

Ate, 17 de Agosto 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 notificada el 21 de julio del 2022, emitido por el Consorcio Rubio; el Proveído N° 5335-2022-EMAPE/GG de fecha 12 de agosto de 2022, emitido por la Gerencia General de EMAPE S.A.; el Informe N° 000915-2021-EMAPE/UTCP de fecha 12 de agosto del 2022, el Coordinador General de la UTCP; y el Informe N° 614-2022-EMAPE/GCAL de fecha 16 de agosto 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 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



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-EMAPEUTCPAPU, 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”;



Que, mediante Carta S/N notificada el 21 de julio del 2022, el Consorcio Rubio presentó el Informe con el sustento legal y presupuestal para la adquisición de la posesión del Predio TNC-05A, que ostenta la sucesión intestada de Clemencia Cepeda García, conformada por Julio Cesar Pinto Morante, en su calidad de cónyuge supérstite, y Diana Faya Cepeda, Dina Faya Cepeda de Machaca, Eduardo Faya Cepeda y Patricia Clement Pinto Cepeda, en calidad de hijos de la causante, corre inscrita en la partida electrónica N° 14716908 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Lima, el cual se encuentra 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. Dentro de su sustento, determinan que el valor de reposición del Predio TNC-05A asciende a la suma de USD 116,498.80 (Ciento dieciséis mil cuatrocientos noventa y ocho con 80/100 dólares americanos), que al tipo de cambio a la fecha de elaboración del informe (1 USD= 3.8555) equivale a S/ 449,161.13 (Cuatrocientos cuarenta y nueve mil ciento sesenta y uno con 13/100 soles);

Que, respecto al valor de reposición a favor de la sucesión intestada de Clemencia Cepeda García, el Consorcio Rubio determinó que se compone en el precio de venta por la suma de USD 95,000.00 (Noventa y cinco mil con 00/100 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 = 3.8555), asciende a USD 15,951.24 (Quince mil novecientos cincuenta y uno con 24/100 dólares americanos). Asimismo, determinan que los costos transaccionales ascienden a S/. 21,388.63 (Veintiún mil trescientos ochenta y ocho con 63/100 soles);

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 posesionario 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, ahora bien, en el numeral 2.4 del Informe antes referido, el Consorcio Rubio manifiesta que *“Respecto a la Sucesión Intestada de Clemencia Cepeda García, como se ha mencionado, como consecuencia de la pandemia COVID-19, lamentablemente, la Sr. Clemencia Cepeda García falleció el día 18.02.2021 en la ciudad de Lima. Motivo por el cual, su cónyuge tramitó a nivel notarial su sucesión intestada; quien con apoyo legal del Consorcio, se procedió a declarar como sus herederos: (i) Julio Cesar Pinto Morante, en su calidad de cónyuge, (ii) Diana Faya Cepeda, (iii) Dina Faya Cepeda de Machaca, (iv) Eduardo Faya Cepeda y (v) Patricia Clement Pinto Cepeda, en calidad de hijos de la causante (en adelante, “Sucesión Intestada de Clemencia”). Dicha sucesión corre inscrita en calidad de “anotación definitiva” en la partida electrónica N° 14716908 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Lima;*

Que, en esa medida, en el numeral 2.5 del Informe antes referido, el Consorcio Rubio manifiesta lo siguiente: *“Y bajo la premisa de lo prescrito en el artículo 660 del Código Civil respecto a que, “desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores”; es decir, “los sucesores adquieren los bienes, derechos y obligaciones del causante, sin necesidad de realizar actos o contratos de adquisición que específicamente correspondan a cada uno de dichos bienes patrimoniales, el heredero los adquiere en bloque y -por ficción jurídica- como si se realizara en un solo instante, de modo que no exista solución de continuidad entre el fallecimiento del causante y la atribución de su patrimonio a quienes deban sucederle”; a partir de la declaración de la sucesión intestada de la Sra. Clemencia, se concluye que los poseedores actuales del TNC-005A son los herederos declarados en su sucesión intestada, bastando para ello con documentación acreditar que la Sra. Clemencia efectivamente se encontraba en posesión del TNC-005A por más de diez (10) años en posesión continua pública, pacífica y como propietario del TNC-005A antes de su fallecimiento”;*

Que, en el numeral 9.4 del informe señalado en los párrafos precedentes, el Consorcio Rubio precisa que *“Bajo la figura de la prescripción adquisitiva, en donde el poseedor adquiere el derecho de propiedad inmueble por efecto del transcurso de cierto lapso de tiempo y la existencia de una posesión cualificada (como si fuera propietario), y habiendo cumplido la Sucesión Intestada de Clemencia con todos los requisitos regulados en el artículo 950 del Código Civil, el Consorcio viene impulsando la regularización de su titularidad bajo la figura de prescripción adquisitiva vía notarial regulado en el artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial para la Regularización de Edificaciones”;*

Que, asimismo, en el numeral 9.5 del informe señalado en los párrafos precedentes, el Consorcio Rubio señala que *“Si bien el trámite de inscripción de anotación preventiva de la prescripción adquisitiva notarial de la Sucesión Intestada de Clemencia se encuentra en “trámite” (procedimiento necesario para la elaboración de la escritura pública de declaración de propiedad por prescripción notarial), a la fecha, la falta de pronunciamiento dentro de los plazos legales y/o observaciones legales por parte de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, viene generando demora en su inscripción registral; situación que afecta el cronograma de la ejecución del Proyecto. Por ello, con la finalidad de proceder con la adquisición inmediata del TNC-005A, y teniendo en consideración que el TNC-005A se encuentra en el mismo supuesto que el TNC-005B (dado que forman parte de un mismo predio matriz y existe relación directa en documentación), sobre el cual el Consorcio obtuvo la “No Objeción” del Banco Mundial y del Área Legal de EMAPE de su informe presupuestal y legal bajo la indicación de EMAPE de considerarlo “poseionario en regularización” y “no propietario” (Expediente N° 0007483-2022); **el Consorcio sugiere a EMAPE proceda con la adquisición del TNC-005A bajo la misma figura de “transferencia de posesión”.***



Que, en el numeral 9.7 del informe señalado en los párrafos precedentes, el Consorcio Rubio señala que *“Al permitir nuestra legislación peruana la transmisibilidad de la posesión, resulta aplicable que EMAPE pueda celebrar un contrato de cesión o transferencia de posesión con la Sucesión Intestada de Clemencia, ya que pese a cumplir con todos los requisitos para regularizar su titularidad en base al artículo 950 del Código Civil, los documentos que acreditan su derecho de propiedad sobre el TNC-005A mismos no son suficientes para regularizar su derecho, debido a que dichos documentos no fueron protocolizados a escritura pública (requisito necesario para lograr su inscripción registral), pero si acreditan la calidad “posesoria” de la Sucesión Intestada de Clemencia, como resultado de haberse acreditado que su causante, Sra. Clemencia Cépeda García, era poseedora del TNC-005A antes de su fallecimiento por más de diez (10) años en posesión continua pública, pacífica y como propietaria”;*

Que, de igual manera, en el numeral 9.8 del informe señalado en los párrafos precedentes, el Consorcio Rubio señala que *“Siendo dicho contrato de transferencia de posesión mérito suficiente para que EMAPE pueda ejecutar inmediatamente el Proyecto; más aún si principalmente: (i) la Cooperativa de Vivienda Santa Ligia Ltda. No. 413 no se ha opuesto al proceso de prescripción adquisitiva notarial; (ii) nunca se ha cuestionado la posesión de la Sucesión Intestada de Clemencia; y, (iii) Sr. Santiago Vásquez García mediante documento privado legalizado de fecha 26.06.1983 deja constancia que le transfirió el TNC-005A a favor de la causante Sra. Clemencia Cépeda García”;*

Que, finalmente, en el numeral 9.9 del informe señalado en los párrafos precedentes, el Consorcio Rubio considera lo siguiente: *“Por lo que, al prescribir el PACRI que la compensación económica sea propietarios y posesionarios con derechos reconocibles debe ser a valor de reposición (por el terreno y la vivienda), u opción a recibir una vivienda de reposición similar, con seguridad de tenencia de la tierra, concluimos que es viable que EMAPE y la Sucesión Intestada de Clemencia suscriban un contrato de transferencia de posesión, el mismo debe ser elevado a escritura pública o legalizado a nivel notarial para así obtener fecha cierta, y EMAPE como contraprestación pague el valor de reposición determinado por el TNC-005A”;*

Que, por su parte en el numeral 9.10, del informe señalado en los párrafos precedentes, el Consorcio precisa que para la estrategia de adquisición y saneamiento del predio TNC-05A se debe considerar *“...en orden de prioridad: (i) se continúe y culmine el proceso de prescripción adquisitiva notarial a favor de la Sucesión Intestada de Clemencia ante Registros Públicos; y, (ii) en caso dicha entidad siga dilatando su regularización, 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- 005A a favor de la Sucesión Intestada de Clemencia 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, en el numeral 9.11, del informe señalado en los párrafos precedentes, el Consorcio establece 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”.*



Que, finalmente, en el numeral 2.31, el Consorcio establece 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 28 de julio del 2022, el Banco Mundial realizó observaciones al Informe Legal y presupuestario presentado por el Consorcio Rubio, sugiriendo abordar los siguientes puntos: *“i) Clarificar por qué se está considerando el monto mensual de S/. 350 para las compensaciones a los inquilinos que arriendan cuartos, que es el monto mínimo del costo de alquiler de las viviendas disponibles en el mercado mostradas en el informe, particularmente considerando que el monto de viviendas en el distrito de Comas mostrado es de S/. 400, y que incluso hay una opción donde el costo se muestra como de S/. 450; ii) En la sección 9.3 (iv), se menciona que el monto indicado incluye el perjuicio económico. Al respecto, sería importante verificar que este párrafo sea consistente con la información en otras secciones, particularmente en el párrafo 8.2; iii) En el ítem 2.24, sería importante que se clarifique el proceso para la regularización de poderes del Consejo de Administración de la Cooperativa de Vivienda Santa Ligia Ltda. N° 413, dado que no tienen vigencia actual; iv) En relación al tema de personas vulnerables, la información sobre ingresos del Sr. Rafael Ccente y Ludecinda Rodríguez indica que sus ingresos se encuentran por debajo de la remuneración mínima vital, por lo cual se podrían considerar como personas económicamente vulnerables, e incluir un apoyo adicional conmensurable a su situación. Sería importante también revisar la redacción del párrafo 4.19 para reflejar estos ajustes; y v) En el ítem 5.3, inciso iii sobre negociaciones, se menciona: “Diana Faya Cepeda y su tío Santiago Vásquez García sostuvieron pugnas familiares sobre el predio TNC-005A y TNC-005B. No obstante, este hecho fue superado con los acuerdos de negociación arribados con cada uno de ellos”. Al respecto, sería importante adjuntar la documentación del sustento del acuerdo entre la familia, si existiera, o explicar la naturaleza de los acuerdos si no hubiera documentación”*;

Que, el Consorcio Rubio presentó la Carta/N recepcionado el 02 de agosto del 2022, a través de la cual adjunto el Informe de levantamiento de observaciones, y precisa lo siguiente: a) En el numeral 3.10 se precisa que el monto de alquiler de habitación o cuarto promedio es de S/ 450.00 soles, el cual está en concordancia con el informe legal y presupuestario del predio TNC-005B ya aprobado; y con ello, se ha procedido a actualizar el monto total; b) respecto a la observación ii) del Banco Mundial, precisan que en atención a lo señalado en el numeral 9.13, efectivamente, el acuerdo suscrito con todos los propietarios en principio incluye los montos de perjuicio económico. Sin embargo, en caso del análisis que realice el Consorcio de la actividad comercial o documentación adicional que pueden presentar los afectados, se concluye que está faltando cubrir algún concepto, y este monto adicional debe ser incrementado al monto acordado. En el caso particular, el monto arribado con los afectados del TNC-005A es de USD 95,000.00 (que incluye, en principio, su perjuicio económico y dentro de la tasación comercial), pero en cumplimiento con el EAS5, el Consorcio ha determinado que con su actividad de arrendamiento le corresponde un concepto adicional de S/ 61,500.00 (USD 15,951.24); por lo que, el monto total a pagar al afectado asciende a la suma de USD 110,951.24 soles. Mismo fundamento se ha estado



incorporando en los informes ya aprobados, sobre todo en el último del TNC-005B; c) En el numeral 2.27 y siguientes se ha señalado los requisitos legales para regularizar al Consejo. Sin perjuicio de ello, en el Gráfico 8 se ha precisado con una línea de tiempo el proceso la Cooperativa para regularizar su Consejo; d) Los montos de ingresos son manifestaciones que realizan los afectados, no hay documento que compruebe lo afirmado, más que su declaración jurada. No obstante, para el caso del Sr. Rafael Ccente y Ludecinda Rodríguez, de la inspección de campo se ha podido corroborar que mantienen en proporcionalidad los mismos bienes muebles en comparación con los demás inquilinos, asimismo, tienen cuentan con cobertura de salud y tiene apoyo de sus convivientes, lo que hace concluir que no son personas económicamente vulnerables. Sin perjuicio de ello, se está precisando en el numeral 4.19 que el Consorcio evaluará si dicha información es veraz a fin de incorporarlos en el Programa 4 de Fortalecimiento Económico; pero, al estar el Proyecto en la etapa del Programa 2, ello no impide que paralelamente se produzca la liberación y reubicación del TNC-005A; y e) en el numeral 5.3 (iii) se está precisando que inicialmente el Sr. Santiago Vásquez García estaba desconociendo una transferencia del TNC-005A que había hecho a favor de su hermana fallecida la Sra. Clemencia (Ver Gráfico 1 de Declaración Jurada de transferencia de Santiago Vásquez a favor de Clemencia Cépeda), por lo que estaba requiriendo que aparte de que se le reconozca la totalidad del TNC-005B (suelo y edificación), se le debe reconocer el valor del suelo del TNC-005A. Sin embargo, dado que los montos económicos arribados para una transferencia a favor de la MML, superaron las expectativas que tenían los afectados del TNC-005A y TNC-005B, dicha pugna interna familiar fue superada inmediatamente. Dicha circunstancia fue expresada en las actas de reunión suscrito con la Sucesión Intestada de Clemencia, señalada en la tabla 16 precedente y que se encuentran en calidad de anexos;

Que, el Banco Mundial mediante correo electrónico de fecha 11 de agosto del 2022, emitió su No Objeción a la metodología empleada para alcanzar el valor de reposición del predio TNC-05B, al verificar que sus observaciones han sido abordadas de manera consistente con el PACRI y el EAS5, y no tienen más observaciones al respecto;

Que, posteriormente, mediante Carta/N notificado con fecha 12 de agosto del 2022, el Consorcio Rubio ha corregido el Valor por apoyo temporal por desplazamiento forzoso a favor de los inquilinos del predio TNC-05A, pues había duplicado a uno de los inquilinos, quedando de la siguiente manera: a Walter Alexander Gómez Rodriguez, le corresponde la suma de S/ 3,000.00 (Tres mil con 00/100 soles) correspondiente a su actividad comercial de carpintería; y para Natalio Arturo Contreras Neira, Rafael Christian Ccente Izarra, Ludecinda Rodriguez Varon, Nelly Roxana Pereda Zavaleta, y Bernave Contreras Arbaiza, la suma de S/. 1,350.00 (Un mil trescientos cincuenta con 00/100 soles) para cada uno, que dan un total S/. 6,750.00 (Seis mil setecientos cincuenta con 00/100 soles) correspondiente al desplazamiento forzoso de vivienda arrendada. Por lo mismo, el presupuesto total que incluye el valor de reposición y el valor de apoyo temporal a los inquilinos, ha sido reducido a S/ 458,911.13 (Cuatrocientos cincuenta y ocho mil novecientos once con 13/100 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, mediante Informe N° 168-2022-EMAPE-UTCP-CLPS de fecha 11 de agosto del 2022, el Especialista Financiero de la UTCP de EMAPE manifestó que se cuenta con la disponibilidad presupuestal para atender Adquisición del predio TNC-005A 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/. 458,911.13 (Cuatrocientos cincuenta y ocho mil novecientos once con 13/100 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, de acuerdo al Informe N° 000915-2021-EMAPE/UTCP de fecha 12 de agosto del 2022, el Coordinador General de la UTCP, señala que corresponde iniciar los trámites correspondientes para aprobar el valor de tasación del predio TNC-05A, 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; 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° 5335-2022-EMAPE/GG de fecha 12 de agosto 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 Gerente Central de Asesoría Legal, quien mediante Informe N° 614-2022-EMAPE/GCAL de fecha 16 de agosto de 2022, la Gerencia Central de Asesoría Legal emite opinión legal señalando que:

“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 Memorandum 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 Oclo, Distritos de Comas y Carabaylo, 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 005A- PACRI del proyecto Ampliación del tramo Norte del COSAC I, desde la Estación Naranjal hasta la Av. Chimpu Oclo, 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 Memorandum 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-05A, 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\$ 116,498.80 (Ciento dieciséis mil cuatrocientos noventa y ocho con 80/100 dólares americanos)** que incluye el precio de venta, los costos transaccionales y el perjuicio económico; y se paguen además, el monto total de S/. 9,750.00 (Nueve mil setecientos cincuenta con 00/100 soles) por desplazamiento forzoso a favor de los inquilinos del predio TNC-05A 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 de pago 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
PEDRO DANTE ABRILL RONCAL - Gerencia Central De Infraestructura
JOSE EUSEBIO ZAMORA SANCHEZ - Gerencia De Ejecucion Y Supervision De Obras
ANTONIO JESUS FERNANDEZ BUITRON - Gerencia Central De Asesoría Legal
RODOLFO ENRIQUE PAZ PEÑA - Gerencia De Logística
EDSON JESÚS QUINDES JAIMES - Gerencia De Tecnologías De La Información

