

Ate, 18 de Julio de 2022

RESOLUCION N° -2022-EMAPE/GCAF

VISTOS:

El Decreto de Alcaldía N° 29-2021 de fecha 10 de noviembre del 2021; el Memorandum N° 000245-2021-EMAPE/GG de fecha 16 de noviembre de 2021, emitido por la Gerencia General, Carta/N recepcionada el 14 de junio del 2022, Carta/N recepcionada el 27 de junio del 2022 emitido por el Consorcio Rubio, el Proveído N° 4552-2022-EMAPE/GG de fecha 11 de julio de 2022, emitido por la Gerencia General; el Informe N° 745-2022-EMAPE/UTCP de fecha 06 de julio de 2022, emitido por la Unidad Técnica Coordinadora del Proyecto; y el Informe N° 541-2022-EMAPE/GCAL de fecha 15 de julio de 2022, la Gerencia Central de Asesoría Legal; y,

CONSIDERANDO

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 Concejo 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



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-MML-EMAPE-UTCPAPU, 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 recepcionada el 12 de mayo del 2022, el Consorcio Rubio presentó el Informe con el sustento legal y presupuestal para la adquisición de la posesión del Predio TNC-05B, que ostenta el Sr. Santiago Vasquez García, ubicado en el Lote N° 5 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-05B; el cual asciende a la suma de USD 185,272.30 (Ciento ochenta y cinco mil doscientos setenta y dos con 30/100 dólares americanos), que al tipo de cambio a la fecha de elaboración del informe (1 USD= 3.8288) equivale a S/ 709,370,60 (Setecientos nueve mil trescientos setenta con 60/100 soles);

Que, respecto al valor de reposición a favor del Sr. Santiago Vasquez García, el Consorcio Rubio determinó que se compone en el precio de venta por la suma de USD 160,387.34 (Ciento sesenta mil trescientos ochenta y siete con 34/100 dólares americanos) y como perjuicio económico le correspondería la suma de S/ 61,500.00 (Sesenta y un mil quinientos 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/. 33,779.55 (Treinta y tres mil setecientos setenta y nueve con 55/100 soles);

Del mismo modo, señalan que el Valor por apoyo temporal por desplazamiento forzoso a favor de los inquilinos del predio TNC-05B, Bel Cárdenas Gutiérrez la suma de S/ 6,000.00 (Seis mil con 00/100 soles); y para Flor Patricia Chion Espinoza y Johnny Heiser Marin Vasquez, la suma de S/. 1,350.00 (Un mil trescientos cincuenta con 00/100 soles) para cada uno, que dan un total S/. 8,700.00 (Ocho mil setecientos con 00/100 soles) como presupuesto total a considerar por EMAPE S.A. para transferir la posesión del predio TNC-05B;

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 por el Consorcio Rubio antes mencionado, se señala además que el proyecto no cuenta con ley expropiatoria que lo respalde ante una eventual negativa de transferencia coactiva de la propiedad del predio TNC-05B a favor de EMAPE; lo que hace que impere la predisposición (voluntad) del propietario y/o poseionario del predio TNC-05B 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, de igual manera, 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 señalado en los párrafos precedentes, el Consorcio Rubio precisa en el numeral 2.6 que “El Consorcio inició el proceso de prescripción adquisitiva vía notarial de la posesión del Sr. Santiago Vásquez ante la Notaría Gonzales Loli (Lima) bajo el Kardex N° 4968, para que se le sea adjudicado en “propiedad” el predio TNC-005B”. No obstante, agrega en el numeral 2.7 que “con fecha 15.03.2022, Provias Nacional, debidamente representada por el Procurador Público del Ministerio de Transporte y Comunicaciones, abogado David Aníbal Ortiz Gaspar, se apersonó y presentó oposición al proceso de prescripción adquisitiva notarial del TNC-005B bajo los principales argumentos que: (i) el área a prescribir de 93.00 m2 se encuentra involucrada en el Proyecto Anillo Vial Periférico; (ii) no solo se trata de un bien inscrito destinado a un proyecto vial; sino que además, sería un bien de propiedad estatal, afectado a la prestación de un servicio público, por lo que constituye también un “bien de dominio público” conforme a la definición expresada en el literal a) del artículo 2.2 del Reglamento de la Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA”;

Que, no obstante, en el numeral 2.10 de dicho Informe, el Consorcio Rubio manifiesta que mediante Oficio N° 3122-2022-MTC/07, de fecha 20.04.2022, la Procuradora Pública de Provias Nacional, concluyó lo siguiente: “(...) se procedió a realizar la superposición del área en consulta con la base gráfica del diagnóstico del Proyecto Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao con la cuenta esta Dirección y se determinó que el área materia de prescripción adquisitiva (Lote 5B, con un área de 93.00 m2) no se superpone con el área de proyecto denominado “Proyecto Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”. (...) Sin embargo, al haberse pronunciado fuera del lugar para presentar el desistimiento de la oposición presentada inicialmente; la Notaría Gonzales Loli dio por finalizado el trámite comunicando este hecho al Sr. Santiago Vásquez García, al Colegio de Notarios y a la oficina registral correspondiente, en virtud del inciso g) del artículo 5 de la Ley N° 27333”;

Que, por otro lado, en el numeral 2.15, el Consorcio Rubio manifiesta lo siguiente: “La Cooperativa emitió una declaración Jurada, de fecha 12.12.2017, mediante el cual deja constancia que le transfirió en propiedad la totalidad del Lote N° 5 a favor del Sr. Santiago Vásquez García, el cual incluye el predio TNC-005B, debido a que este último había culminado de cancelar la totalidad del precio de compraventa de S/ 40,000.00 soles: (i) el 31 de diciembre de 1987 canceló la suma de S/ 30,000.00 soles; y, (ii) el 07 de diciembre de 2017 canceló la suma de S/ 10,000.00 soles”. Asimismo, en el numeral 2.16 precisa que: “Para acreditar dicho pago, el Sr. Santiago Vásquez García adjuntó Recibo de Pago N° 001322 de fecha 07 de diciembre de 2017 emitido por Cooperativa de Vivienda Santa Ligia Ltda. No. 413, y comprobante bancario de depósito por la suma de S/ 10,000.00 soles a favor de la cuenta bancaria de la Cooperativa de Vivienda Santa Ligia Ltda. No. 413. Ambos documentos en original y legalizados ante la Notaría Jesús Edgardo Vega Vega”.



Que, teniendo en cuenta lo señalado, el Consorcio Rubio agrega en el numeral 2.17 lo siguiente: *“En ese sentido, el Sr. Santiago Vásquez ha acreditado de manera fehaciente que la Cooperativa de Vivienda Santa Ligia Ltda. No. 413, en su calidad de titular registral del TNC-005B, le ha reconocido que es propietario actual del TNC-005B; pero debido a que su contrato de adjudicación forma parte de un grupo de documentos que no se han ubicado en el legajo documentario, no se ha logrado regularizar su derecho de propiedad. En consecuencia, si bien está declaración jurada no es instrumento suficiente para transferir propiedad, si califica como documento que acredita su calidad de poseionario reconocido por parte de la Cooperativa de Vivienda Santa Ligia Ltda. No. 413”*. Al respecto, el Consorcio Rubio precisa en el numeral 2.18, que los representantes de la Cooperativa Santa Ligia contaban con poderes y facultades vigentes para emitir dicha declaración jurada, conforme consta en los asientos C00031, C00032, C00033 y C00034 de la partida electrónica N° 11015894 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; siendo además, como se establece en el numeral 2.19 del citado Informe, que *“la Municipalidad Distrital de Comas ha reconocido mediante Constancia de Registro de Contribuyente N° 061-2021-SGRTOC-GAT/MDC, de fecha 24 de setiembre de 2021, que el predio ubicado en la Av. Metropolitana N° 127, Urbanización Santa Ligia, distrito de Comas (numeración del predio TNC-05B) se encuentra registrado a favor del Sr. Santiago Vásquez con código de contribuyente N° 10647, quien ejerce sus obligaciones tributarias municipales desde el año de 1996 a la fecha (...)”*;

Que, como consecuencia, el Consorcio Rubio señala en el numeral 2.24 del citado Informe que *“Para dichos efectos, EMAPE y el Sr. Santiago Vásquez deberán suscribir un contrato de transferencia de posesión, y el mismo debe ser elevado a escritura pública o legalizado a nivel notarial, para así obtener fecha cierta”*. Acota, además, en el numeral 2.26 que *“Se propone como estrategia de saneamiento que sea la propia Cooperativa de Vivienda Santa Ligia Ltda. N° 413 vía tracto sucesivo transfiera e independice a su vez el área del TNC-005B a favor a favor de sus poseedores mediante la celebración de un contrato de compraventa e independización vía regularización. Para de ese modo, luego, se pueda regularizar la transferencia de posesión de EMAPE en “propiedad” y proceder a su inscripción en Registros Públicos”*;

Que, por su parte en el numeral 2.29, el Consorcio precisa que para la estrategia de adquisición y saneamiento del predio TNC-05B se debe considerar que *“El EAS5 no regula expresamente supuestos como el mencionado. No obstante, señala que, respecto de quienes no tienen derechos legales formales sobre tierras, pero que los reclaman, siendo estos reconocidos por la legislación nacional (como es el caso que nos compete), se alienta al Prestatario a buscar acuerdos con las personas afectadas de manera que se cumplan los requisitos de este EAS5, a fin de ayudar a evitar demoras administrativas o judiciales relacionadas con la expropiación formal, y, en la medida de lo posible, para reducir los impactos relacionados con dicha expropiación en las personas afectadas”*. Agrega en el numeral 2.31, lo siguiente: *“Recordemos que en atención a la sección 3.2.3 revisada, el PACRI regula la forma de pago de las compensaciones en: (i) pagos totales a favor de los afectados en el contexto de contratos de compraventa a cambio de toma de posesión de los inmuebles; o (ii) depósitos en garantía para puesta en disposición progresiva a favor de los afectados en el contexto de regularizaciones prediales a cambio de toma de posesión de los inmuebles. Esto se condice con **lo señalado por el PACRI en la sección 5.6 que prescribe que la compensación económica sea propietarios y poseedores con derechos reconocibles debe ser a valor de reposición (por el terreno y la vivienda), según lo definido en el Capítulo 6 y Anexo 4, u opción a recibir una vivienda de reposición similar, con seguridad de tenencia de la tierra”**;*



Que, mediante correo electrónico de fecha 13 de junio del 2022, el Banco Mundial realizó observaciones al Informe Legal y presupuestario presentado por el Consorcio Rubio, sugiriendo abordar los siguientes puntos: *“i) En la sección 5.3 (ii) se menciona que el Sr. Vasquez tiene la condición de casado, pero en el documento en general no se indica a su esposa como beneficiaria. Al respecto, la nota al pie de página 18 del EAS5 indica que “los pagos de compensaciones deberán emitirse a nombre de ambos conyugues.” De ser necesario también se podría explicar las provisiones normativas relevantes que sustentan este punto, como por ejemplo aquellas relacionadas a la sociedad de gananciales establecida en el Código Civil (Título III); ii) Incluir en el documento información socioeconómica sobre los habitantes del predio 5B, y que esta sirva como línea de base más detallada para entender mejor la situación actual de las personas que habitan el predio. Esto incluiría a los propietarios y sus familiares, como así también a los inquilinos; iii) En la sección IV, incluir información sobre la condición de vulnerabilidad de los inquilinos, y en caso de que alguno de ellos sea(n) identificado(s) como vulnerable(s), las medidas de apoyo correspondientes y en base a las razones asociadas a su vulnerabilidad; iv) En la sección 2.6 se indica que los pasos 8, 9, y 10 no se han concluido. Al respecto, sería importante proporcionar mayor clarificación sobre si esos pasos son necesarios o no en las circunstancias actuales; v) En la sección 7.15 se debería clarificar el apoyo logístico (mudanza, información, etc.) que será proporcionado a los inquilinos; vi) En la sección 7.19 se menciona que el Sr. Vasquez tiene previsto ir a residir en el extranjero. Al respecto, sería importante clarificar si eso tendría algún efecto o no en el proceso de saneamiento del predio a nombre de EMAPE (también está relacionado al punto 1, reforzando la importancia de incluir a ambos conyugues como beneficiarios). Asimismo, sería importante clarificar las acciones en caso que los tiempos que tome regularizar la propiedad experimenten demoras”;*

Que, el Consorcio Rubio presentó la Carta/N recepcionada el 14 de junio del 2022, a través de la cual adjunto el Informe de levantamiento de observaciones, en donde precisa que: a) Sobre la condición de casado de Santiago, se ha incorporado en el numeral 5.3. del informe el sustento del por qué no se le considera a la cónyuge de Santiago en la transferencia de posesión; b) respecto a la información de los inquilinos y familiares, dicho análisis fue adjuntando como Anexo 1 al informe, donde se encuentra detallado el análisis socioeconómico de cada uno de ellos y el análisis del tema de su vulnerabilidad. En el numeral 3.3. se precisa que se adjunta como anexo; c) con respecto a que los pasos 8, 9, y 10 no habrían concluido; desde el numeral 2.7 al 2.11 del informe se detalló las razones del por qué no se pudo culminar con el proceso de prescripción adquisitiva notarial; razón por la cual se está proponiendo iniciar el camino de la transferencia de posesión; d) respecto a clarificar el apoyo logístico (mudanza, información, etc.) que será proporcionado a los inquilinos; se está precisando en el numeral 7.15 que el apoyo de mudanza consiste en contratar a una empresa formal de mudanza y desmontaje, la cual tendrá como finalidad coadyuvar al Sr. Santiago Vásquez como a sus inquilinos en el desplazamiento de sus muebles ubicados dentro del predio TNC-005B, para reubicarlos al lugar que ellos prefieran (su vivienda, local comercial, depósito, etc.), tal como se ha venido gestionando para las adquisiciones del TNC-001, TNC-002, TNC-004 y TNC-009, los cuales no han presentado inconvenientes con las mudanzas; e) en el numeral 2.23 se está precisando que, dado que el posesionario del TNC-005B en todo momento ha manifestado que no tiene la intención de adquirir un bien inmueble en Perú, ya que el dinero a recibir producto de la compensación que le realizará EMAPE S.A. será utilizado para viajar y radicar en el extranjero; se procederá incluir en el documento de transferencia de posesión una cláusula en donde el Sr. Santiago Vásquez autorice a EMAPE para que en su representación pueda realizar todas las gestiones vinculadas al saneamiento de la titularidad del TNC-005B a favor de EMAPE (municipales, registrales, notariales, etc.).



Asimismo, en los gráficos 7 y 8 se proyectó unos plazos referenciales para regularizar la propiedad.

Que, adicionalmente, en el Informe señalado en el párrafo anterior, el Consorcio Rubio ha incorporado lo siguiente: a) Se adjunta el Libro de Familia de España (Registro Civil de Consulado), en donde se certifica que el Santiago Vásquez y su cónyuge Delina Antaurco Ocaña contrajeron matrimonio el 05.01.2013 (legalizado ante Notario de Lima, Dr. Vega Vega); b) Asimismo, en base a la Declaración Jurada de fecha 12.12.2017 legalizado ante Notario de Lima, Dr. Vega Vega, la Cooperativa Santa Ligia manifestó que con fecha 31 de diciembre de 1987, el Sr. Santiago Vásquez canceló la suma de S/ 30,000.00 soles por la transferencia del predio TNC-005B, lo cual resulta previo a la fecha de su matrimonio (05.01.2013). Con ello se acredita que el Sr. Santiago Vásquez pagó el precio de venta del Lote TNC-005B y fue otorgado en calidad de bien propio en forma precia a su matrimonio; c) de acuerdo al Reporte Migratorio de la Delina Antaurco Ocaña, de fecha 20.06.2022, expedido por Superintendencia Nacional de Migraciones, se deja constancia que su último movimiento ha sido con fecha 05.09.2019 a España; y d) de acuerdo a la Ficha Reniec Delina Antaurco Ocaña, se menciona expresamente que reside en España, específicamente, en la Calle Nuestra Señora de Araceli 18 Bajo B;

Que, mediante correo electrónico de fecha 27 de junio del 2022, el Banco Mundial realizó nuevas observaciones al Informe Legal y presupuestario presentado por el Consorcio Rubio, para efectos que se precise lo siguiente: *“i) incluir en el documento la información socioeconómica sobre los habitantes del predio 5B y que esta sirva como línea de base más detallada para entender mejor la situación actual de las personas que habitan el predio. Esto incluiría a los propietarios y sus familiares, como así también a los inquilinos. Si estos están en anexos por favor hacer referencia en el documento; ii) En la sección IV, incluir información sobre la condición de vulnerabilidad de los inquilinos, y en caso de que alguno de ellos sea(n) identificado(s) como vulnerable(s), las medidas de apoyo correspondientes y en base a las razones asociadas a su vulnerabilidad. Se está incluyendo información únicamente del propietario. Por favor incluir información de los inquilinos; iii) En la sección 7.19 se menciona que el Sr. Vásquez tiene previsto ir a residir en el extranjero. Al respecto, sería importante clarificar si eso tuviera algún efecto o no en el proceso de saneamiento del predio a nombre de EMAPE (también está relacionado al punto 1, reforzando la importancia de incluir a ambos conyugues como beneficiarios). No se aclara en el informe si el viaje del Sr. Vásquez tendrá algún efecto o no en el proceso de saneamiento del predio;*

Que, el Consorcio Rubio presentó la Carta/N recepcionada el 27 de junio del 2022, a través de la cual acompaña el Informe con el nuevo levantamiento de observaciones, en donde incorpora la información solicitada desde el numeral 4.6 al 4.19, respecto a la información socioeconómica y a la información de vulnerabilidad. Asimismo, se ha precisado en el numeral 2.23 del informe, la información relacionada a la tercera observación del Banco señalada en el párrafo anterior;

Que, el Banco Mundial mediante correo electrónico de fecha 05 de julio del 2022, emitió su No Objeción a la metodología empleada para alcanzar el costo de reposición del predio TNC-05B, al verificar que sus observaciones han sido abordadas de manera consistente con el PACRI, y no tienen más observaciones al respecto;

Que, mediante Informe N° 134-2022-EMAPE-UTCP-CLPS de fecha 06 de julio del 2022, el Especialista Financiero de la UTCP de EMAPE manifestó que se cuenta con la disponibilidad presupuestal para atender Adquisición del predio TNC-005B 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/. 718,070.60 (Setecientos dieciocho mil setenta con 60/100 soles);

Que, mediante Memorándum N° 000245-2021-EMAPE/GG de fecha 16 de noviembre del 2021, 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 Préstamo N° 940-PE y el TUO Decreto Legislativo 1192, en lo que corresponda”;

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, Mediante Informe N° 000745-2022-EMAPE/UTCP, de fecha 06 de julio de 2022, la UTCP **da conformidad para que se inicien los trámites correspondientes para aprobar el valor de tasación del predio TNC-005B**, el cual cuenta con informe legal y presupuestario del Consultor del PACRI, así como, la no objeción por parte del Banco Mundial de la metodología para alcanzar el valor de reposición; 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° 4552-2022-EMAPE/GG de fecha 11 de setiembre de 2022, emitido por la Gerencia General de EMAPE S.A., dio trámite al informe emitido por el Coordinador de la Unidad Técnica Coordinadora del Proyecto derivándolo a la



Gerencia Central de Asesoría Legal, quien mediante Informe N° 541-2022-EMAPE/GCAL de fecha 15 julio 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”.

V. RECOMENDACIÓN

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 005B- 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 normatividad aplicable y contando con las opiniones técnicas y legales favorables del Coordinador de la Unidad Técnica Coordinadora del Proyecto y de la Gerencia Central de Asesoría Legal, corresponde emitir el acto administrativo;

Con la conformidad y la visación de la Unidad Técnica Coordinadora del Proyecto y de la Gerencia Central de Asesoría Legal, en lo que corresponda a sus respectivas competencias;

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 identificado como TNC-05B, ubicado en el Lote N° 5 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, por el monto ascendente a **US\$ 185,272.30 (Ciento ochenta y cinco mil doscientos setenta y dos con 30/100 dólares americanos)** que incluye el precio de venta, los costos transaccionales y el perjuicio económico; y se paguen además, el monto de S/. 8,700.00 (Ocho mil setecientos con 00/100 soles) por desplazamiento forzoso a favor de los inquilinos del predio TNC-05B 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

RODOLFO ENRIQUE PAZ PEÑA - Gerencia De Logística

EDSON JESÚS QUINDES JAIMES - Gerencia De Tecnologías De La Información

