre las coordenadas: 11°56'00" Latitud Sur y 76°42'04" Longitud Oeste (Plan de desarrollo concertado distrital de Lurigancho Chosica, 2013).

Figura 5

Ubicación del distrito de Lurigancho – Chosica



Su territorio de forma alargada y ensanchada a la altura de Chosica cruzado al centro por el río Rímac. Tiene una altitud de 861 m.s.n.m. por lo que se ubica en la zona Yunga marítima (Plan de desarrollo concertado distrital de Lurigancho Chosica, 2013).

Límites

Los límites del distrito son los siguientes: “por el Norte, con los cerros de Santa María, Peña Blanca y Cerro Camote que constituye un Ramal de la Cordillera Occidental, delimitando el distrito de San Antonio de Chaclla (provincia de Huarochirí); por el Sur, con los cerros de California, Talcomachay, Cabezón y los límites de Chaclacayo y el distrito de Ate; al Este con la confluencia de los ríos Santa Eulalia y Rímac y límites distritales de Santa Eulalia y Ricardo Palma; y al Oeste con el distrito de San Juan de Lurigancho” (Plan de desarrollo concertado distrital de Lurigancho Chosica, 2013).

Creación

El distrito de Lurigancho fue creado por Bolívar el 21 de enero de 1825, el parlamento se encargó de ratificar esta creación el 2 de enero de 1857. Su capital era el pueblo del mismo nombre. Posteriormente, por Ley del 9 de noviembre de 1896 se traslada la capital del distrito a Chosica (Plan de desarrollo concertado distrital de Lurigancho Chosica, 2013).

Dimensión urbana

Según el Plan de desarrollo concertado distrital de Lurigancho Chosica (2013) En los últimos 10 años, se han suscitado cambios urbanos en Lima Metropolitana, siendo reflejo de los procesos de crecimiento económico que por un lado genera mayores ingresos a ciertos segmentos de la población y permite mayores montos de inversión. Algunos importantes:

- Implementación de nuevos ejes viales metropolitanos y mejoramiento de existentes.
- Inversiones viales en curso.

- Implementación de programas de construcción masiva de viviendas por parte del Estado con aumento de la densificación urbana y creación de nuevas centralidades Metropolitanas.
- Densificación de viviendas.
- Incremento de la inversión inmobiliaria.
- Reducción de las zonas de cultivo en la cuenca del Rímac
- Aumento y renovación del parque automotor.
- Mejoramiento del transporte Público Masivo con la puesta en funcionamiento del Tren Eléctrico y el Metropolitano.
- Reducción del promedio Metropolitano del índice áreas verdes por habitante.

Vialidad

El acceso principal a la ciudad de Chosica es a través de la Carretera Central, que cruza longitudinalmente (Este- Oeste) todo el distrito, y es muy concurrida en su paso hacia la sierra y selva central. En esta vía regional, que en la ciudad recibe el nombre de Av. Lima, no se permite una circulación rápida en el tramo que corresponde al área central de Chosica, por otro lado, dada la configuración urbana en algunos tramos del distrito no se cuenta con una sección adecuada para el tránsito peatonal, necesaria debido a la circulación de vehículos pesados y de transporte interprovincial, por esta vía.

Para el acceso a la ciudad de Lima existe también la Autopista Ramiro Prialé que deberá concluir en Ricardo Palma. También existe una trocha carrozable desde la Cantuta hasta Ricardo Palma que en un futuro deberá articularse con la Carretera Central, para la cual deberá

reservarse el derecho de vía correspondiente (Plan de desarrollo concertado distrital de Lurigancho Chosica, 2013).

Ubicación de la zona de estudio

Según el Estudio Definitivo de Ingeniería del proyecto

La zona de ubicación de las obras, correspondiente a la construcción de la autopista Ramiro Prialé en el tramo comprendido entre el Intercambio de Huachipa y Ñaña, se localiza al Este de la ciudad de Lima en el distrito de Lurigancho.

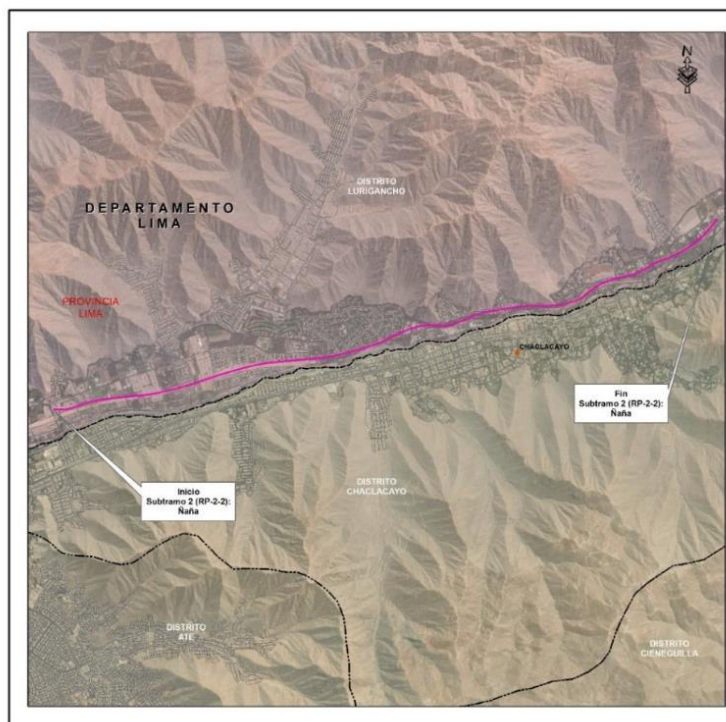
El tramo en cuestión forma parte del proyecto global de conversión de autopista de la Ramiro Prialé en la zona comprendida entre la Vía Evitamiento y Los Ángeles. Como se estableció anteriormente el tramo objeto de Concesión ha sido dividido de la siguiente manera:

- Ramiro Prialé 1 (RP-1) entre Evitamiento y Huachipa. Se trata de un tramo de autopista ya existente que habrá que acondicionar.
- Ramiro Prialé 2 (RP-2) entre Huachipa y Los Ángeles, que es un tramo completo de nueva construcción y en la que se procede a la prolongación de la autopista desde Huachipa hasta Los Ángeles (a unos 5 km de Chosica). Esta prolongación se realiza paralelamente al Río Rímac por su margen Norte (es decir la opuesta a la que transcurre la carretera Central). Este tramo debido a su amplitud ha sido dividido a la hora de presentar los Estudios Definitivos de Ingeniería (EDIs) del tramo según se indica seguidamente:
 - ✓ Ramiro Prialé 2 Subtramo 1 (RP-2-1): entre Huachipa y Ñaña.
 - ✓ Ramiro Prialé 2 Subtramo 2 (RP-2-2): entre Ñaña y Los Ángeles

De acuerdo con la investigación realizada en la presente tesis, se desarrolla en el tramo que se ha denominado RP-2-2, de acuerdo con el EDI. En la siguiente figura queda recogida la localización del tramo.

Figura 6

Ubicación del Tramo RP-2-2



La autopista Ramiro Prialé se constituirá en una de las principales vías de comunicación de la ciudad de Lima hacia el Este. En la situación actual esta autopista no está completa de forma que a la altura de Huachipa (Av. Las Torres) todo el tránsito que circula por la misma pasa a la Carretera Central. Por otro lado, en el tramo donde es autopista, comprendido entre la Vía Evitamiento y Huachipa, su situación es un tanto irregular con presencia de numerosos cruces y retornos a nivel que requieren ser regulados puesto que la circulación se vuelve muy peligrosa.

La prolongación de la autopista "Ramiro Prialé" tras Huachipa apunta a convertirse en una alternativa vial para el tránsito pesado y de pasajeros provenientes de la sierra central y

Amazonía con dirección a Lima y viceversa, cuya caótica situación actual se manifiesta en congestión vehicular, bajas velocidades de recorrido, accidentes de tránsito, etc, debido a la deficiencia de las características actuales de la infraestructura vial existente de la Carretera Central, principal eje vertebrador hacia el Este (debido a la no continuidad de la RP).

En el ámbito nacional, la autopista "Ramiro Priale" por su ubicación estratégica se convertirá en una de las vías más importantes para el desarrollo del país, debido a que permitirá la interconexión de uno de los tres ejes de integración multimodal entre los océanos Pacífico y Atlántico (Eje Multimodal Amazonas Centro - IIRSA Centro) uniendo cinco importantes regiones de la nación (Lima, Junín, Pasco, Huánuco y Ucayali).

Actualmente la Carretera Central no puede atender los requerimientos del tránsito vehicular debido a la falta de capacidad de la vía, principalmente por el crecimiento del parque automotor y las limitaciones que presenta la infraestructura vial existente, tales como el insuficiente ancho de calzada, lo que se traduce en un limitado número de carriles, deficiente señalización y elementos de seguridad vial, limitada e inadecuada iluminación de la vía.

Situación actual

Descripción de los viales

La Autopista Ramiro Priale se encuentra situada al Este del tejido urbano de Lima. En la actualidad la pista sólo se encuentra (está duplicada si bien no llega a funcionar realmente como autopista) en el tramo comprendido entre Vía Evitamiento y Huachipa, en la intersección con la Av. Las Torres. El trazado de la misma transcurre paralelamente al Río Rímac, por su margen Norte.

A partir de la intersección con la Av. Las Torres la Vía Ramiro Priale deja de existir de forma que los desplazamientos de los vehículos en dirección Este – Oeste (y viceversa) se

realizan bien por la Carretera Central que transcurre al sur del Río Rímac, bien por el viario local existente de baja capacidad al lado Norte del Río Rímac.

En esta situación y por el elevado tráfico que soporta la Ramiro Prialé se debe destacar una elevada congestión en la zona en que el viario termina en la Av. Las Torres. Esto repercute también negativamente en la Carretera Central (conocida también como Av. Nicolás Ayllón) que recibe la mayor parte del tráfico que transcurre por esta vía. Y todo repercute en unas condiciones de seguridad, confortabilidad, contaminación y tiempos de espera muy elevados para los usuarios de estas carreteras.

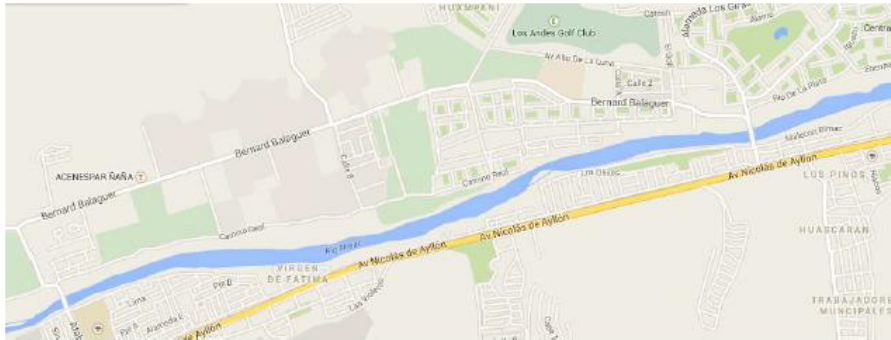
En esta situación se hace necesaria por tanto la prolongación de la autopista Ramiro Prialé hacia el Este. Este EDI recoge las obras necesarias a nivel de Estudio Definitivo de Ingeniería (EDI) del tramo comprendido entre Ña-Ña (donde finaliza el EDI del tramo anterior entregado de esta autopista) y Los Ángeles en la intersección (y conexión) con la Carretera Central donde finaliza el tramo que es objeto de la Concesión Nuevas Vías de Lima. El trazado en todo este tramo transcurre paralelo al Río Rímac, por la margen Norte del mismo.

El objeto de este apartado es describir la situación actual de la infraestructura existente en el tramo objeto de estudio. El análisis se realiza en sentido Oeste-Este comenzando en Ña-Ña y terminando en Los Ángeles.

Por la margen por la que transcurrirá la futura autopista la única vía de interés es la Av. Bernard Balaguer que transcurre paralela al Río Rímac por su margen norte (a unos 600 m) hasta la Urbanización de Los Girasoles como se puede visualizar en la Figura 7.

Figura 7

Av. Bernard Balaguer en el tramo comprendido entre Ñaña y Los Girasoles



Esta Avenida es de carácter urbano para acceso a las diferentes urbanizaciones. Su calzada estricta no es superior a 6.00 m y no presenta ningún tipo de demarcación horizontal. En sus zonas laterales se encuentran veredas y sardineles en las zonas en que existen edificaciones. El camino se encuentra pavimentado en prácticamente toda su longitud, excepto en la parte final en las cercanías de la Urbanización Los Girasoles donde pasa a ser un camino de tierra, principalmente transitado por mototaxis como se puede visualizar en la Figura 8 y 9.

Figura 8

Sección transversal de la Av. Bernard Balaguer en zona pavimentada



Figura 9

Sección transversal de la Av. Bernard Balaguer en zona no pavimentada



En todo este tramo comprendido entre Alameda ÑaÑa y Alameda Girasoles se encuentran zonas urbanizadas (como la de los Jardines de ÑaÑa o la de Los Portales) alternadas con terrenos de tipo agrícola (regadíos) que aprovechan el agua que les llega de acequias y canales procedentes del Río Rímac. En cualquier caso, son terrenos donde cabe esperar un futuro desarrollo urbano especialmente teniendo en cuenta la influencia que puede tener la construcción de la futura autopista.

La Av. Bernard Balaguer termina en su llegada al Río Rímac en la Urbanización de Los Girasoles. En particular termina en lo que se conoce actualmente como Puente Morón que es una estructura que permite el paso sobre dicho Río y que permite la conexión entre la Urbanización de Los Girasoles y Chaclacayo. El puente en la actualidad se encuentra en un estado bastante precario de forma que tan sólo está permitido por el mismo el paso peatonal.

A partir de este punto y hacia el Este no existe ninguna vía de comunicación terrestre. Esto se produce como consecuencia de la presencia de la Central Hidroeléctrica de Huampaní que constituye un obstáculo insalvable que impide la permeabilidad transversal hacia el Este. Los vehículos que pretendan seguir avanzando hacia el Este lo tienen que hacer pasando la margen opuesta del Río.

Teniendo en cuenta que el Puente Morón no está abierto al tráfico vehicular la única opción desde Los Girasoles, será retroceder hasta Ña-Ña, cruzar por el puente allí existente, llegar a la Carretera Central y avanzar hacia el Este, para si es necesario volver a cruzar el Río bien el puente del Huampaní o bien en el Puente de Los Ángeles (Ver figura 10).

Figura 10

Vista Satelital de la Urbanización Los Girasoles y la CH del Huampaní



La central Hidroeléctrica del Huampaní dispone de un canal de demasías y una tubería de descarga que transitan en sentido Norte-Sur desde las montañas hasta el Río Rímac. Si bien el terreno actualmente propiedad de la Central será atravesada por la Calzada, se deberán dejar utilitarios dicho canal de demasías y tubería de descarga por lo que debe estar previsto ahí dos pasos inferiores que protejan estas estructuras.

Siguiendo por la margen Norte del Río y avanzando hacia el Este, tras pasar la Central Hidroeléctrica del Huampaní se encuentra un Centro Recreacional, el Colegio Mayor Secundario del Perú y la Urbanización del Alto Huampaní, esta última más elevada con respecto a los otros dos que se encuentran en el valle del Río Rímac. El paso de la futura autopista está previsto en esta zona de forma que debe ser tal que se minimicen las afecciones a estas instalaciones. Actualmente el acceso a la Central, Zona Recreacional, Colegio Mayor y

Urbanización se hace desde la Carretera Central (por la margen sur del Río) donde se toma una pequeña carretera local (camino) hacia el Norte que permite cruzar el Río Rímac mediante un puente metálico de pequeñas dimensiones, ver figuras 11 y 12.

Figura 11

Acceso y Edificaciones existentes en al Alto Huampaní



Figura 12

Camino de Acceso a la zona del Alto Huampaní



La urbanización del Alto Huampaní se encuentra en la zona montañosa próxima al río de forma que el desnivel existente desde el Río hasta la zona en la que se encuentran las edificaciones es muy considerable.

A partir de esta Urbanización y hacia el Este de nuevo no se puede destacar ninguna vía de comunicación importante que sea transitable para vehículos en condiciones normales.

Tan sólo existe un pequeño camino en muy mal estado que comunica la Urbanización del Alto Huampaní con la Carretera Central por la margen norte del Río. Este camino conocido como Pumacahua es difícilmente transitable por vehículos ligeros e imposible de transitar por vehículos algo más pesados. Presenta una muy fuerte pendiente descendiente en su parte inicial (para bajar desde la Urbanización del Alto Huampaní hasta el valle del Río Rímac) y posteriormente transcurre por la llanura de inundación del Río hasta intersectar con la Carretera Central (una vez que esta ha cruzado el Río Rímac en el puente de Los Ángeles). Se trata de un camino no pavimentado con superficie en muy mal estado e irregular (Ver figura 13)

Figura 13

Conexión desde el Alto Huampaní hacia el Este



Por tanto, de nuevo hacia el Este la única vía de comunicación importante es la Carretera Central por la margen opuesta (Sur) del Río. Esto hace por tanto que se trate de una vía muy congestionada ya que recibe prácticamente todo el tráfico vehicular que se ocasiona en las dos márgenes del río.

Siguiendo el Camino de Pumacahua desde la Urbanización del Alto Huampaní hay que destacar la presencia en primer lugar de una zona montañosa que penetra y reduce la llanura

de inundación del Río Rímac. Tras la misma y en la cuenca vertiente de la misma destaca la formación de un Huayco, actualmente inactivo dada la presencia de vegetación que existe en su parte baja (Ver Figura 14).

Figura 14

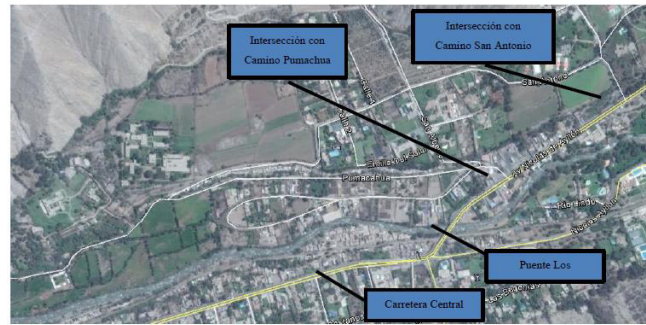
Huayco en la margen Norte del Río Rímac



Tras este Huayco la llanura de inundación del Río se ensancha y se encuentra ahí una zona con gran cantidad de edificaciones generalmente destinadas al descanso. Se trata de zonas residenciales usadas para el descanso por los habitantes de la ciudad de Lima. También se aprecia la existencia de un Hotel. Esta zona tiene su acceso desde la Carretera Central, la cual tras cruzar el Río Rímac intersecta con caminos que permiten el acceso y la llegada a estas zonas de descanso.

Figura 15

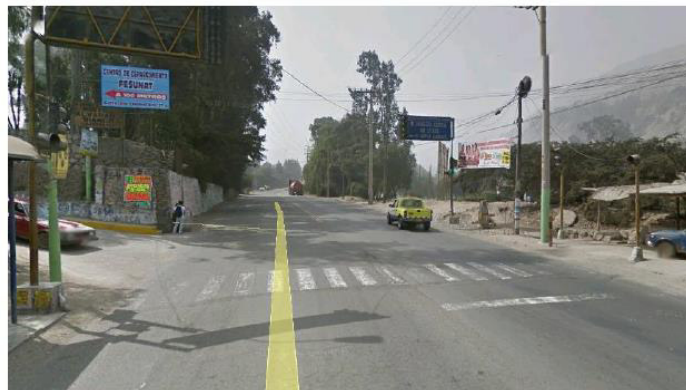
Carretera Central y Acceso a Urbanizaciones (Los Ángeles)



Estas intersecciones tienen importancia pues el tráfico que circula por las mismas es importante. De hecho, la intersección de la Carretera Central con el Camino de San Antonio presenta actualmente semaforización.

Figura 16

Intersección Semaforizada en la Carretera Central



Es precisamente en esta intersección semaforizada donde termina el proyecto objeto de estudio.

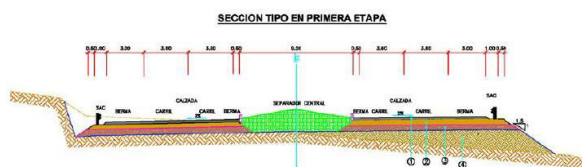
Asimismo, de acuerdo con la propuesta conceptual, el inicio para el tramo de la prolongación de la autopista se ubica en el Distrito del Centro Poblado Menor de Huachipa, aproximadamente a unos 600 m. antes de la avenida las Torres, sobre la autopista actual Ramiro Prialé. Dentro de este, el subtramo RP-2-2 tiene su comienzo después del intercambio de Ñaña.

El trazado se prolonga hasta la intersección con Carretera Central, en las proximidades del puente Los Ángeles, donde la vía se incorpora a la carretera Central a través del nudo vial que permitirá incorporación y retornos tanto hacia la Autopista Ramiro Prialé como a la Carretera Central.

En su trayecto paralelo a la margen derecha del Río Rimac, el nuevo tramo de la autopista Ramiro Prialé atraviesa diversas propiedades de tipo Agrícola, Asentamientos Humanos, Cooperativas de Viviendas, Asociaciones, Urbanizaciones y Predios Privados y del Estado.

Sin embargo la condición de establecer el trazo utilizando donde sea posible la reserva vial y en otros casos tramos más cercanos a la ribera de la margen derecha del Rímac, ha permitido reducir el número de afectaciones, contrario a lo ocurriría en caso de establecer el trazo sobre la franja de reserva vial existente, que ya ha sido virtualmente ocupada en su mayor parte o también en el caso de proyectar la vía por la margen izquierda del río Rimac donde evidentemente ocurriría un mayor número de afectaciones.

La prolongación de la Autopista Ramiro Prialé, en su fase final de implementación (según demanda), constará de 6 carriles de 3.60 m, 3 en cada sentido, bermas externas de 3.00 m y un separador central de 2.00 m. Esta condición será alcanzada de manera progresiva, según exija la demanda del tránsito. En la Primera Etapa de Obras se construirán únicamente 4 carriles de 3.60 m, es decir 2 por sentido y sus respectivas bermas definitivas, según se muestra en su sección típica. Tendrá la clasificación de autopista, así mismo la superestructura de los puentes en donde sea posible constará de la sección de vía para atender los dos carriles por sentido en concordancia a la primera etapa de las obras.

Figura 17*Sección típica*

Nota. Adaptado de Estudio Definitivo de ingeniería, Obra obligatoria Ramiro Prialé, 2015.

Intercambio Vial y acceso a Urbanización Girasoles

Se ubica en la progresiva 23+900. La Autopista Ramiro Prialé cruzará elevada y el acceso a la urbanización Los Girasoles a nivel. En dicho intercambio se han proyectado a ambos lados de la vía ramales que se conectan con la Av. Ramiro Prialé y que en conjunto con el paso a desnivel permiten también maniobras de retorno. Hacia el lado derecho de la vía se integra los accesos con el Puente Morón en el Río Rímac.

Los ramales de entrada y salida que integran el Intercambio en Girasoles permiten el acceso hacia el lado Norte de la Urbanización Los Portales Golf de Los Andes.

Figura 18*Diseño de IVD Los Girasoles*

Nota. Adaptado de Estudio Definitivo de ingeniería, Obra obligatoria Ramiro Prialé,

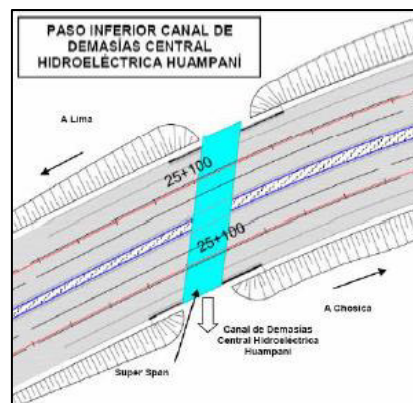
2015.

Paso inferior canal de Demasías Central Hidroeléctrica Huampaní

Se ubica en la progresiva 25+100. Paso inferior del canal de descarga de excesos de la hidroeléctrica Huampaní.

Figura 19

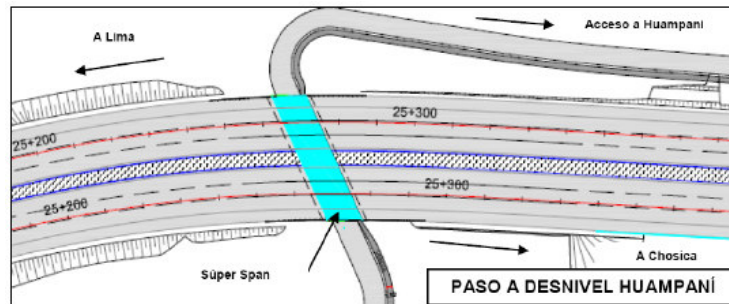
Paso inferior canal Demasías



Nota. Adaptado de Estudio Definitivo de ingeniería, Obra obligatoria Ramiro Prialé, 2015.

Paso a desnivel acceso a complejo recreacional Huampaní

Se ubica en la progresiva 25+300. Paso a desnivel, con la Autopista Ramiro Prialé elevada y el acceso al Complejo Recreacional a nivel a través de una estructura semienterrada, la cual tendrá una longitud aproximada de 35 metros y un ancho 8 metros para albergar 1 carril por sentido de 3.00 m. de ancho cada uno y veredas peatonales.

Figura 20*Paso acceso Huampaní*

Nota. Adaptado de Estudio Definitivo de ingeniería, Obra obligatoria Ramiro Priale, 2015.

Intercambio Vial Los Ángeles

Se ubica en la progresiva 29+000. En el sentido hacia Chosica desde la Autopista permite el paso elevado de la prolongación del carril derecho de la Autopista Ramiro Priale y carretera Central a nivel a través de un puente vehicular.

Figura 21*IVD Los Ángeles*

Nota. Adaptado de Estudio Definitivo de ingeniería, Obra obligatoria Ramiro Priale, 2015.

Sobre la prolongación de la Carretera Central se proyecta a nivel un ovalo donde se integra el carril izquierdo a nivel y el descenso del carril derecho de la prolongación de la Autopista Ramiro Prialé. Dicho ovalo enlaza las vías y permite el acceso en todas las direcciones, a partir de él se tiene acceso a las urbanizaciones Villa Aurelia y la Asociación Pro-vivienda Chacrasana que quedan al lado izquierdo entre la Autopista y el cerro.

Ramales de acceso a Urbanización Los Portales – Golf Los Andes

Considerando que el cruce de la Autopista por la Urbanización la divide físicamente, se ha implementado el acceso a la urbanización el sector ubicado entre la autopista y el Río Rimac (lado sur de la urbanización). El acceso se ubica a la altura de la progresiva 22+400. Se trata de vías de acceso de ingreso y salida hacia el lado derecho de la vía en el sentido Huachipa-Los Angeles.

Para el acceso a la urbanización Los Portales que se encuentra al lado izquierdo de la autopista (sector norte de la urbanización) se propone integrar la vía auxiliar de dicha urbanización con un ramal del intercambio ubicado en Girasoles en el Km. 23+900.

Figura 22

Acceso Los Portales



Nota. Adaptado de Estudio Definitivo de ingeniería, Obra obligatoria Ramiro Prialé, 2015.

4.2 Superposición del derecho de vía del proyecto

De acuerdo con el Estudio Definitivo de Ingeniería se procedió a la superposición del derecho vial con los predios ubicados en la zona de estudio, con el fin de lograr la identificación de los predios afectados por la prolongación de la autopista (Sub tramo 2 RP-2-2), asimismo, para la ejecución del proyecto se realizó la subdivisión en 6 tramos, siendo el Tramo 2 el área de estudio. Se precisa que los códigos asignados a los predios materia de estudio corresponden a las iniciales del Proyecto de la obra vial Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé.

4.3 Identificación de los predios afectados por el proyecto

Como resultado de la superposición del derecho vial se ha identificado a 85 predios afectados por la obra vial. Siendo estos los siguientes: (ver tabla 3)

Tabla 3

Predios afectados por el proyecto vial

N°	CÓDIGO	N°	CÓDIGO	N°	CÓDIGO
1	RP-0529	29	RP-0555	57	RP-0588
2	RP-0530	30	RP-0556	58	RP-0589
3	RP-0531	31	RP-0557	59	RP-0590
4	RP-0531-2	32	RP-0557-1	60	RP-0591
5	RP-0532	33	RP-0558	61	RP-0592
6	RP-0533	34	RP-0560	62	RP-0593
7	RP-0534	35	RP-0561	63	RP-0594
8	RP-0536	36	RP-0562	64	RP-0594-1
9	RP-0537	37	RP-0563	65	RP-0594-2
10	RP-0538	38	RP-0564	66	RP-0594-3
11	RP-0539	39	RP-0565	67	RP-0594-4
12	RP-0539-1	40	RP-0567	68	RP-0596
13	RP-0540	41	RP-0568	69	RP-0597
14	RP-0541	42	RP-0569	70	RP-0598
15	RP-0542	43	RP-0570	71	RP-0599
16	RP-0543	44	RP-0571	72	RP-0600
17	RP-0544	45	RP-0572	73	RP-0601
18	RP-0545	46	RP-0572-1	74	RP-0602
19	RP-0546	47	RP-0573	75	RP-0603

20	RP-0547
21	RP-0548
22	RP-0549
23	RP-0550
24	RP-0551
25	RP-0552
26	RP-0552-1
27	RP-0553
28	RP-0554

48	RP-0574
49	RP-0575
50	RP-0576
51	RP-0577
52	RP-0578
53	RP-0581
54	RP-0582
55	RP-0583
56	RP-0587

76	RP-0606
77	RP-0607
78	RP-0608
79	RP-0609
80	RP-0610
81	RP-0611
82	NRP-067
83	NRP-069
84	RP-0782
85	RP-0531-1

4.4 Elaboración del expediente técnico – legal de los predios afectados por el proyecto

De acuerdo con el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias, 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 infraestructural, establecido en su Art. 15°, se establece que el expediente debe contener la siguiente información:

- Documentos del Bien Inmueble:
 - ✓ Memoria Descriptiva
 - ✓ Plano de afectación donde se detalle el cuadro técnico de linderos y medidas perimétricas del área matriz y del área afectada, ubicación y/o localización del inmueble, debidamente georreferenciado en coordenadas UTM.
 - ✓ Plano de distribución, en el caso que haya edificaciones.
 - ✓ Copia simple de la partida registral con una antigüedad no mayor a seis (06) meses de su expedición.
 - ✓ Declaratoria de fabrica o de Edificación, si lo hubiera.

- ✓ Última Declaración Jurada de Autovaluó (Hoja PU), si la hubiera.
- ✓ Relación cuantificada de cultivos permanentes y/o transitorios (no permanentes) indicando sus características, si los hubiera.
- ✓ Relación cuantificada de obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, si las hubiera.
- Documentos del Sujeto Pasivo.
 - ✓ En caso de ser propietario, la copia simple del título de propiedad. En caso de ser poseionario que se encuentre dentro de los supuestos establecidos en los artículos 6° y 7° del Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias (poseionario que acredite tener más de 10 años de antigüedad de posesión), la Constancia de Posesión emitida por autoridad competente, o Constancia de comunero hábil para acreditar mejoras (en el caso que dichas mejoras, se encuentren en tierras de las comunidades campesinas) (Art. 6 y 7)
 - ✓ Documento que acredite identidad, denominación o razón social del Sujeto Pasivo, ya sea en caso de persona natural, Copia simple del titular afectado o de la Certificación de Identidad emitida por RENIEC. En el caso de tratarse de una persona jurídica, Copia informativa de la Partida registra actualizada, emitida por el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP.
- Documentos que acrediten el Perjuicio Económico (sea el caso).

- ✓ Conforme al Art. 15.3 del Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias, para fijar la indemnización por el Perjuicio económico, se debe adjuntar documentación que acredite el lucro cesante y el daño emergente como, por ejemplo: Boletas o facturas, licencia de apertura y funcionamiento del local comercial, compromiso de venta de productos agrícolas, reportes de producción agrícola emitido por las agencias agrarias, entre otros documentos que posea el sujeto pasivo.

Lo mencionado en los puntos anteriores se tomaron en cuenta para la elaboración de los expedientes técnicos – legales, para posteriormente continuar con el procedimiento y sean tasados por la Dirección de construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y concretar la adquisición y expropiación de los predios afectados por el Proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro. Se efectuó como estrategia planteada a fin de lograr la adquisición a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, asimismo lograr la liberación de los predios para la ejecución del proyecto en mención cumpliendo con lo indicado en el Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias- 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.

4.5 Análisis del expediente técnico - legal de los predios afectados por el proyecto

De acuerdo con la identificación de los 85 predios afectados por el derecho de vía del proyecto y los expedientes, se ha optado, para la presente investigación, analizar 02 predios del proyecto – Tramo 2.

Predio N° 01 - Código: RP-0577**• Análisis Legal**

El señor Juan Alberto Gil Tidow Molfino y la sociedad conyugal conformada por los señores Ulrich Johann Tidow Wachsmuth y su cónyuge Ilse Dehnicke Siervert de Tidow adquirieron en copropiedad, los derechos y acciones constituidas sobre el Lote N° 88 del Potrero La Viuda de la Lotización del Fundo Ñaña, estos derechos corren inscritos en el asiento 2 y 3 del tomo 1290 fojas 149 y 150 respectivamente del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, la misma que continua en la Partida Registral N° 46819020.

Posteriormente, la sociedad conyugal conformada por los señores Ismael Medrano García y Nora Eliza López Flores, adquirieron el dominio de las acciones y derechos que le correspondían a Ulrich Johann Tidow Wachsmuth y su cónyuge Ilse Dehnicke Siervert de Tidow del inmueble materia del presente en merito a la Escritura Pública de Donación de Derechos y Acciones de fecha 13 de enero de 1999, otorgada ante Notario Público de Lima Dr. Carlos Augusto Sotomayor Bernos, conforme corre inscrito en el Asiento C00001, de la Partida Registral N° 46819020 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

El señor Juan Alberto Gil Tidow Molfino y la sociedad conyugal conformada por los señores Ismael Medrano García y Nora Eliza López Flores de Medrano, son los actuales copropietarios del predio.

Luego de realizada la búsqueda en el RENIEC, y en la SUNAT, no se logró encontrar algún documento de identidad del Sr. Juan Alberto Gil Tidow Molfino, por lo que se puede afirmar que el titular no se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Identificación y Registro Civiles. Asimismo, se solicitó ante la Superintendencia Nacional de Migraciones – MIGRACIONES un Certificado de Movimiento Migratorio a nombre del titular; en el cual se

señala que la persona de Juan Alberto Gil Tidow Molfino no registra movimientos migratorios desde el 01 de enero de 1994 hasta la actualidad.

Conforme a lo establecido en el PACRI del proyecto Vías Nuevas de Lima – Tramo Ramiro Prialé, el predio no está incluido en la relación del Programa de Seguimiento de Recuperación de Ingreso para los Hogares y por lo tanto no le corresponde Lucro Cesante.

Cabe señalar que el PACRI cuenta con la aprobación del funcionario en Afectaciones Prediales de la DGASA – MTC.

• **Análisis Técnico**

El predio materia en estudio se encuentra ubicado en la Calle Camino Real, Lote 88 (Lote N° 88 del Potrero La Viuda de la Lotización del Fundo Ñaña), Distrito de Lurigancho - Chosica, Provincia y Departamento de Lima.

El predio cuenta con un área un área registral de 15,249.00 m² según se indica en los asientos 2 y C00001 de la Partida Electrónica N° 46819020 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, cuenta con un perímetro de 525.10 ml.

Los linderos registrales son los siguientes:

NORTE : El lote La Viuda 87, con 86.50 ml.

SUR : El Callejón de la Hacienda que pasa entre dicho lote y el lote La Ciega con 86.60 ml.

ESTE : El lote Espuma Alta 89 -A, con 176.30 ml.

OESTE : El lote La Viuda 88-A con 176.30 ml.

Tabla 4*Cuadro De Coordenadas Y Distancias Perimétricas*

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml)	COORDENADAS (UTM WGS 84) ZONA 18 SUR	
			ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	86.50	302303.8020	8674842.2468
B	B-C	176.30	302386.0602	8674869.0018
C	C-D	86.60	302439.4339	8674700.9752
D	D-A	176.30	302357.0804	8674674.1899

Como producto de la Construcción de la Obra de Infraestructura Vial " Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé el área de los 15,249.00 m² se encuentra afectada 3,135.59 m², quedando reducida a 12,113.41 m².

Los linderos y medidas perimétricas del área afectada del terreno son los siguientes:

- NORTE** : Colinda con parte del predio; en línea quebrada de doce tramos de 0.27 ml, 3.02 ml, 37.22 ml, 1.53 ml, 8.05 ml, 1.33 ml, 4.02 ml, 14.08 ml, 5.03 ml, 5.03 ml, 7.04 ml y 1.21 ml.
- SUR** : Colinda con parte del predio; en línea quebrada de cinco tramos de 1.53 ml, 11.93 ml, 17.89 ml, 35.78 ml y 19.92 ml.
- ESTE** : Colinda con el Lote Espuma Alta 89-A, en una línea recta de 36.49 ml.
- OESTE** : Colina con el Lote La Viuda 88-A, en línea recta de 36.20 ml.

Tabla 5*Cuadro De Coordenadas Y Distancias Perimétricas*

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml)	COORDENADAS (UTM WGS 84) ZONA 18 SUR	
			ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	1.21	302309.2949	8674824.9203
F	F-G	7.04	302310.4755	8674825.2026
G	G-H	5.03	302317.3420	8674826.7640
H	H-I	5.03	302322.2601	8674827.8189
I	I-J	14.08	302327.1800	8674828.8645
J	J-K	4.02	302340.9731	8674831.7101

K	K-L	1.33	302344.9175	8674832.5054
L	L-M	8.05	302345.7211	8674833.5713
M	M-N	1.53	302353.6163	8674835.1414
N	N-O	37.22	302354.8351	8674834.2196
O	O-P	3.02	302391.2737	8674841.7866
P	P-Q	0.27	302394.2351	8674842.3666
Q	Q-R	36.49	302394.5054	8674842.4155
R	R-S	1.53	302405.5525	8674807.6379
S	S-T	11.93	302404.0496	8674807.3514
T	T-U	17.89	302392.2919	8674805.3369
U	U-V	35.78	302374.7355	8674801.8979
V	V-W	19.92	302339.6930	8674794.6671
W	W-E	36.20	302320.2357	8674790.4095

El predio cuenta con un área afectada de 3,135.59 m², un perímetro de 247.57 ml. y un área remanente de 12,113.41 m². (Ver anexos)

ZONIFICACIÓN Y USO ACTUAL DEL PREDIO

El predio se encuentra cuenta con el siguiente tipo de zonificación:

Zonificación : Zona de Habitación Recreacional – ZHR.

Parte del área del terreno no cuenta con zonificación por encontrarse en Derecho de Vía, según plano de zonificación vigente. (Certificado de Zonificación y Vías N° 2224 – 2015- MML – GDU – SPHU - Certificado de Zonificación y Vías N° 1889 – 2015- MML – GDU – SPHU)

Uso Permitido : Vivienda tipo club de baja densidad con área y servicios comunes complementada con instalaciones de club. Vivienda temporal o vacacional. Clubes, centros de esparcimiento, parques de diversiones, Hoteles vacacionales (resort), centros deportivos, academias deportivas, restaurantes campestres, restaurantes turísticos, centro de convenciones, centro cultural – turístico, zoológico, jardín botánico, museos.

Uso Actual : Agrícola.

INSPECCIÓN DE CAMPO

De los trabajos de campo se ha determinado que el área afectada por el proyecto no se encuentra construida y actualmente presenta cultivos de maíz. Sin embargo, el área no afectada es de uso vivienda, asimismo, sólo cuenta con el servicio básico de electricidad.

Figura 23

Vista frontal del predio



ÁREAS CONSTRUIDAS

El predio no presenta construcciones en el área afectada por el proyecto.

PLANTACIONES O CULTIVOS

El predio evaluado presenta las siguientes plantas afectadas.

-2,011.52 m² de Maíz

Tabla 6

Cuadro resumen de cultivos

Datos del Predio	
Fecha de Toma de Datos	20/12/2014
Tipo de Riego	Riego por Gravedad
Información Adicional	Maíz

Datos de los Cultivos		
Cultivo		Maíz
Variedad / Tipo		Amarillo duro
Nombre Científico		Zea mays
Rendimiento	Teórico	12 tm/ha
	Dato Campo	No Precisa
Periodo Vegetativo		Maduración
Fecha de Siembra y/o edad		4 meses
Planta Injertada		No
Área		2,011.52 m ²
N° de Plantas		-
Diámetro del Tallo		-
Altura de la Planta		-
Tipo de Cultivo		Transitorio

Tabla 7

Resumen de elementos a valorizar

ELEMENTOS A VALORIZAR		UNIDAD	CANTIDAD
Terreno		m ²	3,135.59
Área Techada		m ²	-
Obras Complementarias		-	-
Plantaciones		-	-
Cultivo Transitorio	Maíz	m ²	2,011.52
Daño Emergente		-	-
Lucro Cesante		-	-

OBSERVACIONES

Predio N° 02 - Código: RP-0587

• Análisis Legal

Los titulares Yauli Gutierrez, Avelino Rosendo, Yauli Gutierrez, Alfonso, Yauli Gutierrez, Moises y Yauli Gutierrez Martha son copropietarios del predio afectado, según Asiento C00001 de la Partida Electrónica N° 47530121 del Registro de Predios de Lima.

El lote formo parte del predio mayor constituido por el Lote 80 de la parcelación del Fundo Ñaña inscrito en la Foja 199 del Tomo 0306 que continúa en la Partida Electrónica N° 47530121 del Registro de Predios de Lima.

Los titulares adquirieron los derechos y acciones que sobre el presente correspondían al Señor Moisés Yauli Soler, fallecido intestado, habiendo sido declarados herederos, tal como consta en el Asiento C00001 de la Partida líneas arriba indicada.

1290 fojas 149 y 150 respectivamente del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, la misma que continua en la Partida Registral N° 46819020.

De la revisión del plano que forma parte del Título Archivado N° 955 de fecha 18 de junio de 1943, que dio merito a la inscripción de la independización de una parte del denominado Lote N° 80, se puede verificar la existencia de un error material en la transcripción de las colindancias señaladas en el As. 2 del Tomo 306 Fojas 200, toda vez que se ha omitido indicar las colindancias del tramo oeste y sur, motivo por el cual a efectos de graficar el polígono del predio se indicaran las colindancias señaladas en el plano del título archivado.

Mediante Resolución de Gerencia de Obras Privadas N° 251-2013/MDLCH de fecha 29 de octubre de 2013, emitida por la Municipalidad de Lurigancho – Chosica, se aprueba la

subdivisión del lote matriz de 11,322.25 m², inscrito en la Partida Registral N° 47530121, en 04 secciones cada uno de 2,830.57 m² (sección 1, 2 y 3) y 2,830.54 m² (sección 4); cabe señalar que dicha resolución que aprueba esta subdivisión no se encuentra inscrita en los Registros Públicos.

En la Partida Electrónica N° 47530121 del predio materia de estudios, se consigna como ubicación en Valle de Lurigancho, constituido por el Lote 80 Parcelación del Fundo Ñaña y señala su área en 11,322.25; mientras que en el Certificado de Zonificación y Vías N° 1894 – 2015 – MML – GDU – SPHU existe un error material, toda vez que se han consignado como ubicación Ca. Camino Real Camino Rural El Paraíso y de área 2,750.19 m², las mismas que corresponde al predio afectado, ya que al superponer la información gráfica se puede determinar que ambas ubicaciones corresponden al mismo predio y que el área inscrita es la misma que ocupan, situación que se encuentran avalada por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Conforme a lo establecido en el PACRI del proyecto Vías Nuevas de Lima – Tramo Ramiro Prialé, el predio no está incluido en la relación del Programa de Seguimiento de Recuperación de Ingreso para los Hogares y por lo tanto no le corresponde Lucro Cesante.

Cabe señalar que el PACRI cuenta con la aprobación del funcionario en Afectaciones Prediales de la DGASA – MTC.

• **Análisis Técnico**

El predio materia en estudio se encuentra ubicado el Valle de Lurigancho, constituido por el Lote 80 Parcelación del Fundo Ñaña, Distrito de Lurigancho - Chosica, Provincia y Departamento de Lima.

El predio cuenta con un área un área registral de 11,322.25 m² según se indica en la Partida Electrónica N° 47530121 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, cuenta con un perímetro de 434.60 ml.

Los linderos registrales son los siguientes:

NORTE: El terreno independizado, con 96.50 ml.

ESTE: Colinda con el Lote 79 con 129.50 ml.

OESTE: Colinda con el Lote 80A con 111.00 ml.

SUR: Colinda con callejos inferior con 97.60 ml.

Tabla 8

Cuadro De Coordenadas y Distancias Perimétricas

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml)	COORDENADAS (UTM WGS 84) ZONA 18 SUR	
			ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	96.50	302888.2709	8674912.8345
B	B-C	129.50	302980.5071	8674940.6644
C	C-D	97.60	303016.1184	8674816.1570
D	D-A	111.00	302919.0296	8674806.1813

Como producto de la Construcción de la Obra de Infraestructura Vial " Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé el área de los 11,322.25 m² se encuentra afectada 3,857.16 m², quedando reducida a 7,465.09 m².

Los linderos y medidas perimétricas del área afectada del terreno son los siguientes:

- NORTE** : Colinda con parte del predio; en línea quebrada de doce tramos de 0.27 ml, 3.02 ml, 37.22 ml, 1.53 ml, 8.05 ml, 1.33 ml, 4.02 ml, 14.08 ml, 5.03 ml, 5.03 ml, 7.04 ml y 1.21 ml.
- SUR** : Colinda con parte del predio; en línea quebrada de cinco tramos de 1.53 ml, 11.93 ml, 17.89 ml, 35.78 ml y 19.92 ml.
- ESTE** : Colinda con el Lote Espuma Alta 89-A, en una línea recta de 36.49 ml.
- OESTE** : Colina con el Lote La Viuda 88-A, en línea recta de 36.20 ml.

CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS PERIMÉTRICAS

Tabla 9

Cuadro De Coordenadas y Distancias Perimétricas

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml)	COORDENADAS (UTM WGS 84) ZONA 18 SUR	
			ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	38.91	302899.1165	8674875.2281
F	F-G	7.58	302888.3334	8674912.6178
G	G-H	5.97	302895.8410	8674913.6276
H	H-I	14.77	302901.6154	8674915.1445
I	I-J	28.03	302916.2983	8674916.7006
J	J-K	29.00	302943.9699	8674921.1454
K	K-L	11.80	302972.6486	8674925.4432
L	L-M	39.92	302984.2622	8674927.5356
M	M-N	2.21	302995.2397	8674889.1549
N	N-O	2.02	302993.0669	8674888.7423
O	O-P	1.01	302991.0660	8674888.4575
P	P-Q	16.18	302990.0716	8674888.2808
Q	Q-R	3.03	302974.2899	8674884.7043
R	R-S	2.02	302971.3066	8674884.1813

S	S-T	1.02	302969.3291	8674883.7644
T	T-U	4.04	302968.3509	8674883.4903
U	U-V	2.02	302964.3552	8674882.9097
V	V-W	2.02	302962.3448	8674882.7005
W	W-X	1.01	302960.3545	8674882.3670
X	X-Y	9.08	302959.3521	8674882.2465
Y	Y-Z	6.06	302950.4059	8674880.6963
Z	Z-A1	9.18	302944.3781	8674880.0923
A1	A1-B1	8.07	302935.2000	8674880.1438
B1	B1-C1	25.15	302927.1538	8674879.4946
C1	C1-D1	1.03	302902.2942	8674875.6526
D1	D1-E1	2.03	302901.3294	8674875.2873
E1	E1-E	0.19	302899.2992	8674875.2891

El predio cuenta con un área afectada de 3,857.16 m², un perímetro de 273.35 ml.
y un área remanente de 7,465.09 m². (Ver anexos)

ZONIFICACIÓN Y USO ACTUAL DEL PREDIO

El predio se encuentra cuenta con el siguiente tipo de zonificación:

Zonificación : Zona de Habitación Recreacional – ZHR.

Parte del área del terreno no cuenta con zonificación por encontrarse en Derecho de Vía, según Plano de Zonificación vigente (Certificado de Zonificación y Vías N° 2224 – 2015- MML – GDU – SPHU - Certificado de Zonificación y Vías N° 2225 – 2015- MML – GDU – SPHU)

Uso Permitido : Vivienda tipo club de baja densidad con área y servicios comunes complementada con instalaciones de club. Vivienda temporal o vacacional. Clubes, centros de

esparcimiento, parques de diversiones, Hoteles vacacionales (resort), centros deportivos, academias deportivas, restaurantes campestres, restaurantes turísticos, centro de convenciones, centro cultural – turístico, zoológico, jardín botánico, museos.

Uso Actual : Vivienda - Agrícola.

INSPECCIÓN DE CAMPO

De los trabajos de campo se ha determinado que el área afectada por el proyecto se encuentra construida y actualmente presenta cultivos de maíz. Asimismo, el área no afectada es de uso vivienda, sólo cuenta con el servicio básico de electricidad

El abastecimiento de agua de su vivienda procede de un pozo subterráneo.

El servicio higiénico que tiene la vivienda está conectado a un pozo séptico.

Figura 24

Vista frontal del predio



MÓDULO 2**Figura 25**

Vista interior de la Cocina - Comedor

**MÓDULO 4****Figura 26**

Vista interior del Depósito 1.



MÓDULO 6**Figura 27**

Vista interior del Dormitorio 2.

**MÓDULO 7****Figura 28**

Vista externa del Módulo 7



MÓDULO 8

Figura 29

Vista externa del Depósito 8



ÁREAS CONSTRUIDAS

El predio presenta construcciones en el área afectada por el proyecto y está compuesto por 8 módulos en el primer piso, según se muestra en el siguiente cuadro de áreas:

Tabla 10

Cuadro resumen de áreas techadas

ÁREAS TECHADAS (m ²)						
MÓDULO	NIVEL	ÁREA TECHADA	ÁREA AFECTADA		ÁREA AFECTADA TOTAL	ÁREA REMANENTE
			DIRECTA	INDIRECTA		
1	1° PISO	2.90	2.90	0.00	2.90	0.00
2	1° PISO	31.32	31.32	0.00	31.32	0.00
3	1° PISO	10.87	10.87	0.00	10.87	0.00
4	1° PISO	55.93	55.93	0.00	55.93	0.00
5	1° PISO	38.13	38.13	0.00	38.13	0.00
6	1° PISO	53.51	53.51	0.00	53.51	0.00
7	1° PISO	20.02	20.02	0.00	20.02	0.00
8	1° PISO	9.24	9.24	0.00	9.24	0.00
TOTAL		221.92	221.92	0.00	221.92	0.00

Tabla 11*Primer Piso – Módulo 1*

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL MÓDULO 1		
Cimentación	:	Cimiento corrido
Elementos Estructurales	:	Sin estructuras
Muro	:	Adobe
Techo	:	Calamina
Piso	:	Tierra compacta
Acabados Exteriores	:	Sin acabados
Acabados Interiores	:	Sin acabados
Puertas	:	Sin puerta
Ventanas	:	Madera
Baños	:	Sin baño
Instalaciones Eléctricas	:	Con instalaciones s/empotrar
Instalaciones Sanitarias	:	Sin instalaciones
Antigüedad de construcción	:	70 años
Estado de conservación	:	Regular

Tabla 12*Primer Piso – Módulo 2*

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL MÓDULO 2		
Cimentación	:	Cimiento corrido
Elementos Estructurales	:	Sin estructuras
Muro	:	Adobe
Techo	:	Fibra de cemento
Piso	:	Cemento pulido
Acabados Exteriores	:	Sin acabado
Acabados Interiores	:	Pintado
Puertas	:	(02 und) madera
Ventanas	:	(02 und) fierro
Baños	:	Sin baño
Instalaciones Eléctricas	:	Con instalaciones s/empotrar
Instalaciones Sanitarias	:	Sin instalaciones
Antigüedad de construcción	:	70 años
Estado de conservación	:	Regular

Tabla 13*Primer Piso – Módulo 3*

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL MÓDULO 3		
Cimentación	:	Cimiento corrido
Elementos Estructurales	:	Sin estructuras
Muro	:	Adobe
Techo	:	Calamina
Piso	:	Tierra compacta
Acabados Exteriores	:	Pintado
Acabados Interiores	:	Pintado
Puertas	:	Sin puerta
Ventanas	:	Sin ventana
Baños	:	Sin baño
Instalaciones Eléctricas	:	Con instalaciones s/empotrar
Instalaciones Sanitarias	:	Sin instalaciones
Antigüedad de construcción	:	70 años
Estado de conservación	:	Regular

Tabla 14*Primer Piso – Módulo 4*

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL MÓDULO 4		
Cimentación	:	Cimiento corrido
Elementos Estructurales	:	Sin estructuras
Muro	:	Adobe
Techo	:	Estera
Piso	:	Tierra
Acabados Exteriores	:	Pintado
Acabados Interiores	:	Pintado
Puertas	:	(01 und) madera
Ventanas	:	(01 und) madera
Baños	:	Sin baño
Instalaciones Eléctricas	:	Con instalaciones s/empotrar
Instalaciones Sanitarias	:	Sin instalaciones
Antigüedad de construcción	:	70 años
Estado de conservación	:	Regular

Tabla 15*Primer Piso – Módulo 5*

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL MÓDULO 5		
Cimentación	:	Cimiento corrido
Elementos Estructurales	:	Sin estructuras
Muro	:	Adobe
Techo	:	Madera
Piso	:	Cemento pulido
Acabados Exteriores	:	Tarrajeado / pintado
Acabados Interiores	:	Tarrajeado / pintado
Puertas	:	(01 und) madera
Ventanas	:	(01 und) fierro
Baños	:	Sin baño
Instalaciones Eléctricas	:	Con instalaciones s/empotrar
Instalaciones Sanitarias	:	Sin instalaciones
Antigüedad de construcción	:	70 años
Estado de conservación	:	Regular

Tabla 16*Primer Piso – Módulo 6*

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL MÓDULO 6		
Cimentación	:	Cimiento corrido
Elementos Estructurales	:	Sin estructuras
Muro	:	Adobe
Techo	:	Fibra de cemento
Piso	:	Cemento pulido
Acabados Exteriores	:	Tarrajeado/pintado
Acabados Interiores	:	Tarrajeado/pintado
Puertas	:	(02 und) madera
Ventanas	:	(02 und) fierro
Baños	:	Sin baño
Instalaciones Eléctricas	:	Con instalaciones s/empotrar
Instalaciones Sanitarias	:	Sin instalaciones
Antigüedad de construcción	:	70 años
Estado de conservación	:	Regular

Tabla 17*Primer Piso – Módulo 7*

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL MÓDULO 7		
Cimentación	:	Sin cimentación
Elementos Estructurales	:	Sin estructuras
Muro	:	Madera prefabricada
Techo	:	Calamina
Piso	:	Tierra
Acabados Exteriores	:	Pintado
Acabados Interiores	:	Pintado
Puertas	:	(02 und) madera
Ventanas	:	(02 und) madera
Baños	:	Sin baño
Instalaciones Eléctricas	:	Con instalaciones s/empotrar
Instalaciones Sanitarias	:	Sin instalaciones
Antigüedad de construcción	:	05 años
Estado de conservación	:	Regular

Tabla 18*Primer Piso – Módulo 8*

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL MÓDULO 8		
Cimentación	:	Cimiento corrido
Elementos Estructurales	:	Columnas
Muro	:	Ladrillo
Techo	:	Madera
Piso	:	Tierra compacta
Acabados Exteriores	:	Sin acabados
Acabados Interiores	:	Sin acabados
Puertas	:	(01 und) madera
Ventanas	:	Sin ventanas
Baños	:	Sin baño
Instalaciones Eléctricas	:	Sin instalaciones
Instalaciones Sanitarias	:	Sin instalaciones
Antigüedad de construcción	:	05 años
Estado de conservación	:	Regular

Asimismo, presenta obras complementarias ubicadas en el área afecta por el proyecto, siendo las siguientes:

Tabla 19

(OC-1) Cerco perimétrico

OBRAS COMPLEMENTARIAS	
Obra Complementaria:	Cerco perimétrico
Metrado:	59.87 m ²
Antigüedad:	70 años
Material Predominante:	Adobe
Estado de Conservación:	Regular
Estado de Construcción:	Terminado
Largo (m):	39.91
Espesor (m):	0.30
Alto (m):	1.50
Ubicación:	Lado posterior del predio, donde se encuentra el muro de ladrillo bajo
Característica:	Bloques de adobe confinado, con cimentación, sin revestimiento y sin columnas.

Tabla 20

(OC-2) Muro

OBRAS COMPLEMENTARIAS	
Obra Complementaria:	Muro
Metrado:	17.60 m ²
Antigüedad:	70 años
Material Predominante:	Ladrillo
Estado de Conservación:	Regular
Estado de Construcción:	Terminado
Largo (m):	14.67
Espesor (m):	0.15
Alto (m):	1.20
Ubicación:	Lado posterior del predio, alrededor del falso piso, frente al Módulo 2
Característica:	Muro confinado sin elementos de concreto armado, sin revestimiento ni columnas.

Tabla 21*(OC-3) Murete*

OBRAS COMPLEMENTARIAS	
Obra Complementaria:	Murete
Metrado:	50.52 m ²
Antigüedad:	70 años
Material Predominante:	Ladrillo
Estado de Conservación:	Regular
Estado de Construcción:	Terminado
Largo (m):	101.04
Espesor (m):	0.15
Alto (m):	0.50
Ubicación:	Lado posterior del predio, donde se encuentra el corral
Característica:	Muro confinado sin elementos de concreto armado, sin revestimiento ni pintado

Tabla 22*(OC-4) Muro*

OBRAS COMPLEMENTARIAS	
Obra Complementaria:	Muro
Metrado:	23.30 m ²
Antigüedad:	70 años
Material Predominante:	Adobe
Estado de Conservación:	Malo
Estado de Construcción:	Terminado
Largo (m):	11.65
Espesor (m):	0.30
Alto (m):	2.00
Ubicación:	Entre el Módulo 6 y el Módulo 4
Característica:	Bloques de adobe confinado, con cimentación, sin revestimiento ni pintado

Tabla 23*(OC-5) Falso piso*

OBRAS COMPLEMENTARIAS	
Obra Complementaria:	Falso piso
Metrado:	117.19 m ²
Antigüedad:	70 años
Material Predominante:	Concreto
Estado de Conservación:	Regular
Estado de Construcción:	Terminado
Espesor:	4''
Ubicación:	Lado central izquierdo del predio, lado alrededor de la construcción rústica
Característica:	Concreto simple de agregado grueso con superficie sin acabado. Sin bruñas

Tabla 24*(OC-6) Gradadas*

OBRAS COMPLEMENTARIAS	
Obra Complementaria:	Gradadas
Metrado:	0.99 m ²
Antigüedad:	70 años
Material Predominante:	Concreto
Estado de Conservación:	Regular
Estado de Construcción:	Terminado
Ancho (m):	0.90
Largo (m):	1.10
Pasos:	04
Contrapasos:	04
Ubicación:	Lado central izquierdo del predio, antes de ingresar a la construcción.
Característica:	Escalera con revoque de un tramo, sin descanso y sin barandas.

Tabla 25*(OC-7) Gradass*

OBRAS COMPLEMENTARIAS	
Obra Complementaria:	Gradass
Metrado:	2.13 m ²
Antigüedad:	70 años
Material Predominante:	Concreto
Estado de Conservación:	Regular
Estado de Construcción:	Terminado
Ancho (m):	1.12
Largo (m):	1.90
Pasos:	05
Contrapasos:	05
Ubicación:	Lado central izquierdo del predio, antes de ingresar a la construcción.
Característica:	Escalera con revoque de un tramo, sin descanso y sin barandas.

Tabla 26*(OC-8) Pozo*

OBRAS COMPLEMENTARIAS	
Obra Complementaria:	Pozo
Cantidad (Und):	01
Antigüedad:	70 años
Material Predominante:	Concreto
Estado de Conservación:	Regular
Estado de Construcción:	Terminado
Largo (m):	1.59
Ancho (m):	1.50
Profundidad (m):	2.00
Ubicación:	Lado posterior del predio
Característica:	Pozo de concreto con tapa de madera, sin ningún sistema de bombeo.

Tabla 27*(OC-9) Murete*

OBRAS COMPLEMENTARIAS	
Obra Complementaria:	Murete
Metrado:	5.42 m ²
Antigüedad:	70 años
Material Predominante:	Ladrillo
Estado de Conservación:	Regular
Estado de Construcción:	Terminado
Largo (m):	9.04
Espesor (m):	0.15
Alto (m):	0.60
Ubicación:	Entre el Pasadizo y el Módulo 8
Característica:	Muro confinado sin elementos de concreto armado, sin revestimiento ni pintado

Tabla 28*(OC-10) Rampa*

OBRAS COMPLEMENTARIAS	
Obra Complementaria:	Rampa
Metrado:	8.68 m ²
Antigüedad:	70 años
Material Predominante:	Concreto
Estado de Conservación:	Regular
Estado de Construcción:	Terminado
Ancho (m):	2.80
Largo (m):	3.10
Espesor:	4''
Ubicación:	Entre el Pasadizo y el Módulo 8
Característica:	Concreto simple de agregado grueso con superficie sin acabado. Sin bruñas

Tabla 29*(OC-11) Cobertizo*

OBRAS COMPLEMENTARIAS	
Obra Complementaria:	Cobertizo
Metrado:	19.59 m ²
Antigüedad:	70 años
Material Predominante:	Calamina
Estado de Conservación:	Regular
Estado de Construcción:	Terminado
Ancho (m):	3.00
Largo (m):	6.53
Ubicación:	Frente al Módulo 7
Característica:	Presenta estructura de madera sin acabado, ancladas al suelo.

PLANTACIONES O CULTIVOS

El predio evaluado presenta las siguientes plantas afectadas.

- 05 Plantas de Higo.
- 01 Planta de Pacae / Pacay.
- 01 Planta de Guayaba
- 1.00 m² de Hierba Luisa.
- 01 Planta de Chirimoya.
- 05 Plantas de Higo verde.
- 89.29 m² de Chincho.
- 15.75 m² de Sábila.
- 01 Planta de Guanábana
- 02 Plantas de Mango.

Tabla 30*Cuadro resumen de cultivos*

Datos del Predio						
Fecha de Toma de Datos		23/12/2014				
Tipo de Riego		-				
Información Adicional		El recorrido de campo se realizó con el hijo de Martha Yauli. Recientemente se realizó la poda extrema de un palto.				
Datos de los Cultivos						
Cultivo		Higo	Pacae / Pacay	Guayaba	Hierba luisa	Chirimoya
Variedad / Tipo		Amarillo duro	-	-	-	-
Nombre Científico		Ficus carica	Inga feuillei	Psidium guajava	Cymbopongo citratus	Annona cherimola
Rendimiento	Teórico	6 Kg/ha	6 - 8 Tm/ha	100 - 400 frutos /árbol - 60-120 gr/fruto	7 Kg/ha	11 - 20 Tm/ha
	Dato Campo	No Precisa	No Precisa	No Precisa	No Precisa	No Precisa
Periodo Vegetativo		fruto	hoja	-	-	-
Fecha de Siembra y/o edad		20 años	5 años	7 años	10 años	10 años
Planta Injertada		No	No	No	No	No
Área		-	-	-	1.00 m ²	-
N° de Plantas		5	1	1	-	1
Diámetro del Tallo		70 cm	25 cm	80 cm	-	30 cm
Altura de la Planta		3 m	2.5 m	1.8 m	-	3 m
Tipo de Cultivo		Permanente	Permanente	Permanente	Permanente	Permanente
Datos del Predio						
Fecha de Toma de Datos		23/12/2014				
Tipo de Riego		-				
Información Adicional		El recorrido de campo se realizó con el hijo de Martha Yauli. Recientemente se realizó la poda extrema de un palto.				
Datos de los Cultivos						
Cultivo		Higo	Chincho	Sabila	Guanábana	Mango

Variedad / Tipo		Verde	-	-	-	-
Nombre Científico		Ficus carica	Tagetes elíptica	Aloe vera	Annona muricata	Manguifera Indica L.
Rendimiento	Teórico	6 Kg/ha	10 kg/ha	-	100 - 400 frutos /árbol - 60-120 gr/fruto	11.5 - 25 Tm/ha
	Dato Campo	No Precisa	No Precisa	No Precisa	No Precisa	No Precisa
Periodo Vegetativo		Fruto	-	hoja	hoja	hoja
Fecha de Siembra y/o edad		10 años	2 años	5 años	5 años	25 años
Planta Injertada		No	No	No	No	No
Área		-	89.29 m ²	15.75 m ²	-	-
N° de Plantas		5	-	-	1	2
Diámetro del Tallo		30 cm	-	-	-	1 m
Altura de la Planta		2.5 m	-	5 m	2 m	4 m
Tipo de Cultivo		Permanente	Permanente	Permanente	Permanente	Permanente

Tabla 31

Resumen de elementos a valorizar

ELEMENTOS A VALORIZAR	UNIDAD	CANTIDAD
Terreno	m ²	3,857.16
Primer Piso - Área Techada Módulo 1	m ²	2.90
Primer Piso - Área Techada Módulo 2	m ²	31.32
Primer Piso - Área Techada Módulo 3	m ²	10.87
Primer Piso - Área Techada Módulo 4	m ²	55.93
Primer Piso - Área Techada Módulo 5	m ²	38.13
Primer Piso - Área Techada Módulo 6	m ²	53.51
Primer Piso - Área Techada Módulo 7	m ²	20.02
Primer Piso - Área Techada Módulo 8	m ²	9.24
Obras Complementarias	Und./m²	-
(OC-1) Cerco perimétrico	m ²	59.87
(OC-2) Muro	m ²	17.60
(OC-3) Murete	m ²	50.52
(OC-4) Muro	m ²	23.30
(OC-5) Falso piso	m ²	117.19
(OC-6) Gradadas	m ²	0.99
(OC-7) Gradadas	m ²	2.13

(OC-8) Pozo	Und.	01	
(OC-9) Murete	m2	5.42	
(OC-10) Rampa	m2	8.68	
(OC-11) Cobertizo	m2	19.59	
Plantaciones	Unid./ m ²	-	
Cultivo Permanente	Plantas de Higo	Und.	05
	Plantas de Pacae / Pacay	Und.	01
	Plantas de Guayaba	Und.	01
	Hierba Luisa	m ²	1.00
	Planta de Chirimoya	Und.	01
	Plantas de Higo verde	Und.	05
	Chincho	m ²	89.29
	Sábila	m ²	15.75
	Plantas de Guanábana	Und.	01
	Plantas de Mango	Und.	02
Daño Emergente	-	-	
Lucro Cesante	-	-	

4.6 Identificación de titularidad y condición legal de los predios afectados por el proyecto

Como resultado del análisis de los expedientes técnico legal realizados, se ha identificado a todos los titulares (85) de los predios afectados por la obra vial que son un total de 71 titulares con la condición de Propietarios, de manera tal que cuentan con documentación que sustenta la Propiedad, los cuales han sido materia de recopilación en campo y de las solicitudes realizadas a las distintas entidades a los cuales se ha solicitado. Asimismo, se ha identificado que son un total de 14 titulares con la condición de Posesionarios, debido a que no cuenta con documentación que acredite su propiedad, ya que no cuentan con documentos de transferencia de fecha cierta que se establece el Artículo 6 del Decreto Legislativo. Siendo ellos los siguientes: (ver tabla 4)

4.6.1 Propietarios afectados

Tabla 32

Propietarios afectados

N°	CÓDIGO	NOMBRE DEL AFECTADO	CONDICION JURÍDICA	ÁREA AFECTADA (m ²)
1	RP-0531	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA	PROPIETARIOS	2,432.24
2	RP-0531-2	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA	PROPIETARIOS	
3	RP-0533	HERRERA RUPP AUGUSTO JOSE / MUNARIZ TICONA PAOLA FATIMA	PROPIETARIOS	36.58
4	RP-0536	MONTES DE PERALTA REBAGLIATI, JUAN JOSE CALLIRGOS SABOGAL DE MONTES DE PERALTA, ANA GRACIELA MONTES REBAGLIATI DE BRAZZINI, ANA ROSA BRAZZINI ARMESTAR, AUGUSTO ENRIQUE DASSO MONTES DE PERALTA, MARISOL ANI	PROPIETARIOS	15,499.96
5	RP-0538	ESTHER CLEMENTINA NAVARRO AGUIRRE VDA. DE HUAMANYAURI	PROPIETARIOS	351.45
6	RP-0539	REGINA S.A.	PROPIETARIOS	14,396.83
7	RP-0539-1	REGINA S.A.	PROPIETARIOS	305.93
8	RP-0540	LILIAN MARGARITA MONTES BAZO VDA. DE FRANCO	PROPIETARIOS	7,674.58
9	RP-0541	GUSTAVO DAVILA SERNA - TEXTIL ANAHI SAC ALEX ANTONIO ANAHUI TRINIDAD TEXTIL ANAHUI S.A.C.	PROPIETARIOS	4,503.28
10	RP-0542	ARIAS CUARESMAYO, EDUARDO FELIX ARIAS CUARESMAYO, LUZMILA VICTORIA ARIAS FIGUEROA, DAVID ELIAS ARIAS PEREZ, PEDRO ANTONIO SUCESION INTESTADA DE ARIAS CUARESMAYO ADOLFO	PROPIETARIOS	3,534.21
11	RP-0543	MIRANDA CONSTRUCTORES S.R.L.	PROPIETARIOS	351.25
12	RP-0544	CLARA FELICITAS CELIS CUBAS CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ CELIS RAUL WESLEY RODRIGUEZ CELIS	PROPIETARIOS	3,119.61
13	RP-0545	ORIHUELA ROSALES JUAN ALBERTO / CABALLERO ULLOA DE ORIHUELA	PROPIETARIOS	4,175.86
14	RP-0546	AGRO SELECTO S.A.C.	PROPIETARIOS	1,851.57

15	RP-0547	PATRICIA ELENA FERNÁNDEZ NOVOA ENRIQUE FELIX VILLAR VASQUEZ DORA ANGELA EMILIA SILVA ALVITES DE VILLAR	PROPIETARIOS	197.33
16	RP-0548	MENDOZA COELLO, HECTOR ASENCIO SANCHEZ, OLGA GUADALUPE	PROPIETARIOS	633.44
17	RP-0549	ALFONSO ANTONIO SALAZAR HINOSTROZA TAUMA TERESA HIDALGO CERVANTES DE SALAZAR	PROPIETARIOS	286.89
18	RP-0550	JUAN SACCATOMA USCATA ALBINA MALDONADO VALENZUELA DE SACCATOMA	PROPIETARIOS	303.13
19	RP-0551	SIXTO HILARES QUINTANA ALEJANDRINA CASTRO ORTEGA DE HILARES	PROPIETARIOS	136.86
20	RP-0552	INSTITUTO DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS LA SALLE / CRISTIAN ARTURO CAMARENA VASQUEZ	PROPIETARIOS	3,530.96
21	RP-0552-1	INSTITUTO DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS LA SALLE / CRISTIAN ARTURO CAMARENA VASQUEZ	PROPIETARIOS	2,542.93
22	RP-0553	PERUVIAN FOREIGN COMMERCE	PROPIETARIOS	2,537.72
23	RP-0554	CIA LOS CONSTRUCTORES GRUPO KORAWA SRL	PROPIETARIOS	6,701.91
24	RP-0555	JUAN BAUTISTA ISOLA DE LA PEÑA ROSARELLA ISOLA DE LA PEÑA	PROPIETARIOS	6,089.17
25	RP-0556	LUIS ALBERTO AGREDA CHOMON ADELA HILDA AGREDA CHOMON ANA MARIA AGREDA CHOMON	PROPIETARIOS	9,991.37
26	RP-0557	GUERRA CHOMON JULIO CESAR / CLARA GABRIELA NADIA JUDITH REDSHAW LANTAÑO / ROBERTO ENRIQUE HUBY GONZALES	PROPIETARIOS	1,687.78
27	RP-0557-1	GUERRA CHOMON, JULIO CESAR REDSHAW LANTAÑO DE GUERRA, CLARA GABRIELA NADIA JUDITH GUERRA CHOMON DE HUBY, MARIA ELENA HUBY GONZALES, ROBERTO ENRIQUE	PROPIETARIOS	6,922.67
28	RP-0558	LOS PORTALES S.A.	PROPIETARIOS	16.99
29	RP-0560	IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DÍA	PROPIETARIOS	2,608.61
30	RP-0561	SOCIEDAD TEOSOFICA EN PERU	PROPIETARIOS	2,205.24
31	RP-0562	MISIONEROS MONFORTIANOS	PROPIETARIOS	858.26
32	RP-0563	LOS PORTALES S.A.	PROPIETARIOS	14,854.29
33	RP-0564	ENRIQUETA MARCELINA ROJAS CONTRERAS	PROPIETARIOS	3,601.30

34	RP-0565	LIMAYMANTA CARHUAMACA, EDUARDO AGUIRRE CANTO, LUCIA TOLEDO GUTIERREZ, ELIAS MEJIA MONTES LUIS ENRIQUE EDUARDO LIMAYMANTA CARHUAMACA	PROPIETARIOS	3,093.22
35	RP-0568	SAAVEDRA ARAUJO, MIRTHA MARISOL	PROPIETARIOS	140.13
36	RP-0569	CASAPRO S.R.L.	PROPIETARIOS	2,854.40
37	RP-0570	VASQUEZ GAMARRA VDA. DE ALVAREZ, CARMEN FAUSTINA ALVAREZ VASQUEZ, LUIS ALBERTO ALVAREZ VASQUEZ, JUAN ALBERTO ALVAREZ VASQUEZ DE CUTISACA, MARÍA DEL CARMEN ALVAREZ VASQUEZ JAIME RUFINO	PROPIETARIOS	124.49
38	RP-0571	CARDENAS CASAS, SAUL EUSTERIO MANRIQUE PAJARES DE CARDENAS, MARÍA MERCEDES	PROPIETARIOS	152.12
39	RP-0572	ROJAS PAREDES, JORGE MARCOS ROJAS PAREDES, ASTRID CAROLINA GARCIA VEGA, MARLENI ROJAS PAREDES, SANDRA JHULIANA	PROPIETARIOS	66.25
40	RP-0572-1	LUCY KEYLA ALARCÓN CHAVEZ	PROPIETARIOS	47.26
41	RP-0573	NELLY ESPERANZA RIVERA REYNOSO	PROPIETARIOS	18.16
42	RP-0574	MARISA SABINA VILLACORTA LLERENA	PROPIETARIOS	21.93
43	RP-0575	TAIPE AYQUIPA, PEDRO PABLO CARREÑO ESPINOZA DE TAIPE, ANA	PROPIETARIOS	17.22
44	RP-0576	SUCESIÓN LUIS PRO-CASTILLO	PROPIETARIOS	2,361.77
45	RP-0577	MEDRANO GARCIA, ISMAEL LOPEZ FLORES, NORA ELIZA GIL TIDOW MOLFINO, JUAN ALBERTO	PROPIETARIOS	3,135.59
46	RP-0578	ESPERANZA CORAHUA AUQUI / WILMER HERNAN QUISPE CORAHUA / JUAN CARLOS QUISPE CORAHUA / VICTOR QUISPE YAULI / JOSE PAULINO QUISPE YAULI /ANGELICA QUISPE YAULI / FLORENCIO L. QUISPE YAULI / PEDRO ELBERIO QUISPE YAULI	PROPIETARIOS	3,201.96
47	RP-0581	MARTHA VILLANUEVA FALCON VDA. DEL RIO MARTHA MARIA DEL PILAR DEL RIO VILLANUEVA MARIA DEL CARMEN DEL RIO VILLANUEVA DE HANSPACH MARIA DEL ROCIO DEL RIO VILLANUEVA MARIA FRANCISCA DEL RIO VILLANUEVA	PROPIETARIOS	6,573.89
48	RP-0582	ALBERTO ANIANO RADICY SAAVEDRA	PROPIETARIOS	7,210.76

49	RP-0583	VÍCTOR ANTONIO MEDINA CHUMBIRIZO JORGE AURELIO ZAVALA CHUMBIRIZO CLARA ELENA ZAVALA CHUMBIRIZO PETRONILA ZAVALA CHUMBIRIZO ALEJANDRINA CASTRO CHUMBIRIZO RICARDINA CASTRO CHUMBIRIZO DOMITILA CASTRO CHUMBIRIZO SUSANA CASTRO CHUMBIRIZO BENEDICTA CASTRO CHUMBIRIZO DE GARCIA TEODOMIRA JACINTA CASTRO CHUMBIRIZO	PROPIETARIOS	3,053.87
50	RP-0587	YAULI GUTIERREZ, AVELINO ROSENDO YAULI GUTIERREZ, ALFONSO YAULI GUTIERREZ, MOISES YAULI GUTIERREZ, MARTHA	PROPIETARIOS	3,857.16
51	RP-0588	FUNDACION PEDRO Y ANGELICA DE OSMA GILDEMEISTER	PROPIETARIOS	6,966.74
52	RP-0589	PALACIOS LOZADA, ENRIQUE EDUARDO LOPEZ RODRIGUEZ, NORMA MARLENE AYRES RECARTE, JORGE GUILLERMO AYRES RECARTE, LUIS GUILLERMO AYRES VERA TUDELA, FERNANDO JOSÉ AYRES VERA TUDELA, SUSANA YOLANDA AYRES CEVASCO, JOSÉ GUILLERMO	PROPIETARIOS	3,065.23
53	RP-0590	MARÍA LUISA MONTES BAZO VDA DE RISSO MARÍA LUISA RISSO MONTES JOSE EDUARDO RISSO MONTES GIULIA MARÍA RISSO MONTES CARLA MARÍA RISSO MONTES CAROLINA MARÍA RISSO MONTES LORENZO RISSO MONTES ANTONIO RISSO MONTES FERNANDO RISSO MONTES JOSE ARMANDO RISSO MONTES	PROPIETARIOS	8,436.33
54	RP-0591	ASOC. DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES DE CENTROMIN - PROYECTO ÑAÑA	PROPIETARIOS	10,249.42
55	RP-0592	MARTA LASTENIA BUSTAMANTE BERNALES GUSTAVO VICTOR DAVIRAN DAGA	PROPIETARIOS	3,098.27
56	RP-0593	INVERSIONES EL PINO S.A.C. EUSEBIO PEÑA MIRANDA	PROPIETARIOS	11,893.54
57	RP-0594	LOS PORTALES S.A.	PROPIETARIOS	11,695.39
58	RP-0594-1	LOS PORTALES S.A.	PROPIETARIOS	11,425.15
59	RP-0594-2	INVERSIONES EL PINO SAC HERMELINDA CARNEN BARRIAL PALOMINO	PROPIETARIOS	13,559.98
60	RP-0594-3	LOS PORTALES S.A.	PROPIETARIOS	8,394.25
61	RP-0594-4	LOS PORTALES S.A.	PROPIETARIOS	13,613.36

62	RP-0596	JAIME GUILLERMO ANTONIO ZACARÍAS URANGA BUSTOS	PROPIETARIOS	7,502.98
63	RP-0606	ASOCIACION LOS GIRASOLES	PROPIETARIOS	92,235.37
64	RP-0607	ORTEGA PERALTA, TATIANA MIRIAM	PROPIETARIOS	200.00
65	RP-0608	IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DÍA	PROPIETARIOS	4,818.22
66	RP-0609	DENNIS MARCOS ROSALES MUÑOZ	PROPIETARIOS	60.00
67	RP-0610 H1	MARIO MUÑOZ LANGUASCO - FREDI RAUL MUÑOZ LANGUASCO - ENMA MUÑOZ LANGUASCO	PROPIETARIOS	170.45
68	RP-0611	SUCESION INTESTADA ARANDA CRISOSTOMO EUGENIO ARANDA PORRAS, MERIDA ISABEL PORRAS ANGULO DE ARANDA, ANA	PROPIETARIOS	240.27
69	NRP-067	VANIA MASIAS MALAGA	PROPIETARIOS	7,219.40
70	RP-0782	EDEGEL S.A.A	PROPIETARIOS	470.01
71	RP-0531-1	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA LILIAN MARGARITA MONTES BAZO VDA DE FRANCO JOSE ARMANDO FRANCO MONTES RAFAEL ISIDORO FRANCO MONTES JUAN DIEGO FRANCO MONTES MARIA SOLEDAD FRANCO MONTES JOSE ANTONIO FRANCO MONTES MARIA JOSE FRANCO MONTES RODRIGO FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR CAROLINA FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR ALONSO FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR	PROPIETARIOS	849.6

4.6.2 Posesionarios afectados

Tabla 33

Posesionarios afectados

N°	CÓDIGO	NOMBRE DEL AFECTADO	CONDICION JURÍDICA	ÁREA AFECTADA (m ²)
1	RP-0529	JUAN LA TORRE ORETEGA	POSEEDOR	173.91
2	RP-0530	JAVIER ALCIDES MAMANI PADILLA	POSEEDOR	394.40
3	RP-0532	TICONA ARI, ROBERTO YAPO TICONA DE TICONA, SILVERIA	POSEEDOR	291.73
4	RP-0534	CCARI MOROCCO GREGORIO	POSEEDOR	167.09
5	RP-0537	NICOLAS ROMERO SACACCO	POSEEDOR	1,086.62
6	RP-0567	NO IDENTIFICADO	POSEEDOR	43.51

7	RP-0597	ASOCIACION PRO-VIVIENDA LA RANCHERIA FRANCISCO PARIONA ÑAHUINCCOPA	POSEEDOR	1,552.31
8	RP-0598	VICTORIA VILA GASPAR DE RAMIREZ	POSEEDOR	120.72
9	RP-0599	FLORES ESLAVA ALEJANDRO	POSEEDOR	84.39
10	RP-0600	PALOMINO TORRES JUANA / CASTAÑEDA RIOS NEMESIO MOISES	POSEEDOR	325.36
11	RP-0601	BENITA HUAYNAGGERO DE REYMUNDO	POSEEDOR	171.47
12	RP-0602	JORGE RODRIGUEZ VILLANUEVA	POSEEDOR	145.84
13	RP-0603	JASON ANTONIO PARIONA ALONSO	POSEEDOR	131.59
14	NRP-069	DANICSA JIMENA NAVARRO RAMOS	POSEEDOR	430.24

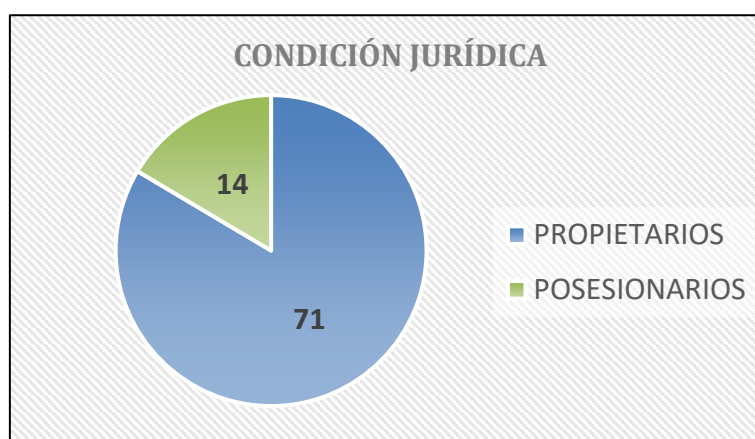
Según la titularidad de los predios, el resultado obtenido es:

- La condición jurídica de 71 predios es “propietarios”.
- La condición jurídica de 14 predios afectados es “posesionarios”.

Tomando en cuenta los rangos que se mencionaron anteriormente.

Figura 30

Titularidad de los Predios



Así mismo como se puede observar en su respectivo mapa. Ver anexos

4.7 Análisis de los aspectos técnicos del expediente técnico - legal

Tomando en consideración que la cantidad de predios afectados en el muestreo fueron un total de 85 predios y del análisis de la información obtenida y luego de ser procesada se pueden obtener los resultados los cuales son de manera descriptiva en la presentación de esta investigación. Asimismo, se analizaron los aspectos técnicos más relevantes y que se consideran pieza fundamental en el procedimiento de adquisición de los predios afectados.

4.7.1 Antigüedad

Para poder obtener la información se tuvo que realizar un estudio, observando la construcción en sí, así como también consultando a los propietarios de los predios.

Tabla 34

Relación de predios y años de antigüedad

N°	CÓDIGO	NOMBRE DEL AFECTADO	ANTIGÜEDAD (AÑOS)
1	RP-0529	LA TORRE ORTEGA, JUAN	0
2	RP-0530	MAMANI PADILLA, JAVIER ALCIDES	30
3	RP-0531	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA	10
4	RP-0531-2	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
5	RP-0532	TICONA ARI, ROBERTO YAPO TICONA DE TICONA, SILVERIA	29
6	RP-0533	HERRERA RUPP, AUGUSTO JOSE MUNARIZ TICONA, PAOLA FATIMA	4
7	RP-0534	CCARI MOROCCO, GREGORIO	2
8	RP-0536	MONTES DE PERALTA REBAGLIATI, JUAN JOSE CALLIRGOS SABOGAL DE MONTES DE PERALTA, ANA GRACIELA MONTES REBAGLIATI DE BRAZZINI, ANA ROSA BRAZZINI ARMESTAR, AUGUSTO ENRIQUE DASSO MONTES DE PERALTA, MARISOL ANI	0
9	RP-0537	ROMERO SACACCO, NICOLAS	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
10	RP-0538	NAVARRO AGUIRRE VDA. DE HUAMANYAURI, ESTHER CLEMENTINA	0

11	RP-0539	REGINA S.A.	0
12	RP-0539-1	REGINA S.A.	0
13	RP-0540	MONTES BAZO VDA. DE FRANCO, LILIAN MARGARITA	0
14	RP-0541	TEXTIL ANAHUI S.A.C. DAVILA SERNA, GUSTAVO ANAHUI TRINIDAD, ALEX ANTONIO	0
15	RP-0542	ARIAS CUARESMAYO, EDUARDO FELIX ARIAS CUARESMAYO, LUZMILA VICTORIA ARIAS FIGUEROA, DAVID ELIAS ARIAS PEREZ, PEDRO ANTONIO SUCESION INTESTADA DE ARIAS CUARESMAYO ADOLFO	0
16	RP-0543	MIRANDA CONSTRUCTORES S.R.L.	0
17	RP-0544	CELIS CUBAS, CLARA FELICITAS RODRIGUEZ CELIS, CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ CELIS, RAUL WESLEY	43
18	RP-0545	ORIHUELA ROSALES JUAN ALBERTO / CABALLERO ULLOA DE ORIHUELA	0
19	RP-0546	AGRO SELECTO S.A.C.	0
20	RP-0547	FERNÁNDEZ NOVOA, PATRICIA ELENA VILLAR VASQUEZ, ENRIQUE FELIX SILVA ALVITES DE VILLAR, DORA ANGELA EMILIA	0
21	RP-0548	MENDOZA COELLO, HECTOR ASENCIO SANCHEZ, OLGA GUADALUPE	15
22	RP-0549	SALAZAR HINOSTROZA, ALFONSO ANTONIO HIDALGO CERVANTES DE SALAZAR, TAUMA TERESA	12
23	RP-0550	SACCATOMA USCATA, JUAN VALENZUELA DE SACCATOMA, ALBINA MALDONADO	3
24	RP-0551	HILARES QUINTANA, SIXTO CASTRO ORTEGA DE HILARES, ALEJANDRINA	0
25	RP-0552	INSTITUTO DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS LA SALLE / CRISTIAN ARTURO CAMARENA VASQUEZ	0
26	RP-0552-1	INSTITUTO DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS LA SALLE / CRISTIAN ARTURO CAMARENA VASQUEZ	0
27	RP-0553	PERUVIAN FOREIGN COMMERCE	0
28	RP-0554	COMPAÑIA LOS CONSTRUCTORES GRUPO KORAWA SRL	0
29	RP-0555	ISOLA DE LA PEÑA, JUAN BAUTISTA ISOLA DE LA PEÑA, ROSARELLA	0
30	RP-0556	AGREDA CHOMON, LUIS ALBERTO AGREDA CHOMON, ADELA HILDA AGREDA CHOMON, ANA MARIA	0

31	RP-0557	GUERRA CHOMON JULIO CESAR / CLARA GABRIELA NADIA JUDITH REDSHAW LANTAÑO / ROBERTO ENRIQUE HUBY GONZALES	0
32	RP-0557-1	GUERRA CHOMON, JULIO CESAR REDSHAW LANTAÑO DE GUERRA, CLARA GABRIELA NADIA JUDITH GUERRA CHOMON DE HUBY, MARIA ELENA HUBY GONZALES, ROBERTO ENRIQUE	4
33	RP-0558	LOS PORTALES S.A.	0
34	RP-0560	IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DÍA	28
35	RP-0561	SOCIEDAD TEOSOFICA EN PERU	45
36	RP-0562	MISIONEROS MONFORTIANOS	25
37	RP-0563	LOS PORTALES S.A.	0
38	RP-0564	ROJAS CONTRERAS, ENRIQUETA MARCELINA	0
39	RP-0565	LIMAYMANTA CARHUAMACA, EDUARDO AGUIRRE CANTO, LUCIA TOLEDO GUTIERREZ, ELIAS MEJIA MONTES LUIS ENRIQUE EDUARDO LIMAYMANTA CARHUAMACA	0
40	RP-0567	NO IDENTIFICADO	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
41	RP-0568	SAAVEDRA ARAUJO, MIRTHA MARISOL	0
42	RP-0569	CASAPRO S.R.L.	0
43	RP-0570	VASQUEZ GAMARRA VDA. DE ALVAREZ, CARMEN FAUSTINA ALVAREZ VASQUEZ, LUIS ALBERTO ALVAREZ VASQUEZ, JUAN ALBERTO ALVAREZ VASQUEZ DE CUTISACA, MARÍA DEL CARMEN ALVAREZ VASQUEZ JAIME RUFINO	0
44	RP-0571	CARDENAS CASAS, SAUL EUSTERIO MANRIQUE PAJARES DE CARDENAS, MARÍA MERCEDES	0
45	RP-0572	ROJAS PAREDES, JORGE MARCOS ROJAS PAREDES, ASTRID CAROLINA GARCIA VEGA, MARLENI ROJAS PAREDES, SANDRA JHULIANA	0
46	RP-0572-1	ALARCÓN CHAVEZ, LUCY KEYLA	0
47	RP-0573	RIVERA REYNOSO, NELLY ESPERANZA	1
48	RP-0574	VILLACORTA LLERENA, MARISA SABINA	0
49	RP-0575	TAIPE AYQUIPA, PEDRO PABLO CARREÑO ESPINOZA DE TAIPE, ANA	8

50	RP-0576	SUCESIÓN LUIS PRO CASTILLO	0
51	RP-0577	MEDRANO GARCIA, ISMAEL LOPEZ FLORES, NORA ELIZA GIL TIDOW MOLFINO, JUAN ALBERTO	0
52	RP-0578	ESPERANZA CORAHUA AUQUI WILMER HERNAN QUISPE CORAHUA JUAN CARLOS QUISPE CORAHUA VICTOR QUISPE YAULI JOSE PAULINO QUISPE YAULI ANGELICA QUISPE YAULI FLORENCIO L. QUISPE YAULI PEDRO ELBERIO QUISPE YAULI	0
53	RP-0581	MARTHA VILLANUEVA FALCON VDA. DEL RIO MARTHA MARIA DEL PILAR DEL RIO VILLANUEVA MARIA DEL CARMEN DEL RIO VILLANUEVA DE HANSPACH MARIA DEL ROCIO DEL RIO VILLANUEVA MARIA FRANCISCA DEL RIO VILLANUEVA	10
54	RP-0582	RADICY SAAVEDRA, ALBERTO ANIANO	25
55	RP-0583	OCSA CERVANTES DE MEDINA, SATURNINA	26
56	RP-0587	YAULI GUTIERREZ, AVELINO ROSENDO YAULI GUTIERREZ, ALFONSO YAULI GUTIERREZ, MOISES YAULI GUTIERREZ, MARTHA	70
57	RP-0588	FUNDACION PEDRO Y ANGELICA DE OSMA GILDEMEISTER	0
58	RP-0589	PALACIOS LOZADA, ENRIQUE EDUARDO LOPEZ RODRIGUEZ, NORMA MARLENE AYRES RECARTE, JORGE GUILLERMO AYRES RECARTE, LUIS GUILLERMO AYRES VERA TUDELA, FERNANDO JOSÉ AYRES VERA TUDELA, SUSANA YOLANDA AYRES CEVASCO, JOSÉ GUILLERMO	0
59	RP-0590	MONTES BAZO VDA DE RISSO, MARÍA LUISA RISSO MONTES MARÍA LUISA RISSO MONTES, JOSE EDUARDO RISSO MONTES, GIULIA MARÍA RISSO MONTES, CARLA MARÍA RISSO MONTES, CAROLINA MARÍA RISSO MONTES, LORENZO RISSO MONTES, ANTONIO RISSO MONTES, FERNANDO RISSO MONTES, JOSE ARMANDO	0
60	RP-0591	ASOC. DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES DE CENTROMIN - PROYECTO ÑAÑA	0
61	RP-0592	BUSTAMANTE BERNALES, MARTA LASTENIA DAVIRAN DAGA, GUSTAVO VICTOR	0
62	RP-0593	INVERSIONES EL PINO S.A.C.	0
63	RP-0594	LOS PORTALES S.A.	0

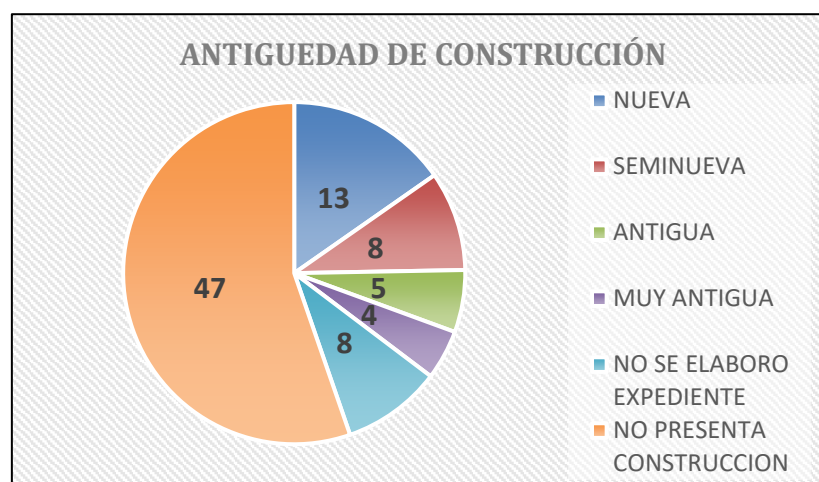
64	RP-0594-1	LOS PORTALES S.A.	0
65	RP-0594-2	INVERSIONES EL PINO SAC HERMELINDA CARNEN BARRIAL PALOMINO	0
66	RP-0594-3	LOS PORTALES S.A.	0
67	RP-0594-4	LOS PORTALES S.A.	0
68	RP-0596	URANGA BUSTOS, JAIME GUILLERMO	40
69	RP-0597	ASOCIACION PRO VIVIENDA LA RANCHERIA FRANCISCO PARIONA ÑAHUINCCOPA	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
70	RP-0598	GASPAR DE RAMIREZ, VICTORIA VILA	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
71	RP-0599	FLORES ESLAVA, ALEJANDRO	50
72	RP-0600	PALOMINO TORRES, JUANA CASTAÑEDA RIOS, NEMESIO MOISES	20
73	RP-0601	HUAYNAGGERO DE REYMUNDO, BENITA	20
74	RP-0602	RODRIGUEZ VILLANUEVA, JORGE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
75	RP-0603	PARIONA ALONSO, JASON ANTONIO	20
76	RP-0606	CLUB RESIDENCIAL LOS GIRASOLES DE HUAMPANÍ	0
77	RP-0607	ORTEGA PERALTA, TATIANA MIRIAN	10
78	RP-0608	IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DÍA	0
79	RP-0609	ROSALES MUÑOZ, DENNIS MARCOS	9
80	RP-0610	MUÑOZ LANGUASCO, MARIO MUÑOZ LANGUASCO, FREDI RAUL MUÑOZ LANGUASCO, ENMA	5
81	RP-0611	SUCESION INTESADA ARANDA CRISOSTOMO EUGENIO ARANDA PORRAS, MERIDA ISABEL PORRAS ANGULO DE ARANDA, ANA	5
82	NRP-067	MASIAS MALAGA, VANIA	14
83	NRP-069	CLAROS RIVERA, FAUSTO DUEÑAS BALDEON, BETZY YSABEL	6
84	RP-0782	EDEGEL S.A.A	NO SE ELABORO EXPEDIENTE

85	RP-0531-1	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA LILIAN MARGARITA MONTES BAZO VDA DE FRANCO JOSE ARMANDO FRANCO MONTES RAFAEL ISIDORO FRANCO MONTES JUAN DIEGO FRANCO MONTES MARIA SOLEDAD FRANCO MONTES JOSE ANTONIO FRANCO MONTES MARIA JOSE FRANCO MONTES RODRIGO FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR CAROLINA FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR ALONSO FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
----	-----------	--	--------------------------

Según la antigüedad de las construcciones de los predios, el resultado obtenido es:

- La antigüedad de 13 predios afectados sería “Nueva”.
- La antigüedad de 8 predios afectados sería “Semi-nueva”.
- La antigüedad de 5 predios afectados sería “Antigua”.
- La antigüedad de 4 predios afectados sería “Muy antigua”.
- 47 predios afectados no presentarían construcción.
- No se elaboró expediente de 8 predios afectados.

Tomando en cuenta los rangos que se mencionaron anteriormente.

Figura 31*Antigüedad de construcción*

Así mismo como se puede observar en su respectivo mapa. Ver anexo 3

4.7.2 Estado de conservación

Para poder obtener la información se tuvo que realizar un análisis de las construcciones presentadas en cada predio, observando la construcción en sí, así como también consultando a los propietarios de los predios.

Tabla 35*Relación de predios y estado de conservación*

N°	CÓDIGO	NOMBRE DEL AFECTADO	ESTADO DE CONSERVACION
1	RP-0529	LA TORRE ORTEGA, JUAN	NO PRESENTA CONSTRUCCION
2	RP-0530	MAMANI PADILLA, JAVIER ALCIDES	MALO
3	RP-0531	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA	REGULAR
4	RP-0531-2	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
5	RP-0532	TICONA ARI, ROBERTO YAPO TICONA DE TICONA, SILVERIA	REGULAR
6	RP-0533	HERRERA RUPP, AUGUSTO JOSE MUNARIZ TICONA, PAOLA FATIMA	BUENO
7	RP-0534	CCARI MOROCCO, GREGORIO	BUENO

8	RP-0536	MONTES DE PERALTA REBAGLIATI, JUAN JOSE CALLIRGOS SABOGAL DE MONTES DE PERALTA, ANA GRACIELA MONTES REBAGLIATI DE BRAZZINI, ANA ROSA BRAZZINI ARMESTAR, AUGUSTO ENRIQUE DASSO MONTES DE PERALTA, MARISOL ANI	NO PRESENTA CONSTRUCCION
9	RP-0537	ROMERO SACACCO, NICOLAS	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
10	RP-0538	NAVARRO AGUIRRE VDA. DE HUAMANYAURI, ESTHER CLEMENTINA	NO PRESENTA CONSTRUCCION
11	RP-0539	REGINA S.A.	NO PRESENTA CONSTRUCCION
12	RP-0539-1	REGINA S.A.	NO PRESENTA CONSTRUCCION
13	RP-0540	MONTES BAZO VDA. DE FRANCO, LILIAN MARGARITA	NO PRESENTA CONSTRUCCION
14	RP-0541	TEXTIL ANAHUI S.A.C. DAVILA SERNA, GUSTAVO ANAHUI TRINIDAD, ALEX ANTONIO	NO PRESENTA CONSTRUCCION
15	RP-0542	ARIAS CUARESMAYO, EDUARDO FELIX ARIAS CUARESMAYO, LUZMILA VICTORIA ARIAS FIGUEROA, DAVID ELIAS ARIAS PEREZ, PEDRO ANTONIO SUCESION INTESTADA DE ARIAS CUARESMAYO ADOLFO	NO PRESENTA CONSTRUCCION
16	RP-0543	MIRANDA CONSTRUCTORES S.R.L.	NO PRESENTA CONSTRUCCION
17	RP-0544	CELIS CUBAS, CLARA FELICITAS RODRIGUEZ CELIS, CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ CELIS, RAUL WESLEY	REGULAR
18	RP-0545	ORIHUELA ROSALES JUAN ALBERTO / CABALLERO ULLOA DE ORIHUELA	NO PRESENTA CONSTRUCCION
19	RP-0546	AGRO SELECTO S.A.C.	NO PRESENTA CONSTRUCCION
20	RP-0547	FERNÁNDEZ NOVOA, PATRICIA ELENA VILLAR VASQUEZ, ENRIQUE FELIX SILVA ALVITES DE VILLAR, DORA ANGELA EMILIA	NO PRESENTA CONSTRUCCION
21	RP-0548	MENDOZA COELLO, HECTOR ASENCIO SANCHEZ, OLGA GUADALUPE	REGULAR
22	RP-0549	SALAZAR HINOSTROZA, ALFONSO ANTONIO HIDALGO CERVANTES DE SALAZAR, TAUMA TERESA	REGULAR
23	RP-0550	SACCATOMA USCATA, JUAN VALENZUELA DE SACCATOMA, ALBINA MALDONADO	BUENO
24	RP-0551	HILARES QUINTANA, SIXTO CASTRO ORTEGA DE HILARES, ALEJANDRINA	NO PRESENTA CONSTRUCCION
25	RP-0552	INSTITUTO DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS LA SALLE / CRISTIAN ARTURO CAMARENA VASQUEZ	NO PRESENTA CONSTRUCCION

26	RP-0552-1	INSTITUTO DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS LA SALLE / CRISTIAN ARTURO CAMARENA VASQUEZ	NO PRESENTA CONSTRUCCION
27	RP-0553	PERUVIAN FOREIGN COMMERCE	NO PRESENTA CONSTRUCCION
28	RP-0554	COMPAÑIA LOS CONSTRUCTORES GRUPO KORAWA SRL	NO PRESENTA CONSTRUCCION
29	RP-0555	ISOLA DE LA PEÑA, JUAN BAUTISTA ISOLA DE LA PEÑA, ROSARELLA	NO PRESENTA CONSTRUCCION
30	RP-0556	AGREDA CHOMON, LUIS ALBERTO AGREDA CHOMON, ADELA HILDA AGREDA CHOMON, ANA MARIA	NO PRESENTA CONSTRUCCION
31	RP-0557	GUERRA CHOMON JULIO CESAR / CLARA GABRIELA NADIA JUDITH REDSHAW LANTAÑO / ROBERTO ENRIQUE HUBY GONZALES	NO PRESENTA CONSTRUCCION
32	RP-0557-1	GUERRA CHOMON, JULIO CESAR REDSHAW LANTAÑO DE GUERRA, CLARA GABRIELA NADIA JUDITH GUERRA CHOMON DE HUBY, MARIA ELENA HUBY GONZALES, ROBERTO ENRIQUE	REGULAR
33	RP-0558	LOS PORTALES S.A.	NO PRESENTA CONSTRUCCION
34	RP-0560	IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DÍA	REGULAR
35	RP-0561	SOCIEDAD TEOSOFICA EN PERU	REGULAR
36	RP-0562	MISIONEROS MONFORTIANOS	REGULAR
37	RP-0563	LOS PORTALES S.A.	NO PRESENTA CONSTRUCCION
38	RP-0564	ROJAS CONTRERAS, ENRIQUETA MARCELINA	NO PRESENTA CONSTRUCCION
39	RP-0565	LIMAYMANTA CARHUAMACA, EDUARDO AGUIRRE CANTO, LUCIA TOLEDO GUTIERREZ, ELIAS MEJIA MONTES LUIS ENRIQUE EDUARDO LIMAYMANTA CARHUAMACA	NO PRESENTA CONSTRUCCION
40	RP-0567	NO IDENTIFICADO	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
41	RP-0568	SAAVEDRA ARAUJO, MIRTHA MARISOL	NO PRESENTA CONSTRUCCION
42	RP-0569	CASAPRO S.R.L.	NO PRESENTA CONSTRUCCION
43	RP-0570	VASQUEZ GAMARRA VDA. DE ALVAREZ, CARMEN FAUSTINA ALVAREZ VASQUEZ, LUIS ALBERTO ALVAREZ VASQUEZ, JUAN ALBERTO ALVAREZ VASQUEZ DE CUTISACA, MARÍA DEL CARMEN ALVAREZ VASQUEZ JAIME RUFINO	NO PRESENTA CONSTRUCCION
44	RP-0571	CARDENAS CASAS, SAUL EUSTERIO MANRIQUE PAJARES DE CARDENAS, MARÍA MERCEDES	NO PRESENTA CONSTRUCCION

45	RP-0572	ROJAS PAREDES, JORGE MARCOS ROJAS PAREDES, ASTRID CAROLINA GARCIA VEGA, MARLENI ROJAS PAREDES, SANDRA JHULIANA	NO PRESENTA CONSTRUCCION
46	RP-0572-1	ALARCÓN CHAVEZ, LUCY KEYLA	NO PRESENTA CONSTRUCCION
47	RP-0573	RIVERA REYNOSO, NELLY ESPERANZA	REGULAR
48	RP-0574	VILLACORTA LLERENA, MARISA SABINA	NO PRESENTA CONSTRUCCION
49	RP-0575	TAIPE AYQUIPA, PEDRO PABLO CARREÑO ESPINOZA DE TAIPE, ANA	REGULAR
50	RP-0576	SUCESIÓN LUIS PRO CASTILLO	NO PRESENTA CONSTRUCCION
51	RP-0577	MEDRANO GARCIA, ISMAEL LOPEZ FLORES, NORA ELIZA GIL TIDOW MOLFINO, JUAN ALBERTO	NO PRESENTA CONSTRUCCION
52	RP-0578	ESPERANZA CORAHUA AUQUI WILMER HERNAN QUISPE CORAHUA JUAN CARLOS QUISPE CORAHUA VICTOR QUISPE YAULI JOSE PAULINO QUISPE YAULI ANGELICA QUISPE YAULI FLORENCIO L. QUISPE YAULI PEDRO ELBERIO QUISPE YAULI	NO PRESENTA CONSTRUCCION
53	RP-0581	MARTHA VILLANUEVA FALCON VDA. DEL RIO MARTHA MARIA DEL PILAR DEL RIO VILLANUEVA MARIA DEL CARMEN DEL RIO VILLANUEVA DE HANSPACH MARIA DEL ROCIO DEL RIO VILLANUEVA MARIA FRANCISCA DEL RIO VILLANUEVA	MALO
54	RP-0582	RADICY SAAVEDRA, ALBERTO ANIANO	REGULAR
55	RP-0583	OCSA CERVANTES DE MEDINA, SATURNINA	REGULAR
56	RP-0587	YAULI GUTIERREZ, AVELINO ROSENDO YAULI GUTIERREZ, ALFONSO YAULI GUTIERREZ, MOISES YAULI GUTIERREZ, MARTHA	REGULAR
57	RP-0588	FUNDACION PEDRO Y ANGELICA DE OSMA GILDEMEISTER	NO PRESENTA CONSTRUCCION
58	RP-0589	PALACIOS LOZADA, ENRIQUE EDUARDO LOPEZ RODRIGUEZ, NORMA MARLENE AYRES RECARTE, JORGE GUILLERMO AYRES RECARTE, LUIS GUILLERMO AYRES VERA TUDELA, FERNANDO JOSÉ AYRES VERA TUDELA, SUSANA YOLANDA AYRES CEVASCO, JOSÉ GUILLERMO	NO PRESENTA CONSTRUCCION

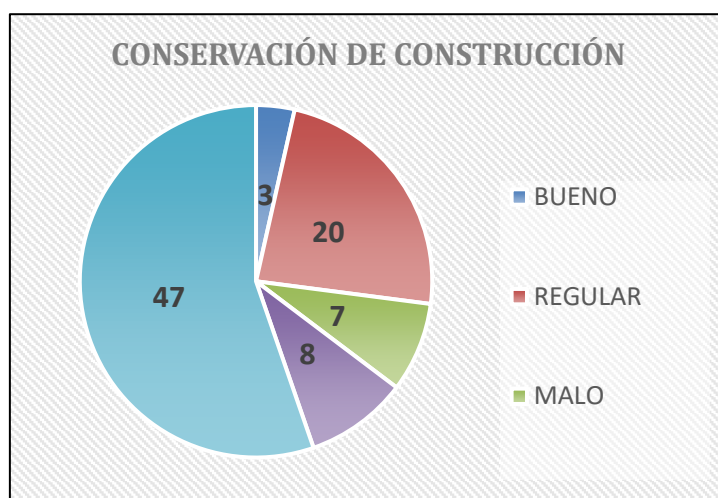
59	RP-0590	MONTES BAZO VDA DE RISSO, MARÍA LUISA RISSO MONTES, MARÍA LUISA RISSO MONTES, JOSE EDUARDO RISSO MONTES, GIULIA MARÍA RISSO MONTES, CARLA MARÍA RISSO MONTES, CAROLINA MARÍA RISSO MONTES, LORENZO RISSO MONTES, ANTONIO RISSO MONTES, FERNANDO RISSO MONTES, JOSE ARMANDO	NO PRESENTA CONSTRUCCION
60	RP-0591	ASOC. DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES DE CENTROMIN - PROYECTO ÑAÑA	NO PRESENTA CONSTRUCCION
61	RP-0592	BUSTAMANTE BERNALES, MARTA LASTENIA DAVIRAN DAGA, GUSTAVO VICTOR	NO PRESENTA CONSTRUCCION
62	RP-0593	INVERSIONES EL PINO S.A.C.	NO PRESENTA CONSTRUCCION
63	RP-0594	LOS PORTALES S.A.	NO PRESENTA CONSTRUCCION
64	RP-0594-1	LOS PORTALES S.A.	NO PRESENTA CONSTRUCCION
65	RP-0594-2	INVERSIONES EL PINO SAC HERMELINDA CARNEN BARRIAL PALOMINO	NO PRESENTA CONSTRUCCION
66	RP-0594-3	LOS PORTALES S.A.	NO PRESENTA CONSTRUCCION
67	RP-0594-4	LOS PORTALES S.A.	NO PRESENTA CONSTRUCCION
68	RP-0596	URANGA BUSTOS, JAIME GUILLERMO	MALO
69	RP-0597	ASOCIACION PRO VIVIENDA LA RANCHERIA FRANCISCO PARIONA ÑAHUINCCOPA	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
70	RP-0598	GASPAR DE RAMIREZ, VICTORIA VILA	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
71	RP-0599	FLORES ESLAVA, ALEJANDRO	MALO
72	RP-0600	PALOMINO TORRES, JUANA CASTAÑEDA RIOS, NEMESIO MOISES	MALO
73	RP-0601	HUAYNAGGERO DE REYMUNDO, BENITA	MALO
74	RP-0602	RODRIGUEZ VILLANUEVA, JORGE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
75	RP-0603	PARIONA ALONSO, JASON ANTONIO	MALO
76	RP-0606	CLUB RESIDENCIAL LOS GIRASOLES DE HUAMPANÍ	NO PRESENTA CONSTRUCCION
77	RP-0607	ORTEGA PERALTA, TATIANA MIRIAN	REGULAR
78	RP-0608	IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DÍA	NO PRESENTA CONSTRUCCION
79	RP-0609	ROSALES MUÑOZ, DENNIS MARCOS	REGULAR
80	RP-0610	MUÑOZ LANGUASCO, MARIO MUÑOZ LANGUASCO, FREDI RAUL MUÑOZ LANGUASCO, ENMA	REGULAR

81	RP-0611	SUCESION INTESTADA ARANDA CRISOSTOMO EUGENIO ARANDA PORRAS, MERIDA ISABEL PORRAS ANGULO DE ARANDA, ANA	REGULAR
82	NRP-067	MASIAS MALAGA, VANIA	REGULAR
83	NRP-069	CLAROS RIVERA, FAUSTO DUEÑAS BALDEON, BETZY YSABEL	REGULAR
84	RP-0782	EDEGEL S.A.A	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
85	RP-0531-1	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA LILIAN MARGARITA MONTES BAZO VDA DE FRANCO JOSE ARMANDO FRANCO MONTES RAFAEL ISIDORO FRANCO MONTES JUAN DIEGO FRANCO MONTES MARIA SOLEDAD FRANCO MONTES JOSE ANTONIO FRANCO MONTES MARIA JOSE FRANCO MONTES RODRIGO FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR CAROLINA FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR ALONSO FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR	NO SE ELABORO EXPEDIENTE

Según el estado de conservación, el resultado obtenido es:

- 3 predios afectados se encontrarían en estado de conservación “Bueno”.
- 20 predios afectados se encontrarían en estado de conservación “Regular”.
- 7 predios afectados se encontrarían en un estado de conservación “Malo”.
- 47 predios afectados no presentarían construcción.
- No se elaboró expediente de 8 predios afectados.

Tomando en cuenta los rangos que se mencionaron anteriormente.

Figura 32*Estado de conservación*

Así mismo como se puede observar en su respectivo mapa. Ver anexo 2

4.7.3 Área afectada

Para poder obtener esta información se tuvo que realizar un estudio y análisis con el trazo del derecho de vía de la autopista, para poder saber qué cantidad de área sería afectada de los predios.

Tabla 36*Relación de predios y área afectada*

N°	CÓDIGO	NOMBRE DEL AFECTADO	ÁREA TOTAL DEL PREDIO	ÁREA AFECTADA
1	RP-0529	LA TORRE ORTEGA, JUAN	173.91	173.91
2	RP-0530	MAMANI PADILLA, JAVIER ALCIDES	394.40	394.40
3	RP-0531	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA	7191.20	1955.40
4	RP-0531-2	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA	NO SE ELABORO EXPEDIENTE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
5	RP-0532	TICONA ARI, ROBERTO YAPO TICONA DE TICONA, SILVERIA	291.73	291.73
6	RP-0533	HERRERA RUPP, AUGUSTO JOSE MUNARIZ TICONA, PAOLA FATIMA	44.05	36.58
7	RP-0534	CCARI MOROCCO, GREGORIO	194.27	167.09

8	RP-0536	MONTES DE PERALTA REBAGLIATI, JUAN JOSE CALLIRGOS SABOGAL DE MONTES DE PERALTA, ANA GRACIELA MONTES REBAGLIATI DE BRAZZINI, ANA ROSA BRAZZINI ARMESTAR, AUGUSTO ENRIQUE DASSO MONTES DE PERALTA, MARISOL ANI	40,651.00	15491.75
9	RP-0537	ROMERO SACACCO, NICOLAS	NO SE ELABORO EXPEDIENTE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
10	RP-0538	NAVARRO AGUIRRE VDA. DE HUAMANYAURI, ESTHER CLEMENTINA	4002.90	351.49
11	RP-0539	REGINA S.A.	63580.71	14396.83
12	RP-0539-1	REGINA S.A.	9741.36	305.93
13	RP-0540	MONTES BAZO VDA. DE FRANCO, LILIAN MARGARITA	17457.01	7674.58
14	RP-0541	TEXTIL ANAHUI S.A.C. DAVILA SERNA, GUSTAVO ANAHUI TRINIDAD, ALEX ANTONIO	4503.28	4503.28
15	RP-0542	ARIAS CUARESMAYO, EDUARDO FELIX ARIAS CUARESMAYO, LUZMILA VICTORIA ARIAS FIGUEROA, DAVID ELIAS ARIAS PEREZ, PEDRO ANTONIO SUCESION INTESTADA DE ARIAS CUARESMAYO ADOLFO	4490.00	3534.21
16	RP-0543	MIRANDA CONSTRUCTORES S.R.L.	4490.00	351.25
17	RP-0544	CELIS CUBAS, CLARA FELICITAS RODRIGUEZ CELIS, CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ CELIS, RAUL WESLEY	10332.64	3143.10
18	RP-0545	ORIHUELA ROSALES JUAN ALBERTO / CABALLERO ULLOA DE ORIHUELA	17264.00	4175.86
19	RP-0546	AGRO SELECTO S.A.C.	7144.90	1851.58
20	RP-0547	FERNÁNDEZ NOVOA, PATRICIA ELENA VILLAR VASQUEZ, ENRIQUE FELIX SILVA ALVITES DE VILLAR, DORA ANGELA EMILIA	1246.46	199.13
21	RP-0548	MENDOZA COELLO, HECTOR ASENCIO SANCHEZ, OLGA GUADALUPE	633.44	633.44
22	RP-0549	SALAZAR HINOSTROZA, ALFONSO ANTONIO HIDALGO CERVANTES DE SALAZAR, TAUMA TERESA	312.44	312.44
23	RP-0550	SACCATOMA USCATA, JUAN VALENZUELA DE SACCATOMA, ALBINA MALDONADO	319.59	319.59
24	RP-0551	HILARES QUINTANA, SIXTO CASTRO ORTEGA DE HILARES, ALEJANDRINA	2052.41	279.03
25	RP-0552	INSTITUTO DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS LA SALLE / CRISTIAN ARTURO CAMARENA VASQUEZ	13719.00	3530.96

26	RP-0552-1	INSTITUTO DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS LA SALLE / CRISTIAN ARTURO CAMARENA VASQUEZ	10800.00	2542.93
27	RP-0553	PERUVIAN FOREIGN COMMERCE	10800.00	2537.72
28	RP-0554	COMPAÑIA LOS CONSTRUCTORES GRUPO KORAWA SRL	28687.00	6701.91
29	RP-0555	ISOLA DE LA PEÑA, JUAN BAUTISTA ISOLA DE LA PEÑA, ROSARELLA	32408.00	6330.47
30	RP-0556	AGREDA CHOMON, LUIS ALBERTO AGREDA CHOMON, ADELA HILDA AGREDA CHOMON, ANA MARIA	41402.78	10079.40
31	RP-0557	GUERRA CHOMON JULIO CESAR / CLARA GABRIELA NADIA JUDITH REDSHAW LANTAÑO / ROBERTO ENRIQUE HUBY GONZALES	19166.95	1687.78
32	RP-0557-1	GUERRA CHOMON, JULIO CESAR REDSHAW LANTAÑO DE GUERRA, CLARA GABRIELA NADIA JUDITH GUERRA CHOMON DE HUBY, MARIA ELENA HUBY GONZALES, ROBERTO ENRIQUE	6922.67	6922.67
33	RP-0558	LOS PORTALES S.A.	14085.38	16.99
34	RP-0560	IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DÍA	5689.64	2670.59
35	RP-0561	SOCIEDAD TEOSOFICA EN PERU	2205.24	2205.24
36	RP-0562	MISIONEROS MONFORTIANOS	7895.00	858.26
37	RP-0563	LOS PORTALES S.A.	78290.66	14854.29
38	RP-0564	ROJAS CONTRERAS, ENRIQUETA MARCELINA	14875.22	3601.37
39	RP-0565	LIMAYMANTA CARHUAMACA, EDUARDO AGUIRRE CANTO, LUCIA TOLEDO GUTIERREZ, ELIAS MEJIA MONTES LUIS ENRIQUE EDUARDO LIMAYMANTA CARHUAMACA	13550.84	3093.22
40	RP-0567	NO IDENTIFICADO	NO SE ELABORO EXPEDIENTE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
41	RP-0568	SAAVEDRA ARAUJO, MIRTHA MARISOL	188.42	188.42
42	RP-0569	CASAPRO S.R.L.	6561.68	3006.97
43	RP-0570	VASQUEZ GAMARRA VDA. DE ALVAREZ, CARMEN FAUSTINA ALVAREZ VASQUEZ, LUIS ALBERTO ALVAREZ VASQUEZ, JUAN ALBERTO ALVAREZ VASQUEZ DE CUTISACA, MARÍA DEL CARMEN ALVAREZ VASQUEZ JAIME RUFINO	11525.00	124.49
44	RP-0571	CARDENAS CASAS, SAUL EUSTERIO MANRIQUE PAJARES DE CARDENAS, MARÍA MERCEDES	675.37	152.12

45	RP-0572	ROJAS PAREDES, JORGE MARCOS ROJAS PAREDES, ASTRID CAROLINA GARCIA VEGA, MARLENI ROJAS PAREDES, SANDRA JHULIANA	465.10	66.25
46	RP-0572-1	ALARCÓN CHAVEZ, LUCY KEYLA	250.00	47.26
47	RP-0573	RIVERA REYNOSO, NELLY ESPERANZA	150.00	18.16
48	RP-0574	VILLACORTA LLERENA, MARISA SABINA	304.34	21.93
49	RP-0575	TAIPE AYQUIPA, PEDRO PABLO CARREÑO ESPINOZA DE TAIPE, ANA	498.37	17.22
50	RP-0576	SUCESIÓN LUIS PRO CASTILLO	12714.31	2263.85
51	RP-0577	MEDRANO GARCIA, ISMAEL LOPEZ FLORES, NORA ELIZA GIL TIDOW MOLFINO, JUAN ALBERTO	15249.00	3135.59
52	RP-0578	ESPERANZA CORAHUA AUQUI WILMER HERNAN QUISPE CORAHUA JUAN CARLOS QUISPE CORAHUA VICTOR QUISPE YAULI JOSE PAULINO QUISPE YAULI ANGELICA QUISPE YAULI FLORENCIO L. QUISPE YAULI PEDRO ELBERIO QUISPE YAULI	14402.00	3201.96
53	RP-0581	MARTHA VILLANUEVA FALCON VDA. DEL RIO MARTHA MARIA DEL PILAR DEL RIO VILLANUEVA MARIA DEL CARMEN DEL RIO VILLANUEVA DE HANSPACH MARIA DEL ROCIO DEL RIO VILLANUEVA MARIA FRANCISCA DEL RIO VILLANUEVA	28911.72	6631.16
54	RP-0582	RADICY SAAVEDRA, ALBERTO ANIANO	28700.14	7210.76
55	RP-0583	OCSA CERVANTES DE MEDINA, SATURNINA	14731.68	3053.87
56	RP-0587	YAULI GUTIERREZ, AVELINO ROSENDO YAULI GUTIERREZ, ALFONSO YAULI GUTIERREZ, MOISES YAULI GUTIERREZ, MARTHA	11322.25	3857.16
57	RP-0588	FUNDACION PEDRO Y ANGELICA DE OSMA GILDEMEISTER	59872.00	6966.74
58	RP-0589	PALACIOS LOZADA, ENRIQUE EDUARDO LOPEZ RODRIGUEZ, NORMA MARLENE AYRES RECARTE, JORGE GUILLERMO AYRES RECARTE, LUIS GUILLERMO AYRES VERA TUDELA, FERNANDO JOSÉ AYRES VERA TUDELA, SUSANA YOLANDA AYRES CEVASCO, JOSÉ GUILLERMO	15340.00	3065.23

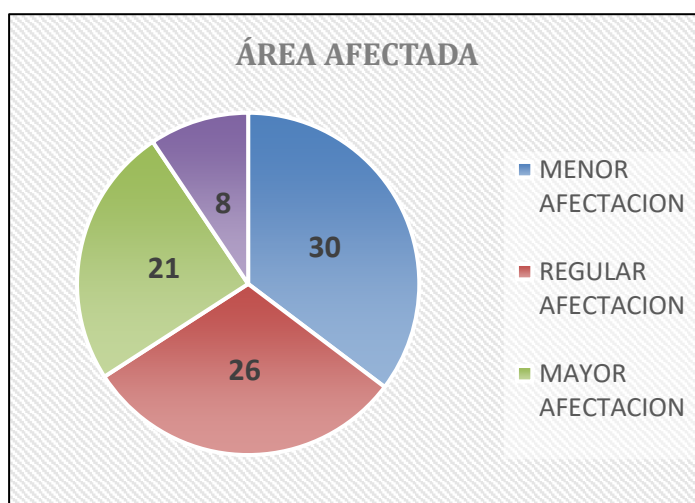
59	RP-0590	MONTES BAZO VDA DE RISSO, MARÍA LUISA RISSO MONTES, MARÍA LUISA RISSO MONTES, JOSE EDUARDO RISSO MONTES, GIULIA MARÍA RISSO MONTES, CARLA MARÍA RISSO MONTES, CAROLINA MARÍA RISSO MONTES, LORENZO RISSO MONTES, ANTONIO RISSO MONTES, FERNANDO RISSO MONTES, JOSE ARMANDO	37768.00	8436.33
60	RP-0591	ASOC. DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES DE CENTROMIN - PROYECTO ÑAÑA	108751.00	10249.42
61	RP-0592	BUSTAMANTE BERNALES, MARTA LASTENIA DAVIRAN DAGA, GUSTAVO VICTOR	15930.00	3098.27
62	RP-0593	INVERSIONES EL PINO S.A.C.	106171.41	11800.87
63	RP-0594	LOS PORTALES S.A.	120580.00	11695.39
64	RP-0594-1	LOS PORTALES S.A.	19813.72	11425.15
65	RP-0594-2	INVERSIONES EL PINO SAC HERMELINDA CARNEN BARRIAL PALOMINO	117059.00	13559.98
66	RP-0594-3	LOS PORTALES S.A.	13786.14	8394.25
67	RP-0594-4	LOS PORTALES S.A.	21098.50	13613.36
68	RP-0596	URANGA BUSTOS, JAIME GUILLERMO	41588.07	4082.50
69	RP-0597	ASOCIACION PRO VIVIENDA LA RANCHERIA FRANCISCO PARIONA ÑAHUINCCOPA	NO SE ELABORO EXPEDIENTE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
70	RP-0598	GASPAR DE RAMIREZ, VICTORIA VILA	NO SE ELABORO EXPEDIENTE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
71	RP-0599	FLORES ESLAVA, ALEJANDRO	84.39	84.39
72	RP-0600	PALOMINO TORRES, JUANA CASTAÑEDA RIOS, NEMESIO MOISES	325.36	325.36
73	RP-0601	HUAYNAGGERO DE REYMUNDO, BENITA	171.47	171.47
74	RP-0602	RODRIGUEZ VILLANUEVA, JORGE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
75	RP-0603	PARIONA ALONSO, JASON ANTONIO	172.44	131.59
76	RP-0606	CLUB RESIDENCIAL LOS GIRASOLES DE HUAMPANÍ	1004500.00	90401.26
77	RP-0607	ORTEGA PERALTA, TATIANA MIRIAN	200.00	200.00
78	RP-0608	IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DÍA	7012.92	4818.22
79	RP-0609	ROSALES MUÑOZ, DENNIS MARCOS	60.00	60.00
80	RP-0610	MUÑOZ LANGUASCO, MARIO MUÑOZ LANGUASCO, FREDI RAUL MUÑOZ LANGUASCO, ENMA	170.45	170.45

81	RP-0611	SUCESION INTESTADA ARANDA CRISOSTOMO EUGENIO ARANDA PORRAS, MERIDA ISABEL PORRAS ANGULO DE ARANDA, ANA	240.27	240.27
82	NRP-067	MASIAS MALAGA, VANIA	30500.00	7219.40
83	NRP-069	CLAROS RIVERA, FAUSTO DUEÑAS BALDEON, BETZY YSABEL	430.24	430.24
84	RP-0782	EDEGEL S.A.A	NO SE ELABORO EXPEDIENTE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
85	RP-0531-1	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA LILIAN MARGARITA MONTES BAZO VDA DE FRANCO JOSE ARMANDO FRANCO MONTES RAFAEL ISIDORO FRANCO MONTES JUAN DIEGO FRANCO MONTES MARIA SOLEDAD FRANCO MONTES JOSE ANTONIO FRANCO MONTES MARIA JOSE FRANCO MONTES RODRIGO FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR CAROLINA FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR ALONSO FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR	NO SE ELABORO EXPEDIENTE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE

Según el área afectada de los predios, el resultado obtenido es:

- 30 predios afectados presentan una “Menor afectación”.
- 26 predios afectados presentan una “Regular afectación”.
- 21 predios afectados presentan una “Mayor afectación”.
- No se elaboró expediente de 8 predios afectados.

Tomando en cuenta los rangos que se mencionaron anteriormente.

Figura 33*Área afectada*

Así mismo como se puede observar en su respectivo mapa. Ver anexos

4.7.4 Resumen y representación de los aspectos técnicos del expediente técnico - legal

Toda esta información analizada ha sido plasmada en mapas los cuales nos describen de manera representativa lo que se desea dar a conocer, para esto se realizaron cuadros con códigos y estándares para facilitar dicho objetivo.

Tabla 37*Interpretación del estado de antigüedad de los predios afectados*

Rango (años)	Interpretación	Código
0 – 10 años	Nueva	1
11 – 25 años	Seminueva	2
26 – 40 años	Antigua	3
40 a más	Muy antigua	4
NC	No presenta construcción	5
NE	No se elaboró expediente	6

Tabla 38*Interpretación del estado de conservación de los predios afectados*

Estado	Interpretación	Código
MB	Muy bueno	1
B	Bueno	2
R	Regular	3
M	Malo	4
NE	No se elaboró expediente	5

Tabla 39*Interpretación del área afectada de los predios afectados*

Rango (m ²)	Interpretación	Código
16.99 m ² - 430.34 m ²	Menor afectación	1
633.44 m ² - 4818.22 m ²	Regular afectación	2
6330.47 m ² a más	Mayor afectación	3
	No se elaboró expediente	4

Asimismo, un factor importante que se considera para la valorización por predio a adquirir es la Zonificación y vías, para lo cual mediante el trámite pertinente al Instituto Metropolitano de Planificación y la Municipalidad Metropolitana de Lima se logró obtener el certificado de cada predio, de esta manera se elaboró un mapa de zonificación y vías del sector en análisis (Sector 2). Ver Mapa N° 07

4.8 Elaboración del informe de tasación de los predios afectados por el proyecto

Informe de Tasación: En este punto, el artículo 12 y siguientes de la citada norma, precisa que en un plazo no mayor a 30 días hábiles de designado el perito, se debe elaborar la tasación, el cual, debe contener el valor comercial del predio (terreno, de edificaciones, plantaciones y mejoras, de ser el caso) y el valor del perjuicio económico acreditado (daño

emergente y lucro cesante, de ser el caso). El valor de la tasación tendrá una vigencia de dos años. La entidad responsable será la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

En concordancia con lo normado en el Art. 12° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 y modificatorias, menciona *“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”*.

En concordancia con lo normado en el Art. 13°

“La fijación del valor de la Tasación se efectúa considerando lo siguiente:

13.1 El valor comercial del inmueble:

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.

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.”

Por lo que, como Sujeto Activo la Municipalidad Metropolitana de Lima, contando con la elaboración de los expedientes técnico legal de los 77 predios afectados, ya que como se indicó no se elaboraron 8 expedientes, presentó la solicitud de tasación al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

Asimismo, continuando con el análisis de los predios afectados y que fueron optados en el Ítem 4.4 del presente trabajo de investigación, se obtuvo lo siguiente:

Predio N° 01 - Código: RP-0577

Conforme a lo indicado en el expediente técnico legal y el informe de tasación del predio en mención, se determinó lo siguiente:

Propietario

Los propietarios del predio son: Medrano García, Ismael, López Flores, Nora Eliza, Gil Tidow Molfino, Juan Alberto

Solicitante

Municipalidad Metropolitana de Lima

Metodología

La valuación del predio se efectuó en concordancia con el Reglamento de tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA, de fecha 07-05-2007 y su modificatoria aprobada por R.M. N° 266-2012-VIVIENDA de fecha 28-11-2012, y D.L. N° 1192 de fecha 23-08-2015, 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, y normas correspondientes, aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

Descripción y entorno

El predio materia del presente informe es Urbano y tiene un área total de terreno de 15,249.00 m², siendo su área afectada 3,135.59 m². Con zonificación de Zona de Habitación Recreacional – ZRP, según consta en el Certificado de Zonificación y Vías N° 1889-2015-MML-GDU-SPHU, el predio solo cuenta con el servicio básico de electricidad.

Su entorno es urbano, la zona de influencia del predio no cuenta con pista asfaltada, ni veredas de concreto, desarrollándose en su entorno actividades agrícolas, caracterizándose la construcción de inmuebles cercanos con material noble, de adobe y provisional removible de 01 y 02 niveles, siendo la vía principal más cercana la Calle Camino Real. Encontrándose aproximadamente a 180 m. de la Av. Balaguer. La accesibilidad del predio es por la Alameda Ñaña.

Valor del terreno (VT)

Para la determinación del valor unitario comercial del terreno, se ha tenido en cuenta el estudio de mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el predio.

Según los valores comerciales actuales y a criterio del perito, el predio en mención se le asigna un valor unitario de terreno de S/. 134.00/m².

Por lo tanto, en aplicación del artículo II. C. 23 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, y teniendo 3,135.59 m² como área afecta se obtuvo como valor del terreno:

$$\text{Valor de la edificación (VT)} = S/. 422,677.53$$

Valor de la edificación (VE)

De acuerdo con el expediente del predio RP-0577 no presenta construcciones.

Por lo tanto, se obtuvo como valor de la edificación:

$$\text{Valor de la edificación (VE)} = S/. 0.00$$

Valor de obras complementarias (VOC)

De acuerdo con el expediente del predio RP-0577 no presenta obras complementarias.

Por lo tanto, se obtuvo como valor de obras complementarias:

$$\text{Valor de obras complementarias (VOC)} = S/. 0.00$$

Valor de plantaciones (VP)

Para el cálculo de los valores de los cultivos se consideró la clasificación de los cultivos, como: Transitorios y permanentes, así como el tipo, edad, estado de conservación, rentabilidad, costos, etc.

De acuerdo con el expediente técnico se identificó 2,011.52 m² de área de cultivo de maíz de 04 meses de edad. Asimismo, según los valores comerciales y a criterio del

perito, el valor unitario fue de S/. 0.22/m², por lo tanto, se obtuvo como valor de plantaciones:

$$\text{Valor de plantaciones (VP)} = \text{S/. } 0.00$$

Valor del perjuicio económico (VPE)

No se consideró valor por perjuicio económico.

Valor de tasación (VDT)

Para el cálculo del valor total de tasación se ha considerado lo siguiente:

$$\text{VDT} = \text{VT} + \text{VE} + \text{VOC} + \text{VP} + \text{VPE}$$

$$\text{VDT} = \text{S/. } 423,120.06$$

Figura 34


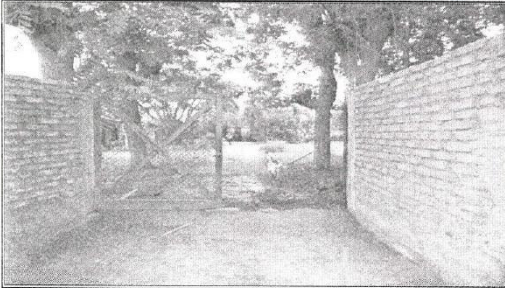

Tasación del predio con código RP-0577

CÓDIGO		RP-0577	
I. MEMORIA DESCRIPTIVA			
1.01	PROPIETARIO	MEDRANO GARCIA, ISMAEL; LOPEZ FLKORES, NORA ELIZA y GIL TIDOW MOLFINO, JUAN ALBERTO	
1.02	SOLICITANTE	MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA	
1.03	OBJETIVO	Determinar el valor de tasación del predio afectado por el trazo del Proyecto Vías Nuevas de Lima- Tramo Ramiro Prialé.	
1.04	METODOLOGIA	La valuación del predio se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA, de fecha 07-05-2007 y su modificatoria aprobada por R.M. N° 266-2012-VIVIENDA de fecha 28-11-2012; y D. Leg. N° 1192 de fecha 23-08-2015, 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; y normas correspondientes; aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.	
1.05	FECHA DE INSPECCIÓN OCULAR	23 DE DICIEMBRE DE 2015	FECHA DE INFORME
			31 DE DICIEMBRE DE 2015
1.06	LOCALIZACIÓN	Dirección: Ca. Camino Real, Lote 88 (Lote N° 88 del Potrero La Viuda de la Localización del Fundo Ñaña) Sector: Distrito: LURIGANCHO - CHOSICA U.C.: S./U.C. Progresiva: Inicio: km 20+578 Provincia: LIMA Lado: Der./Izq. Final: km 20+665 Departamento: LIMA	
1.07	DESCRIPCIÓN Y ENTORNO	Predio: Urbano Area Terreno (m ²): 15.249,00 Area Terreno Afectado (m ²): 3.135,59 Clasificación de Tierras CUM: Zonificación: ZHR Altitud msnm. Actividad Económica Principal:	
		El predio materia del presente informe es Urbano y tiene un área total de terreno de 15.249,00 m ² , siendo su área afectada 3.135,59 m ² . Con zonificación Zona de Habilitación Recreacional - ZRP, según consta en el Certificado de Zonificación y Vías N° 1889-2015-MML-GDU-SPHU; el predio solo cuenta con el servicio básico de electricidad. Su entorno es Urbano; La zona de influencia del predio no cuenta con Pista asfaltada ni Varedas de concreto, desarrollándose en su entorno actividades agrícolas; caracterizándose la construcción de los inmuebles cercanos con material noble, de adobe y provisional removible de 01 y 02 niveles, siendo la vía principal más cercana la Calle Camino Real. Encontrándose aproximadamente a 180 m. de la Av. Bernard Balaguer. La accesibilidad del predio es por la Alameda Ñaña.	
1.08	EDIFICACIÓN	De conformidad a la Memoria Descriptiva RP-0577, no presenta edificaciones afectadas.	
1.09	OBRAS COMPLEMENTARIAS	Conforme a la Memoria Descriptiva RP-0577, no se afectan obras complementarias.	
1.10	PLANTACIONES AFECTADAS	Permanentes: Según la Memoria Descriptiva N° RP-0577, no presentan plantaciones permanentes afectadas. Transitorias: Según la Memoria Descriptiva N° RP-0577, se afectan las siguientes plantaciones transitorias: Maíz, con 2.011,52 m ² , de 04 meses de edad.	
1.11	OBSERVACIONES	La presente tasación se ha elaborado en base a la documentación técnico legal proporcionada por LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA - MML, Contándose con: Memoria Descriptiva RP-0324, Plano de Afectación 01, copia de Partida Registral N° 46819020, copia de los Documentos de título archivado - SUNARP, copias del Certificado de Inscripción de los copropietarios emitido por RENIEC, el Certificado de Zonificación y Vías N° 1889-2015-MML-GDU-SPHU De acuerdo a la documentación presentada por la Municipalidad Metropolitana de Lima, no corresponde determinar el lucro cesante, daño emergente, ni otros gastos.	
II. VALORIZACIÓN			
2.01	VALOR DEL TERRENO (VT)		
	N° DESCRIPCIÓN	AT	VUT
	VT Valor de Terreno	m ² 3.135,59	S/. /m ² 134,80
			PARCIAL TOTAL (S/)
			S/. 422.677,53 422.677,53
2.02	VALOR DE LA EDIFICACIÓN (VE)		
	N° DESCRIPCIÓN	AC	VUE
	VE1		
	VE2		
	VE3		
	VE4		
			F.D. PARCIAL (S/) TOTAL (S/)
			0,00
2.03	VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS (VOC)		
	N° DESCRIPCIÓN	METRADO	VUOC
	VOC1		
	VOC2		
	VOC3		
	VOC4		
			F.D. PARCIAL (S/) TOTAL (S/)
			0,00

Nota. Adaptado de Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2015.

Figura 35

Tasación del predio con código RP-0577

PERÚ		Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento		Vice ministerio de Construcción y Saneamiento		Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento		Dirección de Construcción	
"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"									
"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"									
2.04 VALOR DE PLANTACIONES (VP)									
N°	Descripción de Plantaciones Permanentes (Forestales/Frutales/Pastos cultivados)	CANTIDAD		VUPP		PARCIAL (S/)		TOTAL (S/)	
VPP1	Maíz	m²	2.011,52	S./m²	0,22	442,53		442,53	
VPP2									
VPP3									
VPP4									
VPP5									
VPP6									
TOTAL (S/)						442,53			
N°	Descripción de Plantaciones Transitorias (Cultivos anuales)	AREA		VUPT		PARCIAL (S/)			
VPT1									
VPT2									
VPT3									
VPT4									
TOTAL (S/)						0,00			
2.05 VALOR DEL PERJUICIO ECONÓMICO (VPE)									
N°	Lucro Cesante (LC)	CANTIDAD		VALOR		PARCIAL (S/)			
LC		Gbl.		S/.		0,00			
N°	Daño Emergente (DE)	CANTIDAD		VALOR		PARCIAL (S/)			
DE		Gbl.		S/.		0,00		0,00	
N°	Otros Gastos (OG)	CANTIDAD		VALOR		PARCIAL (S/)			
OG		Gbl.		S/.		0,00			
2.06 VALOR DE TASACIÓN (VDT)									
VDT = VT + VE + VOC + VP + VPE									
VDT = S/ 423.120,06									
SON: CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL CIENTO VEINTE CON 06/100 SOLES									
Tipo de cambio: US \$ 1,00 = S/ 3,37									
VDT = US \$ 125.554,91									
SON: CIENTO VEINTICINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON 91/100 DOLARES AMERICANOS									
									
III. VISTAS FOTOGRAFICAS									
									
Vista frontal del predio afectado					Vista del Entorno				

Nota. Adaptado de Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2015.

Predio N° 02 - Código: RP-0587

Conforme a lo indicado en el expediente técnico legal y el informe de tasación del predio en mención, se determinó lo siguiente:

Propietario

Los propietarios del predio son: Yauli Gutierrez, Avelino Rosendo; Yauli Gutierrez, Alfonso; Yauli Gutierrez, Moises; Yauli Gutierrez, Martha.

Solicitante

Municipalidad Metropolitana de Lima

Metodología

La valuación del predio se efectuó en concordancia con el Reglamento de tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA, de fecha 07-05-2007 y su modificatoria aprobada por R.M. N° 266-2012-VIVIENDA de fecha 28-11-2012, y D.L. N° 1192 de fecha 23-08-2015, 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, y normas correspondientes, aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

Descripción y entorno

El predio cuenta con abastecimiento de agua mediante un pozo de aguas subterráneas; el servicio de desagüe está conectado a un pozo séptico, y solo cuenta con servicio de electricidad. No cuenta con zonificación Urbana por encontrarse en el

derecho de vía, parte del terreno cuenta con la Zonificación de Habitación Recreacional. El predio es destinado para albergar actividades agrícolas y pecuarias.

Su entorno es básicamente rural. El acceso al predio es a través del Camino Real, por la parte baja del terreno, desarrollándose en su entorno actividades agrícolas.

Se encuentra a la altura de la progresiva del km 21+165 y 21+262 del trazo de la nueva Autopista proyectada de la Ramiro Priale.

Valor del terreno (VT)

Para la determinación del valor unitario comercial del terreno, se ha tenido en cuenta el estudio de mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el predio.

Según los valores actuales y a criterio del perito, el predio en mención se le asigna un valor unitario de terreno de S/. 101.10/m².

Por lo tanto, en aplicación del artículo II. C. 23 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, y teniendo 3,857.16 m² como área afecta se obtuvo como valor del terreno:

$$\text{Valor de la edificación (VT)} = \text{S/. } 389,958.88$$

Valor de la edificación (VE)

De acuerdo con el expediente del predio RP-0577 se afectan 8 edificaciones de 1 nivel con un área total de 221.92 m², siendo de 70 años las 6 primeras y de 5 años las dos restantes y todas tienen conservación regular, según los valores comerciales y a criterio del perito, el valor unitario por módulo afectado fue el siguiente:

Modulo N° 1: S/. 515.00/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.2 ya que tenían 70 años de antigüedad, y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 298.70.

Modulo N° 2: S/. 331.00/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.2 ya que tenían 70 años de antigüedad y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 2,073.38.

Modulo N° 3: S/. 277.00/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.2 ya que tenían 70 años de antigüedad y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 602.20.

Modulo N° 4: S/. 369.00/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.2 ya que tenían 70 años de antigüedad y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 4,127.63.

Modulo N° 5: S/. 558.00/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.2 ya que tenían 70 años de antigüedad y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 4,255.31.

Modulo N° 6: S/. 507.00/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.2 ya que tenían 70 años de antigüedad y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 5,425.91.

Modulo N° 7: S/. 506.00/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.8 ya que tenían 5 años de antigüedad y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 8,104.10.

Modulo N° 8: S/. 399.00/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.9 ya que tenían 5 años de antigüedad y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 3,318.08.

Por lo tanto, se obtuvo como valor total de la edificación:

Valor de la edificación (VE) = S/. 28.205.31

Valor de obras complementarias (VOC)

De acuerdo con el expediente del predio RP-0577 se afectan 11 obras complementarias, de 70 años de antigüedad, salvo la OC-5 y la OC-6 de 12 años, todos de conservación regular, salvo la OC-4, que es malo, según los valores comerciales y a criterio del perito, el valor unitario por obra complementaria afectada fue el siguiente:

VOC-1: S/. 124.43/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.2 ya que tenían 70 años de antigüedad, y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 1,638.74.

VOC-2: S/. 157.52/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.5 ya que tenían 70 años de antigüedad y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 1,401.93.

VOC-3: S/. 252.24/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.5 ya que tenían 70 años de antigüedad y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 7,645.39.

VOC-4: S/. 109.70/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.2 ya que tenían 70 años de antigüedad y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 536.87.

VOC-5: S/. 42.91/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.63 ya que tenían 70 años de antigüedad y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 3,168.03.

VOC-6: S/. 42.62/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.63 ya que tenían 70 años de antigüedad y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 26.58.

VOC-7: S/. 37.72/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.63 ya que tenían 5 años de antigüedad y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 50.62.

VOC-8: S/. 7,859.27/Und., asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.63 ya que tenían 5 años de antigüedad y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 4,951.34.

VOC-9: S/. 66.90/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.5 ya que tenían 5 años de antigüedad y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 181.30.

VOC-10: S/. 8.68/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.63 ya que tenían 5 años de antigüedad y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 249.36.

VOC-11: S/. 22.29/m², asimismo se consideró un factor de depreciación de 0.63 ya que tenían 5 años de antigüedad y un estado de conservación regular, resultando un valor de S/. 275.10.

Por lo tanto, se obtuvo como valor de obras complementarias:

$$\text{Valor de obras complementarias (VOC)} = \text{S/. } 20,125.26$$

Valor de plantaciones (VP)

Para el cálculo de los valores de los cultivos se consideró la clasificación de los cultivos, como: Transitorios y permanentes, así como el tipo, edad, estado de conservación, rentabilidad, costos, etc.

De acuerdo con el expediente técnico se identificó 10 plantaciones permanentes. Asimismo, según los valores comerciales y a criterio del perito, por lo tanto, el valor unitario por plantación afectada fue la siguiente:

Higo: 5 unidades, el valor unitario fue de S/. 79.45/Und. teniendo un valor de S/. 397.25.

Pacae: 1 unidad, el valor unitario fue de S/. 216.62/Und. teniendo un valor de S/. 216.62.

Guayabo: 1 unidad, el valor unitario fue de S/. 125.89/Und. teniendo un valor de S/. 125.89.

Hierba Luisa: 1.00 m², el valor unitario fue de S/. 8.00/m² teniendo un valor de S/. 8.00.

Chirimoya: 1 unidad, el valor unitario fue de S/. 232.01/Und. teniendo un valor de S/. 232.01.

Higo verde: 5 unidades, el valor unitario fue de S/. 79.45/Und. teniendo un valor de S/.397.25.

Chincho: 89.29 m², el valor unitario fue de S/. 0.59/m² teniendo un valor de S/. 52.68.

Sábila: 15.75 m², el valor unitario fue de S/. 3.80/m² teniendo un valor de S/. 59.85.

Guanábana: 1 unidad, el valor unitario fue de S/. 224.32/Und. teniendo un valor de S/.224.32.

Mango: 2 unidades, el valor unitario fue de S/. 10.42/Und. teniendo un valor de S/. 10.42.

Por lo tanto, se obtuvo como valor de plantaciones:

$$\text{Valor de plantaciones (VP)} = \text{S/. } 1,724.29$$

Valor del perjuicio económico (VPE)

No se consideró valor por perjuicio económico.

Valor de tasación (VDT)

Para el cálculo del valor total de tasación se ha considerado lo siguiente:

$$\text{VDT} = \text{VT} + \text{VE} + \text{VOC} + \text{VP} + \text{VPE}$$

$$\text{VDT} = \text{S/. } 440,013.74$$

Figura 36

Tasación del predio con código RP-0587

CÓDIGO		RP-0587							
I. MEMORIA DESCRIPTIVA									
1.01	PROPIETARIO	YAULI GUTIERREZ, AVELINO ROSENDO; YAULI GUTIERREZ, ALFONSO; YAULI GUTIERREZ, MOISES; YAULI GUTIERREZ MARTHA.							
1.02	SOLICITANTE	MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA							
1.03	OBJETIVO	Determinar el valor de tasación del predio afectado por el trazo del Proyecto Vías Nuevas de Lima- Tramo Ramiro Priale.							
1.04	METODOLOGIA	La valuación del predio se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones de la Peña, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA, de fecha 07-05-2007 y su modificatoria aprobada por R.M. N° 286-2012-VIVIENDA de fecha 28-11-2012; y D. Leg. N° 1192 de fecha 23-08-2015, 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; y normas correspondientes; aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.							
1.05	FECHA DE INSPECCIÓN OCULAR	21 DE DICIEMBRE DE 2015	FECHA DE INFORME: 04 DE ENERO DE 2016						
1.06	LOCALIZACIÓN	Dirección: Terreno situado en el Valle de Lurigancho, constituido por el Lote 89 Parcelación del Fundo Nafia, Calle Camino Real.	Sector: LURIGANCHO - CHOSICA						
		U.C.: S./U.C.	Provincia: LIMA						
		Lado: Der./Izq.	Departamento: LIMA						
1.07	DESCRIPCIÓN Y ENTORNO	Progresiva: Inicio: km 21+165 Final: km 21+262	Área Terreno (m ²): 11.022,25						
		Área Terreno Afectado (m ²):	3.857,16						
		Clasificación de Tierras CUM: -	Zonificación: s/Z. ZHR.						
1.08	EDIFICACIÓN	<p>El predio cuenta con abastecimiento de agua mediante un pozo de aguas subterráneas; el servicio de desagüe está conectado a un pozo séptico, y solo cuenta con servicio de electricidad. No cuenta con Zonificación Urbana por encontrarse en el derecho de Vía; parte del terreno cuenta con la Zonificación de Habitación recreacional. El predio es destinado para albergar actividades agrícolas y pecuarias. Su entorno es básicamente rural. El acceso al predio es a través del Camino Real, por la parte baja del terreno, desarrollándose en su entorno actividades agrícolas. Se encuentra a la altura de la progresiva del km 21+165 y 21+262 del trazo de la Nueva Autopista proyectada de la Ramiro Priale.</p> <p>De conformidad a la Memoria Descriptiva RP-0587, se afecta ocho edificaciones de 01 nivel con un área techada total de 221,92 m²; siendo de 70 años las 5 primeras y de 5 años las dos restantes; todas tienen conservación Regular, según el siguiente detalle:</p> <p>Módulo N° 01 - 2,90 m² (1er Piso): Construida con muros de adobe, techo de calamina, piso de tierra compactada, sin puertas, ventanas de madera, sin revestimientos, sin baño ni instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas sin empotrar. Módulo N° 02 - 31,32 m² (1er Piso): Construida con muros de adobe, techo de fibra de cemento, piso de cemento pulido, 2 puertas de madera, 2 ventanas de madera, sin solo pintado en interiores, sin baño ni instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas sin empotrar. Módulo N° 03 - 10,87 m² (1er Piso): Construida con muros de adobe, techo de calamina, piso de tierra compactada, sin puertas, ni ventanas, solo pintado en interiores y exteriores, sin baño ni instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas sin empotrar. Módulo N° 04 - 55,93 m² (1er Piso): Construida con muros de adobe, techo de estera, piso de tierra compactada, 1 puerta y 1 ventana de madera; solo pintado en interiores y exteriores, sin baño ni instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas sin empotrar. Módulo N° 05 - 38,13 m² (1er Piso): Construida con muros de adobe, techo de madera, piso de cemento pulido, 1 puerta de madera y 1 ventana de hierro; tirrajo y pintado, sin baño ni instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas sin empotrar. Módulo N° 06 - 53,51 m²: Construida con muros de adobe, techo de fibrocemento, piso de cemento pulido, 2 puertas de madera y 2 ventanas de hierro; tirrajo y pintado en interiores y exteriores, sin baño ni instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas sin empotrar. Módulo N° 07 - 20,02 m² (1er Piso): Construida con muros de madera prefabricada, techo de calamina, piso de tierra compactada, ventanas y puertas de madera, solo pintado en interiores y exteriores, sin baño ni instalaciones sanitarias, con instalaciones eléctricas sin empotrar. Módulo N° 08 - 9,24 m² (1er Piso): Construida con muros de ladrillo, techo de madera, piso de tierra compactada, 1 puerta de madera y sin ventanas; sin acabados; sin baño ni instalaciones sanitarias, ni instalaciones eléctricas.</p>							
1.09	OBRAS COMPLEMENTARIAS	<p>Conforme a la Memoria Descriptiva N° RP-0587, se afectan 11 obras complementarias, de 70 años de antigüedad, salvo la OC-05 y OC-06 de 12 años; todos de conservación regular, salvo la OC-04, que es Malo. Se detallan como sigue: OC-1) Cerco perimétrico, de 59,87 m², de adobe, l= 39,91 m; e= 0,30 m; altura 1,50 m. OC-2) Muro de ladrillo, 17,80 m², l= 14,67 m, e= 0,15 m; alto = 1,20 m, al rededor del falso piso, y frente al Módulo 2. OC-3) Murete, de 50,52 m², largo 101,04 m, a= 0,15 m, h= 0,50 m; con divisiones cada 1,50 m; sin revestimiento ni pintado; OC-4) Muro de adobe de 23,30 m², entre módulos 3 y 4, de l= 11,65 m, a= 0,30 m, h= 2,00. OC-5) Falso Piso de concreto simple de 117,19 m² con superficie sin acabado ni bruñida; e= 4". OC-6) Gradas de concreto de 0,89 m², a= 0,90 m, l= 1,10 m, de 4 pases y 4 contrapases, sin descansos ni barandas. OC-7) Gradas de concreto de Área 2,13 m²; el lado izquierdo e ingreso del predio, a= 1,12 m, l= 1,90 m, de 5 pases y 5 contrapases; sin descansos ni barandas. OC-8) Pozo, de concreto con tapa de madera; sin bombeo eléctrico; de sección rectangular externa de 1,59 m x 1,50 m; de profundidad con 12 anillos de capasa 0,30m c/u, superficial, adicional a una excavación en el interior de aprox. h= 5,00 m. OC-9) Murete de ladrillo, entre pasadizo y módulo 8, de ladrillo, de A= 5,42 m²; l= 9,04 m, de soga; h= 0,60 m. OC-10) Rampa de Concreto Simple; sin acabado ni bruñida; entre pasadizo y módulo 8, en A= 8,68 m²; a= 2,80 m; l= 3,10 m; de 4" de espesor. OC-11) Cobertizo de calamina, en A= 19,59 m²; frente al módulo 7; soportado en pilares de 2,00 m de alto cada 6,20 m; de sección 2"x2".</p>							
1.10	PLANTACIONES AFECTADAS	Permanentes:	Según la Memoria Descriptiva N° RP-0587, presentan las siguientes plantaciones permanentes afectadas: 5 Higos de 20 años, y 70 cm de diámetro y h= 3 m; 1 Paece de 5 años de 25 cm de diámetro y h= 2,50 m; 1 Guayabo de 7 años y 80 cm de diámetro y h= 1,80 m; Hierba Luisa de 10 años; en A= 1 m ² , h= 0,80 m; 1 Chirimoyo de 10 años de 30 cm de diámetro y h= 3,0 m; 5 Higo verde de 10 años; de 30 cm y h= 2,50 m; Chinchu de 2 años, en A= 89,29 m ² ; Sábila de 5 años, en 15,75 m ² ; h= 0,80 m; 1 Guanabana de 5 años, de h= 2 m; 2 Mango de 25 años; d= 1,0 m, h= 4,00 m.						
		Transitorias:	Según la Memoria Descriptiva N° RP-0587, no presentan plantaciones transitorias afectadas.						
1.11	OBSERVACIONES	<p>La presente tasación se ha elaborado en base a la documentación técnico legal proporcionada por LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA - MML, Confiándose con: Memoria Descriptiva N° RP-0587/Plano de Afectación 01 y 02, el Certificado de Zonificación y Vías N° 2224-2015-MML-GDU-SPHU, 2225-2015-MML-GDU-SPHU, 1893-2015-MML-GDU-SPHU, 1894-2015-MML-GDU-SPHU; Certificado de Inscripción RENEIC a nombre Yauli Gutierrez, Avelino Rosendo; Yauli Gutierrez, Alfonso; Yauli Gutierrez, Moisés y Yauli Gutierrez, Martha; Copia de la Partida Electrónica N° 47530121 del Registro de Predios de Lima.</p> <p>De acuerdo a la documentación presentada por la Municipalidad Metropolitana de Lima, no corresponde determinar el lucro cesante por una actividad diferente a la agricultura, daño emergente, ni otros gastos.</p>							
II. VALORIZACIÓN									
2.01	VALOR DEL TERRENO (VT)								
	N°	DESCRIPCIÓN	AT	VUT	PARCIAL	TOTAL (S/.)			
	VT	Valor de Terreno	m ²	3,857.16	S/./m ²	101.10	S/.	380,958.88	389,958.88

Nota. Adaptado de Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2015.

Figura 37



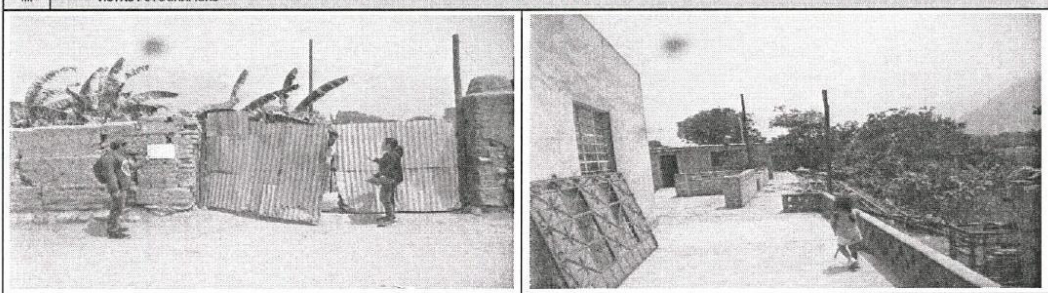
Tasación del predio con código RP-0587

PERÚ		Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento		Viceministerio de Construcción y Saneamiento		Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento		Dirección de Construcción	
"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"									
"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"									
2.02	VALOR DE LA EDIFICACIÓN (VE)								
N°	DESCRIPCIÓN	AC	VUE	F.D.	PARCIAL (\$)	TOTAL (\$/)			
VE1	Modulo 1 - 1 er Piso	m²	2.90	Sr./m²	515.00	0.20	298.70	28,205.31	
VE2	Modulo 2 - 1 er Piso	m²	31.32	Sr./m²	331.00	0.20	2,073.38		
VE3	Modulo 3 - 1 er Piso	m²	10.87	Sr./m²	277.00	0.20	602.20		
VE4	Modulo 4 - 1 er Piso	m²	55.93	Sr./m²	389.00	0.20	4,127.63		
VE5	Modulo 5 - 1 er Piso	m²	38.13	Sr./m²	558.00	0.20	4,255.31		
VE6	Modulo 6 - 1 er Piso	m²	53.51	Sr./m²	507.00	0.20	5,425.91		
VE7	Modulo 7 - 1 er Piso	m²	20.02	Sr./m²	506.00	0.80	8,104.10		
VE8	Modulo 8 - 1 er Piso	m²	9.24	Sr./m²	399.00	0.90	3,318.08		
2.03	VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS (VOC)								
N°	DESCRIPCIÓN	METRADO	VUOC	F.D.	PARCIAL (\$)	TOTAL (\$/)			
VOC1	Cerco Perimétrico	m2	65.85	Sr./m2	124.43	0.20	1,638.74	20,125.26	
VOC2	Muro	m2	17.90	Sr./m2	157.52	0.50	1,401.93		
VOC3	Murete	m2	60.82	Sr./m2	252.24	0.50	7,645.39		
VOC4	Muro	m2	24.47	Sr./m2	109.70	0.20	536.87		
VOC5	Falso Piso	m²	117.19	Sr./m²	42.91	0.63	3,168.03		
VOC6	Gradas	m²	0.99	Sr./m²	42.62	0.63	26.58		
VOC7	Gradas	m²	2.13	Sr./m²	37.72	0.63	50.62		
VOC8	Pozo	Und	1.00	Sr./Und	7,859.27	0.63	4,951.34		
VOC9	Murete	m2	5.42	Sr./m2	66.90	0.50	181.30		
VOC10	Rampa	m²	8.68	Sr./m²	45.60	0.63	249.36		
VOC11	Cobertizo	m²	19.59	Sr./m²	22.29	0.63	275.10		
2.04	VALOR DE PLANTACIONES (VP)								
N°	Descripción de Plantaciones Permanentes (Forestales, Frutales, Pastos cultivados)	CANTIDAD	VUUP	PARCIAL (\$)	TOTAL (\$/)				
VPP1	Higo	Und.	5.00	Sr./Und	79.45		397.25	1,724.29	
VPP2	Pacae	Und.	1.00	Sr./Und	216.62		216.62		
VPP3	Guayabo	Und.	1.00	Sr./Und	125.89		125.89		
VPP4	Hierba Luisa	m²	1.00	Sr./m²	8.00		8.00		
VPP5	Chirimoyo	Und.	1.00	Sr./Und	232.01		232.01		
VPP6	Higo Verde	Und.	5.00	Sr./Und	79.45		397.25		
VPP7	Chincho	m²	89.29	Sr./m²	0.59		52.68		
VPP8	Sábila	m²	15.75	Sr./m²	3.80		59.85		
VPP9	Guanábana	Und.	1.00	Sr./Und	224.32		224.32		
VPP10	Mango	Und.	2.00	Sr./Und	10.42		10.42		
TOTAL (\$)							1,724.29		
N°	Descripción de Plantaciones Transitorias (Cultivos anuales)	AREA	VUPT	PARCIAL (\$)					
VPT1									
TOTAL (\$)							0.00		
2.05	VALOR DEL PERJUICIO ECONÓMICO (VPE)								
N°	Lucro Cesante (LC)	CANTIDAD	VALOR	PARCIAL (\$)					
LC		Gbl.	Sr.		0.00				
N°	Daño Emergente (DE)	CANTIDAD	VALOR	PARCIAL (\$)					
DE		Gbl.	Sr.		0.00				
N°	Otros Gastos (OG)	CANTIDAD	VALOR	PARCIAL (\$)					
OG		Gbl.	Sr.		0.00				

Nota. Adaptado de Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2015.

Figura 38

Tasación del predio con código RP-0587

 PERÚ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento Viseministerio 44 Construcción y Saneamiento Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento Dirección de Construcción	
<i>"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"</i> <i>"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"</i>	
2.06	VALOR DE TASACIÓN (VDT) $VDT = VT + VE + VOC + VP + VPE$ $VDT = S/. 440,013.74$ SON: CUATROCIENTOS CUARENTA MIL TRECE CON 74/100 SOLES Tipo de cambio: US \$ 1.00 = S/. 3.38 $VDT = US \$ 130,181.58$ SON: CIENTO TREINTA MIL CIENTO OCHENTA Y UN CON 58/100 DOLARES AMERICANOS
	
III.	VISTAS FOTOGRAFICAS 
	Vista frontal del predio afectado Vista panorámica del Entorno

Nota. Adaptado de Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2015.

De acuerdo al análisis para los predios cuya condición jurídica era de poseionario no se consideró el valor de terreno, siendo un factor importante para poder determinar el monto final del valor de cada predio, por lo que se generó una tabla con los valores por metro cuadrado, si correspondía de acuerdo a la condición jurídica, asimismo se indicó el valor final de tasación por predio, encontrándose variaciones motivadas por la cantidad de área afectada, por construcción y obras complementarias, tomándose en cuenta sus aspectos físicos mencionados anteriormente, así como los cultivos existentes por cada predio.

Tabla 40*Relación de predios y valor de tasación*

N°	CÓDIGO	NOMBRE DEL AFECTADO	VALOR DE TERRENO (m ²)	MONTO DE TASACION
1	RP-0529	LA TORRE ORTEGA, JUAN	S/. -	S/. -
2	RP-0530	MAMANI PADILLA, JAVIER ALCIDES	S/. -	S/. 8,924.38
3	RP-0531	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA	S/. 119.00	S/. 299,776.63
4	RP-0531-2	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA	NO SE ELABORO EXPEDIENTE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
5	RP-0532	TICONA ARI, ROBERTO YAPO TICONA DE TICONA, SILVERIA	S/. -	S/. 22,901.98
6	RP-0533	HERRERA RUPP, AUGUSTO JOSE MUNARIZ TICONA, PAOLA FATIMA	S/. -	S/. 126,438.32
7	RP-0534	CCARI MOROCCO, GREGORIO	S/. -	S/. 158,701.28
8	RP-0536	MONTES DE PERALTA REBAGLIATI, JUAN JOSE CALLIRGOS SABOGAL DE MONTES DE PERALTA, ANA GRACIELA MONTES REBAGLIATI DE BRAZZINI, ANA ROSA BRAZZINI ARMESTAR, AUGUSTO ENRIQUE DASSO MONTES DE PERALTA, MARISOL ANI	S/. 117.95	S/. 1,827,251.91
9	RP-0537	ROMERO SACACCO, NICOLAS	NO SE ELABORO EXPEDIENTE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
10	RP-0538	NAVARRO AGUIRRE VDA. DE HUAMANYAURI, ESTHER CLEMENTINA	S/. 108.00	S/. 44,541.27
11	RP-0539	REGINA S.A.	S/. 117.95	S/. 1,698,106.10
12	RP-0539-1	REGINA S.A.	S/. 236.00	S/. 72,199.48
13	RP-0540	MONTES BAZO VDA. DE FRANCO, LILIAN MARGARITA	S/. 117.95	S/. 905,216.71
14	RP-0541	TEXTIL ANAHUI S.A.C. DAVILA SERNA, GUSTAVO ANAHUI TRINIDAD, ALEX ANTONIO	S/. 117.95	S/. 531,161.88
15	RP-0542	ARIAS CUARESMAYO, EDUARDO FELIX ARIAS CUARESMAYO, LUZMILA VICTORIA ARIAS FIGUEROA, DAVID ELIAS ARIAS PEREZ, PEDRO ANTONIO SUCESION INTESADA DE ARIAS CUARESMAYO ADOLFO	S/. 117.95	S/. 416,860.07
16	RP-0543	MIRANDA CONSTRUCTORES S.R.L.	S/. 223.44	S/. 78,483.30

17	RP-0544	CELIS CUBAS, CLARA FELICITAS RODRIGUEZ CELIS, CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ CELIS, RAUL WESLEY	S/. -	S/. 30,893.03
18	RP-0545	ORIHUELA ROSALES JUAN ALBERTO / CABALLERO ULLOA DE ORIHUELA	S/. 209.00	S/. 872,754.74
19	RP-0546	AGRO SELECTO S.A.C.	S/. 282.00	S/. 528,985.75
20	RP-0547	FERNÁNDEZ NOVOA, PATRICIA ELENA VILLAR VASQUEZ, ENRIQUE FELIX SILVA ALVITES DE VILLAR, DORA ANGELA EMILIA	S/. 289.00	S/. 57,548.57
21	RP-0548	MENDOZA COELLO, HECTOR ASENCIO SANCHEZ, OLGA GUADALUPE	S/. 239.40	S/. 179,921.38
22	RP-0549	SALAZAR HINOSTROZA, ALFONSO ANTONIO HIDALGO CERVANTES DE SALAZAR, TAUMA TERESA	S/. 350.00	S/. 178,718.34
23	RP-0550	SACCATOMA USCATA, JUAN VALENZUELA DE SACCATOMA, ALBINA MALDONADO	S/. 289.00	S/. 174,464.35
24	RP-0551	HILARES QUINTANA, SIXTO CASTRO ORTEGA DE HILARES, ALEJANDRINA	S/. 289.00	S/. 80,639.67
25	RP-0552	INSTITUTO DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS LA SALLE / CRISTIAN ARTURO CAMARENA VASQUEZ	S/. 223.44	S/. 788,957.70
26	RP-0552-1	INSTITUTO DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS LA SALLE / CRISTIAN ARTURO CAMARENA VASQUEZ	S/. 223.44	S/. 568,192.28
27	RP-0553	PERUVIAN FOREIGN COMMERCE	S/. 197.00	S/. 499,930.84
28	RP-0554	COMPAÑIA LOS CONSTRUCTORES GRUPO KORAWA SRL	S/. 197.00	S/. 1,320,276.27
29	RP-0555	ISOLA DE LA PEÑA, JUAN BAUTISTA ISOLA DE LA PEÑA, ROSARELLA	S/. 211.00	S/. 1,400,799.24
30	RP-0556	AGREDA CHOMON, LUIS ALBERTO AGREDA CHOMON, ADELA HILDA AGREDA CHOMON, ANA MARIA	S/. 242.00	S/. 2,450,473.05
31	RP-0557	GUERRA CHOMON JULIO CESAR / CLARA GABRIELA NADIA JUDITH REDSHAW LANTAÑO / ROBERTO ENRIQUE HUBY GONZALES	S/. 232.00	S/. 407,194.93
32	RP-0557-1	GUERRA CHOMON, JULIO CESAR REDSHAW LANTAÑO DE GUERRA, CLARA GABRIELA NADIA JUDITH GUERRA CHOMON DE HUBY, MARIA ELENA HUBY GONZALES, ROBERTO ENRIQUE	S/. 203.00	S/. 1,545,262.38
33	RP-0558	LOS PORTALES S.A.	S/. 400.00	S/. 6,796.00
34	RP-0560	IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DÍA	S/. 232.00	S/. 2,554,809.76
35	RP-0561	SOCIEDAD TEOSOFICA EN PERU	S/. 203.00	S/. 522,322.34

36	RP-0562	MISIONEROS MONFORTIANOS	S/. 203.00	S/. 252,741.09
37	RP-0563	LOS PORTALES S.A.	S/. 134.80	S/. 2,002,358.29
38	RP-0564	ROJAS CONTRERAS, ENRIQUETA MARCELINA	S/. 276.00	S/. 1,049,934.63
39	RP-0565	LIMAYMANTA CARHUAMACA, EDUARDO AGUIRRE CANTO, LUCIA TOLEDO GUTIERREZ, ELIAS MEJIA MONTES LUIS ENRIQUE EDUARDO LIMAYMANTA CARHUAMACA	S/. 134.80	S/. 416,966.06
40	RP-0567	NO IDENTIFICADO	NO SE ELABORO EXPEDIENTE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
41	RP-0568	SAAVEDRA ARAUJO, MIRTHA MARISOL	S/. 100.00	S/. 18,842.00
42	RP-0569	CASAPRO S.R.L.	S/. 100.00	S/. 345,628.64
43	RP-0570	VASQUEZ GAMARRA VDA. DE ALVAREZ, CARMEN FAUSTINA ALVAREZ VASQUEZ, LUIS ALBERTO ALVAREZ VASQUEZ, JUAN ALBERTO ALVAREZ VASQUEZ DE CUTISACA, MARÍA DEL CARMEN ALVAREZ VASQUEZ JAIME RUFINO	S/. 134.80	S/. 16,781.25
44	RP-0571	CARDENAS CASAS, SAUL EUSTERIO MANRIQUE PAJARES DE CARDENAS, MARÍA MERCEDES	S/. 134.80	S/. 20,505.78
45	RP-0572	ROJAS PAREDES, JORGE MARCOS ROJAS PAREDES, ASTRID CAROLINA GARCIA VEGA, MARLENI ROJAS PAREDES, SANDRA JHULIANA	S/. 134.80	S/. 8,930.50
46	RP-0572-1	ALARCÓN CHAVEZ, LUCY KEYLA	S/. 134.80	S/. 6,370.65
47	RP-0573	RIVERA REYNOSO, NELLY ESPERANZA	S/. 134.80	S/. 2,815.99
48	RP-0574	VILLACORTA LLERENA, MARISA SABINA	S/. 134.80	S/. 2,956.16
49	RP-0575	TAIPE AYQUIPA, PEDRO PABLO CARREÑO ESPINOZA DE TAIPE, ANA	S/. 134.80	S/. 5,976.80
50	RP-0576	SUCESIÓN LUIS PRO CASTILLO	S/. 273.64	S/. 619,479.91
51	RP-0577	MEDRANO GARCIA, ISMAEL LOPEZ FLORES, NORA ELIZA GIL TIDOW MOLFINO, JUAN ALBERTO	S/. 134.80	S/. 423,120.06
52	RP-0578	ESPERANZA CORAHUA AUQUI WILMER HERNAN QUISPE CORAHUA JUAN CARLOS QUISPE CORAHUA VICTOR QUISPE YAULI JOSE PAULINO QUISPE YAULI ANGELICA QUISPE YAULI FLORENCIO L. QUISPE YAULI PEDRO ELBERIO QUISPE YAULI	S/. 134.80	S/. 431,624.21

53	RP-0581	MARTHA VILLANUEVA FALCON VDA. DEL RIO MARTHA MARIA DEL PILAR DEL RIO VILLANUEVA MARIA DEL CARMEN DEL RIO VILLANUEVA DE HANSPACH MARIA DEL ROCIO DEL RIO VILLANUEVA MARIA FRANCISCA DEL RIO VILLANUEVA	S/. 162.00	S/. 1,175,295.62
54	RP-0582	RADICY SAAVEDRA, ALBERTO ANIANO	S/. 100.00	S/. 779,313.10
55	RP-0583	OCSA CERVANTES DE MEDINA, SATURNINA	S/. -	S/. 87,089.08
56	RP-0587	YAULI GUTIERREZ, AVELINO ROSENDO YAULI GUTIERREZ, ALFONSO YAULI GUTIERREZ, MOISES YAULI GUTIERREZ, MARTHA	S/. 101.10	S/. 440,013.74
57	RP-0588	FUNDACION PEDRO Y ANGELICA DE OSMA GILDEMEISTER	S/. 134.80	S/. 944,573.91
58	RP-0589	PALACIOS LOZADA, ENRIQUE EDUARDO LOPEZ RODRIGUEZ, NORMA MARLENE AYRES RECARTE, JORGE GUILLERMO AYRES RECARTE, LUIS GUILLERMO AYRES VERA TUDELA, FERNANDO JOSÉ AYRES VERA TUDELA, SUSANA YOLANDA AYRES CEVASCO, JOSÉ GUILLERMO	S/. 101.10	S/. 309,894.75
59	RP-0590	MONTES BAZO VDA DE RISSO, MARÍA LUISA RISSO MONTES, MARÍA LUISA RISSO MONTES, JOSE EDUARDO RISSO MONTES, GIULIA MARÍA RISSO MONTES, CARLA MARÍA RISSO MONTES, CAROLINA MARÍA RISSO MONTES, LORENZO RISSO MONTES, ANTONIO RISSO MONTES, FERNANDO RISSO MONTES, JOSE ARMANDO	S/. 101.10	S/. 863,778.70
60	RP-0591	ASOC. DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES DE CENTROMIN - PROYECTO ÑAÑA	S/. 223.44	S/. 2,290,130.40
61	RP-0592	BUSTAMANTE BERNALES, MARTA LASTENIA DAVIRAN DAGA, GUSTAVO VICTOR	S/. 259.00	S/. 836,075.75
62	RP-0593	INVERSIONES EL PINO S.A.C.	S/. 231.00	S/. 2,726,000.97
63	RP-0594	LOS PORTALES S.A.	S/. 223.44	S/. 2,613,217.94
64	RP-0594-1	LOS PORTALES S.A.	S/. 223.44	S/. 2,552,835.52
65	RP-0594-2	INVERSIONES EL PINO SAC HERMELINDA CARNEN BARRIAL PALOMINO	S/. 223.44	S/. 3,029,841.93
66	RP-0594-3	LOS PORTALES S.A.	S/. 223.44	S/. 1,875,611.22
67	RP-0594-4	LOS PORTALES S.A.	S/. 223.44	S/. 3,041,769.16

68	RP-0596	URANGA BUSTOS, JAIME GUILLERMO	S/. 222.00	S/. 914,092.69
69	RP-0597	ASOCIACION PRO VIVIENDA LA RANCHERIA FRANCISCO PARIONA ÑAHUINCCOPA	NO SE ELABORO EXPEDIENTE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
70	RP-0598	GASPAR DE RAMIREZ, VICTORIA VILA	NO SE ELABORO EXPEDIENTE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
71	RP-0599	FLORES ESLAVA, ALEJANDRO	S/. -	S/. 5,896.13
72	RP-0600	PALOMINO TORRES, JUANA CASTAÑEDA RIOS, NEMESIO MOISES	S/. -	S/. 14,083.41
73	RP-0601	HUAYNAGGERO DE REYMUNDO, BENITA	S/. -	S/. 7,549.58
74	RP-0602	RODRIGUEZ VILLANUEVA, JORGE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
75	RP-0603	PARIONA ALONSO, JASON ANTONIO	S/. -	S/. 8,227.44
76	RP-0606	CLUB RESIDENCIAL LOS GIRASOLES DE HUAMPANÍ	S/. 138.00	S/. 12,475,373.88
77	RP-0607	ORTEGA PERALTA, TATIANA MIRIAN	S/. -	S/. 218,985.10
78	RP-0608	IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DÍA	S/. 101.10	S/. 487,122.04
79	RP-0609	ROSALES MUÑOZ, DENNIS MARCOS	S/. 327.60	S/. 33,633.65
80	RP-0610	MUÑOZ LANGUASCO, MARIO MUÑOZ LANGUASCO, FREDI RAUL MUÑOZ LANGUASCO, ENMA	S/. 327.60	S/. 131,341.45
81	RP-0611	SUCESION INTESTADA ARANDA CRISOSTOMO EUGENIO ARANDA PORRAS, MERIDA ISABEL PORRAS ANGULO DE ARANDA, ANA	S/. 327.60	S/. 99,904.25
82	NRP-067	MASIAS MALAGA, VANIA	S/. 101.10	S/. 811,713.74
83	NRP-069	CLAROS RIVERA, FAUSTO DUEÑAS BALDEON, BETZY YSABEL	S/. -	S/. 39,102.57
84	RP-0782	EDEGEL S.A.A	NO SE ELABORO EXPEDIENTE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE
85	RP-0531-1	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA LILIAN MARGARITA MONTES BAZO VDA DE FRANCO JOSE ARMANDO FRANCO MONTES RAFAEL ISIDORO FRANCO MONTES JUAN DIEGO FRANCO MONTES MARIA SOLEDAD FRANCO MONTES JOSE ANTONIO FRANCO MONTES MARIA JOSE FRANCO MONTES RODRIGO FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR CAROLINA FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR ALONSO FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR	NO SE ELABORO EXPEDIENTE	NO SE ELABORO EXPEDIENTE

4.9 Envío de carta de intención de adquisición a los predios afectados por el proyecto

Conforme el numeral 20.2 del artículo 20 del Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias, establece que, una vez recibida la tasación, en un plazo máximo de veinte días hábiles, el Sujeto Activo en este caso la Municipalidad Metropolitana de Lima, debe enviar a los Sujetos pasivos la Carta de Intención de Adquisición, la cual, contiene:

- i) La Partida registral del inmueble materia de Adquisición
- 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.

Por lo que, continuando el análisis de los predios optados en los ítems anteriores, la Municipalidad Metropolitana de Lima en su papel de Sujeto Activo, al ya contar la tasación respectiva de cada predio afectado procedió al envío de las respectivas cartas de intención a cada uno de los titulares de los predios materia de esta investigación.

Predio N° 01 - Código: RP-0577

Con fecha 07 de Abril del 2016, se cursaron las cartas de intención a los 3 titulares de este predio, en cual existe una copropiedad de los Sres. Medrano Garcia, Ismael; Lopez Flores, Nora Eliza; Gil Tidow Molfino, Juan Alberto; sin embargo, para considerarse como una aceptación de esta carta de intención se requiere la aceptación de todos los titulares del predio. Asimismo, como se menciona en dicha carta (...) *conforme señala el Artículo 969 del Código Civil: “Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas”,*

en ese sentido, se informa que si bien los montos indicados en los párrafos precedentes corresponden al total del inmueble; al existir copropietarios, la oferta de adquisición en mención deberá ser prorrateada según la cuota ideal que le corresponde a cada copropietario del referido inmueble.


Asimismo, se precisó el monto 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, el cual fue fijado en la suma de S/. 423,120.06 (Cuatrocientos Veintitrés Mil Ciento Veinte con 06/100 Soles)

Por lo tanto, se puso en conocimiento a los titulares la oferta de adquisición del predio afectado en copropiedad, conteniendo un incentivo por un monto adicional, siendo el 10% del valor comercial del inmueble, siendo la suma de S/. 42,312.01 (Cuarenta y Dos mil trescientos doce con 01/100 soles), teniendo como oferta total la suma de S/. 465,432.07 (Cuatrocientos Sesenta y Cinco Mil Cuatrocientos Treinta y Dos con 07/100 Soles)

Cabe precisar que para esta fecha el Decreto Legislativo N° 1192 indicaba que el incentivo era un monto adicional, del 10% del valor comercial del inmueble, lo cual fue modificado por el Decreto Legislativo N° 1330 con fecha 06 de enero del 2017, el cual mencionaba el aumento de este incentivo a un 20% en caso de que el Sujeto Pasivo acepte el trato directo. (Ver figura N° 39-43)

Figura 39

Carta de intención del predio con código RP-0577



"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la consolidación del Mar de Grau"

CARGO

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Lima, **07 ABR 2010** *Ingreso Fondo Ñaña Frente a:*
Av. Balaguer LT42-42A

CARTA N° 12652016-MML-GPIP

Señora
LOPEZ FLORES, NORA ELIZA
Ca. Camino Real, Lote 88 (Lote N° 88 del Potrero La Viuda de la Lotización del Fondo Ñaña)
Lurigancho-Chosica.-

Asunto : Intención de Adquisición de inmueble identificado con código RP-0577, afectado por la ejecución del Proyecto Vías Nuevas de Lima.

De nuestra consideración:

Tenemos a bien dirigirnos a usted, en su calidad de copropietario del inmueble ubicado en Ca. Camino Real, Lote 88 (Lote N° 88 del Potrero La Viuda de la Lotización del Fondo Ñaña), Distrito de Lurigancho - Chosica, Provincia y Departamento de Lima e inscrito en la Partida Registral No. 46819020, del Registro de Predios de Lima, el cual se encuentra afectado por el Contrato de Concesión del Proyecto Vías Nuevas de Lima; al respecto, de conformidad con lo estipulado en el artículo 20, literal 20.2 del Decreto Legislativo No. 1192¹, el presente documento tiene como finalidad comunicarle que la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ha fijado el valor de la tasación del indicado predio por la suma de S/ 423,120.06 (Cuatrocientos Veintitres Mil Ciento Veinte con 06/100 Soles), correspondiente a un área afectada de 3,135.59m², dejando un área remanente de 12,113.41 m².

Por tanto, hacemos de su conocimiento nuestra oferta de adquisición (compra) del inmueble de su copropiedad, el mismo que contiene un **incentivo** por un monto adicional al mencionado en el párrafo anterior, que es el 10% del valor comercial del inmueble, es decir S/ 42,312.01 (Cuarenta y Dos Mil Trescientos Doce con 01/100 Soles); por tanto, la **Oferta total** de adquisición del inmueble asciende a S/465,432.07 (Cuatrocientos Sesenta y Cinco Mil Cuatrocientos Treinta y Dos con 07/100 Soles).

Sobre el particular, es preciso indicar que conforme lo señala el Artículo 969 del Código Civil: **"Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas"**; en ese sentido, se informa que si bien los montos indicados en los párrafos precedentes corresponden al total del inmueble; al existir copropietarios, la oferta de adquisición en mención, deberá ser prorrateada según la cuota ideal que le corresponde a cada copropietario del referido inmueble.

Bajo ese contexto, le informamos que, de conformidad con el numeral 20.3. de la norma antes citada, usted cuenta con un plazo de quince días hábiles (15) - desde notificado el presente documento -, para comunicarnos en su condición de copropietario la aceptación a la presente Oferta de Adquisición en lo que corresponda a su cuota ideal de participación en el inmueble.

En ese sentido, informamos que conforme lo dispuesto en el numeral 20.5, de la norma mencionada, de transcurrir el plazo señalado en el párrafo precedente sin que se acepte la


¹ 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.

Gerencia de Promoción de la Inversión Privada
Pasaje Acuña N° 127 – Oficina 205 – Cercado de Lima
Teléfono: 632-1030

Nota. Adaptado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015.

Figura 40

Carta de intención del predio con código RP-0577



 "Decento de las personas con Discapacidad en el Perú"
 "Año de la consolidación del Mar de Grau"

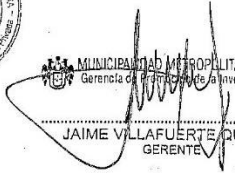
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

oferta de adquisición, esta se considera rechazada y se dará inicio al proceso de expropiación correspondiente, para lo cual conforme a Ley, se dejará sin efecto el ofrecimiento del pago adicional del 10% por concepto de incentivo a la adquisición.

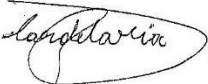
En atención a lo expuesto, y cumpliendo con el marco normativo vigente, quedamos a la espera de su comunicación respecto a la oferta de adquisición efectuada.

Atentamente,




MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 Gerencia de Promoción de la Inversión Privada

JAIME VILLAFUERTE QUIROZ
 GERENTE



CANDELARIA TICLLA JUSCAMAITA
 DNI: 20 987996
 12-04-2016
 Hora: 10:42

Adjunto:
Copia del Modelo de Formulario Registral

Nota:
La contestación de la Carta deberá ser presentada en Jirón Camaná N°564 – Lima, en el horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.; dirigida al Sr. Jaime Villafuerte Quiroz (Gerente de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada).


JVQ/evq


Gerencia de Promoción de la Inversión Privada
 Pasaje Acuña N° 127 – Oficina 205 – Cercado de Lima
 Teléfono: 632-1030

Nota. Adaptado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015.

Figura 41

Carta de intención del predio con código RP-0577


 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
 "Año de la consolidación del Mar de Grau"



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Lima, **07 ABR 2016**

CARTA N°/267-2016-MML-GPIP

Señor
GIL TIDOW MOLFINO, JUAN ALBERTO
 Ca. Camino Real, Lote 88 (Lote N° 88 del Potrero La Viuda de la Lotización del Fundo Ñaña)
Lurigancho-Chosica.-

Asunto : Intención de Adquisición de inmueble identificado con código RP-0577, afectado por la ejecución del Proyecto Vías Nuevas de Lima.

De nuestra consideración:

Tenemos a bien dirigirnos a usted, en su calidad de copropietario del inmueble ubicado en Ca. Camino Real, Lote 88 (Lote N° 88 del Potrero La Viuda de la Lotización del Fundo Ñaña), Distrito de Lurigancho - Chosica, Provincia y Departamento de Lima e inscrito en la Partida Registral No. 46819020, del Registro de Predios de Lima, el cual se encuentra afectado por el Contrato de Concesión del Proyecto Vías Nuevas de Lima; al respecto, de conformidad con lo estipulado en el artículo 20, literal 20.2 del Decreto Legislativo No. 1192¹, el presente documento tiene como finalidad comunicarle que la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ha fijado el valor de la tasación del indicado predio por la suma de S/ 423,120.06 (Cuatrocientos Veintitres Mil Ciento Veinte con 06/100 Soles), correspondiente a un área afectada de 3135.59m², dejando un área remanente de 12,113.41 m².

Por tanto, hacemos de su conocimiento nuestra oferta de adquisición (compra) del inmueble de su copropiedad, el mismo que contiene un **Incentivo** por un monto adicional al mencionado en el párrafo anterior, que es el 10% del valor comercial del inmueble, es decir S/ 42,312.01 (Cuarenta y Dos Mil Trescientos Doce con 01/100 Soles); por tanto, la **Oferta total** de adquisición del inmueble asciende a S/465,432.07 (Cuatrocientos Sesenta y Cinco Mil Cuatrocientos Treinta y Dos con 07/100 Soles).

Sobre el particular, es preciso indicar que conforme lo señala el Artículo 969 del Código Civil: *"Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas"*; en ese sentido, se informa que si bien los montos indicados en los párrafos precedentes corresponden al total del inmueble; al existir copropietarios, la oferta de adquisición en mención, deberá ser prorrateada según la cuota ideal que le corresponde a cada copropietario del referido inmueble.

Bajo ese contexto, le informamos que, de conformidad con el numeral 20.3. de la norma antes citada, usted cuenta con un plazo de quince días hábiles (15) - desde notificado el presente documento -, para comunicarnos en su condición de copropietario la aceptación a la presente Oferta de Adquisición en lo que corresponda a su cuota ideal de participación en el inmueble.

En ese sentido, informamos que conforme lo dispuesto en el numeral 20.5, de la norma mencionada, de transcurrir el plazo señalado en el párrafo precedente sin que se acepte la


¹ 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.

Gerencia de Promoción de la Inversión Privada
 Pasaje Acuña N° 127 - Oficina 205 - Cercado de Lima
 Teléfono: 632-1030

Nota. Adaptado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015.

Figura 42

Carta de intención del predio con código RP-0577



 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"


 "Año de la consolidación del Mar de Grau"

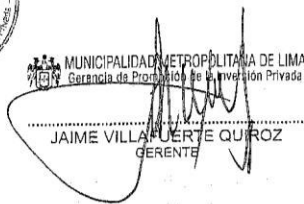
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

oferta de adquisición, esta se considera rechazada y se dará inicio al proceso de expropiación correspondiente, para lo cual conforme a Ley, se **dejará sin efecto el ofrecimiento del pago adicional del 10% por concepto de incentivo a la adquisición.**

En atención a lo expuesto, y cumpliendo con el marco normativo vigente, quedamos a la espera de su comunicación respecto a la oferta de adquisición efectuada.

Atentamente,





 MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

 Gerencia de Promoción de la Inversión Privada

 JAIME VILLAFUERTE QUIROZ

 GERENTE

Ysmael Medrano Torco

Ysmael Medrano Torco

061 069 66726

08-04-2016

13:25

Ejecutado

Adjunto:
Copia del Modelo de Formulario Registral

Nota:
La contestación de la Carta deberá ser presentada en Jirón Camaná N°564 – Lima, en el horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.; dirigida al Sr. Jaime Villafuerte Quiroz (Gerente de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada).

JVQ/evq

Gerencia de Promoción de la Inversión Privada


 Pasaje Acuña N° 127 – Oficina 205 – Cercado de Lima

 Teléfono: 632-1030

Nota. Adaptado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015.

Figura 43

Carta de intención del predio con código RP-0577


 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
 "Año de la consolidación del Mar de Grau"

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 Lima, **07 ABR 2016**
CARTA N° 204-2016-MML-GPIP

CARGO

faltan datos 2/12

Señor
MEDRANO GARCIA, ISMAEL

Ca. Camino Real, Lote 88 (Lote N° 88 del Potrero La Viuda de la Lotización del Fundo Ñaña)
Lurigancho-Chosica.-

Asunto : Intención de Adquisición de inmueble identificado con código RP-0577, afectado por la ejecución del Proyecto Vías Nuevas de Lima.

De nuestra consideración:

Tenemos a bien dirigirnos a usted, en su calidad de copropietario del inmueble ubicado en Ca. Camino Real, Lote 88 (Lote N° 88 del Potrero La Viuda de la Lotización del Fundo Ñaña), Distrito de Lurigancho - Chosica, Provincia y Departamento de Lima e inscrito en la Partida Registral No. 46819020, del Registro de Predios de Lima, el cual se encuentra afectado por el Contrato de Concesión del Proyecto Vías Nuevas de Lima; al respecto, de conformidad con lo estipulado en el artículo 20, literal 20.2 del Decreto Legislativo No. 1192¹, el presente documento tiene como finalidad comunicarle que la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ha fijado el valor de la tasación del indicado predio por la suma de S/ 423,120.06 (Cuatrocientos Veintitres Mil Ciento Veinte con 06/100 Soles), correspondiente a un área afectada de 3135.59m², dejando un área remanente de 12,113.41 m².

Por tanto, hacemos de su conocimiento nuestra oferta de adquisición (compra) del inmueble de su copropiedad, el mismo que contiene un **incentivo** por un monto adicional al mencionado en el párrafo anterior, que es el 10% del valor comercial del inmueble, es decir S/ 42,312.01 (Cuarenta y Dos Mil Trescientos Doce con 01/100 Soles); por tanto, la **Oferta total** de adquisición del inmueble asciende a S/465,432.07 (Cuatrocientos Sesenta y Cinco Mil Cuatrocientos Treinta y Dos con 07/100 Soles).

Sobre el particular, es preciso indicar que conforme lo señala el Artículo 969 del Código Civil: **"Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas"**; en ese sentido, se informa que si bien los montos indicados en los párrafos precedentes corresponden al total del inmueble; al existir copropietarios, la oferta de adquisición en mención, deberá ser prorrateada según la cuota ideal que le corresponde a cada copropietario del referido inmueble.

Bajo ese contexto, le informamos que, de conformidad con el numeral 20.3. de la norma antes citada, usted cuenta con un plazo de quince días hábiles (15) - desde notificado el presente documento -, para comunicarnos en su condición de copropietario la aceptación a la presente Oferta de Adquisición en lo que corresponda a su cuota ideal de participación en el inmueble.


¹ 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.

Gerencia de Promoción de la Inversión Privada
 Pasaje Acuña N° 127 - Oficina 205 - Cercado de Lima
 Teléfono: 632-1030

Nota. Adaptado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015.

Figura 44

Carta de intención del predio con código RP-0577




"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la consolidación del Mar de Grau"

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

En ese sentido, informamos que conforme lo dispuesto en el numeral 20.5, de la norma mencionada, de transcurrir el plazo señalado en el párrafo precedente sin que se acepte la oferta de adquisición, esta se considera rechazada y se dará inicio al proceso de expropiación correspondiente, para lo cual conforme a Ley, se **dejará sin efecto el ofrecimiento del pago adicional del 10% por concepto de incentivo a la adquisición.**

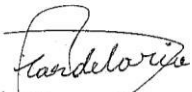
En atención a lo expuesto, y cumpliendo con el marco normativo vigente, quedamos a la espera de su comunicación respecto a la oferta de adquisición efectuada.

Atentamente,



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Gerencia de Promoción de la Inversión Privada

.....
JAIME VILLAFUERTE QUIROZ
GERENTE



CANDELARIA TIELVA JUSCAMAITA

DNI: 20987996
12-04-2016
HORA: 10:42

Adjunto:
Copia del Modelo de Formulario Registral

Nota:
La contestación de la Carta deberá ser presentada en Jirón Camaná N°564 – Lima, en el horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.; dirigida al Sr. Jaime Villafuerte Quiroz (Gerente de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada).

JVQ/evq

Gerencia de Promoción de la Inversión Privada
Pasaje Acuña N° 127 – Oficina 205 – Cercado de Lima
Teléfono: 632-1030

Nota. Adaptado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015.

Predio N° 02 - Código: RP-0587

Con fecha 07 de abril del 2016, se cursaron las cartas de intención a los 4 titulares de este predio, en cual existe una copropiedad de los Sres. Yauli Gutierrez, Avelino Rosendo; Yauli Gutierrez, Alfonso; Yauli Gutierrez, Moises; Yauli Gutierrez, Martha; sin embargo, para considerarse como una aceptación de esta carta de intención se requiere la aceptación de todos los titulares del predio. Asimismo, como se menciona en dicha carta (...) *conforme señala el Artículo 969 del Código Civil: “Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas”, en ese sentido, se informa que si bien los montos indicados en los párrafos precedentes corresponden al total del inmueble; al existir copropietarios, la oferta de adquisición en mención deberá ser prorrateada según la cuota ideal que le corresponde a cada copropietario del referido inmueble.*

Asimismo, se precisó el monto 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, el cual fue fijado en la suma de S/. 440,013.74 (Cuatrocientos Cuarenta Mil Trece con 74/100 Soles)

Por lo tanto, se puso en conocimiento a los titulares la oferta de adquisición del predio afectado en copropiedad, conteniendo un incentivo por un monto adicional, siendo el 10% del valor comercial del inmueble, siendo la suma de S/. 44,001.37 (Cuarenta y Cuatro mil Uno con 37/100 soles), teniendo como oferta total la suma de S/. 484,015.11 (Cuatrocientos Ochenta y Cuatro Mil Quince con 11/100 Soles)

Cabe precisar que para esta fecha el Decreto Legislativo N° 1192 indicaba que el incentivo era un monto adicional, del 10% del valor comercial del inmueble, lo cual

fue modificado por el Decreto Legislativo N° 1330 con fecha 06 de enero del 2017, el cual mencionaba el aumento de este incentivo a un 20% en caso de que el Sujeto Pasivo acepte el trato directo. (Ver figura N° 45-52)

Figura 45

Carta de intención del predio con código RP-0587

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la consolidación del Mar de Grau"

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

CARGO

Lima, **07 ABR 2016**

CARTA N° 1239-2016-MML-GPIP

Señor
YAULI GUTIERREZ, MARTHA

Terreno situado en el Valle de Lurigancho, constituido por el Lote-80 Parcelación del Fundo Naña
Lurigancho-Chosica.-

Asunto : Intención de Adquisición de Inmueble identificado con código RP-0587, afectado por la ejecución del Proyecto Vías Nuevas de Lima.

De nuestra consideración:

Tenemos a bien dirigirnos a usted, en su calidad de copropietario del inmueble ubicado en Terreno situado en el Valle de Lurigancho, constituido por el Lote 80 Parcelación del Fundo Naña, Distrito de Lurigancho - Chosica, Provincia y Departamento de Lima e inscrito en la Partida Registral No. 47530121, del Registro de Predios de Lima, el cual se encuentra afectado por el Contrato de Concesión del Proyecto Vías Nuevas de Lima; al respecto, de conformidad con lo estipulado en el artículo 20, literal 20.2 del Decreto Legislativo No. 1192¹, el presente documento tiene como finalidad comunicarle que la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ha fijado el valor de la tasación del Indicado predio por la suma de S/ 440,013.74 (Cuatrocientos Cuarenta Mil Trece con 74/100 Soles), correspondiente a un área afectada de 3,857.16 m², dejando un área remanente de 7,465.09 m².

Por tanto, hacemos de su conocimiento nuestra oferta de adquisición (compra) del inmueble de su copropiedad, el mismo que contiene un **incentivo** por un monto adicional al mencionado en el párrafo anterior, que es el 10% del valor comercial del inmueble, es decir S/ 44,001.37 (Cuarenta y Cuatro Mil Uno con 37/100 Soles); por tanto, la **Oferta total** de adquisición del inmueble asciende a S/484,015.11 (Cuatrocientos Ochenta y Cuatro Mil Quince con 11/100 Soles).

Sobre el particular, es preciso indicar que conforme lo señala el Artículo 969 del Código Civil: "Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas"; en ese sentido, se informa que si bien los montos indicados en los párrafos precedentes corresponden al total del inmueble; al existir copropietarios, la oferta de adquisición en mención, deberá ser prorrateada según la cuota ideal que le corresponde a cada copropietario del referido inmueble.

Bajo ese contexto, le informamos que, de conformidad con el numeral 20.3. de la norma antes citada, usted cuenta con un plazo de quince días hábiles (15) - desde notificado el presente documento -, para comunicarnos en su condición de copropietario la aceptación a la presente Oferta de Adquisición en lo que correspondía a su cuota ideal de participación en el inmueble.


¹ 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.

Gerencia de Promoción de la Inversión Privada
Pasaje Acuña N° 127 - Oficina 205 - Cercado de Lima
Teléfono: 632-1030

Nota. Adaptado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015.

Figura 46

Carta de intención del predio con código RP-0587



 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"


 "Año de la consolidación del Mar de Grau"

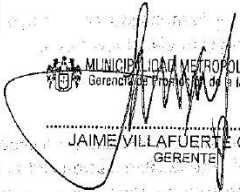
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

En ese sentido, informamos que conforme lo dispuesto en el numeral 20.5, de la norma mencionada, de transcurrir el plazo señalado en el párrafo precedente sin que se acepte la oferta de adquisición, esta se considera rechazada y se dará inicio al proceso de expropiación correspondiente, para lo cual conforme a Ley, se dejará sin efecto el ofrecimiento del pago adicional del 10% por concepto de incentivo a la adquisición.

En atención a lo expuesto, y cumpliendo con el marco normativo vigente, quedamos a la espera de su comunicación respecto a la oferta de adquisición efectuada.

Atentamente,





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Gerencia de Promoción de la Inversión Privada

JAIME VILLAFUERTE QUIROZ
GERENTE

JACERY RICRA YAOLI

DNI 40614442

[Signature]

HORA: 10:01

11-04-2016

hyo

Adjunto: Copia del Modelo de Formulario Registral


Nota: La contestación de la Carta deberá ser presentada en Jirón Camaná N°564 – Lima, en el horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.; dirigida al Sr. Jaime Villafuerte Quiroz (Gerente de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada).

Gerencia de Promoción de la Inversión Privada
 Pasaje Acuña N° 127 – Oficina 205 – Cercado de Lima
 Teléfono: 632-1030

Nota. Adaptado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015.

Figura 47

Carta de intención del predio con código RP-0587



"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la consolidación del Mar de Grau"

CARGO

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Lima, **07 ABR 2016**

CARTA N° 1238 -2016-MML-GPIP

Señor
YAULI GUTIERREZ, MOISES
Terreno situado en el Valle de Lurigancho; constituido por el Lote 80 Parcelación del Fundo Ñaña
Lurigancho-Chosica.-

Asunto : Intención de Adquisición de Inmueble identificado con código RP-0587, afectado por la ejecución del Proyecto Vías Nuevas de Lima.

De nuestra consideración:

Tenemos a bien dirigirnos a usted, en su calidad de copropietario del inmueble ubicado en Terreno situado en el Valle de Lurigancho, constituido por el Lote 80 Parcelación del Fundo Ñaña, Distrito de Lurigancho - Chosica, Provincia y Departamento de Lima e inscrito en la Partida Registral No. 47530121, del Registro de Predios de Lima, el cual se encuentra afectado por el Contrato de Concesión del Proyecto Vías Nuevas de Lima; al respecto, de conformidad con lo estipulado en el artículo 20, literal 20.2 del Decreto Legislativo No. 1192¹, el presente documento tiene como finalidad comunicarle que la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ha fijado el valor de la tasación del indicado predio por la suma de S/ 440,013.74 (Cuatrocientos Cuarenta Mil Trece con 74/100 Soles), correspondiente a un área afectada de 3,857.16 m2, dejando un área remanente de 7,465.09 m2.

Por tanto, hacemos de su conocimiento nuestra oferta de adquisición (compra) del inmueble de su copropiedad, el mismo que contiene un **incentivo** por un monto adicional al mencionado en el párrafo anterior, que es el 10% del valor comercial del inmueble, es decir S/ 44,001.37 (Cuarenta y Cuatro Mil Uno con 37/100 Soles); por tanto, la **Oferta total** de adquisición del inmueble asciende a S/484,015.11 (Cuatrocientos Ochenta y Cuatro Mil Quince con 11/100 Soles).

Sobre el particular, es preciso indicar que conforme lo señala el Artículo 969 del Código Civil: *"Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas"*; en ese sentido, se informa que si bien los montos indicados en los párrafos precedentes corresponden al total del inmueble; al existir copropietarios, la oferta de adquisición en mención, deberá ser prorrateada según la cuota ideal que le corresponde a cada copropietario del referido inmueble.

Bajo ese contexto, le informamos que, de conformidad con el numeral 20.3. de la norma antes citada, usted cuenta con un plazo de quince días hábiles (15) - desde notificado el presente documento -; para comunicarnos en su condición de copropietario la aceptación a la presente Oferta de Adquisición en lo que corresponda a su cuota ideal de participación en el Inmueble.


¹ 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.

Gerencia de Promoción de la Inversión Privada
Pasaje Acuña N° 127 - Oficina 205 - Cercado de Lima
Teléfono: 632-1030

Nota. Adaptado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015.

Figura 48

Carta de intención del predio con código RP-0587



 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"


 "Año de la consolidación del Mar de Grau"

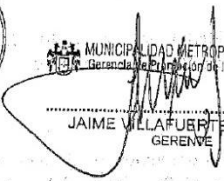
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

En ese sentido, informamos que conforme lo dispuesto en el numeral 20.5, de la norma mencionada, de transcurrir el plazo señalado en el párrafo precedente sin que se acepte la oferta de adquisición, esta se considera rechazada y se dará inicio al proceso de expropiación correspondiente, para lo cual conforme a Ley, se dejará sin efecto el ofrecimiento del pago adicional del 10% por concepto de incentivo a la adquisición.

En atención a lo expuesto, y cumpliendo con el marco normativo vigente, quedamos a la espera de su comunicación respecto a la oferta de adquisición efectuada.

Atentamente,




JAI ME VILLAFUERTE QUIROZ
 GERENTE

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 Gerencia de Promoción de la Inversión Privada

Arslino José GUTIERREZ
 DNI 09663748
 HORA 10.10 AM
 11/04/16
 numero

Adjunto:

Copia del Modelo de Formulario Registral

Nota:

La contestación de la Carta deberá ser presentada en Jirón Camaná N°564 – Lima, en el horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.; dirigida al Sr. Jaime Villafuerte Quiroz (Gerente de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada).


JVQ/evq

Gerencia de Promoción de la Inversión Privada
 Pasaje Acuña N° 127 – Oficina 205 – Cercado de Lima
 Teléfono: 632-1030

Nota. Adaptado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015.

Figura 49

Carta de intención del predio con código RP-0587



"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la consolidación del Mar de Grau"

CARGO

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Lima, **07 ABR 2016**

CARTA N° 123-2016-MML-GPIP

Señor
YALI GUTIERREZ, ALFONSO
Terreno situado en el Valle de Lurigancho, constituido por el Lote 80 Parcelación del Fundo Ñaña
Lurigancho-Chosica.-

Asunto : Intención de Adquisición de inmueble identificado con código RP-0587, afectado por la ejecución del Proyecto Vías Nuevas de Lima.


De nuestra consideración:

Tenemos a bien dirigirnos a usted, en su calidad de copropietario del inmueble ubicado en Terreno situado en el Valle de Lurigancho, constituido por el Lote 80 Parcelación del Fundo Ñaña, Distrito de Lurigancho - Chosica, Provincia y Departamento de Lima e inscrito en la Partida Registral No. 47530121, del Registro de Predios de Lima, el cual se encuentra afectado por el Contrato de Concesión del Proyecto Vías Nuevas de Lima; al respecto, de conformidad con lo estipulado en el artículo 20, literal 20.2 del Decreto Legislativo No. 1192¹, el presente documento tiene como finalidad comunicarle que la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ha fijado el valor de la tasación del indicado predio por la suma de S/ 440,013.74 (Cuatrocientos Cuarenta Mil Trece con 74/100 Soles), correspondiente a un área afectada de 3,857.16 m2, dejando un área remanente de 7,465.09 m2.

Por tanto, hacemos de su conocimiento nuestra oferta de adquisición (compra) del inmueble de su copropiedad, el mismo que contiene un **incentivo** por un monto adicional al mencionado en el párrafo anterior, que es el 10% del valor comercial del inmueble, es decir S/ 44,001.37 (Cuarenta y Cuatro Mil Uno con 37/100 Soles); por tanto, la **Oferta total** de adquisición del Inmueble asciende a S/484,015.11 (Cuatrocientos Ochenta y Cuatro Mil Quince con 11/100 Soles).

Sobre el particular, es preciso indicar que conforme lo señala el Artículo 969 del Código Civil: *"Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas"*; en ese sentido, se informa que si bien los montos indicados en los párrafos precedentes corresponden al total del inmueble; al existir copropietarios, la oferta de adquisición en mención, deberá ser prorrateada según la cuota ideal que le corresponde a cada copropietario del referido inmueble.

Bajo ese contexto, le informamos que, de conformidad con el numeral 20.3. de la norma antes citada, usted cuenta con un plazo de quince días hábiles (15) - desde notificado el presente documento -, para comunicarnos en su condición de copropietario la aceptación a la presente Oferta de Adquisición en lo que corresponda a su cuota ideal de participación en el inmueble.



¹ 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.

Gerencia de Promoción de la Inversión Privada
Pasaje Acuña N° 127 - Oficina 205 - Cercado de Lima
Teléfono: 632-1030

Nota. Adaptado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015.

Figura 50

Carta de intención del predio con código RP-0587


"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la consolidación del Mar de Grau"

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

En ese sentido, informamos que conforme lo dispuesto en el numeral 20.5, de la norma mencionada, de transcurrir el plazo señalado en el párrafo precedente sin que se acepte la oferta de adquisición, esta se considera rechazada y se dará inicio al proceso de expropiación correspondiente, para lo cual conforme a Ley, se **dejará sin efecto el ofrecimiento del pago adicional del 10% por concepto de incentivo a la adquisición.**

En atención a lo expuesto, y cumpliendo con el marco normativo vigente, quedamos a la espera de su comunicación respecto a la oferta de adquisición efectuada.

Atentamente,



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Gerencia de Promoción de la Inversión Privada

JAI ME VILLAFUERTE QUIROZ
GERENTE

Andrés Luis Botto
Dpto. 07663748
Has 10/10/16
Fecha 11/04/16
-titlex

Adjunto:
Copia del Modelo de Formulario Registral


Nota:
La contestación de la Carta deberá ser presentada en Jirón Camaná N°564 – Lima, en el horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.; dirigida al Sr. Jaime Villafuerte Quiroz (Gerente de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada).

Gerencia de Promoción de la Inversión Privada
Pasaje Acuña N° 127 – Oficina 205 – Cercado de Lima
Teléfono: 632-1030

Nota. Adaptado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015.

Figura 51

Carta de intención del predio con código RP-0587



"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la consolidación del Mar de Grau"

CARGO

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Lima, **07 ABR 2016**

CARTA N° **1236-2016-MML-GPIP**

Señor
YAULI GUTIERREZ, AVELINO ROSENDO
Terreno situado en el Valle de Lurigancho, constituido por el Lote 80 Parcelación del Fundo Ñaña
Lurigancho-Chosica.-

Asunto : Intención de Adquisición de Inmueble identificado con código RP-0587, afectado por la ejecución del Proyecto Vías Nuevas de Lima.

De nuestra consideración:

Tenemos a bien dirigirnos a usted, en su calidad de copropietario del inmueble ubicado en Terreno situado en el Valle de Lurigancho, constituido por el Lote 80 Parcelación del Fundo Ñaña, Distrito de Lurigancho - Chosica, Provincia y Departamento de Lima e inscrito en la Partida Registral No. 47530121, del Registro de Predios de Lima, el cual se encuentra afectado por el Contrato de Concesión del Proyecto Vías Nuevas de Lima; al respecto, de conformidad con lo estipulado en el artículo 20, literal 20.2 del Decreto Legislativo No. 1192¹, el presente documento tiene como finalidad comunicarle que la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ha fijado el valor de la tasación del indicado predio por la suma de S/ 440,013.74 (Cuatrocientos Cuarenta Mil Trece con 74/100 Soles), correspondiente a un área afectada de 3,857.16 m², dejando un área remanente de 7,465.09 m².

Por tanto, hacemos de su conocimiento nuestra oferta de adquisición (compra) del inmueble de su copropiedad, el mismo que contiene un **incentivo** por un monto adicional al mencionado en el párrafo anterior, que es el 10% del valor comercial del inmueble, es decir S/ 44,001.37 (Cuarenta y Cuatro Mil Uno con 37/100 Soles); por tanto, la **Oferta total** de adquisición del inmueble asciende a S/484,015.11 (Cuatrocientos Ochenta y Cuatro Mil Quince con 11/100 Soles).

Sobre el particular, es preciso indicar que conforme lo señala el Artículo 969 del Código Civil: "*Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas*"; en ese sentido, se informa que si bien los montos indicados en los párrafos precedentes corresponden al total del inmueble; al existir copropietarios, la oferta de adquisición en mención, deberá ser prorrateada según la cuota ideal que le corresponde a cada copropietario del referido inmueble.

Bajo ese contexto, le informamos que, de conformidad con el numeral 20.3. de la norma antes citada, usted cuenta con un plazo de quince días hábiles (15) - desde notificado el presente documento -, para comunicarnos en su condición de copropietario la aceptación a la presente Oferta de Adquisición en lo que corresponda a su cuota ideal de participación en el Inmueble.


¹ 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.

Gerencia de Promoción de la Inversión Privada
Pasaje Acuña N° 127 - Oficina 205 - Cercado de Lima
Teléfono: 632-1030

Nota. Adaptado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015.

Figura 52

Carta de intención del predio con código RP-0587

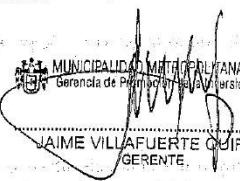

 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
 "Año de la consolidación del Mar de Grau"

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

En ese sentido, informamos que conforme lo dispuesto en el numeral 20.5, de la norma mencionada, de transcurrir el plazo señalado en el párrafo precedente sin que se acepte la oferta de adquisición, esta se considera rechazada y se dará inicio al proceso de expropiación correspondiente, para lo cual conforme a Ley, se dejará sin efecto el ofrecimiento del pago adicional del 10% por concepto de Incentivo a la adquisición.

En atención a lo expuesto, y cumpliendo con el marco normativo vigente, quedamos a la espera de su comunicación respecto a la oferta de adquisición efectuada.

Atentamente,


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 Gerencia de Promoción de la Inversión Privada
JAIME VILLAFUERTE QUIROZ
 GERENTE.

DWS 09663448
 11-04-2016
 Recauda
 DWS 09663448
 Hrs 10:10 AM
 +1106x

Adjunto: Copia del Modelo de Formulario Registral

Nota:
 La contestación de la Carta deberá ser presentada en Jirón Camaná N°564 – Lima, en el horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.; dirigida al Sr. Jaime Villafuerte Quiroz (Gerente de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada).

IVO/evq
 Gerencia de Promoción de la Inversión Privada
 Pasaje Acuña N°127 – Oficina 205 – Cercado de Lima
 Teléfono: 632-1030

Nota. Adaptado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015.

De acuerdo al análisis, para los predios cuya condición jurídica son posesionarios, de acuerdo al Decreto Legislativo N° 1192, el cual se encontraba vigente en el año 2015, no corresponde el incentivo del 10% del valor comercial (de la tasación), sin embargo para los predios con condición de propietarios si corresponde, toda vez que existiera aceptación a las cartas de intención, por lo que se generó una tabla con el monto de tasación y a su vez con el incentivo (en el supuesto de que existiera aceptación).

Tabla 41

Relación de predios con cartas de intención notificadas

N°	CÓDIGO	NOMBRE DEL AFECTADO	CONDICION JURÍDICA	CARTAS DE INTENCIÓN NOTIFICADAS
1	RP-0529	LA TORRE ORTEGA, JUAN	POSESIONARIO	SI
2	RP-0530	MAMANI PADILLA, JAVIER ALCIDES	POSESIONARIO	SI
3	RP-0531	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA	PROPIETARIOS	SI
4	RP-0531-2	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA	PROPIETARIOS	NO
5	RP-0532	TICONA ARI, ROBERTO YAPO TICONA DE TICONA, SILVERIA	POSESIONARIO	SI
6	RP-0533	HERRERA RUPP, AUGUSTO JOSE MUNARIZ TICONA, PAOLA FATIMA	PROPIETARIOS	SI
7	RP-0534	CCARI MOROCCO, GREGORIO	POSESIONARIO	SI
8	RP-0536	MONTES DE PERALTA REBAGLIATI, JUAN JOSE CALLIRGOS SABOGAL DE MONTES DE PERALTA, ANA GRACIELA MONTES REBAGLIATI DE BRAZZINI, ANA ROSA BRAZZINI ARMESTAR, AUGUSTO ENRIQUE DASSO MONTES DE PERALTA, MARISOL ANI	PROPIETARIOS	SI
9	RP-0537	ROMERO SACACCO, NICOLAS	POSESIONARIO	-
10	RP-0538	NAVARRO AGUIRRE VDA. DE HUAMANYAURI, ESTHER CLEMENTINA	PROPIETARIOS	SI
11	RP-0539	REGINA S.A.	PROPIETARIOS	SI

12	RP-0539-1	REGINA S.A.	PROPIETARIOS	SI
13	RP-0540	MONTES BAZO VDA. DE FRANCO, LILIAN MARGARITA	PROPIETARIOS	SI
14	RP-0541	TEXTIL ANAHUI S.A.C. DAVILA SERNA, GUSTAVO ANAHUI TRINIDAD, ALEX ANTONIO	PROPIETARIOS	SI
15	RP-0542	ARIAS CUARESMAYO, EDUARDO FELIX ARIAS CUARESMAYO, LUZMILA VICTORIA ARIAS FIGUEROA, DAVID ELIAS ARIAS PEREZ, PEDRO ANTONIO SUCESION INTESTADA DE ARIAS CUARESMAYO ADOLFO	PROPIETARIOS	SI
16	RP-0543	MIRANDA CONSTRUCTORES S.R.L.	PROPIETARIOS	SI
17	RP-0544	CELIS CUBAS, CLARA FELICITAS RODRIGUEZ CELIS, CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ CELIS, RAUL WESLEY	PROPIETARIOS	SI
18	RP-0545	ORIHUELA ROSALES JUAN ALBERTO / CABALLERO ULLOA DE ORIHUELA	PROPIETARIOS	SI
19	RP-0546	AGRO SELECTO S.A.C.	PROPIETARIOS	NO
20	RP-0547	FERNÁNDEZ NOVOA, PATRICIA ELENA VILLAR VASQUEZ, ENRIQUE FELIX SILVA ALVITES DE VILLAR, DORA ANGELA EMILIA	PROPIETARIOS	NO
21	RP-0548	MENDOZA COELLO, HECTOR ASENCIO SANCHEZ, OLGA GUADALUPE	PROPIETARIOS	SI
22	RP-0549	SALAZAR HINOSTROZA, ALFONSO ANTONIO HIDALGO CERVANTES DE SALAZAR, TAUMA TERESA	PROPIETARIOS	NO
23	RP-0550	SACCATOMA USCATA, JUAN VALENZUELA DE SACCATOMA, ALBINA MALDONADO	PROPIETARIOS	NO
24	RP-0551	HILARES QUINTANA, SIXTO CASTRO ORTEGA DE HILARES, ALEJANDRINA	PROPIETARIOS	NO
25	RP-0552	INSTITUTO DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS LA SALLE / CRISTIAN ARTURO CAMARENA VASQUEZ	PROPIETARIOS	SI
26	RP-0552-1	INSTITUTO DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS LA SALLE / CRISTIAN ARTURO CAMARENA VASQUEZ	PROPIETARIOS	SI
27	RP-0553	PERUVIAN FOREIGN COMMERCE	PROPIETARIOS	SI
28	RP-0554	COMPAÑIA LOS CONSTRUCTORES GRUPO KORAWA SRL	PROPIETARIOS	SI
29	RP-0555	ISOLA DE LA PEÑA, JUAN BAUTISTA ISOLA DE LA PEÑA, ROSARELLA	PROPIETARIOS	NO
30	RP-0556	AGREDA CHOMON, LUIS ALBERTO AGREDA CHOMON, ADELA HILDA AGREDA CHOMON, ANA MARIA	PROPIETARIOS	NO

31	RP-0557	GUERRA CHOMON JULIO CESAR / CLARA GABRIELA NADIA JUDITH REDSHAW LANTAÑO / ROBERTO ENRIQUE HUBY GONZALES	PROPIETARIOS	NO
32	RP-0557-1	GUERRA CHOMON, JULIO CESAR REDSHAW LANTAÑO DE GUERRA, CLARA GABRIELA NADIA JUDITH GUERRA CHOMON DE HUBY, MARIA ELENA HUBY GONZALES, ROBERTO ENRIQUE	PROPIETARIOS	SI
33	RP-0558	LOS PORTALES S.A.	PROPIETARIOS	SI
34	RP-0560	IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DÍA	PROPIETARIOS	NO
35	RP-0561	SOCIEDAD TEOSOFICA EN PERU	PROPIETARIOS	SI
36	RP-0562	MISIONEROS MONFORTIANOS	PROPIETARIOS	SI
37	RP-0563	LOS PORTALES S.A.	PROPIETARIOS	SI
38	RP-0564	ROJAS CONTRERAS, ENRIQUETA MARCELINA	PROPIETARIOS	NO
39	RP-0565	LIMAYMANTA CARHUAMACA, EDUARDO AGUIRRE CANTO, LUCIA TOLEDO GUTIERREZ, ELIAS MEJIA MONTES LUIS ENRIQUE EDUARDO LIMAYMANTA CARHUAMACA	PROPIETARIOS	SI
40	RP-0567	NO IDENTIFICADO	POSESIONARIO	-
41	RP-0568	SAAVEDRA ARAUJO, MIRTHA MARISOL	PROPIETARIOS	NO
42	RP-0569	CASAPRO S.R.L.	PROPIETARIOS	NO
43	RP-0570	VASQUEZ GAMARRA VDA. DE ALVAREZ, CARMEN FAUSTINA ALVAREZ VASQUEZ, LUIS ALBERTO ALVAREZ VASQUEZ, JUAN ALBERTO ALVAREZ VASQUEZ DE CUTISACA, MARÍA DEL CARMEN ALVAREZ VASQUEZ JAIME RUFINO	PROPIETARIOS	SI
44	RP-0571	CARDENAS CASAS, SAUL EUSTERIO MANRIQUE PAJARES DE CARDENAS, MARÍA MERCEDES	PROPIETARIOS	SI
45	RP-0572	ROJAS PAREDES, JORGE MARCOS ROJAS PAREDES, ASTRID CAROLINA GARCIA VEGA, MARLENI ROJAS PAREDES, SANDRA JHULIANA	PROPIETARIOS	NO
46	RP-0572-1	ALARCÓN CHAVEZ, LUCY KEYLA	PROPIETARIOS	NO
47	RP-0573	RIVERA REYNOSO, NELLY ESPERANZA	PROPIETARIOS	SI
48	RP-0574	VILLACORTA LLERENA, MARISA SABINA	PROPIETARIOS	SI
49	RP-0575	TAIPE AYQUIPA, PEDRO PABLO CARREÑO ESPINOZA DE TAIPE, ANA	PROPIETARIOS	SI

50	RP-0576	SUCESIÓN LUIS PRO CASTILLO	PROPIETARIOS	NO
51	RP-0577	MEDRANO GARCIA, ISMAEL LOPEZ FLORES, NORA ELIZA GIL TIDOW MOLFINO, JUAN ALBERTO	PROPIETARIOS	SI
52	RP-0578	ESPERANZA CORAHUA AUQUI WILMER HERNAN QUISPE CORAHUA JUAN CARLOS QUISPE CORAHUA VICTOR QUISPE YAULI JOSE PAULINO QUISPE YAULI ANGELICA QUISPE YAULI FLORENCIO L. QUISPE YAULI PEDRO ELBERIO QUISPE YAULI	PROPIETARIOS	SI
53	RP-0581	MARTHA VILLANUEVA FALCON VDA. DEL RIO MARTHA MARIA DEL PILAR DEL RIO VILLANUEVA MARIA DEL CARMEN DEL RIO VILLANUEVA DE HANSPACH MARIA DEL ROCIO DEL RIO VILLANUEVA MARIA FRANCISCA DEL RIO VILLANUEVA	PROPIETARIOS	NO
54	RP-0582	RADICY SAAVEDRA, ALBERTO ANIANO	PROPIETARIOS	NO
55	RP-0583	OCSA CERVANTES DE MEDINA, SATURNINA	PROPIETARIOS	NO
56	RP-0587	YAULI GUTIERREZ, AVELINO ROSENDO YAULI GUTIERREZ, ALFONSO YAULI GUTIERREZ, MOISES YAULI GUTIERREZ, MARTHA	PROPIETARIOS	SI
57	RP-0588	FUNDACION PEDRO Y ANGELICA DE OSMA GILDEMEISTER	PROPIETARIOS	SI
58	RP-0589	PALACIOS LOZADA, ENRIQUE EDUARDO LOPEZ RODRIGUEZ, NORMA MARLENE AYRES RECARTE, JORGE GUILLERMO AYRES RECARTE, LUIS GUILLERMO AYRES VERA TUDELA, FERNANDO JOSÉ AYRES VERA TUDELA, SUSANA YOLANDA AYRES CEVASCO, JOSÉ GUILLERMO	PROPIETARIOS	SI
59	RP-0590	MONTES BAZO VDA DE RISSO, MARÍA LUISA RISSO MONTES, MARÍA LUISA RISSO MONTES, JOSE EDUARDO RISSO MONTES, GIULIA MARÍA RISSO MONTES, CARLA MARÍA RISSO MONTES, CAROLINA MARÍA RISSO MONTES, LORENZO RISSO MONTES, ANTONIO RISSO MONTES, FERNANDO RISSO MONTES, JOSE ARMANDO	PROPIETARIOS	SI
60	RP-0591	ASOC. DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES DE CENTROMIN - PROYECTO ÑAÑA	PROPIETARIOS	SI
61	RP-0592	BUSTAMANTE BERNALES, MARTA LASTENIA DAVIRAN DAGA, GUSTAVO VICTOR	PROPIETARIOS	NO

62	RP-0593	INVERSIONES EL PINO S.A.C.	PROPIETARIOS	NO
63	RP-0594	LOS PORTALES S.A.	PROPIETARIOS	SI
64	RP-0594-1	LOS PORTALES S.A.	PROPIETARIOS	SI
65	RP-0594-2	INVERSIONES EL PINO SAC HERMELINDA CARNEN BARRIAL PALOMINO	PROPIETARIOS	NO
66	RP-0594-3	LOS PORTALES S.A.	PROPIETARIOS	SI
67	RP-0594-4	LOS PORTALES S.A.	PROPIETARIOS	SI
68	RP-0596	URANGA BUSTOS, JAIME GUILLERMO	PROPIETARIOS	NO
69	RP-0597	ASOCIACION PRO VIVIENDA LA RANCHERIA FRANCISCO PARIONA ÑAHUINCCOPA	POSESIONARIO	-
70	RP-0598	GASPAR DE RAMIREZ, VICTORIA VILA	POSESIONARIO	-
71	RP-0599	FLORES ESLAVA, ALEJANDRO	POSESIONARIO	SI
72	RP-0600	PALOMINO TORRES, JUANA CASTAÑEDA RIOS, NEMESIO MOISES	POSESIONARIO	SI
73	RP-0601	HUAYNAGGERO DE REYMUNDO, BENITA	POSESIONARIO	NO
74	RP-0602	RODRIGUEZ VILLANUEVA, JORGE	POSESIONARIO	-
75	RP-0603	PARIONA ALONSO, JASON ANTONIO	POSESIONARIO	NO
76	RP-0606	CLUB RESIDENCIAL LOS GIRASOLES DE HUAMPANÍ	PROPIETARIOS	NO
77	RP-0607	ORTEGA PERALTA, TATIANA MIRIAN	PROPIETARIOS	SI
78	RP-0608	IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DÍA	PROPIETARIOS	NO
79	RP-0609	ROSALES MUÑOZ, DENNIS MARCOS	PROPIETARIOS	NO
80	RP-0610	MUÑOZ LANGUASCO, MARIO MUÑOZ LANGUASCO, FREDI RAUL MUÑOZ LANGUASCO, ENMA	PROPIETARIOS	NO
81	RP-0611	SUCESION INTESTADA ARANDA CRISOSTOMO EUGENIO ARANDA PORRAS, MERIDA ISABEL PORRAS ANGULO DE ARANDA, ANA	PROPIETARIOS	SI
82	NRP-067	MASIAS MALAGA, VANIA	PROPIETARIOS	NO
83	NRP-069	CLAROS RIVERA, FAUSTO DUEÑAS BALDEON, BETZY YSABEL	POSESIONARIO	SI
84	RP-0782	EDEGEL S.A.A	PROPIETARIOS	-

85	RP-0531-1	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA LILIAN MARGARITA MONTES BAZO VDA DE FRANCO JOSE ARMANDO FRANCO MONTES RAFAEL ISIDORO FRANCO MONTES JUAN DIEGO FRANCO MONTES MARIA SOLEDAD FRANCO MONTES JOSE ANTONIO FRANCO MONTES MARIA JOSE FRANCO MONTES RODRIGO FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR CAROLINA FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR ALONSO FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR	PROPIETARIOS	-
----	-----------	--	--------------	---

4.10 Plazos a la carta de intención e inicio de procedimiento de expropiación

Conforme a los siguientes numerales, establecidos en el Artículo 20 del Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias, establecen lo siguiente:

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.

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.

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 de indicarse el número de partida y adjuntarse la documentación gráfica correspondiente para su independización, los cuales deben ser suscritos por verificador catastral del Registro de Predios.

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 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.

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. (Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330 y según el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366).

Por lo que, continuando el análisis de los predios optados en los ítems anteriores, la Municipalidad Metropolitana de Lima en su papel de Sujeto Activo, al ya haber enviado las respectivas cartas de intención a los titulares de cada predio afectado, recibió las respuestas correspondientes como aceptación y rechazo de las mismas.

Predio N° 01 - Código: RP-0577

Con fecha 14 de junio del 2016, los titulares del predio en mención cursaron la respuesta a las cartas de intención enviadas por parte de la MML, en la cual existe una copropiedad de los Sres. Medrano Garcia, Ismael; Lopez Flores, Nora Eliza; Gil Tidow Molfino, Juan Alberto; sin embargo, la respuesta por parte de los titulares fue negativa al mencionar que no se consideraron las variables que establece el Art. 13 del DL. 1192 y no estar conformes con el monto propuesto como oferta de adquisición. Asimismo, como se menciona en dicha carta (...)

Por las consideraciones precedentes, y en atención al Art. 70 de Constitución Política del Perú, no nos encontramos conformes con el valor de su oferta planteada en los documentos de la referencia, dado que el valor comercial del área objeto de la expropiación asciende realmente a la suma de U\$\$ 1'519,378.91 (UN MILLÓN QUINIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO Y 91/100 DOLARES AMERICANOS)

(Ver figura N° 53 y 54)

Figura 53

Respuesta a la carta de intención RP-0577

DS-132589-2016

Lima, 10 de junio del 2016

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 SUBGERENCIA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
 ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
 14 JUN. 2016 7
RECIBIDO
 HORA: 2:54 RESP: Y

Señor
LUIS CASTAÑEDA LOSIO
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 Jirón Camaná N° 564, Cercado de Lima

RP-0577

ATENCIÓN : Sr. Jaime Villafuerte Quiroz
 Gerente de Promoción de la Inversión Privada

REFERENCIAS : Carta N° 1264-2016-MML-GPIP
 : Carta N° 1265-2016-MML-GPIP


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 Gerencia de Promoción de la Inversión Privada
MESA DE PARTES
 15 JUN 2016 47F
RECIBIDO
 HORA: 7:30 RESP: Causa
 LA RECEPCIÓN ES SERIAL DE CONFORMIDAD

De nuestra mayor consideración

En nuestra condición de cónyuges y propietarios del inmueble ubicado en Ca. Camino Real, Lote 88 – Lote 88 del Potrero la Viuda de la Lotización del Fundo Ñaña, distrito de Lurigancho, lo saludamos cordialmente. Así mismo, a través de los documentos de la referencia, vuestro despacho nos hace conocer la intención de adquirir parte de nuestro bien inmueble identificado con el código RP-0577, afectado para la ejecución del Proyecto de Vías Nuevas de Lima.

Por otro lado, mediante las precitadas cartas de la referencia nos hace conocer el perímetro del área a ser afectada que es 3135.50 m², y como contraparte nos ofrecen pagar la suma de S/. 423,120.06 (cuatrocientos veinte tres mil ciento veinte con 06/100 nuevos soles), dice por tasación elaborada por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Debemos precisar que el Artículo 13° del Decreto Legislativo 1192 establece las variables que el Perito Tasador debe tener en cuenta en el procedimiento de fijación del valor de la Tasación del predio a ser expropiado. Es decir, conforme al mandato de la precitada norma, el tasador para valorizar el terreno a expropiar debe considerar el valor comercial del inmueble, donde se incluye los valores de terreno, las edificaciones, las plantaciones, los cultivos permanentes y no permanentes, el lucro cesante y el daño emergente.


F. Ciro Obilias Avilés
 ABOGADO - SOCIOLOGO
 CAL. 3448

Nota. Adaptado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015.

Figura 54

Respuesta a la carta de intención RP-0577

Señor Gerente, en el valor de la tasación que nos propone su despacho o los tasadores **NO HAN CONSIDERADO LAS VARIABLES QUE TAXATIVAMENTE ESTABLECE EL ART. 13° DEL PRECITADO DECRETO LEGISLATIVO N° 1192.**

Por las consideraciones precedentes, y en atención al Art. 70 de Constitución Política del Perú, no nos encontramos conformes con el valor de su oferta planteada en los documentos de la referencia, dado que el valor comercial del área objeto de la expropiación asciende realmente a las suma de US\$ 1'519,378.91 (UN MILLÓN QUINIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO Y 91/100 DÓLARES AMERICANOS), conforme a la tasación del terreno efectuada por el perito tasador Ing° Cesar A. Garcia Yokota, tasación que adjunto al presente con la finalidad de que su despacho se sirva estudiar, ponderar y mejorar su oferta, teniendo en cuenta, que de aceptar su oferta nos causaría grave perjuicio moral y económico.

PRIMER OTROSI DIGO: Adjunto al presente la tasación del terreno a ser expropiado en 45 folios.

SEGUNDO OTROSI DIGO: Que, otorgo las facultades de representación que hace mención el artículo 74 de Código Procesal Civil, a mi Abogado defensor **CIRO OBLITAS AVILÉS**, con Registro CAL N° 34463, y de conformidad con lo dispuesto por el Art. 80° del citado Código adjetivo, declaro estar enterado de los alcances de dicha representación.

TERCER OTROSI DIGO: Señalo domicilio procesal en el Jr. Antonio Miroquesada N° 327, Ofc. 401 – Cercado de Lima y al correo electrónico: **fc_oblitas@yahoo.com**, y mi domicilio real en: Ca. Camino Real, Lote 88 – Lote 88 del Potrero la Viuda de la Lotización del Fundo Naña, distrito de Lurigancho.

Sin otro particular de Ud. nos suscribimos, en nuestra condición de propietarios y cónyuges.

Ismael Medrano Garcia
ISMAEL MEDRANO GARCÍA
DNI N° 06966726

Nora Lopez de Medrano
NORA ELIZA LOPEZ FLORES
DNI N° 06969082

[Firma]
F. Ciró Oblitas Avilés
ABOGADO - SOCIOLOGO
CAL: 34463

Tel: 993673057

Nota. Adaptado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015.

Predio N° 02 - Código: RP-0587

Con fecha 25 de abril del 2016, los titulares del predio en mención cursaron la respuesta a las cartas de intención enviadas por parte de la MML, en la cual existe una copropiedad de los Sres. Yauli Gutierrez, Avelino Rosendo; Yauli Gutierrez, Alfonso; Yauli Gutierrez, Moises; Yauli Gutierrez, Martha; sin embargo, la respuesta por parte de los titulares fue negativa al mencionar que el monto cotizado era inferior a lo que se ofrece en caso de venta en la zona de Ñaña, así como la afectación a sus áreas de cultivo. Asimismo, como se menciona en dicha carta (...) *en la zona de ÑAÑA no existe terreno alguno que tenga una cotización de \$33.00 (el metro cuadrado) todos los propietarios ofrecen en caso de venta mínimo a \$ 500 (quinientos dólares m2)*

(...) antes estas desastrosas consecuencias, por la destrucción de las áreas de cultivo provocarían escasez de alimentos en Lima, aun más, por el aumento de la contaminación ambiental con el crecimiento del gas tóxico por la desaparición de plantas y todo por beneficiar a una empresa privada...

(Ver figura N° 55)

Figura 55

Respuesta a la carta de intención RP-0587

EXPRO

"AÑO DE LA CONSOLIDACION DEL MAR DE GRAU"

87510-2016

Lurigancho Chosica, 21 de Abril del 2016

Señor:

Jaime VILLAFUERTE QUIROZ
Gerente de Gerencia de Promoción de inversión Privada
Pasaje Acuña N° 127 Of. 205 Cercado de Lima

Estimado Señor:

Le escribo, en respuesta a su carta N° 1237-2016-MML-GPIP referida como asunto la intención de adquisición de inmueble identificado con Código RP 0587, afectado por la ejecución del Proyecto Vías nuevas de Lima, en la que me hacen conocer de su oferta de adquisición (compra) del inmueble de mi copropiedad en la que por un área de 3857.16 m2 nos ofrecen como oferta total la suma de s/. 484,015.11 ofrecimiento en la que no estoy de acuerdo por lo siguiente:

PRIMERO: en la zona de ÑAÑA no existe terreno alguno que tenga una cotización de \$ 33.00 (el metro cuadrado) todos los propietarios ofrecen en caso de venta mínimo a \$ 500 (Quinientos dólares m2).

SEGUNDO: Ud. Esta ofreciendo una suma ridícula abusiva, irrisoria por m2 para fabulosamente beneficiarse lo cual rechazo rotundamente.

TERCERO: Ud. Con su proyecto va ha destruir los terrenos de cultivo provocando escasez de productos alimenticios en Lima, así mismo están trasgrediendo el compromiso del Perú ante las naciones del mundo, en la que nuestra nación se comprometió (COP 20) a mitigar el gas Contaminante, y eso se logra con las plantas; las cuales Ud, y su proyecto por enriquecerse, van destruir sin importarles el aumento de contaminación ambiental.

CUARTO: Señor Gerente, ante estas desastrosas consecuencias, por la destrucción de las áreas de cultivo provocaran escasez de alimentos en Lima, aun mas, por el aumento de la contaminación ambiental con el crecimiento del gas toxico por la desaparición de plantas y todo por beneficiar a una empresa privada, me veré en la obligación de publicar ante los Ministerios y autoridades correspondientes para dejar sin efecto su proyecto negativo de utilizar terrenos de cultivo.

Señor Gerente, por lo expresado queda Ud., enterado que el monto justo que Ud., debe pagar por metro cuadrado, en la zona de Ñaña, específicamente de mi propiedad es de \$500.00 (Quinientos dólares americanos) por Metro cuadrado.

Me despido cordialmente de Ud., a la espera de su aceptación.

Atentamente

Alfonso Yauli S
ALFONSO YAULI GUTIERREZ
DNI N° 07657582
Calle Real Lindero lote 80 - ÑAÑA
Lurigancho,
Cel. 991516164

ANEXO:
Fotocopia de DNI

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Gerencia de Promoción de la Inversión Privada
MESA DE PARTES 2F
27 ABR 2016
RECIBIDO
Mesa de Partes
RESPUESTA
COPIA NO ES SEÑAL DE CONFORMIDAD

Nota. Adaptado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 2015.

Por lo que, para ambos predios en análisis, la Municipalidad Metropolitana de Lima, inició el procedimiento de expropiación, tomando en consideración lo establecido en el Artículo 28 del Decreto Legislativo 1192 y sus modificatorias donde establecen lo 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 registral inmobiliario, según corresponda, los cuales deberán ser expedidos por la SUNARP en un plazo máximo de quince 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 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.

Mediante Acuerdo de concejo N° 333 y 334 con fecha 07 de octubre del 2016 de la Gerencia Municipal Metropolitana, se realiza la aprobación de la Expropiación de los inmuebles anteriormente analizados, afectados por la ejecución del Proyecto vial.

(Ver figura N° 56,57 y 58)

Figura 56


Acuerdo de Concejo N° 333

El Peruano / Viernes 14 de octubre de 2016		NORMAS LEGALES	601647						
<p>Modifican plano de zonificación del Distrito de Lurín aprobado por Ordenanza 1117-MML</p> <p>ORDENANZA N° 1998</p> <p>EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA; POR CUANTO EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;</p> <p>Visto en Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 7 de octubre de 2016, el Dictamen N° 61-2016-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura; De conformidad con el Artículo 23° de la Ordenanza N° 1617;</p> <p>Aprobó la siguiente:</p> <p>ORDENANZA QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE LURÍN APROBADO POR ORDENANZA 1117-MML</p> <p>Artículo Primero.- Declarar favorable la petición de cambio de zonificación del distrito de Lurín, que a continuación se indica:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>SOLICITANTE</th> <th>UBICACIÓN</th> <th>PETICIÓN DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN</td> <td>En el Lote 4 de la Mz N1 del Fundo Las Salinas Urb. Nuevo Lurín, distrito de Lurín</td> <td>RDM a H2</td> </tr> </tbody> </table> <p>Artículo Segundo.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, cumpla con comunicar al propietario del predio indicado en el artículo primero lo dispuesto por la presente Ordenanza.</p> <p>Artículo Tercero.- Encargar a la Secretaría General del Concejo publicar en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Anexo N° 1 que forma parte de la presente Ordenanza.</p> <p>POR TANTO</p> <p>Mando se registre, publique y cumpla.</p> <p>Lima, 7 de octubre de 2016</p> <p>LUIS CASTAÑEDA LOSSIO Alcalde de Lima</p> <p>1440625-1 _____</p>		SOLICITANTE	UBICACIÓN	PETICIÓN DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN	En el Lote 4 de la Mz N1 del Fundo Las Salinas Urb. Nuevo Lurín, distrito de Lurín	RDM a H2	<p>CONSIDERANDO:</p> <p>Que, las disposiciones generales aplicables para la promoción de la inversión privada están contenidas en el Decreto Legislativo N° 1224, que aprueba el Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 410-2015-EF;</p> <p>Que, a través de la Ordenanza N° 867 se aprobó el Reglamento para la Promoción de la Inversión Privada en Lima Metropolitana, marco normativo para que la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales de su jurisdicción promuevan la inversión privada;</p> <p>Que, conforme con lo dispuesto en el numeral 18) del artículo 170-B del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 812, corresponde a la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada representar a la institución en los Contratos de Participación de la Inversión Privada en los cuales ésta sea parte;</p> <p>Que, el 9 de enero de 2013, la Municipalidad Metropolitana de Lima, en calidad de Concedente, y la empresa Rutas de Lima S.A.C, en calidad de Concesionario, suscribieron el Contrato de Concesión del Proyecto Vías Nuevas de Lima (en adelante, el Contrato de Concesión);</p> <p>Que, mediante Resolución de Gerencia N° 119-2013-MML-GPIP, la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada aprobó el Anteproyecto de Diseño Geométrico Vial Urbano correspondiente a las obras obligatorias del Tramo Ramiro Prialé del Contrato de Concesión, estudio que de acuerdo a la cláusula 1.45 del contrato contiene el desarrollo a nivel de levantamiento topográfico específico y anteproyecto del trazo horizontal y vertical, delimitando el área de concesión, en base a lo cual se determinaron los inmuebles afectados por la ejecución del Proyecto Vías Nuevas de Lima – Tramo Ramiro Prialé (en adelante el Proyecto);</p> <p>Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú: “El derecho de propiedad es inviolable. (...) 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. (...)”;</p> <p>Que, en concordancia con el precepto constitucional, en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 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, publicada el 22 de mayo de 2013, se declaró de necesidad pública la ejecución del Proyecto, al ser considerado como una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura y, en consecuencia, se autorizó la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para su ejecución;</p> <p>Que, el 23 de agosto de 2015, se publicó el Decreto Legislativo N° 1192, el cual contiene 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 Carta Política. Dicha norma derogó la Ley N° 30025, excepto su Quinta Disposición Complementaria Final que declara de necesidad pública, entre otros, la ejecución del Proyecto;</p> <p>Que, el numeral 5.45 del Contrato de Concesión establece expresamente que, el Concedente es responsable y se compromete a ejecutar las acciones que resulten necesarias para la liberación y saneamiento de áreas, expropiación de derechos y/o de imposición de servidumbres que requiera para la constitución del Área de la Concesión necesaria para el cumplimiento de las obligaciones de cargo del Concesionario;</p> <p>Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.50 del Contrato de Concesión, es responsabilidad del Concedente la liberación y/o expropiación de las áreas de terreno necesarias para la ejecución del Proyecto.</p>	
SOLICITANTE	UBICACIÓN	PETICIÓN DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN							
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN	En el Lote 4 de la Mz N1 del Fundo Las Salinas Urb. Nuevo Lurín, distrito de Lurín	RDM a H2							
<p>Aprueban la ejecución de la expropiación y el valor de tasación de inmuebles afectados por la ejecución del Proyecto Vías Nuevas de Lima - Tramo Ramiro Prialé</p> <p>ACUERDO DE CONCEJO N° 333</p> <p>Lima, 7 de octubre de 2016</p> <p>Visto en la Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 7 de octubre de 2016, el Memorando N° 1613-2016-MML-GMM, del 21 de setiembre de 2016, de la Gerencia Municipal Metropolitana, mediante el cual se eleva a consideración del Concejo Metropolitano la aprobación de la Expropiación y el Valor de Tasación de un inmueble que se encuentra afectado por la ejecución del Proyecto Vías Nuevas de Lima – Tramo Ramiro Prialé, en el marco de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, y,</p>									

Nota. Adaptado del Diario Oficial El Peruano, 2016.

Figura 57

Acuerdo de Concejo N° 333

601648	NORMAS LEGALES	Viernes 14 de octubre de 2016 /  El Peruano
<p>Todo pago que el Concedente realice por concepto de compensación económica a favor de los propietarios o poseedores de los inmuebles que serán objeto de adquisición o expropiación será efectuado con cargo a los recursos financieros del fondo constituido por el Concesionario hasta por el monto máximo de US\$ 67 795,000.00;</p>	<p><i>Metropolitano apruebe la ejecución de la Expropiación y el Valor de Tasación del inmueble afectado (...)</i>; con lo cual se acredita que el órgano especializado de la institución ha verificado la existencia de recursos disponibles de forma inmediata para efectuar el pago del valor de la tasación, conforme a lo que el marco legal exige, respecto del inmueble descrito en el anexo del presente acuerdo;</p>	
<p>Que, de acuerdo al numeral 20.2 del artículo 20° del Decreto Legislativo N° 1192, y contando con la tasación realizada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se remitió la Carta de Intención de Adquisición a los Sujetos Pasivos, adicionando el 10% del valor comercial;</p>	<p>Que, la Gerencia de Asuntos Jurídicos, mediante Informe N° 937-2016-MML-GAJ, del 20 de setiembre de 2016, opina que procede legalmente que el Concejo Metropolitano de Lima apruebe la Ejecución de la Expropiación y el Valor de Tasación del inmueble materia del Código RP-0587, afectado por el Trazo del Proyecto Vías Nuevas de Lima, de conformidad con las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1192;</p>	
<p>Que, mediante Documento Simple N° 87510-2016 de fecha 25 de agosto de 2016, uno de los sujetos pasivos, el señor Alfonso Yauli Gutiérrez rechaza la oferta de adquisición contenida en la Carta N° 1237-2016-MML-GPIP; por lo que, de acuerdo al numeral 20.5 del artículo 20° del Decreto Legislativo N° 1192, se considera el rechazo de la oferta y se da inicio al proceso de Expropiación regulado en el Título IV del Decreto Legislativo en mención;</p>	<p>Que, por consiguiente, se han cumplido las condiciones establecidas en la Constitución Política del Perú, para proceder a la expropiación del inmueble afectado por el Trazo del Proyecto Vías Nuevas de Lima, por lo que, corresponde iniciar el procedimiento de expropiación previsto en el Título IV de la Ley;</p>	
<p>Que, en ese sentido, el artículo 27° del Decreto Legislativo N° 1192 señala que, posterior al rechazo de la oferta de Adquisición, el Sujeto Activo, es decir la Municipalidad Metropolitana de Lima, debe expedir la norma que apruebe la ejecución de Expropiación del bien inmueble y el Valor de Tasación, determinado por el órgano encargado de las tasaciones;</p>	<p>Estando a los considerandos antes señalados, en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; de conformidad con lo opinado por las Comisiones Metropolitanas de Asuntos Económicos y Organización, en su Dictamen N° 147-2016-MML-CMAEO, y Comisión Metropolitana de Asuntos Legales, en su Dictamen N° 124-2016-MML-CMAL;</p>	
<p>Que, en el Informe Técnico Legal N° 38-2016-MML-GPIP-SGCPP-AL, del 05 de setiembre de 2016, se señala que, se ha cumplido con efectuar la identificación del Sujeto Activo y del Sujeto Pasivo de la expropiación, así como la identificación precisa del inmueble a ser expropiado, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrita en la Partida Electrónica N° 47530121 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima conforme a lo dispuesto en los literales a) y b) del numeral 28.1 del artículo 28° del Decreto Legislativo N° 1192. El informe señala que conforme a lo dispuesto en el literal c) del numeral 28.1 del mencionado artículo, se incluye para su aprobación el Valor de la Tasación fijado por la Dirección de Construcción, según lo dispuesto en los artículos 12° y 27° del citado Decreto Legislativo, conforme se detalla en el Anexo que forma parte integrante del presente Acuerdo;</p>	<p>ACORDÓ:</p> <p>Artículo Primero.- Aprobar la ejecución de la expropiación y el valor de tasación del inmueble afectado por la ejecución del Proyecto Vías Nuevas de Lima – Tramo Ramiro Prialé, conforme se detalla en el Anexo 1, que forma parte integrante del presente Acuerdo de Concejo.</p>	
<p>Que, el artículo 28° del Decreto Legislativo, señala también que en el caso de los gobiernos locales, corresponde aprobar la ejecución de expropiación y el Valor de Tasación, mediante Acuerdo de Concejo. Dispone también que previamente a su emisión, el Sujeto Activo debe contar con los recursos necesarios en su presupuesto institucional para financiar el pago del Valor de la Tasación;</p>	<p>Artículo Segundo.- Encargar a la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, realizar las acciones que correspondan, para que se efectúe la consignación en el Banco de la Nación, por el monto del valor de la Tasación aprobado en el artículo anterior a favor del Sujeto Pasivo, en el plazo máximo de cinco días hábiles de emitido este Acuerdo, conforme a lo establecido en el literal c) del numeral 28.1 del artículo 28° del Decreto Legislativo N° 1192.</p>	
<p>Que, teniendo en cuenta, que la finalidad de la norma es garantizar la efectiva disponibilidad de recursos financieros para el pago del Valor Total de la Tasación al Sujeto Pasivo, mediante Carta N° 1092-2016-MML-GPIP, del 02 de marzo de 2016, se solicitó a la Empresa Rutas de Lima S.A.C, que confirme que cuenta con la disponibilidad de los recursos financieros suficientes que serán destinados exclusivamente al pago del Valor de la Tasación de los inmuebles a ser expropiados;</p>	<p>Artículo Tercero.- Encargar a la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada efectuar la inscripción e independización correspondiente del área expropiada que forma parte del inmueble inscrito en la Partida Registral N° 47530121 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, que se detalla en el Anexo, a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ante el Registro de Predios de la correspondiente Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y de ser el caso, esta última levante toda carga o gravamen que contenga la Partida Registral del predio afectado, conforme a lo establecido en el literal d) del numeral 28.1 del artículo 28° del Decreto Legislativo N° 1192.</p>	
<p>Que, mediante Carta N° 3034-VNL-MML, de fecha 14 de marzo de 2016, ingresada a la Municipalidad Metropolitana de Lima como Documento Simple N° 55404-2016, de fecha 15 de marzo de 2016, el Concesionario confirmó que cuenta con la disponibilidad de los recursos financieros destinados al pago del Valor de la Tasación del inmueble, conforme a las disposiciones del marco legal vigente. Al respecto, en el Informe Técnico Legal N° 38-2016-MML-GPIP-SGCPP-AL, del 05 de setiembre de 2016, se señala que, "(...) habiéndose verificado que se ha cumplido con adjuntar los documentos que corresponde, el cumplimiento del contenido que debe contemplar el Acuerdo de Concejo y la disponibilidad de recursos financieros, conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1192, somos de la opinión que resulta procedente que el Concejo</p>	<p>Artículo Cuarto.- Encargar a la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada efectuar la notificación de este Acuerdo de Concejo al Sujeto Pasivo, requiriéndosele la desocupación y entrega del bien inmueble sujeto a expropiación que se detalla en el Anexo, dentro del plazo de treinta días hábiles siguientes de notificado el presente Acuerdo, bajo apercibimiento de iniciar el procedimiento de ejecución coactiva para el lanzamiento o toma de posesión del bien inmueble, conforme al literal e) del numeral 28.1 del artículo 28° del Decreto Legislativo N° 1192.</p>	
	<p>Artículo Quinto.- Encargar a la Secretaría General del Concejo publicar el presente Acuerdo en el Diario Oficial "El Peruano".</p>	
	<p>Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.</p>	
	<p>LUIS CASTAÑEDA LOSSIO Alcalde de Lima</p>	

Nota. Adaptado del Diario Oficial El Peruano, 2016.

Figura 58

Acuerdo de Concejo N° 333

El Peruano / Viernes 14 de octubre de 2016		NORMAS LEGALES		601649	
ANEXO 1					
CÓDIGO RP-0587					
IDENTIFICACION DEL SUJETO ACTIVO, BENEFICIARIO Y SUJETO PASIVO DE LA EXPROPIACION					
SUJETO PASIVO	YAULI GUTIERREZ, AVELINO ROSENDO; YAULI GUTIERREZ ALFONSO; YAULI GUTIERREZ, MOISES Y YAULI GUTIERREZ MARTHA				
SUJETO ACTIVO Y BENEFICIARIO	MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA				
IDENTIFICACION PRECISA DEL BIEN					
UBICACION	Terreno situado en el Valle de Lurigancho, constituido por el Lote 80 Parcelación del Fundo Nafia, Distrito de Lurigancho - Chosica, Provincia y Departamento de Lima.				
NUMERO DE PISOS	UNO				
USO	VIVIENDA-AGRICOLA				
AREA TOTAL DEL PREDIO	11,322.25 m ² .				
PERIMETRO DEL AREA TOTAL DEL PREDIO	434.60ml				
AREA AFECTADA (TERRENO)	3,857.16 m ²				
AREA AFECTADA (EDIFICACION)	221.92 m ²				
PERIMETRO DEL AREA AFECTADA	273.35 ml				
AREA REMANENTE DEL TERRENO	7,465.09 m ²				
LINDEROS					
NORTE	Colinda con parte del predio; en línea quebrada de seis tramos de 7.58 m, 5.97 m, 14.77 m, 28.03 m, 29.00 ml y 11.80 m.				
ESTE	Colinda con el Lote 79; en línea recta de un tramo de 39.92 m.				
OESTE	Colinda con el Lote 80A; en línea recta de un tramo de 38.91 m.				
SUR	Colinda con parte del predio; en línea quebrada de diecinueve tramos de 2.21 m, 2.02 m, 1.01 m, 16.18 m, 3.03 m, 2.02 m, 1.02 m, 4.04 m, 2.02 m, 2.02 m, 1.01 m, 9.08 m, 6.06 m, 9.18 m, 8.07 m, 25.15 m, 1.03 m, 2.03 m y 0.19 m.				
MEDIDAS PERIMETRALES			COORDENADAS (UTM WGS 84) ZONA 18 SUR		
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ESTE (X)	NORTE (Y)	
E	E-F	38.91	302899.1165	8674875.2281	
F	F-G	7.58	302888.3334	8674912.6178	
G	G-H	5.97	302895.8410	8674913.6276	
H	H-I	14.77	302901.6154	8674915.1445	
I	I-J	28.03	302916.2983	8674916.7006	
J	J-K	29.00	302943.9699	8674921.1454	
K	K-L	11.80	302972.6486	8674925.4432	
L	L-M	39.92	302984.2622	8674927.5356	
M	M-N	2.21	302995.2397	8674889.1549	
N	N-O	2.02	302993.0669	8674888.7423	
O	O-P	1.01	302991.0660	8674888.4575	
P	P-Q	16.18	302990.0716	8674888.2808	
Q	Q-R	3.03	302974.2899	8674884.7043	
R	R-S	2.02	302971.3066	8674884.1813	
S	S-T	1.02	302969.3291	8674883.7644	
T	T-U	4.04	302968.3509	8674883.4903	
U	U-V	2.02	302964.3552	8674882.9097	
V	V-W	2.02	302962.3448	8674882.7005	
W	W-X	1.01	302960.3545	8674882.3670	
X	X-Y	9.08	302959.3521	8674882.2465	
Y	Y-Z	6.06	302950.4059	8674880.6963	
Z	Z-A1	9.18	302944.3781	8674880.0923	
A1	A1-B1	8.07	302935.2000	8674880.1438	
B1	B1-C1	25.15	302927.1538	8674879.4946	
C1	C1-D1	1.03	302902.2942	8674875.6526	
D1	D1-E1	2.03	302901.3294	8674875.2873	
E1	E1-E	0.19	302899.2992	8674875.2891	
PARTIDA REGISTRAL	47530121- Zona Registral N° IX- Sede Lima				
CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL	Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 01.02.2016, expedido por la Oficina de Catastro de SUNARP.				
VALOR DE LA TASACION	S/ 440,013.74				

1440623-1

ACUERDO DE CONCEJO N° 334

Lima, 7 de octubre de 2016

Visto en la Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 7 de octubre de 2016, el Memorando N° 1614-2016-MML-GMM, del 21 de setiembre de 2016, de la Gerencia Municipal Metropolitana, mediante el cual se eleva a consideración del Concejo Metropolitano la aprobación de la Expropiación y el Valor de Tasación de un inmueble que se encuentra afectado por la ejecución del Proyecto Vías Nuevas de Lima – Tramo Ramiro Prialé, en el marco de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192; y,

CONSIDERANDO:

Que, las disposiciones generales aplicables para la promoción de la inversión privada están contenidas en el Decreto Legislativo N° 1224, que aprueba el Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 410-2015-EF;

Que, a través de la Ordenanza N° 867 se aprobó el Reglamento para la Promoción de la Inversión Privada en Lima Metropolitana, marco normativo para que la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales de su jurisdicción promuevan la inversión privada;

Que, conforme con lo dispuesto en el numeral 18) del artículo 170-B del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 812, corresponde a la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada representar a la institución en los Contratos de Participación de la Inversión Privada en los cuales ésta sea parte;

Que, el 9 de enero de 2013, la Municipalidad Metropolitana de Lima, en calidad de Concedente, y la empresa Rutas de Lima S.A.C, en calidad de Concesionario, suscribieron el Contrato de Concesión del Proyecto Vías Nuevas de Lima (en adelante, el Contrato de Concesión);

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 119-2013-MML-GPIP, la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada aprobó el Anteproyecto de Diseño Geométrico Vial Urbano correspondiente a las obras obligatorias del Tramo Ramiro Prialé del Contrato de Concesión, estudio que de acuerdo a la cláusula 1.45 del contrato contiene el desarrollo a nivel de levantamiento topográfico específico y anteproyecto del trazo horizontal y vertical, delimitando el área de concesión, en base a lo cual se determinaron los inmuebles afectados por la ejecución del Proyecto Vías Nuevas de Lima – Tramo Ramiro Prialé (en adelante el Proyecto);

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú: "El derecho de propiedad es inviolable. (...) 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. (...)";

Que, en concordancia con el precepto constitucional, en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 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, publicada el 22 de mayo de 2013, se declaró de necesidad pública la ejecución del Proyecto, al ser considerado como una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura y, en consecuencia, se autorizó la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para su ejecución;

Que, el 23 de agosto de 2015, se publicó el Decreto Legislativo N° 1192, el cual contiene 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 Carta Política.

Nota. Adaptado del Diario Oficial El Peruano, 2016.

Tabla 42*Relación de predios y emisión de cartas de intención*

N°	CÓDIGO	NOMBRE DEL AFECTADO	CARTA DE INTENCIÓN ACEPTADAS (SI) RECHAZO (NO)	EXPROPIACION
1	RP-0529	LA TORRE ORTEGA, JUAN	NO	SI
2	RP-0530	MAMANI PADILLA, JAVIER ALCIDES	SI	NO
3	RP-0531	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA	SI	NO
4	RP-0531-2	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA	-	-
5	RP-0532	TICONA ARI, ROBERTO YAPO TICONA DE TICONA, SILVERIA	SI	NO
6	RP-0533	HERRERA RUPP, AUGUSTO JOSE MUNARIZ TICONA, PAOLA FATIMA	SI	NO
7	RP-0534	CCARI MOROCCO, GREGORIO	SI	NO
8	RP-0536	MONTES DE PERALTA REBAGLIATI, JUAN JOSE CALLIRGOS SABOGAL DE MONTES DE PERALTA, ANA GRACIELA MONTES REBAGLIATI DE BRAZZINI, ANA ROSA BRAZZINI ARMESTAR, AUGUSTO ENRIQUE DASSO MONTES DE PERALTA, MARISOL ANI	NO	SI
9	RP-0537	ROMERO SACACCO, NICOLAS	-	-
10	RP-0538	NAVARRO AGUIRRE VDA. DE HUAMANYAURI, ESTHER CLEMENTINA	SI	NO
11	RP-0539	REGINA S.A.	NO	SI
12	RP-0539-1	REGINA S.A.	NO	SI
13	RP-0540	MONTES BAZO VDA. DE FRANCO, LILIAN MARGARITA	NO	SI
14	RP-0541	TEXTIL ANAHUI S.A.C. DAVILA SERNA, GUSTAVO ANAHUI TRINIDAD, ALEX ANTONIO	NO	SI
15	RP-0542	ARIAS CUARESMAYO, EDUARDO FELIX ARIAS CUARESMAYO, LUZMILA VICTORIA ARIAS FIGUEROA, DAVID ELIAS ARIAS PEREZ, PEDRO ANTONIO SUCESION INTESTADA DE ARIAS CUARESMAYO ADOLFO	NO	SI
16	RP-0543	MIRANDA CONSTRUCTORES S.R.L.	SI	NO
17	RP-0544	CELIS CUBAS, CLARA FELICITAS RODRIGUEZ CELIS, CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ CELIS, RAUL WESLEY	SI	NO
18	RP-0545	ORIHUELA ROSALES JUAN ALBERTO / CABALLERO ULLOA DE ORIHUELA	SI	NO
19	RP-0546	AGRO SELECTO S.A.C.	-	-

20	RP-0547	FERNÁNDEZ NOVOA, PATRICIA ELENA VILLAR VASQUEZ, ENRIQUE FELIX SILVA ALVITES DE VILLAR, DORA ANGELA EMILIA	-	-
21	RP-0548	MENDOZA COELLO, HECTOR ASENCIO SANCHEZ, OLGA GUADALUPE	SI	NO
22	RP-0549	SALAZAR HINOSTROZA, ALFONSO ANTONIO HIDALGO CERVANTES DE SALAZAR, TAUMA TERESA	-	-
23	RP-0550	SACCATOMA USCATA, JUAN VALENZUELA DE SACCATOMA, ALBINA MALDONADO	-	-
24	RP-0551	HILARES QUINTANA, SIXTO CASTRO ORTEGA DE HILARES, ALEJANDRINA	-	-
25	RP-0552	INSTITUTO DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS LA SALLE / CRISTIAN ARTURO CAMARENA VASQUEZ	SI	NO
26	RP-0552-1	INSTITUTO DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS LA SALLE / CRISTIAN ARTURO CAMARENA VASQUEZ	SI	NO
27	RP-0553	PERUVIAN FOREIGN COMMERCE	SI	NO
28	RP-0554	COMPAÑIA LOS CONSTRUCTORES GRUPO KORAWA SRL	SI	NO
29	RP-0555	ISOLA DE LA PEÑA, JUAN BAUTISTA ISOLA DE LA PEÑA, ROSARELLA	-	-
30	RP-0556	AGREDA CHOMON, LUIS ALBERTO AGREDA CHOMON, ADELA HILDA AGREDA CHOMON, ANA MARIA	-	-
31	RP-0557	GUERRA CHOMON JULIO CESAR / CLARA GABRIELA NADIA JUDITH REDSHAW LANTAÑO / ROBERTO ENRIQUE HUBY GONZALES	-	-
32	RP-0557-1	GUERRA CHOMON, JULIO CESAR REDSHAW LANTAÑO DE GUERRA, CLARA GABRIELA NADIA JUDITH GUERRA CHOMON DE HUBY, MARIA ELENA HUBY GONZALES, ROBERTO ENRIQUE	SI	NO
33	RP-0558	LOS PORTALES S.A.	NO	SI
34	RP-0560	IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DÍA	-	-
35	RP-0561	SOCIEDAD TEOSOFICA EN PERU	SI	NO
36	RP-0562	MISIONEROS MONFORTIANOS	SI	NO
37	RP-0563	LOS PORTALES S.A.	NO	SI
38	RP-0564	ROJAS CONTRERAS, ENRIQUETA MARCELINA	-	-
39	RP-0565	LIMAYMANTA CARHUAMACA, EDUARDO AGUIRRE CANTO, LUCIA TOLEDO GUTIERREZ, ELIAS MEJIA MONTES LUIS ENRIQUE EDUARDO LIMAYMANTA CARHUAMACA	SI	NO
40	RP-0567	NO IDENTIFICADO	-	-
41	RP-0568	SAAVEDRA ARAUJO, MIRTHA MARISOL	-	-
42	RP-0569	CASAPRO S.R.L.	-	-

43	RP-0570	VASQUEZ GAMARRA VDA. DE ALVAREZ, CARMEN FAUSTINA ALVAREZ VASQUEZ, LUIS ALBERTO ALVAREZ VASQUEZ, JUAN ALBERTO ALVAREZ VASQUEZ DE CUTISACA, MARÍA DEL CARMEN ALVAREZ VASQUEZ JAIME RUFINO	NO	SI
44	RP-0571	CARDENAS CASAS, SAUL EUSTERIO MANRIQUE PAJARES DE CARDENAS, MARÍA MERCEDES	NO	SI
45	RP-0572	ROJAS PAREDES, JORGE MARCOS ROJAS PAREDES, ASTRID CAROLINA GARCIA VEGA, MARLENI ROJAS PAREDES, SANDRA JHULIANA	-	-
46	RP-0572-1	ALARCÓN CHAVEZ, LUCY KEYLA	-	-
47	RP-0573	RIVERA REYNOSO, NELLY ESPERANZA	SI	NO
48	RP-0574	VILLACORTA LLERENA, MARISA SABINA	SI	NO
49	RP-0575	TAIPE AYQUIPA, PEDRO PABLO CARREÑO ESPINOZA DE TAIPE, ANA	SI	NO
50	RP-0576	SUCESIÓN LUIS PRO CASTILLO	-	-
51	RP-0577	MEDRANO GARCIA, ISMAEL LOPEZ FLORES, NORA ELIZA GIL TIDOW MOLFINO, JUAN ALBERTO	NO	SI
52	RP-0578	ESPERANZA CORAHUA AUQUI WILMER HERNAN QUISPE CORAHUA JUAN CARLOS QUISPE CORAHUA VICTOR QUISPE YAULI JOSE PAULINO QUISPE YAULI ANGELICA QUISPE YAULI FLORENCIO L. QUISPE YAULI PEDRO ELBERIO QUISPE YAULI	SI	NO
53	RP-0581	MARTHA VILLANUEVA FALCON VDA. DEL RIO MARTHA MARIA DEL PILAR DEL RIO VILLANUEVA MARIA DEL CARMEN DEL RIO VILLANUEVA DE HANSPACH MARIA DEL ROCIO DEL RIO VILLANUEVA MARIA FRANCISCA DEL RIO VILLANUEVA	-	-
54	RP-0582	RADICY SAAVEDRA, ALBERTO ANIANO	-	-
55	RP-0583	OCSA CERVANTES DE MEDINA, SATURNINA	-	-
56	RP-0587	YAULI GUTIERREZ, AVELINO ROSENDO YAULI GUTIERREZ, ALFONSO YAULI GUTIERREZ, MOISES YAULI GUTIERREZ, MARTHA	NO	SI
57	RP-0588	FUNDACION PEDRO Y ANGELICA DE OSMA GILDEMEISTER	SI	NO

58	RP-0589	PALACIOS LOZADA, ENRIQUE EDUARDO LOPEZ RODRIGUEZ, NORMA MARLENE AYRES RECARTE, JORGE GUILLERMO AYRES RECARTE, LUIS GUILLERMO AYRES VERA TUDELA, FERNANDO JOSÉ AYRES VERA TUDELA, SUSANA YOLANDA AYRES CEVASCO, JOSÉ GUILLERMO	NO	SI
59	RP-0590	MONTES BAZO VDA DE RISSO, MARÍA LUISA RISSO MONTES, MARÍA LUISA RISSO MONTES, JOSE EDUARDO RISSO MONTES, GIULIA MARÍA RISSO MONTES, CARLA MARÍA RISSO MONTES, CAROLINA MARÍA RISSO MONTES, LORENZO RISSO MONTES, ANTONIO RISSO MONTES, FERNANDO RISSO MONTES, JOSE ARMANDO	NO	SI
60	RP-0591	ASOC. DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES DE CENTROMIN - PROYECTO ÑAÑA	NO	SI
61	RP-0592	BUSTAMANTE BERNALES, MARTA LASTENIA DAVIRAN DAGA, GUSTAVO VICTOR	-	-
62	RP-0593	INVERSIONES EL PINO S.A.C.	-	-
63	RP-0594	LOS PORTALES S.A.	NO	SI
64	RP-0594-1	LOS PORTALES S.A.	NO	SI
65	RP-0594-2	INVERSIONES EL PINO SAC HERMELINDA CARNEN BARRIAL PALOMINO	-	-
66	RP-0594-3	LOS PORTALES S.A.	NO	SI
67	RP-0594-4	LOS PORTALES S.A.	NO	SI
68	RP-0596	URANGA BUSTOS, JAIME GUILLERMO	-	-
69	RP-0597	ASOCIACION PRO VIVIENDA LA RANCHERIA FRANCISCO PARIONA ÑAHUINCCOPA	-	-
70	RP-0598	GASPAR DE RAMIREZ, VICTORIA VILA	-	-
71	RP-0599	FLORES ESLAVA, ALEJANDRO	NO	SI
72	RP-0600	PALOMINO TORRES, JUANA CASTAÑEDA RIOS, NEMESIO MOISES	SI	NO
73	RP-0601	HUAYNAGGERO DE REYMUNDO, BENITA	-	-
74	RP-0602	RODRIGUEZ VILLANUEVA, JORGE	-	-
75	RP-0603	PARIONA ALONSO, JASON ANTONIO	-	-
76	RP-0606	CLUB RESIDENCIAL LOS GIRASOLES DE HUAMPANÍ	-	-
77	RP-0607	ORTEGA PERALTA, TATIANA MIRIAN	NO	SI
78	RP-0608	IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DÍA	-	-
79	RP-0609	ROSALES MUÑOZ, DENNIS MARCOS	-	-
80	RP-0610	MUÑOZ LANGUASCO, MARIO MUÑOZ LANGUASCO, FREDI RAUL MUÑOZ LANGUASCO, ENMA	-	-

81	RP-0611	SUCESION INTESTADA ARANDA CRISOSTOMO EUGENIO ARANDA PORRAS, MERIDA ISABEL PORRAS ANGULO DE ARANDA, ANA	SI	NO
82	NRP-067	MASIAS MALAGA, VANIA	-	-
83	NRP-069	CLAROS RIVERA, FAUSTO DUEÑAS BALDEON, BETZY YSABEL	NO	SI
84	RP-0782	EDEGEL S.A.A	-	-
85	RP-0531-1	CONTRERAS AVELLANEDA, MANUEL SEGURA USURIAGA, RINA GREGORIA LILIAN MARGARITA MONTES BAZO VDA DE FRANCO JOSE ARMANDO FRANCO MONTES RAFAEL ISIDORO FRANCO MONTES JUAN DIEGO FRANCO MONTES MARIA SOLEDAD FRANCO MONTES JOSE ANTONIO FRANCO MONTES MARIA JOSE FRANCO MONTES RODRIGO FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR CAROLINA FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR ALONSO FRANCO MARTINEZ DEL SOLAR	-	-

4.11 Proceso de compensación a los titulares de los predios afectados

Se indemnizó a todos los titulares de los predios afectados mediante pagos, el acto se dio mediante escrituras de compra y venta celebrados por el Estado representado por la Gerencia de la Inversión Privada de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Asimismo, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.50 del Contrato de Concesión, la liberación y/o expropiación de las áreas de terreno necesarias para la ejecución de las obras era responsabilidad del Concedente, por lo tanto todo pago que el Concedente realizara por concepto de compensación económica a favor de los propietarios o poseedores de los inmuebles que eran objeto de adquisición o expropiación sería efectuado con cargo a los recursos financieros del fondo constituido por el Concesionario para tal efecto, hasta por el monto máximo de US\$ 67'795,000.00.

V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

A partir de los resultados obtenidos, concordamos con Cuenca en el año 2019, en su tesis, “Análisis y propuesta de mejora del rol del concesionario en los procedimientos de adquisición y expropiación en concesiones viales”, en la cual plantea como objetivo realizar analizar y comparar los procedimientos aplicados para la adquisición, expropiación y posesión de predios para la ejecución de proyectos de infraestructura, con el objetivo de tener conocimiento sobre el procedimiento aplicado para este tipo de proyectos, asimismo plantear una mejora para evitar los impactos negativos de parte del estado a los propietarios y posesionarios que se encuentren en el área de influencia directa.

Asimismo, Huamani en el año 2020; en su tesis titulada “Procesos de adquisición, expropiación de bienes inmuebles y liberación de interferencias, y su relación con la promoción, fomento y agilización de la inversión en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en Lima 2020”. determina cómo los procesos de adquisición, expropiación y liberación de interferencias, se encuentran relacionadas con la promoción, el fomento y agilización de la inversión en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en Lima, se concuerda con los resultados obtenidos por Huamani en los que el 48% de servidores piensa que la difusión del marco legal en la adquisición de inmuebles para proyectos, es ineficiente y para el 45% los procedimientos actuales para la expropiación de inmuebles necesarios para los proyectos de infraestructura de saneamiento son ineficientes.

La presente investigación tuvo como objetivo analizar la afectación de la zona urbana por el proyecto vial, logrando identificar la cantidad de predios afectados por el proyecto para lo cual se planteó una investigación, demostrativa y cuantitativa de nivel relacional basado en la recolección y validación de datos referentes a la variables, asimismo utilizando la herramienta del SIG para la ubicación de los predios afectados y el mejor manejo de la

información, se llegó a concluir con el análisis de la normativa, procedimientos con los cuales se realiza la adquisición, expropiación y posesión de los predios afectados por la ejecución del proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé.

VI. CONCLUSIONES

De acuerdo con el análisis de la normativa, procedimientos y criterios con los que se realiza la adquisición, expropiación y posesión de los predios afectados por la ejecución del proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé, se concluye lo siguiente:

- El análisis de la zona urbana de la zona de influencia directa del proyecto, nos permitió identificar que el proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 – Autopista Ramiro Prialé tiene una longitud de 19.00 km, asimismo, se encuentra ubicada en el distrito de Lurigancho – Chosica, en la provincia de Lima del departamento de Lima. Iniciando su recorrido desde la Avenida Las Torres, y culmina a la altura del Puente Los Ángeles.
- Se logró identificar a los predios afectados por el proyecto vial, siendo un total de 85 predios afectados para el tramo 2 del proyecto.
- Se logró analizar los aspectos técnicos y legales de los predios afectados siendo un total de 71 propietarios y 14 posesionarios.
- Se determinó la antigüedad, conservación de las construcciones y/o obras complementarias pertenecientes a cada predio afectado.
- Se obtuvo el total de área total afectada de cada predio del tramo 2.
- Se determinó los montos de valorización y los criterios de pago de los predios afectados, nos permitió analizar el procedimiento utilizado por la MML, para calcular el costo del valor de terreno, cultivos, construcciones y obras complementarias, los cuales tomó como base el valor comercial estimado por el MVCS.
- Analizando el procedimiento de adquisición, expropiación y posesión de los predios afectados por el proyecto vial, se logró evidenciar los criterios adoptados para la ejecución de

proyectos de infraestructura y de interés nacional. Finalmente, toda esta información es procesada en una base de datos y representada en una base gráfica.

- Asimismo, para lograr la optimización del manejo de la información, se procedió a elaborar una base de datos y base gráfica, la cual consolida la información por cada titular de cada predio afectado, con la información recopilada y obtenida (condición jurídica, área total de cada predio, área afectada, antigüedad, conservación, valor por m², valor estimado por tasación, zonificación, etc).

VII. RECOMENDACIONES

Las recomendaciones que a continuación se presentan, tienen como objetivos minimizar los problemas sociales que pudiesen ocurrir en la adquisición y expropiación de predios para la ejecución de obras de infraestructura, asimismo mejorar el tiempo de negociación entre la concesionaria y los titulares de los predios.

- Se recomienda implementar una mejor estrategia de información y talleres de comunicación sobre la adquisición y expropiación de los predios afectados por obras de infraestructura.
- Implementar el enfoque social en la parte legal para mejorar las adquisiciones y expropiaciones, así como los programas de reasentamiento y reubicación de la población afectada; asimismo tener un tratamiento diferenciado a la propiedad informal y a las ocupaciones precarias, ya que estas no pueden ser objeto de expropiación.
- Analizar a mayor detalle los estudios de ingeniería de los proyectos a ejecutar, los cuales son propuestos por las concesionarias, para que de esta manera exista la obligación de realizar la identificación de la afectación a los predios en función del trazado propuesto, muy independiente si se está a cargo del concesionario la liberación por trato directo.
- Delegar en los concesionarios los procesos de adquisición por trato directo, como la ejecución de los programas de reasentamiento y reubicación, así como el financiamiento que demanden estos procesos de adquisición y liberación, estableciendo de manera detallada previamente en los contratos de concesión.
- Incrementar el valor del incentivo a la adquisición hasta el 40% del valor de la tasación comercial, para facilitar la disponibilidad de los predios mediante trato directo.

- Continuar con la investigación de otros factores vinculados a la problemática de la adquisición y liberación de predios afectados por proyectos de infraestructura, así como implementar otras formas de compensación distinta al otorgamiento de recursos económicos (justiprecio).
- En todas las compensaciones aplicar la empatía para con la población afectada por el proyecto y no solo lo que la normativa precisa, por lo que las compensaciones y/o indemnizaciones mejorarían.

VIII. REFERENCIAS

- Abogados inmobiliarios. (2019). *El Saneamiento físico legal de predios en Perú*.
<https://www.abogadosinmobiliarios.pe/el-saneamiento-fisico-legal-de-predios-en-peru/#:~:text=El%20saneamiento%20es%20el%20conjunto,su%20inscripci%C3%B3n%20en%20el%20registro.>
- Abruña, A. (2010). *Delimitación jurídica de la administración pública en el ordenamiento peruano*. Palestra editores.
- Arizabal, G., y Valenzuela, I. (2018). *El impuesto predial y los factores limitantes en el cumplimiento de pago por los contribuyentes del impuesto, en la municipalidad distrital de San Jerónimo Cusco periodo 2015 - 2016*. [Tesis de grado. Universidad Andina del Cusco].
https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/2743/Graciela_Ingrid_Tesis_bachiller_2018.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Aronoff, S. (1989). *Geographic Information Systems: A Management Perspective*. Ottawa: WDL.
<https://es.scribd.com/document/456236960/Stan-Aronoff-Geographic-Information-Systems-A-Management-Perspective-Wdl-Pubns-1991-pdf#>
- Benavides Gonzales, Y., y Quispe Ramirez, G. (2016). *El mecanismo de Asociaciones Público Privada como posibilidad de inversión en infraestructura en la región San Martín*. [Tesis de grado. Universidad Nacional de San Martín]. <http://hdl.handle.net/11458/192>
- Bolsa Inmobiliaria. (2018). *Saneamiento físico legal de propiedades en Perú*.
https://bolsainmobiliaria.pe/blog/saneamiento-fisico-legal-de-propiedades-en-peru?fb_comment_id=2072383889478393_4261004517282975
- Calle, J. H. (2019). *Indemnización justa en los procesos de expropiación*. [Tesis de maestría. Universidad Pontificia Bolivariana]. <http://hdl.handle.net/20.500.11912/9440>

- Castillo, J. B. (2014). Derechos de propiedad en carreteras públicas, un saneamiento pendiente. 186.
- Choque, E. T. (2016). *La necesidad de regular la expropiación indirecta en nuestro ordenamiento jurídico interno*. [Tesis de grado. Universidad Nacional de San Agustín].
<http://repositorio.unsa.edu.pe/handle/UNSA/2201>
- Código Civil. Decreto Legislativo N° 295*. (14 de Noviembre de 1984). <https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2015/01/Codigo-Civil-MINJUS-BCP.pdf>
- Cuenca, C. E. (2019). *Análisis y propuesta de mejora del rol del concesionario en los procedimientos de adquisición y expropiación en concesiones viales*. [Tesis de grado. Universidad de Lima].
<https://doi.org/http://doi.org/10.26439/ulima.tesis/10330>
- Decreto Legislativo N° 1192. (23 de Agosto del 2015). *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*.
<https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/DecretosLegislativos/01192.pdf>
- Diario Oficial El Peruano. (7 de Octubre de 2016). *Aprueban la ejecución de la expropiación y el valor de tasación de inmuebles afectados por la ejecución del Proyecto Vías Nuevas de Lima - Tramo Ramiro Priale*.
- Ecologistas en accion*. (01 de Setiembre de 2009). Afectación y desafectación de los caminos al dominio público: <https://www.ecologistasenaccion.org/15240/afectacion-y-desafectacion-de-los-caminos-al-dominio-publico/>
- Farjas, M. (2017). *Libro topografía*. https://kupdf.net/download/l-topografia-m-farjas_5a1ed156e2b6f5cb6586282f_pdf

Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., y Baptista Lucio, M. D. (2014). *Metodología de la investigación*. Mc Graw Hill.

https://periodicooficial.jalisco.gob.mx/sites/periodicooficial.jalisco.gob.mx/files/metodologia_de_la_investigacion_-_roberto_hernandez_sampieri.pdf

Huamani, R. I. (2020). *Procesos de adquisición, expropiación de bienes inmuebles y liberación de interferencias, y su relación con la promoción, fomento y agilización de la inversión en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en Lima 2020*. [Tesis de grado. Universidad de San Martín de Porres]. <https://hdl.handle.net/20.500.12727/7097>

Introducción a ArcGIS. (2023). Esri. <https://resources.arcgis.com/es/help/getting-started/articles/026n00000014000000.htm>

Jiménez, F. (2010). *La economía peruana del último medio siglo*. [Ensayos de interpretación. Pontificia Universidad Católica del Perú]. <http://files.pucp.edu.pe/departamento/economia/LDE-2010-02.pdf>

La clasificación de las APP. (26 de Setiembre del 2016). <https://www.esan.edu.pe/conexion-esan/la-clasificacion-de-las-app>

Manterola, C., y Otzen, T. (2015). *Estudios Experimentales 1a Parte*. [El Ensayo Clínico]. <https://doi.org/10.4067/S0717-95022015000100054>

Mendoza, J. (2008). *Topografía técnicas modernas*. Sol de Oro.

Ministerio de Economía y Finanzas. (2016). Guía orientativa para la aplicación del decreto legislativo N° 1224, Decreto legislativo del marco de promoción de la inversión privada mediante asociaciones público privadas y proyectos en activos. https://www.mef.gob.pe/contenidos/inv_privada/normas/app/Guia_basica_aplicacion_DL_1224.pdf

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. (s.f.). *Código Civil*. <https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2015/01/Codigo-Civil-MINJUS-BCP.pdf>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2015). *Dirección de la Construcción*.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2016). *Reglamento Nacional de tasaciones*.
<https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/aprueban-reglamento-nacional-de-tasaciones-resolucion-ministerial-no-172-2016-vivienda-1407416-1/>

Municipalidad Metropolitana de Lima. (2015). Certificado de Zonificación y Vías.

Municipalidad Metropolitana de Lima. (2015). *Gerencia de la Inversión Privada*.

Muñoz, P. V. (2021). *Las Expropiaciones en las Concesiones de Infraestructura de Transporte*. [Tesis de maestría. Universidad ESAN]. <https://hdl.handle.net/20.500.12640/2389>

Perú 21. (2017). *A propósito de las APP: Urge un Estado más eficiente*.
<https://cdn.peru21.e3.pe/opinion/giovanna-priale-proposito-app-urge-estado-mas-eficiente-2220101>

Plan de desarrollo concertado distrital de Lurigancho Chosica. (25 de marzo de 2013).
<https://es.scribd.com/document/328074998/Plan-de-Desarrollo-Concertado-2021-pdf>

Pradas, F. (2014). *Estudios Descriptivos: Estudios de Prevalencia y Estudios Ecológicos*. [Metodología en Salud Pública. Instituto Aragonés de Ciencias de la Salud]. <http://docplayer.es/122993119-Estudios-descriptivos-estudios-de-prevalencia-yestudios-ecologicos.html>

Presidencia de la República. (2018). *Decreto Supremo N° 005-2018-jus - Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios*.
https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/64500/DS_N_005-2018-JUS.PDF?v=1583861910

Proyecto Vías Nuevas de Lima. (2015). *Estudio Definitivo de Ingeniería, Obra obligatoria: Ramiro Priale*.

Reglamento General de los Registros Públicos. (18 de Mayo del 2012).

<https://www.sunarp.gob.pe/Tribunal/Documents/Texto%20C3%9Anico%20Ordenado%20del%20Reglamento%20General%20de%20los%20Registros%20P%3%BAblicos.pdf>

Robalino, J. (2010). Las asociaciones público-privadas (APP): una opción para contratación administrativa en Latinoamérica. (C. E. Nacional, Ed.) *Revista de derecho*. No. 13, 102.

<http://hdl.handle.net/10644/2895>

Sánchez, A. (2019). *Modificatoria de la ley del impuesto a la renta para no afectar el justiprecio recibido por una expropiación en el ordenamiento jurídico peruano*. [Tesis de grado. Universidad Señor de Sipán]. <https://hdl.handle.net/20.500.12802/8205>

Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial. (27 de Junio del 2022). *Resolución N°002-2022-SUNARP-SNCP/CNC*.

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4437970/Resoluci%C3%B3n%20N%C2%B0%20002-2022-SUNARP-SNCP-CNC.pdf?v=1681738474>

Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales. (14 de Setiembre del 2016). *Lineamientos para el Levantamiento Catastral de Bienes Inmuebles Estatales*.

http://www.sbn.gob.pe/Repositorio/resoluciones_sbn/RESOLUCION_588_0f9c.pdf

Supo, J. (2016). *Metodología de la Investigación Científica y Análisis de Datos*.

<https://www.buscalibre.pe/libro-seminarios-de-investigacion-cientifica-metodologia-de-la-investigacion-para-las-ciencias-de-la-salud-spanish-edition/9781503349858/p/46406082>

Varas, C. (2017). *Análisis de los determinantes del subempleo en el área urbana de Juliaca*. [Tesis de grado. Universidad Nacional del Antiplano - Puno].

<http://repositorio.unap.edu.pe/handle/20.500.14082/5323>

Varela, D., y Archimbaud, J. (2006). *Derechos de propiedad y tenencia de la tierra*.

[https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con_uibd.nsf/1EA833EC263047BA0525756D00788516/\\$FILE/casis.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con_uibd.nsf/1EA833EC263047BA0525756D00788516/$FILE/casis.pdf)

Walras, L. (2008). *Teoría de la propiedad*. Revista de Economía Institucional.

<file:///C:/Users/ACER/Downloads/Dialnet-LeonWalras-2495787.pdf>

Zambrano, E. L. (2019). *Expropiación urgente con ocupación inmediata y el justo pago*. [Tesis de grado.

Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil].

<http://repositorio.ulvr.edu.ec/handle/44000/3113>

IX. ANEXOS

1. Matriz de consistencia

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	METODOLOGIA
<p>General: - ¿Qué aspectos técnicos y legales se debe considerar para realizar la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura, ejecutadas por entidades del estado?</p>	<p>General: - Realizar el análisis de la normativa, procedimientos y criterios con los cuales se realiza la adquisición, expropiación y posesión de los predios afectados por la ejecución del proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé, ubicados en el distrito de Lurigancho -Chosica y Ate, Provincia de Lima, Departamento de Lima.</p>	<p style="text-align: center;">General: Con la elaboración de este análisis de los predios afectados por la ejecución del proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé se identificará la cantidad de predios afectados, así como también el uso y cantidad de área afectada, los aspectos técnicos y legales, la titularidad y valorización de cada predio. Asimismo, se logrará analizar los procedimientos a realizar para la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y proyectos de interés nacional.</p>	<p style="text-align: center;">Independiente: Predios afectados Indicadores <u>Técnico</u> - Número de propietarios - Número de posesionarios afectados - Uso de las áreas afectadas - Zonificación de los predios - Valorización de los predios - Área física del predio afectado - Área adquirida del predio <u>Legal</u> - Titularidad de los propietarios - Titularidad de los posesionarios</p> <p style="text-align: center;">Dependiente Procedimientos de adquisición y expropiación Indicadores - Ley 27117 - Ley N° 30025 - R.M. N° 172-2016-VIVIENDA - Decreto Legislativo N° 1192 - Decreto Legislativo N° 1330</p>	<p style="text-align: center;">Tipo: - Descriptiva - Explicativa - Cuantitativa</p> <p style="text-align: center;">Diseño: - No experimental</p> <p style="text-align: center;">Instrumentos: - Fichas de campo - Mapas y planos - Materiales - Equipos</p>
<p>Específicos: - ¿Cuál es el análisis de los predios afectados el proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé? - ¿Cuántos predios fueron afectados por el proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé? - ¿Cuál fue el Proceso de compensación de los predios afectados por la obra vial? - ¿Cuál es el Procedimiento para realizar la adquisición, expropiación y posesión de los predios afectados el proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé ejecutado por la Municipalidad Metropolitana de Lima?</p>	<p>Específicos: - Realizar el análisis de la zona urbana afectada por el proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé. - Identificar los predios afectados por el derecho de vía del proyecto vial - Analizar los aspectos técnicos y legales de los predios afectados por el proyecto vial. - Determinar la afectación por la ejecución del proyecto Vías Nuevas de Lima – Sección 3 - Autopista Ramiro Prialé. - Determinar la valorización de los predios afectados y los criterios de pago. - Determinar los Procesos de compensación de los predios afectados por la obra vial.</p>			

2. Planos de afectación

- Plano N° 01: RP-0577
- Plano N° 01: RP-0587

3. Planos de distribución

- Plano N° 02: RP-0587

4. Certificados de zonificación

5. Predio afectado: RP-0577

6. Predio afectado: RP-0587

7. Informes técnicos de Tasación

- Predio afectado: RP-0577
- Predio afectado: RP-0587

8. Mapas

Mapa N° 01: Mapa general de la Nueva Autopista Central

Mapa N° 02: Mapa del área estudio – Afectación

Mapa N° 03: Mapa del área estudio – Condición jurídica

Mapa N° 04: Mapa del área estudio – Antigüedad

Mapa N° 05: Mapa del área estudio – Valor de tasación

Mapa N° 06: Mapa del área estudio – Valor de terreno

Mapa N° 07: Mapa del área estudio – Zonificación

Mapa N° 08: Mapa del área estudio – Vías

9. Acuerdo de concejo de la Municipalidad Metropolitana de Lima

- Diario el Peruano: RP-0577
- Diario el Peruano: RP-0587

10. Otros documentos

- Comunicado al público en general – El Peruano
- Informe 081–2016-MML–GPIP-SGCPP
- Informe técnico legal 39–2016-MML–GPIP-SGCPP-AL