



Resolución Directoral

Nº 006 -2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Lima, 09 OCT. 2018

VISTO: el Informe No. 002-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-GT de fecha 03 de octubre de 2018, elaborado por el Grupo de Trabajo, conformado por Resolución Directoral No. 004-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, que tiene entre otros, el encargo de elaborar la propuesta de los Factores de Actualización del Valor Arancelario de Terreno Rústico (VOTR) a nivel nacional, para el Ejercicio Fiscal 2019, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Directoral No. 004-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 29 de mayo de 2018, se dispuso la conformación del Grupo de Trabajo encargado de elaborar la propuesta para determinar el Valor de las Obras de Infraestructura Urbana Residencial, Comercial y Usos Especiales (VOHR), Valor de las Obras de Infraestructura Urbana Industrial (VOHi) y los respectivos factores de actualización para el cálculo de los valores Arancelarios contenidos en los Planos Prediales de los terrenos urbanos sin inspección ocular y listados de Valores Arancelarios de terrenos urbanos para Centros Poblados Menores; además de los factores de actualización del Valor Arancelario de Terreno Rústico (VOTR) a nivel nacional para el Ejercicio Fiscal 2019;

Que, a través de la Resolución Directoral No. 005-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU del 24 de setiembre 2018, se aprobó el Valor de las Obras de Infraestructura Urbana Residencial, Comercial y Usos Especiales (VOHR), Valor de las Obras de Infraestructura Urbana Industrial (VOHi) y los respectivos factores de actualización para el cálculo de los valores Arancelarios contenidos en los Planos Prediales de los terrenos urbanos sin inspección ocular y listados de Valores Arancelarios de terrenos urbanos para Centros Poblados Menores para el Ejercicio Fiscal 2019; quedando pendiente la aprobación de los factores de actualización del Valor Arancelario de Terreno Rústico a nivel nacional, para el Ejercicio Fiscal 2019;

Que, el referido Grupo de Trabajo en su informe No. 002-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-GT, señala que, si bien es cierto, de acuerdo al artículo 27° de la Resolución Directoral No. 010-2015-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU y sus modificatorias, el Valor Arancelario de Terreno Rústico (VOTR) se obtiene aplicando la siguiente formula:

$VOTR = V_{Ctr} \times F_{reajuste}$

Donde:

VOTR= Valor Arancelario de Terreno Rústico, expresado en soles/Ha.

V_{Ctr}= Valor Comercial de las Tierras, expresado en soles/Ha

F_{reajuste}= Comprende el factor o los factores de reajuste al Valor Básico, se expresa en %.



De su aplicación se observa que dichos componentes elevan el VOTR, por lo que se recomienda que para obtener un adecuado control de estos valores, se aplique al Valor Comercial de Terreno Rústico (VCtr) el factor de oficialización ($F_o=0.68$), aprobado mediante Resolución Ministerial No. 415-2017-VIVIENDA, así como un Factor de Reajuste Variable ($F_{rvariable}$), de forma tal que los factores de actualización resultantes por el incremento porcentual del VOTR, no resulten mayores a los factores aprobados para cada región a nivel nacional mediante la Resolución Directoral No. 005-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU;

Que, el Grupo de Trabajo informa que para la actualización de los Valores Comerciales de Terrenos Rústicos de calidad agrológica A1 se han obtenido Valores Comerciales actuales, y en las regiones donde esto no ha sido posible, la actualización del Valor Comercial se ha realizado aplicando a los valores comerciales del año 2017, el Índice de Precios al Por Mayor Anual al mes de agosto 2018 de 1,87%, publicado en el Informe Técnico No. 09-setiembre 2018, emitido por el INEI; y que los valores resultantes se harán extensivos a los demás distritos de cada departamento, Lima Metropolitana y Provincia Constitucional del Callao, de acuerdo a las calidades agrológicas A2, A3, C1, C2, C3, P1, P2, P3 y tierras eriazas, en aplicación de la norma vigente;



Estando a lo dispuesto por Resolución Directoral No. 004-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU y la Resolución Directoral No. 010-2015-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU y sus modificatorias, así como el Decreto Supremo No. 010-2014-VIVIENDA y sus modificatorias.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR los factores de actualización para terrenos rústicos de calidad agrológica A1, para el Ejercicio Fiscal 2019, indicados en el anexo 01, el mismo que forma parte integrante de la presente resolución; dichos factores se harán extensivos a los demás distritos de cada departamento, Lima Metropolitana y Provincia Constitucional del Callao, de acuerdo a las calidades agrológicas A2, A3, C1, C2, C3, P1, P2, P3 y tierras eriazas, en aplicación de la norma vigente;

Artículo 2°.- PRECISAR que para determinar los factores de actualización del Valor Arancelario de Terrenos Rústicos para el Ejercicio Fiscal 2019, se actualizará el valor comercial de Terrenos Rústicos de calidad agrológica A1, de los distritos representativos de cada provincia a nivel nacional, para lo cual se deberá aplicar al Valor Comercial de Terreno Rústico (VCtr) de calidad agrológica A1, el factor de oficialización ($F_o=0,68$) aprobado mediante Resolución Ministerial N° 415-2017-VIVIENDA, así como de un factor de reajuste variable ($F_{rvariable}$); los factores resultantes por el incremento porcentual del VOTR, no deberán ser mayores a los factores aprobados para cada región por la Resolución Directoral N° 005-2018-VIVIENDA; y dichos factores así obtenidos, se harán extensivos a los demás distritos de cada departamento, Lima Metropolitana y Provincia Constitucional del Callao, de acuerdo a las calidades agrológicas A2, A3, C1, C2, C3, P1, P2, P3 y tierras eriazas, en aplicación de la norma vigente;



Artículo 3° .- DISPONER que el Grupo de Trabajo conformado por Resolución Directoral No. 004-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, revise, evalúe, analice y presente una propuesta que modifiquen las normas para determinar los valores arancelarios de terrenos urbanos y rústicos a nivel nacional.



Artículo 4° .- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución Directoral al Grupo de Trabajo antes referido y al personal del Área de Valores de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo.

Artículo 5° .- PUBLÍQUESE la presente Resolución Directoral en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Regístrese, comuníquese y cúmplase


HERNÁN NAVARRO FRANCO
Director General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo

ANEXO 01
FACTORES DE ACTUALIZACIÓN PARA TERRENOS RÚSTICOS
DE CALIDAD AGROLÓGICA A1 - EJERCICIO FISCAL 2019

AMAZONAS	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
BAGUA	SELVA	1.0412
BONGARA	SELVA	1.0429
CONDORCANQUI	SELVA	1.0419
RODRIGUEZ DE MENDOZA	SELVA	1.0545
UTCUBAMBA	SELVA	1.0538
CHACHAPOYAS	SIERRA	1.0498
BONGARA	SIERRA	1.0545
LUYA	SIERRA	1.0535
ANCASH	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
HUARAZ	COSTA	1.0485
CASMA	COSTA	1.0489
HUARMEY	COSTA	1.0491
OCROS	COSTA	1.0492
PALLASCA	COSTA	1.0485
RECUAY	COSTA	1.0489
SANTA	COSTA	1.0486
YUNGAY	COSTA	1.0483
HUARAZ	SIERRA	1.0489
AIJA	SIERRA	1.0489
ANTONIO RAYMONDI	SIERRA	1.0491
ASUNCION	SIERRA	1.0444
BOLOGNESI	SIERRA	1.0491
CARHUAZ	SIERRA	1.0492
CARLOS FERMIN FITZCARRALD	SIERRA	1.0466
CASMA	SIERRA	1.0466
CORONGO	SIERRA	1.0457
HUARI	SIERRA	1.0472
HUARMEY	SIERRA	1.0487
HUAYLAS	SIERRA	1.0466
MARISCAL LUZURIAGA	SIERRA	1.0475
OCROS	SIERRA	1.0476
PALLASCA	SIERRA	1.0476
POMABAMBA	SIERRA	1.0468
RECUAY	SIERRA	1.0468
SANTA	SIERRA	1.0479
SIHUAS	SIERRA	1.0468
YUNGAY	SIERRA	1.0468
APURÍMAC	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
ABANCAY	SIERRA	1.0514
ANDAHUAYLAS	SIERRA	1.0520
ANTABAMBA	SIERRA	1.0519
AYMARAES	SIERRA	1.0514
COTABAMBAS	SIERRA	1.0506
CHINCHEROS	SIERRA	1.0518
GRAU	SIERRA	1.0510



ANEXO 01
FACTORES DE ACTUALIZACIÓN PARA TERRENOS RÚSTICOS
DE CALIDAD AGROLÓGICA A1 - EJERCICIO FISCAL 2019

AREQUIPA	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
AREQUIPA	COSTA	1.0560
CAMANA	COSTA	1.0566
CARAVELI	COSTA	1.0532
CASTILLA	COSTA	1.0556
CAYLLOMA	COSTA	1.0556
CONDESUYOS	COSTA	1.0556
ISLAY	COSTA	1.0554
LA UNION	COSTA	1.0559
AREQUIPA	SIERRA	1.0570
CARAVELI	SIERRA	1.0537
CASTILLA	SIERRA	1.0537
CAYLLOMA	SIERRA	1.0526
CONDESUYOS	SIERRA	1.0524
LA UNION	SIERRA	1.0524
AYACUCHO	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
HUANTA	SELVA	1.0500
LA MAR	SELVA	1.0497
HUAMANGA	SIERRA	1.0510
CANGALLO	SIERRA	1.0505
HUANCA SANCOS	SIERRA	1.0451
HUANTA	SIERRA	1.0508
LA MAR	SIERRA	1.0506
LUCANAS	SIERRA	1.0498
PARINACOCHAS	SIERRA	1.0498
PAUCAR DEL SARA SARA	SIERRA	1.0498
SUCRE	SIERRA	1.0499
VICTOR FAJARDO	SIERRA	1.0495
VILCAS HUAMAN	SIERRA	1.0493
CAJAMARCA	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
CAJAMARCA	COSTA	1.0487
CHOTA	COSTA	1.0484
CONTUMAZA	COSTA	1.0489
SAN MIGUEL	COSTA	1.0489
SANTA CRUZ	COSTA	1.0483
JAEN	SELVA	1.0487
SAN IGNACIO	SELVA	1.0485
CAJAMARCA	SIERRA	1.0487
CAJABAMBA	SIERRA	1.0489
CELENDIN	SIERRA	1.0489
CHOTA	SIERRA	1.0489
CONTUMAZA	SIERRA	1.0489
CUTERVO	SIERRA	1.0489
HUALGAYOC	SIERRA	1.0489
JAEN	SIERRA	1.0489
SAN IGNACIO	SIERRA	1.0489
SAN MARCOS	SIERRA	1.0489
SAN MIGUEL	SIERRA	1.0489
SAN PABLO	SIERRA	1.0489
SANTA CRUZ	SIERRA	1.0489



ANEXO 01
FACTORES DE ACTUALIZACIÓN PARA TERRENOS RÚSTICOS
DE CALIDAD AGROLÓGICA A1 - EJERCICIO FISCAL 2019

CALLAO	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
CALLAO	COSTA	1.0564
CUSCO	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
CALCA	SELVA	1.0528
LA CONVENCION	SELVA	1.0526
QUISPICANCHI	SELVA	1.0526
CUSCO	SIERRA	1.0566
ACOMAYO	SIERRA	1.0525
ANTA	SIERRA	1.0526
CALCA	SIERRA	1.0525
CANAS	SIERRA	1.0535
CANCHIS	SIERRA	1.0535
CHUMBIVILCAS	SIERRA	1.0533
ESPINAR	SIERRA	1.0535
LA CONVENCION	SIERRA	1.0535
PARURO	SIERRA	1.0533
PAUCARTAMBO	SIERRA	1.0535
QUISPICANCHI	SIERRA	1.0535
URUBAMBA	SIERRA	1.0535
HUANCAVELICA	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
HUANCAVELICA	SIERRA	1.0512
ACOBAMBA	SIERRA	1.0515
ANGARAES	SIERRA	1.0515
CASTROVIRREYNA	SIERRA	1.0495
CHURCAMP	SIERRA	1.0497
HUAYTARA	SIERRA	1.0494
TAYACAJA	SIERRA	1.0495
HUÁNUCO	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
HUANUCO	SELVA	1.0491
LEONCIO PRADO	SELVA	1.0483
MARAÑON	SELVA	1.0483
PUERTO INCA	SELVA	1.0483
HUANUCO	SIERRA	1.0489
AMBO	SIERRA	1.0489
DOS DE MAYO	SIERRA	1.0489
HUACAYBAMBA	SIERRA	1.0489
HUAMALIES	SIERRA	1.0489
MARAÑON	SIERRA	1.0489
PACHITEA	SIERRA	1.0488
LAURICOCHA	SIERRA	1.0488
YAROWILCA	SIERRA	1.0488
ICA	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
ICA	COSTA	1.0566
CHINCHA	COSTA	1.0564
NAZCA	COSTA	1.0554
PALPA	COSTA	1.0526
PISCO	COSTA	1.0500
CHINCHA	SIERRA	1.0492
PALPA	SIERRA	1.0497
PISCO	SIERRA	1.0483



ANEXO 01
FACTORES DE ACTUALIZACIÓN PARA TERRENOS RÚSTICOS
DE CALIDAD AGROLÓGICA A1 - EJERCICIO FISCAL 2019

JUNÍN	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
CHANCHAMAYO	SELVA	1.0489
SATIPO	SELVA	1.0484
HUANCAYO	SIERRA	1.0489
CONCEPCION	SIERRA	1.0480
JAUIJA	SIERRA	1.0482
JUNIN	SIERRA	1.0484
TARMA	SIERRA	1.0489
YAULI	SIERRA	1.0482
CHUPACA	SIERRA	1.0482
LA LIBERTAD	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
TRUJILLO	COSTA	1.0566
ASCOPE	COSTA	1.0567
CHEPEN	COSTA	1.0566
OTUZCO	COSTA	1.0567
PACASMAYO	COSTA	1.0567
SANTIAGO DE CHUCO	COSTA	1.0567
VIRU	COSTA	1.0567
BOLIVAR	SIERRA	1.0567
JULCAN	SIERRA	1.0567
OTUZCO	SIERRA	1.0567
PATAZ	SIERRA	1.0567
SANCHEZ CARRION	SIERRA	1.0567
SANTIAGO DE CHUCO	SIERRA	1.0567
GRAN CHIMU	SIERRA	1.0567
LAMBAYEQUE	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
CHICLAYO	COSTA	1.0566
FERREÑAFE	COSTA	1.0566
LAMBAYEQUE	COSTA	1.0566
FERREÑAFE	SIERRA	1.0566
LIMA	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
LIMA	COSTA	1.0564
LIMA PROVINCIAS	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
BARRANCA	COSTA	1.0564
CAJATAMBO	COSTA	1.0560
CANTA	COSTA	1.0560
CAÑETE	COSTA	1.0561
HUARAL	COSTA	1.0570
HUAROCHIRI	COSTA	1.0549
HUAURA	COSTA	1.0513
YAUAYOS	COSTA	1.0513
CAJATAMBO	SIERRA	1.0513
CANTA	SIERRA	1.0513
CAÑETE	SIERRA	1.0513
HUARAL	SIERRA	1.0513
HUAROCHIRI	SIERRA	1.0513
HUAURA	SIERRA	1.0513
OYON	SIERRA	1.0513
YAUAYOS	SIERRA	1.0513



ANEXO 01

FACTORES DE ACTUALIZACIÓN PARA TERRENOS RÚSTICOS
DE CALIDAD AGROLÓGICA A1 - EJERCICIO FISCAL 2019

LORETO	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
MAYNAS	SELVA	1.0555
ALTO AMAZONAS	SELVA	1.0555
LORETO	SELVA	1.0555
MARISCAL RAMON CASTILLA	SELVA	1.0555
REQUENA	SELVA	1.0555
UCAYALI	SELVA	1.0555
DATEM DEL MARAÑON	SELVA	1.0555
PUTUMAYO	SELVA	1.0555
MADRE DE DIOS	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
TAMBOPATA	SELVA	1.0555
MANU	SELVA	1.0555
TAHUAMANU	SELVA	1.0555
MOQUEGUA	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
MARISCAL NIETO	COSTA	1.0555
GENERAL SANCHEZ CERRO	COSTA	1.0555
ILO	COSTA	1.0562
MARISCAL NIETO	SIERRA	1.0562
GENERAL SANCHEZ CERRO	SIERRA	1.0562
PASCO	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
PASCO	SIERRA	1.0490
DANIEL ALCIDES CARRION	SIERRA	1.0490
OXAPAMPA	SELVA	1.0490
PIURA	REGION NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
PIURA	COSTA	1.0565
AYABACA	COSTA	1.0565
HUANCABAMBA	COSTA	1.0565
MORROPON	COSTA	1.0565
PAITA	COSTA	1.0565
SULLANA	COSTA	1.0565
TALARA	COSTA	1.0565
SECHURA	COSTA	1.0565
AYABACA	SIERRA	1.0565
HUANCABAMBA	SIERRA	1.0565
MORROPON	SIERRA	1.0565
PUNO	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
SANDIA	SELVA	1.0526
PUNO	SIERRA	1.0527
AZANGARO	SIERRA	1.0526
CARABAYA	SIERRA	1.0526
CHUCUITO	SIERRA	1.0526
EL COLLAO	SIERRA	1.0526
HUANCANE	SIERRA	1.0526
LAMPA	SIERRA	1.0526
MELGAR	SIERRA	1.0526
MOHO	SIERRA	1.0526
SAN ANTONIO DE PUTINA	SIERRA	1.0526
SAN ROMAN	SIERRA	1.0526
SANDIA	SIERRA	1.0526
YUNGUYO	SIERRA	1.0526



ANEXO 01
FACTORES DE ACTUALIZACIÓN PARA TERRENOS RÚSTICOS
DE CALIDAD AGROLÓGICA A1 - EJERCICIO FISCAL 2019

SAN MARTÍN	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
MOYOBAMBA	SELVA	1.0565
BELLAVISTA	SELVA	1.0565
EL DORADO	SELVA	1.0561
HUALLAGA	SELVA	1.0561
LAMAS	SELVA	1.0561
MARISCAL CACERES	SELVA	1.0567
PICOTA	SELVA	1.0560
RIOJA	SELVA	1.0561
SAN MARTIN	SELVA	1.0562
TOCACHE	SELVA	1.0562
TACNA	REGIÓN GEOG.	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
TACNA	COSTA	1.0562
JORGE BASADRE	COSTA	1.0562
TARATA	COSTA	1.0562
TACNA	SIERRA	1.0562
CANDARAVE	SIERRA	1.0560
JORGE BASADRE	SIERRA	1.0560
TARATA	SIERRA	1.0560
TUMBES	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
TUMBES	COSTA	1.0566
CONTRALMIRANTE VILLAR	COSTA	1.0566
ZARUMILLA	COSTA	1.0566
UCAYALI	REGIÓN NATURAL	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
CORONEL PORTILLO	SELVA	1.0565
ATALAYA	SELVA	1.0565
PADRE ABAD	SELVA	1.0565
PURUS	SELVA	1.0565

