PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN Y/O DIFUSIÓN

Proyecto de anillo vial afectará a casi 3.000 predios



JOSÉ CAYETANO

INFRAESTRUCTURA. La Constitución Política faculta al Estado para adquirir predios privados con el objetivo de realizar obras de necesidad pública o interés nacional.

La expropiación es el procedimiento por el cual el Estado realiza la adquisición forzosa de propiedades privadas sustentada en la necesidad pública, como ciertas obras. Este es el caso del anillo vial periférico, proyecto compuesto de tres tramos que sumarán 34,8 kilómetros y que plantea conectar el puerto del Callao y el aeropuerto Jorge Chávez con la Carretera Central y la Panamericana Sur y Norte. Tiene un costo estimado de US$2.380 millones. El diseño, financiamiento, construcción y operación del megaproyecto fue adjudicado a inicios de abril por Pro Inversión al consorcio español que integran las empresas Cintra, Acciona y Sacyr.

Durante una presentación en la Comisión de Defensa del Consumidor y Organismos Reguladores de los Servicios Públicos del Congreso, el pasado 15 de abril, el ministro de Transportes y Comunicaciones, Raúl Pérez-Reyes, declaró que 2.933 predios serán afectados por la construcción de esta autopista.

"Con resolución ya se tienen 525 predios por un valor de S/222 millones. Estos son una parte de lo que se requiere, y se tienen identificados aproximadamente 2.933 predios que van a ser afectados por el proyecto, aunque el número final va a verse cuando se apruebe el expediente técnico", comentó.

El Comercio consultó al MTC y a una experta en infraestructura sobre las facultades del Estado, derechos de los propietarios, cómo se determina el valor de una propiedad, entre otras consideraciones ante una expropiación para la construcción de una obra de infraestructura.

–Normativa–

Para realizar las obras de infraestructura que han sido declaradas de necesidad pública o de interés nacional, categorías aprobadas por el Congreso a través de leyes, el Estado necesita contar con la disponibilidad de los predios sobre los cuales se realizarán estos proyectos.

Magali Lazo, abogada y socia del área de infraestructura del Estudio Muñiz, explicó a **El Comercio** que, si existen propiedades privadas en dichos predios, el Estado cuenta con facultades para adquirirlos de acuerdo con dos leyes.

El artículo 70 de la Constitución Política señala que "el derecho de propiedad es inviolable. [...] A nadie puede privarse de su propiedad si no, 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".

En relación con ello, en el 2015 se aprobó el Decreto Legislativo 1192, que regula dos formas de adquisición de la propiedad: el trato directo y la expropiación.

En comunicación con **El Comercio**, la Dirección de Disponibilidad de Predios del MTC explicó que la adquisición vía trato directo es la transferencia voluntaria del derecho de propiedad privada que realiza el propietario a favor del Estado.

Lazo explicó que los propietarios que acceden a dicha forma reciben un incentivo adicional del 20% del valor comercial del predio que fija el Estado mediante una tasación. Asimismo, el MTC agregó que acceder al trato directo también permite que los titulares reciban un porcentaje adicional por el eventual perjuicio económico en que pudiera incurrirse.

Si el propietario no acepta la transferencia voluntaria de su predio, el Estado opta por iniciar el proceso de expropiación.

De acuerdo con el Decreto Legislativo 1192, para realizar una expropiación, el Estado debe emitir una resolución ministerial que apruebe la ejecución de la expropiación y el valor del justiprecio del mismo, es decir, la indemnización por la pérdida de los bienes expropiados.

Esta resolución se publica en "El Peruano" y también se notifica al propietario. Posteriormente, se consigna el monto del justiprecio en el Banco de la Nación y se notifica otra vez al propietario afectado para requerirle la desocupación y entrega del bien inmueble.

DERECHOS

El propietario tiene derecho a percibir el valor comercial de su predio, el cual es fijado por peritos especializados debidamente inscritos en el Registro de Peritos Valuadores de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en el registro de peritos del Ministerio de Vivienda, o en el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.

"En caso de que el propietario no esté conforme con el monto valuado, podría cuestionarlo vía judicial o arbitral. Solo puede cuestionar el valor, mas no la expropiación en sí", resaltó el MTC.

