

Gobierno facilitará procedimientos de expropiación de inmuebles para fomentar obras de infraestructura

Registradores abrirán partidas provisionales a predios no inscritos que el Estado busca utilizar en proyectos para darle celeridad a estos procesos.

El Ejecutivo busca agilizar la ejecución de la inversión pública y privada en proyectos de infraestructura, mediante la facilitación de procedimientos de expropiación y transferencia de inmuebles, según el nuevo Texto Único Ordenado (TUO) del Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la [Ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado y liberación de interferencias](#) para la ejecución de obras de infraestructura. El nuevo texto, más que añadir novedades significativas, unifica la normativa aprobada desde marzo del 2019 respecto al tema.

El proceso de adquisición surge luego de que una entidad pública identifica un inmueble sobre el que quiere operar y se lo comunica al propietario —o sujeto pasivo— de los mismos. Así, después de enviarle la tasación del mismo en un plazo no mayor de 30 días hábiles, la referida entidad debe esperar una respuesta, para evaluar si procede el pedido o se inicia un proceso de expropiación.

Uno de los puntos clave de la normativa, de acuerdo a [Fiorella Atoche](#), asociada senior del estudio [Rebaza, Alcázar & De las Casas](#), es la reducción de cinco días de plazo para que el dueño del terreno —que resulta de interés para el Estado— dé su conformidad o negativa ante la solicitud de transferencia de la entidad pública. "Se han reducido ciertos plazos para que el proceso culmine de manera más rápida. Esta reducción recae en el propietario o posibles propietarios del inmueble. Se ha visto reducido, de 15 a 10 días hábiles el plazo para que el propietario pueda responder la propuesta de tasación que el Estado presenta", indicó. Asimismo, Atoche enfatizó en que no se ha visto ninguna reducción de plazos en los cronogramas de las entidades públicas,

De acuerdo a la norma, solo la [Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del MVCS](#) está facultada a fijar el valor de tasación para los inmuebles en los que se realizarán obras de infraestructura a futuro. Asimismo, el documento indica que el valor de la misma no será modificado si el propietario del inmueble hace modificaciones durante el proceso. "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", señala.

Una actualización de la normativa es que, en caso el inmueble no tenga registro público, se abrirá una partida provisional a modo de anotación preventiva para que no se modifique el valor de la tasación aunque los propietarios realicen modificaciones. "Una vez que la anotación preventiva se inscribe, el propietario no podría ejecutar obra alguna en su propiedad, ni cambiar la zonificación porque este tipo de acciones podría incrementar el valor del terreno, salvo sean mejoras necesarias o que se tengan que realizar para impedir la destrucción del inmueble", afirmó.

ADVERTISEMENT



Próxima Entrega

Exclusivos departamentos de 3 o 4 dormitorios frente al parque Meliton Porras, Miraflores.

PRAGA
REAL ESTATE

0051 1 471 1111 / 0051 1 471 1112 | www.pragoedi.com.pe | ventas@pragoedi.com.pe