

Ate, 21 de Mayo de 2022

## **RESOLUCION N° -2022-EMAPE/GCAF**

### **VISTOS:**

El Decreto de Alcaldía N° 29-2021 de fecha 10 de noviembre del 2021; el Memorándum N° 000245-2021-EMAPE/GG de fecha 16 de noviembre de 2021, emitido por la Gerencia General, la Carta S/N de fecha 04 de abril del 2022, emitido por el Consorcio Rubio, el Proveído N° 3178-2022-EMAPE/GG de fecha 19 de mayo de 2022, emitido por la Gerencia General; el Informe N° 000524-2022-EMAPE/UTCP de fecha 17 de mayo de 2022, emitido por la Unidad Técnica Coordinadora del Proyecto; y el Informe N° 390-2022-EMAPE/GCAL de fecha 20 de mayo de 2022, la Gerencia Central de Asesoría Legal; y,

### **ANTECEDENTES**

Que, la Empresa Municipal Administradora de Peaje de Lima – EMAPE S.A, fue creada mediante Acuerdo de Consejo N° 146, de fecha 26 de junio de 1986 y constituida como Sociedad Anónima por Escritura Pública del 22 de diciembre de 1986, siendo su objeto principal, dedicarse a la construcción, remodelación, conservación, explotación y administración de autopistas, carreteras y demás vías de tránsito rápido, sean estas urbanas, interurbanas o suburbanas, incluyendo sus vías de acceso, puentes, pasos a desnivel, zonas de servicio y zonas de recreación, en forma directa o por contrato o encargo con terceros;

Que, mediante Acuerdo de Consejo N° 194, de fecha 24 de noviembre de 1995, se aprobó el Convenio de Recaudación y Administración de proyectos de mantenimiento y Obras en las vías de Peaje dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incluyendo las zonas de derecho de vía, puentes, accesos, pasos a nivel y desnivel, bermas, intercambios viales y demás zonas accesorias y adyacentes relacionadas con las vías a su cargo; estableciéndose en su cláusula séptima la vigencia por tiempo indefinido, el cual fue suscrito entre la Municipalidad Metropolitana de Lima y EMAPE S.A;

Que, mediante Acuerdo de Consejo N° 830 de fecha 10 de junio de 2014, se aprueba la celebración de la adenda al Convenio entre la Municipalidad Metropolitana de Lima y EMAPE S.A, a través de la cual se encarga a esta última la administración de proyectos de inversión pública, cuya ejecución le sea encargada por la entidad edil;

Que, mediante Acuerdo de Consejo N° 050 de fecha 11 de abril de 2019, se encargó a la Empresa Municipal Administradora de Peaje de Lima Sociedad Anónima - EMAPE S.A., la ejecución del proyecto registrado con Código SNIP N° 269505, ahora asignado con Código Único de Inversión N° 2282140 "Ampliación del Tramo Norte de COSAC I desde La Estación el Naranjal Hasta la Av. Chimpu Ocllo, Distritos de Coma y Carabayllo, Provincia de Lima – Lima", bajo las exigencias y procedimiento específicos del Banco Mundial, en concordancia con lo dispuesto en el literal f) del Artículo 4° de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado; con fuente de financiamiento en parte proveniente del Gobierno de la República del Perú a través del Ministerio de Economía y Finanzas, con recursos provenientes del Banco Mundial;

Que, mediante Convenio de delegación de competencias entre la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao (ATU) y la Municipalidad Metropolitana de Lima de 21 de noviembre del 2019, se delega a favor de la Municipalidad Metropolitana de

# EMAPE S.A.

Lima la competencia para gestionar la ejecución de la obra física del proyecto “Ampliación del Tramo Norte del COSAC I, desde la Estación Naranjal hasta la Av. Chimpu Oclo, distritos de Comas y Carabayllo, Provincia de Lima - Lima”, conforme a lo establecido en la base legal indicada en la cláusula tercera, incluyendo actividades preparatorias y complementarias;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 0446, del 13 de septiembre de 2019, se autoriza a la Empresa Municipal Administradora de Peaje de Lima Sociedad Anónima - EMAPE S.A., a ejecutar y supervisar el proyecto “Ampliación del Tramo Norte del COSAC I desde La Estación el Naranjal hasta la Av. Chimpu Oclo, Distritos de Comas y Carabayllo, Provincia de Lima – Lima”, con Código Único de Inversión N° 2282140 hasta su culminación, lo cual deberá efectuarlo en cumplimiento con los términos y condiciones estipulados en el Convenio de Préstamo, el mismo a ser suscrito entre la República de Perú y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento, así como con las normas, estándares, políticas, lineamientos y directivas de dicho organismo internacional. Asimismo, se precisa que la Municipalidad Metropolitana de Lima es la entidad encargada de la administración de los fondos y/o recursos provenientes de la fuente de financiamiento para la ejecución de dicho proyecto;

Que, el 01 de junio del 2020, se suscribió el Contrato de Préstamo signado como Loan Number 9040-PE, por medio del cual el Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento - BIRF, otorga a la República del Perú el financiamiento para ejecutar el proyecto de Inversión denominado “Ampliación del Tramo Norte del COSAC I desde la Estación El Naranjal hasta la Av. Chimpu Oclo, distritos de Comas y Carabayllo – provincia de Lima –Lima”;

Que, el Acuerdo de Préstamo N° 9040-PE considera dentro de los estándares ambientales y sociales del Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento, al Estándar Ambiental y Social 5: Adquisición de Tierras, Restricciones sobre el Uso de la Tierra y Reasentamiento Involuntario. Asimismo, dentro de los instrumentos de gestión ambiental y social, se encuentra el Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario (PACRI), que debe realizar el prestatario a través de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con la ayuda de EMAPE S.A., para abordar, entre otras cuestiones, la adquisición de tierras y el reasentamiento involuntario en virtud del proyecto, de conformidad con los estándares ambientales y sociales y el Plan de Compromiso Ambiental y Social (PCAS);

Que, para la ejecución del Proyecto “Ampliación del Tramo Norte del COSAC I desde la Estación El Naranjal hasta la Av. Chimpu Oclo, distritos de Comas y Carabayllo- Provincia de Lima- Lima”, se aprobó el Manual de Operaciones del Proyecto (MOP) mediante Resolución de Alcaldía N° 160 de fecha 09 de junio del 2020, donde se desarrollan los criterios, reglas de operaciones y procedimientos aplicables a la ejecución del proyecto, en el marco del Contrato de Préstamo suscrito entre el Gobierno del Perú, representado por el Ministerio de Economía y Finanzas y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento-BIRF (Banco Mundial);

Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 070-2020-EMAPE/GG de fecha 21 de setiembre del 2020, se conformó la Unidad Técnica de Coordinación del Proyecto (UTCP), en concordancia con el numeral 2.1.2 del Manual de Operaciones del Proyecto (MOP);

Que, de acuerdo al Manual de Operaciones del Proyecto (MOP), establece que la UTCP se hará cargo del seguimiento, asesoramiento técnico, monitoreo y evaluación sobre la implementación del proyecto, en coordinación con los organismos relacionados con la ejecución del Proyecto y el BM;

Que, con fecha 11 de junio del 2021, EMAPE S.A. y el Consorcio Estudio Rubio Leguía Normand y Asociados S. Civil de R.L -NG Quality Perú S.A.C (en adelante Consorcio Rubio), suscriben el Contrato de Servicios de Consultoría N° 003-2021 para la "Implementación del Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario (PACRI) del Proyecto. Estableciendo entre otros, el numeral X "Otras Obligaciones" del Apéndice A: Términos de Referencia, por medio del cual el Consultor es responsable directo y absoluto de las actividades que realizará, debiendo responder por la ejecución de la prestación;

Que, mediante Informe N° 000532-2021-EMAPE/UTCP de fecha 25 de octubre del 2021, la Coordinadora de la UTCP, traslada el Informe N° 14-2021-MMLEMAPEUTCPAPU, elaborado por su abogada, en la cual detalla la necesidad de aprobar el valor de tasación, el pago, así como, suscribir documentos que sean necesarios para inscribir a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, los bienes afectados por el Proyecto. De esa manera, una de sus conclusiones señala lo siguiente: "3.13 (...) derivar los actuados a la Municipalidad Metropolitana de Lima, a efectos de tramitar con la debida anticipación el Decreto de Alcaldía que apruebe el valor de tasación, el pago, más el incentivo"; 3.14 (...) se recomienda que dicha delegación sea para que quien asuma el encargo, pueda aprobar el valor de tasación, el pago, así como gestionar, emitir actos y suscribir bajo cualquier modalidad contractual e inscribir en Registros Públicos, todos los documentos que sean necesarios, sin limitación o reserva alguna, para cumplir las exigencias y los procedimientos del Banco Mundial (...) en concordancia con el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 (...);

Que, mediante Informe N° 000569-2021-EMAPE/GCAL, la Gerencia Central de Asesoría Legal de EMAPE S.A., opina que resulta jurídicamente procedente que se faculte a EMAPE S.A. para aprobar el valor de tasación, pagar, gestionar, emitir y aprobar todo tipo de actos, suscribir bajo cualquier modalidad contractual e inscribir en Registros Públicos todos los documentos que sean necesarios, sin limitación o reserva alguna, para cumplir las exigencias y procedimientos del Banco Mundial y de lo establecidos en el T.U.O del D.L. 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", a fin de continuar con la ejecución del Proyecto de Inversión Pública: "Ampliación del Tramo Norte del COSAC I, Desde la Estación El Naranjal Hasta la Avenida Chimpu Ocllo, Distritos de Comas y Carabayllo, Provincia de Lima-Lima";

Que, mediante Decreto de Alcaldía N° 29 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 16 de noviembre del 2021, se delega al señor José Rómulo Buleje Guillén, Gerente General de EMAPE S.A., y al señor Pedro César Ruiz Cerna, Gerente Central de Administración y Finanzas de EMAPE S.A., las facultades para que, en forma individual y/o conjunta, puedan aprobar el valor de la tasación, gestionar, emitir y aprobar todo tipo de actos, suscribir bajo cualquier modalidad contractual e inscribir en los Registros Públicos todos los documentos que sean necesarios, sin limitación o reserva alguna, para cumplir las exigencias y los procedimientos del Banco Mundial, establecidos en el Acuerdo de Préstamo N° 9040-PE, en concordancia con el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la "Ley de 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 demás normas y disposiciones aplicables, vinculadas a la ejecución del proyecto de Inversión Pública: "Ampliación del Tramo Norte del COSAC I, Desde la Estación El Naranjal Hasta la Av. Chimpu Ocllo, Distritos de Comas y Carabayllo, Provincia de Lima - Lima";

# EMAPE S.A.

Que, mediante Carta S/N de fecha 04 de abril del 2022, el Consorcio Rubio presentó el Informe con el sustento legal y presupuestal para la adquisición del Predio TNC-07 de propiedad de la Sra. Herlinda Torres Huamán, ubicado en el Lote N° 7 de la Mz. C de la Urbanización Cooperativa de Vivienda Santa Ligia, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 43697447 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima y Callao, en el cual sustentan legal y presupuestalmente que el valor de reposición del Predio TNC-07, asciende a la suma de USD 335,000.00 (Trescientos treinta y cinco mil con 00/100 dólares americanos), que al tipo de cambio a la fecha de la suscripción de la última acta de negociación equivale a S/ 1,214,944.50 (Un millón doscientos catorce mil novecientos cuarenta y cuatro con 50/100 soles);

Que, respecto al valor de reposición a favor de la Sra. Herlinda Torres Huamán, el Consorcio Rubio determinó que se compone en el precio de venta por la suma de USD 301,912.07 (trescientos un mil novecientos doce con 07/100 dólares americanos) y como perjuicio económico le correspondería la suma de S/ 120,000.00 (ciento veinte mil con 00/100 soles), que al tipo de cambio a la fecha de presentación del referido informe (1USD = 3.6267), asciende a USD 33,087.93 (Treinta y tres mil ochenta y siete con 93/100 dólares americanos). Asimismo, determinan que los costos transaccionales ascienden a S/. 61,335.25 (sesenta y un mil trescientos treinta y cinco con 25/100 soles);

Del mismo modo, señalan que el Valor por apoyo temporal por desplazamiento forzoso a favor de los inquilinos sin contrato de arrendamiento del predio TNC-07, Estefany Camila Arce Torres, Eduardo Manuel Bolívar Mariñas, Astete Ricardo Bolívar Rojas, Yort Manuel Montes Huamani, Percy Guillen Jaramillo Ramos, es de S/. 1,050.00 (Un mil cincuenta con 00/100 soles) para cada uno, que dan un total S/. 5,250.00 (Cinco mil doscientos cincuenta con 00/100 soles) como presupuesto total a considerar por EMAPE S.A. para adquirir el predio TNC-07 de propiedad de la Sra. Herlinda Torres Huamán. De igual manera, señalan que respecto a los arrendatarios con contrato de arrendamiento Felicia Torres Huaman y Richard Edwin Bolívar Mariñas, les corresponde S/ 3,000.00 (Tres mil con 00/100 soles) para cada uno, que suma un total de S/. 6,000.00 (Seis mil con 00/100 soles);

Que, al respecto, el Banco Mundial mediante correo electrónico de fecha 24 de enero del 2022, refiere lo siguiente: "...aprovecho la oportunidad para clarificar que más allá de las provisiones legales de la normativa nacional, de acuerdo al EAS5 del Banco, operacionalizado a través del PACRI, todos los impactos económicos adversos generados por el proyecto deberían ser compensados y/o mitigados, incluyendo aquellos que inicialmente no fueron reconocidos como tales. La falta de documentación formal actualizada para documentar ingresos económicos no debería ser un impedimento para el reconocimiento de compensaciones por dichas afectaciones (...);"

Que, en el informe remitido con Carta S/N de fecha 04 de abril del 2021 complementada con Carta S/N notificada a EMAPE S.A. el 29 de abril del 2022, el Consorcio Rubio presentó el Informe Complementario al sustento legal y presupuestal para la adquisición del Predio TNC-007, levantando las observaciones del Banco Mundial. Además, señala que el proyecto no cuenta con ley expropiatoria que lo respalde ante una eventual negativa de transferencia coactiva de la propiedad del predio TNC-07 a favor de EMAPE; lo que hace que impere la predisposición (voluntad) de las propietarias del predio TNC-07 en transferir su predio a favor de EMAPE. Asimismo, se precisa que dado que con la aplicación del Decreto Legislativo N° 1192 existiría discrepancia para llegar a alcanzar el valor de reposición que exige el PACRI, EMAPE al desligarse del procedimiento de Trato Directo que regula el Decreto Legislativo N° 1192, no estaría incurriendo en responsabilidad alguna ya que estaría haciendo prevalecer las provisiones establecidas en las normas del Banco Mundial, específicamente el EAS5 del MAS;

Que, asimismo, en el mismo informe antes referido, el Consorcio Rubio sustenta que de acuerdo a lo señalado en el PACRI, el Decreto Legislativo N° 1192 también establece que los pagos por conceptos de impuestos deben ser asumidos por el Sujeto Activo y que el mismo no se debe incluir en el monto de valorización acordado. En concordancia, el numeral 13.5 del TUO de Decreto Legislativo N° 1192 señala: “No forma parte del Valor de la Tasación los gastos registrales, notariales y tributarios, incluyendo el impuesto a la renta, sin alterar el monto de la valorización. Estos conceptos serán asumidos por el Sujeto Activo. El monto del impuesto a la renta aplicable debe ser proporcionado por el Sujeto Pasivo, debidamente sustentado, dentro del plazo de prescripción para el pago previsto en el Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por el Decreto Supremo N° 133-2013-EF, siendo de aplicación los supuestos de interrupción y suspensión previstos en dicha norma. El monto del impuesto a la renta será cancelado directamente por el Sujeto Activo a la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT en el plazo de sesenta días hábiles desde la presentación de la documentación sustentatoria”;

Que, en el informe el Consorcio Rubio precisa en el numeral 2.4 que Respecto a la regularización que se encuentra en trámite bajo el Título N° 00607217-2022 en la Oficina Registral de Lima del Registro de Predios, resulta necesario informar que en un primer momento el Registrador a cargo observó dicho título a fin de aclarar la partida sobre la cual se está solicitando la independización. Y ante dicha observación, el Consorcio procedió a ingresar con fecha 09.03.2022 el escrito de subsanación precisando que se está solicitando la independización sobre el predio matriz inscrito en la partida electrónica N° 43697447 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Asimismo, con fecha 10.04.2022, una nueva registradora a cargo del título de la referencia, observó por segunda oportunidad bajo el argumento que dado que se trata de dos actos solicitados (compraventa y independización) se proceda a regularizar el pago por derecho de calificación; pago que el Consorcio ya ha procedido a realizar.”;

Que, en el informe señalado en el párrafo precedente, el Consorcio Rubio precisa en el numeral 2.5 lo siguiente “... se encuentra dentro de las tolerancias registrales; (ii) las cargas y gravámenes inscritas en la partida electrónica N° 43697447 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, no representan limitación alguna para realizar actos de disposición o administración sobre el TNC-007A; y, (iii) se encuentra “solo” a la fecha pendiente la inscripción registral de la titularidad extrarregistral de la Sra. Herlinda Torres Huamán sobre el TNC-007A, regularización que se encuentra en trámite bajo el Título N° 00607217-2022 en la Oficina Registral de Lima del Registro de Predios; el Consorcio concluye que no identificamos ningún riesgo que impida que EMAPE proceda con su adquisición inmediata; ya que, principalmente, la titularidad de la Sra. Herlinda Torres Huamán sobre el TNC-007A se encuentra amparada en el artículo 949 del Código Civil y el artículo 245 del Código Procesal Civil, según el cual: «Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde: La presentación del documento ante notario público para que certifique la fecha o legalice las firma.”;

Que, asimismo, en el mencionado informe, el Consorcio Rubio precisa en el numeral 2.6 que “Ahora, en el supuesto caso que no proceda la regularización registral de la titularidad extrarregistral de la Sra. Herlinda Torres Huamán sobre el TNC-007A, dado fue observado por aspectos formales y aún se encuentra en calificación el Título N° 00607217-2022 en la Oficina Registral de Lima del Registro de Predio; ello no debe ser impedimento alguno para que EMAPE proceda con su adquisición inmediata, ya que la titularidad se encuentra acredita fehacientemente a favor de la Sra. Herlinda Torres Huamán, y EMAPE una vez que lo adquiera puede realizar el saneamiento de su titularidad e independización bajo las normas estatales que se encuentra reguladas en

el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA...”;

Que, de igual manera, el Consorcio Rubio precisa en el numeral 7.12 que “... de acuerdo a la compra venta privada de fecha 15.03.2017, los entonces representantes de la Cooperativa Santa Ligia transfirieron a favor de la Sra. Herlinda Torres Huamán la propiedad del TNC-007A por un monto de S/. 34,000.00 soles oro. Y, mediante cláusulas aclaratorias de fecha 15.03.2017, la Cooperativa Santa Ligia y la Sra. Herlinda Torres Huamán declaran que la Cooperativa ha fijado el precio del terreno en la suma de treinta y cuatro mil con 00/100 soles Oro (S/. 34,000.00) los que convertidos al tipo de cambio de moneda vigente equivale a S/. 0.000034, suma que las partes declaran que se encuentra debidamente cancelados el 30 de mayo de 1980. Respecto al monto negociado, de acuerdo a la negociación arribada con la Sra. Herlinda Torres del TNC-007A, tenemos que su monto asciende a USD 335,000.00 dólares, que al tipo de cambio a la fecha (1 USD = 3.6267), asciende a S/ 1,214,944.50 soles. Respecto al ICM, teniendo en consideración la Resolución Ministerial N° 069-2022-EF/15, que fija los índices de corrección monetaria para efectos de determinar el costo computable de los inmuebles enajenados por personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales que optaron por tributar como tales, y la fecha en que se celebró la escritura pública de compraventa anteriormente mencionada (Kardex N°40820 de fecha 25.02.2022 extendida ante Notaria Pública de Los Olivos, Dr. Vega Vega), el valor del ICM asciende a 1,00. Agrega que, reemplazando los valores antes mencionados, el impuesto a la renta de segunda categoría contemplado a pagar por parte de EMAPE asciende a S/ 60,747.22 (Sesenta mil setecientos cuarenta y siete con 22/100 soles);

Que, mediante Memorándum N° 000245-2021-EMAPE/GG de fecha 16 de noviembre, el Gerente General, en virtud al Decreto de Alcandía antes citado, dispone que la Gerencia Central de Administración y Finanzas realice, entre otras, la siguiente acción: “a. Aprobar el valor de tasación de predios, conforme a lo establecido en el Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario – PACRI (que establece que se debe brindar a los afectados, compensación por la pérdida de sus bienes al costo de reposición y medios de subsistencia), los lineamiento del BM, establecidos en el Acuerdo de Préstamos N° 940-PE y el TUO Decreto Legislativo 1192, en lo que corresponda”;

Que, mediante correo electrónico de fecha 27 de abril del 2021, el Banco Mundial manifestó que considera que “...en general las medidas propuestas para la adquisición de dicho predio son consistentes con las provisiones del PACRI. Sin embargo, no encontramos información relacionada a la compensación por el rubro de ingresos que la propietaria estaría dejando de percibir temporalmente por parte de los arrendatarios de vivienda (incluidos en la Tabla 8). Considerando que la falta de documentación formal no debería ser un impedimento para el reconocimiento de las distintas afectaciones, sería importante que analicen esta situación y precisen las medidas compensatorias correspondientes para la propietaria durante el proceso de transición correspondiente a este rubro”;

Que, el Banco Mundial mediante correo electrónico de fecha 04 de mayo del 2022, emitió su No Objeción a la metodología empleada para alcanzar el costo de reposición del predio TNC-07, al verificar que sus observaciones han sido abordadas de manera consistente con el PACRI, y no tienen objeciones adicionales respecto a la propuesta actualizada para la adquisición del predio TNC-07;

Que, mediante Informe N° 066-2022-EMAPE-UTCP-CLPS de fecha 10 de mayo del 2022, el Especialista Financiero de la UTCP de EMAPE manifestó que se cuenta

con la disponibilidad presupuestal para atender Adquisición del predio TNC-007A afectado por el proyecto “Ampliación del Tramo Norte del COSAC I desde la estación del Naranjal hasta la Av. Chimpu Oclo, distritos de Comas y Carabaylo, provincia y departamento de Lima”, ello en cumplimiento con el Programa 2 “Adquisición de Áreas Afectadas” del Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario, hasta por el importe de S/. 1,287,529.75 (Un Millón Doscientos Ochenta y Siete Mil Quinientos Veintinueve con 75/100);

Que, el numeral 6.2.3 del Capítulo VI del Manual de Operaciones del Proyecto, señala que el PACRI tiene como objeto establecer medidas de gestión que permitan brindar a los afectados, compensación por la pérdida de sus bienes al costo de reposición y medios de subsistencia; así como brindar la asistencia necesaria para ayudarles a mejorar o, al menos, establecer su nivel de vida, en concordancia con lo establecido en el EAS5, referido a adquisición de tierras, restricciones sobre el uso de la tierra y reasentamiento involuntario;

Que, la sección 3 [Marco de Referencia] del PACRI establece que: *“El marco jurídico, legal e institucional dentro del cual se implementarán los procesos inherentes del PACRI, para materializar los acuerdos que permitan atender los impactos adversos por el desplazamiento físico y económico causados a los directamente afectados identificados, incluye el cumplimiento de las normas y políticas del Banco Mundial y el marco regulatorio establecido en las leyes peruanas. **En los casos de discrepancia entre la normativa nacional y las políticas del Banco Mundial, prevalecerán las provisiones establecidas en las normas del Banco Mundial, específicamente el EAS5 del MAS**”*;

Que, sin embargo, el numeral 6.2.3.1. del PACRI, también establece que: *“**Los montos de compensación económica a los afectados deben ser capaces de alcanzar el valor de reposición, el cual les permita reponer los bienes afectados en condiciones similares o mejores a las que tenían antes de la afectación, definido en base al valor de mercado, establecido mediante valoración inmobiliaria independiente y competente (...)**”*. En ese sentido, el PACRI del Proyecto deja la apertura para que en el supuesto que exista discrepancia con el Decreto Legislativo N° 1192, se pueda aplicar y hacer prevalecer lo establecido en las políticas del organismo financiero multilateral, específicamente el EAS5;

Que, de acuerdo al Informe N° 000524-2022-EMAPE/UTCP de fecha 17 de mayo del 2022, el Coordinador General de la UTCP, remitiendo la Carta S/N de fecha 04 de abril del 2021, del Consorcio Rubio adjuntando el Informe con el sustento legal y presupuestal para la adquisición del Predio TNC-07, otorgando además la conformidad para que se inicien los trámites correspondientes para aprobar el valor de tasación del predio TNC-07, el cual cuenta con informe legal y presupuestario del Consultor del PACRI, así como la no objeción del Banco Mundial de la metodología para alcanzar el valor de reposición. Para dicho efecto, se adjuntan los documentos de sustento presentados por el consultor, así como la no objeción del Banco Mundial;

**Debiendo precisarse que la Unidad Técnica Coordinadora del Proyecto (UTCP) brinda la opinión técnica favorable, no mencionando observación, ni cuestionamiento alguno respecto a los documentos presentados por el Estudio Rubio Leguía Normand y Asociados S. Civil de R.L. – NG Quality Perú S.A.C.**

Que, mediante Proveído N° 3178-2022-EMAPE/GG de fecha 19 de mayo de 2022, emitido por la Gerencia General de EMAPE S.A., dio trámite al documento derivándolo a la Gerencia Central de Asesoría Legal, quien mediante Informe N° 390-2022-EMAPE/GCAL de fecha 20 de mayo de 2022, la Gerencia Central de Asesoría Legal emite opinión legal señalando:

4.1. El Acuerdo de Préstamo N° 9040-PE, suscrito entre el estado peruano y el BIRF al ser un acuerdo internacional que también es denominado Tratado, de acuerdo a la Constitución Peruana, forma parte del derecho nacional resultando ser Ley entre las partes, por lo que el Acuerdo de Préstamo prevalece frente a la normativa peruana y permite la aplicación de los lineamientos establecidos por el Banco Mundial.

4.2. El procedimiento de tasación debe cumplirse conforme lo establece el PACRI y el EAS 5, dando cumplimiento a las exigencias sociales y ambientales que se encuentran contempladas en el Acuerdo de Préstamo N° 9040-PE.

4.3. Conforme a lo establecido en el Decreto de Alcaldía N° 29, el Memorándum N° 000245-2021-EMAPE/GG, el sustento legal y presupuestario del Consultor de PACRI, la no objeción del Banco Mundial y los informes emitidos por la UTCP, la Gerencia Central de Administración y Finanzas tiene las facultades necesarias para emitir la Resolución que aprueba la tasación en el marco de las exigencias y los procedimientos del Banco Mundial, establecidos en el Acuerdo de Préstamo N° 9040-PE, en concordancia con el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la "Ley de 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", vinculadas a la ejecución del proyecto de Inversión Pública: "Ampliación del Tramo Norte del COSAC I, Desde la Estación El Naranjal Hasta la Av. Chimpu Ocllo, Distritos de Comas y Carabayllo, Provincia de Lima - Lima".

Por último, la Gerencia Central de Asesoría legal, recomienda que:

*Remitir lo actuados a la Gerencia Central de Administración y Finanzas para proceder con el trámite que corresponda para la aprobación de la tasación del predio TNC 07 - PACRI del proyecto Ampliación del tramo Norte del COSAC I, desde la Estación Naranjal hasta la Av. Chimpu Ocllo, distritos de Comas y Caraballo, provincia de Lima - Lima.*

**Desprendiéndose del contenido del informe de Legal la viabilidad legal para la aprobación de la tasación, no presentando ninguna observación, ni cuestionamiento alguno a los documentos presentados por el Estudio Rubio Leguía Normand y Asociados S. Civil de R.L. – NG Quality Perú S.A.C.**

En ese sentido, estando acorde a la normativa aplicable, y contando con la opinión técnica y legal favorable de la Coordinadora de la Unidad Técnica Coordinadora del Proyecto y de la Gerencia Central de Asesoría Legal, corresponde emitir el acto administrativo;

Con los vistos de la Coordinadora de la Unidad Técnica Coordinadora del Proyecto y la Gerencia Central de Asesoría Legal;

En consecuencia, estando acorde a las obligaciones legales del Contrato de Préstamo, PACRI, PCAS; y, contando con el Decreto de Alcaldía N° 29, el Memorándum N° 000245-2021-EMAPE/GG, el informe legal y presupuestario del Consultor de PACRI, la no objeción del Banco Mundial, los informes emitidos por la UTCP y los informes emitidos por la Gerencia Central de Asesoría Legal, corresponde emitir el pronunciamiento respectivo;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo Primero.- APROBAR** el valor de tasación para la adquisición, a valor de reposición, del predio ubicado en el Lote N° 7 de la Mz. C de la Urbanización

# EMAPE S.A.

Cooperativa de Vivienda Santa Ligia, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 43697447 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima y Callao, por el monto ascendente a **US\$ 335,000.00\_ (Trescientos treinta y cinco mil con 00/100 Dólares Americanos)** que incluye el precio de venta y el perjuicio económico; y se paguen además los costos transaccionales, así como el monto de S/. 11,250.00 (Once mil doscientos cincuenta con 00/100 soles) por desplazamiento forzoso a favor de los inquilinos del predio TNC-07 antes referido, de acuerdo a lo señalado en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo Segundo.- NOTIFICAR** la presente Resolución a la Gerencia General, Gerencia Central de Asesoría Legal, Gerencia Central de Infraestructura, Unidad Técnica Coordinadora del Proyecto (UTCP), Consorcio Estudio Rubio Leguía Normand y Asociados S.Civil de R.L -NG Quality Perú S.A.C. para las acciones que correspondan y a la Gerencia de Finanzas de la Municipalidad Metropolitana de Lima para la prosecución del trámite que corresponda en atención a lo resuelto en el artículo primero.

**Artículo Tercero.- DISPONER** que la Gerencia de Tecnologías de la Información publique la presente resolución en el portal institucional de EMAPE S.A.

**Regístrese, comuníquese y cúmplase.**

cc:

JOSE ROMULO BULEJE GUILLEN - Gerencia General (GG)  
HERNÁN NAVARRO FRANCO - Unidad Técnica Coordinadora de Proyecto  
ANTONIO JESUS FERNANDEZ BUITRON - Gerencia Central De Asesoría Legal  
PEDRO DANTE ABRILL RONCAL - Gerencia Central De Infraestructura  
JOSE EUSEBIO ZAMORA SANCHEZ - Gerencia De Ejecucion Y Supervision De Obras  
JOSE ALBERTO VALEGA SAENZ - Gerencia De Logística  
EDSON JESÚS QUINDES JAIMES - Gerencia De Tecnologías De La Información