



Resolución Ministerial

763-2018 MTC/01

Lima, 01 de octubre de 2018

VISTOS: La Nota de Elevación N° 138-2018-MTC/33.1 de la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE, Nota de Elevación N° 235-2018-MTC/20 de la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - PROVIAS NACIONAL, Nota de Elevación N° 156-2018-MTC/21 de la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Descentralizado - PROVIAS DESCENTRALIZADO, Memorándum N° 2255-2018-MTC/27 de la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Viceministerio de Comunicaciones y Memorándum N° 1152-2018-MTC/10.05 de la Oficina General de Administración – OGA.

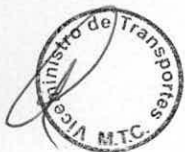
CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias, se 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;

Que, el artículo 12 del Decreto Legislativo N° 1192, establece que 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;

Que, la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1366, Decreto Legislativo que modifica 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, publicado el 23 de julio de 2018, establece que en forma alternativa a lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo N° 1192, autoriza al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, por un plazo de cinco años contados a partir de la publicación del citado Decreto Legislativo, a solicitar la elaboración de la Tasación de los inmuebles necesarios para la ejecución de sus proyectos de infraestructura, a Peritos u Organismos Especializados en el rubro, con reconocida y acreditada experiencia;

Que, al respecto se precisa que el procedimiento de tasación se ajustará a lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones y la normatividad



vigente y que los Organismos Especializados a cargo del servicio de tasación serán solidariamente responsables con el Perito a cargo de la elaboración de la Tasación;

Que, asimismo, en la citada disposición se establece que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, mediante resolución ministerial emitirá las disposiciones complementarias necesarias;

Que, de acuerdo a lo sustentado por la Dirección Ejecutiva de la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE, a través del Informe N° 047-2018-MTC/33.8, la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - PROVIAS NACIONAL mediante los Informes N° 2164-2018-MTC/20.3 de su Oficina de Asesoría Legal y N° 026-2018-MTC/20.15 de su Unidad Gerencial de Infraestructura, la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Descentralizado - PROVIAS DESCENTRALIZADO, con Informe N° 022-2018-MTC/21.GO.OAJ, la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Viceministerio de Comunicaciones a través del Informe N° 1864-2018-MTC/27 y la Oficina General de Administración – OGA a través del Informe N° 0493-2018-MTC/10.05, resulta necesaria la emisión de disposiciones complementarias que regulen la actuación interna de los órganos del Ministerio de Transportes y Comunicaciones que permitan la obtención de las tasaciones de los inmuebles necesarios para la ejecución de sus proyectos de infraestructura, a través de Peritos u Organismos Especializados;

Que, mediante Memorándum N°1770-2018-MTC/09, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto emite opinión favorable respecto al citado proyecto, sustentado en el Informe N° 0162-2018-MTC/09.05 de la Oficina de Organización y Racionalización;

Que, en ese sentido, las referidas Direcciones sustentan y proponen la aprobación del proyecto denominado: “Disposiciones complementarias para la elaboración de las tasaciones de los inmuebles necesarios para la ejecución de los proyectos de infraestructura en el ámbito de competencia del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, por peritos u organismos especializados”;

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29370, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el Decreto Legislativo N° 1366, que modifica 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 y el Reglamento de Organización y Funciones





Resolución Ministerial

763-2018 MTC/01

del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2007-MTC;

SE RESUELVE:

Artículo 1. Aprobación

Aprobar las "Disposiciones complementarias para la elaboración de las tasaciones de los inmuebles necesarios para la ejecución de los proyectos de infraestructura en el ámbito de competencia del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, por peritos u organismos especializados", que en Anexo forman parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2. Publicación

Disponer la publicación de la presente Resolución Ministerial y su Anexo en el Portal Institucional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (www.mtc.gob.pe).

Regístrese y comuníquese.

EDMER TRUJILLO MORI
Ministro de Transportes y Comunicaciones



ANEXO

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TASACIONES DE LOS INMUEBLES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EN EL AMBITO DE COMPETENCIA DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, POR PERITOS U ORGANISMOS ESPECIALIZADOS

1. OBJETIVO

Establecer las disposiciones complementarias que permitan al Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, en forma alternativa a lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo N° 1192, 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 y sus modificatorias (en adelante, la Ley), la obtención de las tasaciones de los inmuebles necesarios para la ejecución de sus proyectos de infraestructura a través de Peritos u Organismos Especializados.

2. FINALIDAD

Lograr la obtención oportuna y eficiente de las tasaciones de los inmuebles necesarios para la ejecución de los proyectos de infraestructura del MTC por parte de Peritos u Organismos Especializados

3. ALCANCE

Las presentes disposiciones complementarias son de aplicación obligatoria para las unidades de organización y proyectos especiales del MTC, tales como: el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVIAS NACIONAL, el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Descentralizado – PROVIAS DESCENTRALIZADO, la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE, la Oficina General de Administración del MTC – OGA, y otros que tengan a cargo la implementación de los procesos regulados por la Ley.

4. BASE NORMATIVA

- 4.1 Ley N° 29370, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.
- 4.2 Decreto Legislativo N° 1192, 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, y sus modificatorias.
- 4.3 Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2007-MTC.
- 4.4 Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA y sus modificatorias.



5. DEFINICIONES

Para los efectos de la presente norma se entiende por:

- 5.1 Estudio de Mercado:** Es la investigación de precios de inmuebles de similares características u homogeneizadas al inmueble afectado materia de la tasación, utilizada para la determinación de su valor comercial. El estudio de mercado forma parte del Informe Técnico de Tasación.
- 5.2 Organismos especializados:** Son las entidades de derecho público o privado, que brinden el servicio de tasaciones de bienes, que cuenten con reconocida y acreditada experiencia de no menos de cinco (05) años en el rubro de tasaciones y que cuenten con Peritos Tasadores.
- 5.3 Perito Tasador:** Es el profesional colegiado hábil inscrito en el Registro de Peritos al que corresponde, con un mínimo de cinco (05) años en el ejercicio de su profesión, con capacitaciones acreditadas y dos (02) años de experiencia en tasaciones de bienes afectados por la ejecución de proyectos de infraestructura.
- 5.4 Inmueble afectado:** Es el área necesaria para la ejecución de los proyectos de infraestructura en el ámbito de competencia del MTC.
- 5.5 Supervisor responsable de tasaciones:** Es el profesional de la unidad de organización o del proyecto especial del MTC, responsable del seguimiento y supervisión de la elaboración de las tasaciones, quien deberá ser un Perito Tasador con acreditada experiencia de no menos de cinco (05) años de experiencia en tasaciones de bienes afectados por la ejecución de proyectos de infraestructura, inscrito en el Registro de Peritos adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, o Colegio de Ingenieros del Perú, o Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú, o Superintendencia de Banca y Seguros, o Poder Judicial del Perú, o Colegio de Arquitectos del Perú.

6. ETAPAS PARA LA ELABORACION DE TASACIÓN

Las unidades de organización y proyectos especiales del MTC en la contratación de Peritos u Organismos Especializados, tendrán en cuenta adicionalmente a lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones y la normatividad vigente, las siguientes disposiciones:

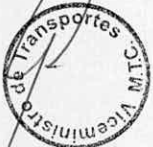
6.1 TRABAJOS PRELIMINARES

6.1.1 Revisión de antecedentes del proyecto

Ubicar el inmueble afectado objeto de la tasación, así como su entorno físico y económico tales como ciudades, vías de comunicación, actividades económicas predominantes, entre otras relevantes para fines de tasación.

6.1.2 Revisión del Expediente Técnico Legal

a) El Expediente Técnico Legal debe contener la información establecida en el artículo 15 de la Ley.



b) La información contenida en el Expediente Técnico Legal deberá ser revisada por el Perito Tasador. Esta información será verificada en campo a través de la inspección ocular al inmueble afectado.

6.2 TRABAJO DE CAMPO

6.2.1 Inspección ocular del inmueble afectado

- a) Inspeccionar el inmueble afectado con la finalidad de verificar y constatar a una fecha determinada las características físicas generales del inmueble y los titulares del inmueble, en concordancia con el Expediente Técnico Legal.
- b) Realizar el registro fotográfico adecuado del inmueble afectado que contendrá vistas panorámicas y de detalle del terreno, edificaciones, cultivos permanentes y temporales, mejoras y otras existencias en el inmueble afectado materia de tasación.
- c) Constatar y verificar el perjuicio económico que comprende el daño emergente y lucro cesante del inmueble afectado por motivo de la ejecución del proyecto.
- d) Realizar el registro de cualquier otra condición o situación gravitante que pueda influir en el valor o precio del inmueble afectado, la misma que será comunicada al Supervisor responsable de tasaciones a través de un correo electrónico.

6.2.2 Ejecución del estudio de mercado

- a) Revisar proyectos ejecutados o en proceso de ejecución cercanos al proyecto materia de la tasación.
- b) Verificar la categoría de uso del inmueble afectado, según la zonificación urbana para inmuebles afectados urbanos o según clasificación de uso mayor o uso actual si corresponde a un inmueble afectado rústico.
- c) Buscar fuentes de información fiables tales como: municipalidades, notarias públicas, Juzgados de Paz, avisos publicitarios a fin de determinar muestras de precios comerciales de terrenos comparables de similares características físicas y económicas del inmueble afectado materia de la tasación.
- d) El número mínimo de datos muestrales requerido para el estudio de mercado deberá ser de 5 (cinco) muestras. Estos datos deberán ser homologados con factores de ajuste al precio del terreno de acuerdo a características intrínsecas (uso actual, tamaño o extensión del inmueble afectado, zonificación, topografía, altitud, riego entre otras) y extrínsecas (accesos, cercanías a centros poblados, servicios disponibles entre otras) que el perito tasador u organismo especializado estime necesarias y debidamente sustentadas.
- e) En los casos que no haya información para la determinación de valores comerciales, se ampliará la zona de estudio en radios de 500 m en caso de predios urbanos y de 5 km en caso de predios rústicos; si a pesar de ello no se consigue información tomar el valor de una zona similar próxima.



- f) Asimismo, el perito tasador elaborará la planilla del estudio de mercado en donde se consigne los ratios o valores unitarios de terrenos urbanos o rústicos de las muestras obtenidas, descartando aquellas que distorsionen o no se ajusten a la realidad para la estimación del valor comercial unitario del inmueble afectado materia de la tasación. La planilla del estudio de mercado será remitida al Supervisor responsable de tasaciones a través de correo electrónico.
- g) Paralelamente al estudio de mercado, cuando se trate de inmuebles agrícolas, el perito tasador u organismo especializado deberá investigar los rendimientos, precios unitarios en chacra, costos de producción y otros de los cultivos permanentes y temporales identificados a la fecha de la inspección ocular. Es recomendable visitar la Dirección Regional Agraria local o el que haga a sus veces, mercados mayoristas, entre otros a fin de recabar información fiable y sustentable.
- h) Para el caso de edificaciones, el perito tasador u organismo especializado deberá realizar un análisis de costos unitarios de edificaciones. Se debe revisar, validar o complementar los valores oficiales unitarios de edificación, publicados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para localidades de Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, Sierra y Selva, vigentes para el ejercicio fiscal actual.

6.3 TRABAJO DE GABINETE

6.3.1 Determinación de valores comerciales de terrenos, edificaciones, otros.

- a) Debido a la naturaleza casuística de las tasaciones se presentan en la práctica una gran variedad de casos que requieren de un mayor análisis para la determinación del valor objetivo y razonable. En ese sentido, queda a juicio del perito tasador u organismo especializado establecer, dado el caso, factores de ajuste debidamente sustentados aplicados en la determinación del valor del terreno. Los factores de ajuste son: el Factor Proyecto (Fp) y otro el Factor Tamaño (Ft) para la determinación del valor comercial del terreno.
- b) El Factor Proyecto (Fp), será de aplicación para terrenos rústicos debido al impacto positivo en el valor del terreno debido a la existencia de proyectos aprobados por el Estado dentro del área de influencia del proyecto materia de la tasación, en virtud del artículo N° 82 del Reglamento Nacional de Tasaciones. En el siguiente cuadro se muestran los valores del Factor Proyecto.

Cuadro N° 1
Factores Proyecto (Fp)

Proyectos Aprobados	Factor Proyecto (Fp)
Irrigaciones	1.10
Puertos	1.10
Carreteras	1.08
Proyectos industriales	1.06
Proyectos agropecuarios	1.06

- c) El Factor Tamaño (Ft), será de aplicación para terrenos urbanos o rústicos, en caso de no encontrar datos de valores de terrenos en el estudio de mercado para áreas de afectación proporcionalmente de mayor extensión al área referencial (con valor comercial). Este factor considera la existencia de un impacto negativo en el valor del terreno es decir, que este tiende a bajar cuando el área se incrementa. En el siguiente cuadro se presenta el cuadro resumen de Factor Tamaño.

Cuadro N° 2
Factor Tamaño (Ft)

Número de veces (Área afectada / Área referencial)	Factor Tamaño (Ft)
2 a 4 veces	1.00
5 a 9 veces	0.90
10 a 19 veces	0.85
20 a 29 veces	0.80
30 a más	0.75

6.3.2 Proyecto de Tasación

El Proyecto de Tasación es el formato digital del Informe Técnico de Tasación y los documentos sustentatorios, que serán remitidos vía correo electrónico al Supervisor responsable de tasaciones para su revisión.

6.4 SUPERVISIÓN

- Dentro del plazo máximo de cinco (03) días hábiles, el Supervisor responsable de las tasaciones debe revisar el Proyecto de Tasación y de encontrarlo acorde con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones y la normatividad vigente, emite su conformidad vía correo electrónico.
- Dentro del plazo antes señalado, todas las observaciones se deberán informar por única vez, vía correo electrónico, para su correspondiente subsanación. El Perito Tasador tendrá un plazo no mayor de tres (03) días hábiles para el levantamiento integral de las observaciones.

6.5 ENTREGA DE LA TASACIÓN

- El procedimiento culmina con la entrega en formato físico y digital al Supervisor responsable de tasaciones, del Informe Técnico de Tasación, el mismo que está conformado por la memoria descriptiva desarrollada en base al Expediente Técnico Legal, el Estudio de Mercado y sus documentos que lo sustentan. Este documento debe estar suscrito por el perito tasador, y tratándose de Organismos Especializados debe ser firmado además por su representante legal, siendo en



este caso solidariamente responsable del contenido del Informe Técnico de Tasación.

- b) El Informe Técnico de Tasación debe entregarse hasta en un plazo máximo de quince (15) días hábiles a partir de la contratación del Perito Tasador u Organismo Especializado.

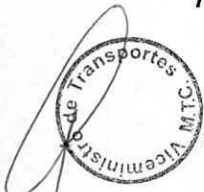
7 DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

- 7.1 Las unidades de organización y proyectos especiales del MTC, y otros que tengan a cargo la implementación de los procesos regulados por la Ley, elaboran un catastro integrado de las tasaciones y valores asignados a los inmuebles afectados por los proyectos de infraestructura, el cual deberá mantenerse actualizado y ser reportado trimestralmente en formato digital al Despacho Viceministerial que corresponda a partir de la publicación de las presentes disposiciones complementarias.

- 7.2 En los términos de referencia y en el contrato se establecen las características y condiciones específicas de contratación de los Peritos u Organismos Especializados.

8 FORMATOS

Formato 01: Informe Técnico de Tasación.



FORMATO 01



PERÚ Ministerio de Transportes y Comunicaciones

INFORME TECNICO DE TASACION

DATOS COMPLEMENTARIOS

Nº EXP.											AÑO:	
TIPO DE TASACION:	---											
NOMBRE DEL PROYECTO:												
TRAMO:												
TIPO DE PREDIO												
OBJETOS DE TASACION:	<input type="checkbox"/> Terreno			<input type="checkbox"/> Edificación			<input type="checkbox"/> Plantaciones					
	<input type="checkbox"/> Lucro cesante			<input type="checkbox"/> Daño emergente								
CATEGORIA	NOMBRES APELLIDOS				PROFESION		N DE COLEGIATURA		Nº REGISTRO		DNI	
PERITO							CIP					
PERITO							CEL					
PERITO							CEL					
PERITO							CAL					
PERITO							CLAD					

ESTADO	VERSIÓN	FECHA DE VALIDACIÓN	Nº CONTRATO DEL PERITO
--------	---------	---------------------	------------------------

INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN

CÓDIGO												
I. MEMORIA DESCRIPTIVA												
1.01	SOLICITANTE											
1.02	PROPIETARIO											
1.03	OBJETO DE LA TASACIÓN											
1.04	MÉTODO Y REGLAMENTACIÓN EMPLEADA											
1.05	FECHA DE INSPECCIÓN OCULAR					FECHA DE INFORME						
1.06	UBICACIÓN	Dirección / Denominación:						Sector:	Departamento:			
		UC:			Progresiva:	Inicio:			Provincia:			
		Lado:	-		Final:			Districto:				
		Coordenadas UTM		Este (X)		Norte (Y)		Datum	WGS84	ZONA		
DESCRIPCIÓN DEL PREDIO Y ENTORNO												
1.07	EDIFICACIONES	Tipo:	Área Terreno Matriz			Área Terreno Afectado	m²					
			Altitud msnm.	Zonificación:		Uso Actual:						
		Área Techada: Obras Complementarias: Instalaciones Fijas y Permanentes:										







	PLANTACIONES	Permanentes:				
		Transitorias:				
1.08	FUENTE Y PROCEDENCIA DE LA INFORMACIÓN					
1.09	OBSERVACIONES					
II. TASACIÓN						
2.1 VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (VC)						
2.1.1 VALOR DEL TERRENO (VT)						
N°	DESCRIPCIÓN	AT	VUT	PARCIAL	TOTAL (S/)	
VT1		m ² .	S/ /m2.	0.00	0.00	
VT2		m ² .	S/ /m2.	0.00		
2.1.2 VALOR DE LA EDIFICACIÓN (VE)						
Valor de las Áreas Techadas (VAt)						
N°	DESCRIPCIÓN	At	VUAt	F.D.	PARCIAL (S/)	TOTAL (S/)
VAt1		m ² .	S/ /m2.			0.00
VAt2		m ² .	S/ /m2.			
SUB TOTAL (S/)						
Valor de las Obras Complementarias (VOC)						
N°	DESCRIPCIÓN	METRADO	VUOC	F.D.	PARCIAL (S/)	
VOC1		m ² .	S/ /m2.			
VOC2		m.	S/ /m.			
VOC3		und.	S/ /und.			
VOC4		und.	S/ /und.			
VOC5		m ² .	S/ /m2.			
SUB TOTAL (S/)						
Valor de Instalaciones Fijas y Permanentes (VIF)						
N°	DESCRIPCIÓN	METRADO	VUIF	F.D.	PARCIAL (S/)	
VIF1			S/ /		0.00	
VIF2			S/ /		0.00	
SUB TOTAL (S/)					0.00	
2.1.3 VALOR DE LAS PLANTACIONES (VP)						
Plantaciones Permanentes (Forestales/Frutales/Pastos cultivados)						



N°	Descripción	DAP	Altura	Edad	CANTIDAD	VUPP	PARCIAL (S/)	TOTAL (S/)	
VPP1						S/ /		0.00	
VPP2						S/ /			
SUB TOTAL (S/)									
Plantaciones Transitorias (Cultivos anuales)									
N°	Descripción			Edad	CANTIDAD	VIPT	PARCIAL (S/)		
VPT1						S/ /		0.00	
VPT2						S/ /			
SUB TOTAL (S/)									
2.2 VALOR DEL PERJUICIO ECONÓMICO (VPE)									
N°	Lucro Cesante (LC)				CANTIDAD	VALOR	PARCIAL (S/)	TOTAL (S/)	
LC1								0.00	
SUB TOTAL (S/)									
N°	Daño Emergente (DE)				CANTIDAD	VALOR	PARCIAL (S/)		
DE1									
SUB TOTAL (S/)									
2.3 VALOR DE LA TASACIÓN (VDT)									
RESUMEN									
2.3.1 VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (VC)					VC =	VT + VE + VP			
					VC =	S/ 0.00			
2.3.2 VALOR DEL PERJUICIO ECONÓMICO (VPE)					VPE =	LC + DE			
					VPE =	S/ 0.00			
VALOR DE TASACIÓN (VDT)					VDT =	VC + VPE			
					VDT =	S/ 0.00			
SON:		CON 00/100 SOLES				Tipo de cambio: US \$ 1,00 = S/			

Perito Tasador

III. ANEXOS: VISTAS FOTOGRÁFICAS

 <p>IMAGEN 1</p> <p>Vista del Inmueble</p>	 <p>IMAGEN 2</p> <p>Vista del Entorno del Inmueble</p>
 <p>IMAGEN 3</p> <p>Vista del Inmueble</p>	 <p>IMAGEN 4</p> <p>Vista del Entorno del Inmueble</p>



<p>IMAGEN 5</p>		<p>IMAGEN 6</p>
<p>IMAGEN 7</p>		<p>IMAGEN 8</p>
<p>Limitante</p>		

