

Ate, 25 de Noviembre de 2022

RESOLUCION N° -2022-EMAPE/GCAF

VISTOS:

El Decreto de Alcaldía N° 29-2021 de fecha 10 de noviembre del 2021; Resolución N° 121-2021-EMAPE/GG de fecha 24 de noviembre del 2021; Memorándum N° 000245-2021-EMAPE/GG de fecha 16 de noviembre, emitido por la Gerencia General; el Informe N° 001311-2022-EMAPE/UTCP de fecha 03 de noviembre del 2022, y el Informe N° 801-2022-EMAPE/GCAL de fecha 15 de noviembre de 2022, emitido por 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-UTCP-APU, 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 los 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 Memorandum 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 lineamientos del BM, establecidos en el Acuerdo de Préstamo N° 940-PE y el TUO Decreto Legislativo 1192, en lo que corresponda”;

Que, mediante Resolución N° 121-2021-EMAPE/GCAF de fecha 24 de noviembre del 2021, se resolvió “**APROBAR** el Valor de tasación para la adquisición, a valor de reposición, del predio TNC - 001 ubicado en el Lote N° 1 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° 11111759 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima y Callao, por el monto ascendente a US\$ 231,000.00 (Doscientos Treinta y Un Mil con 00/100 Dólares Americanos) compuesta por el precio de venta y perjuicio económico, así como el pago de los costos transaccionales, y del monto de S/. 21,000.00 (Veintiún Mil con 00/100 soles) por desplazamiento forzoso a favor del inquilino del predio del Lote N° 1 antes referido, de acuerdo a lo señalado en la parte considerativa de la presente Resolución”;

Que, mediante Escritura Pública celebrada el 16 de diciembre del 2021, se realizó la compraventa entre EMAPE S.A. en representación de la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Sra. Lucila Cárdenas Huamán, por el monto de US\$ 231,000.00 dólares americanos, por medio del cual se dispone en la cláusula 3.3. que “La vendedora declara expresamente que la entrega del cheque de gerencia no negociable, en la forma instruida en la presente cláusula, surtirá efecto cancelatorio de pago (...); y en la cláusula 4.1 se dispone que “Las partes dejan constancia que, entre el inmueble y el precio de venta pactado por la transferencia del derecho de propiedad del mismo, existe la más justa y perfecta equivalencia. Por tal razón, y en el improbable caso que hubiera alguna diferencia a favor de uno u de otro de los contratantes, que no fuera perceptible al momento de suscribir el presente contrato, las partes se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, renunciando a todas las acciones y/o excepciones y plazos para interponerlas, que pudieran tender a invalidar este contrato”;

Que, con Carta de fecha 20 de diciembre del 2021, la señora Lucila Cárdenas Huamán, solicitó el reconocimiento adicional por lucro cesante por la actividad comercial de maderera que se venía realizando en el predio TNC--01 y que dejó de percibir por la venta del inmueble ubicado en el Lote N° 1 de la Mz. C de la Urb. Cooperativa Santa Ligia, distrito de Comas, inscrita en la P.E. N° 11111759 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante Carta S/N de fecha 28 de diciembre del 2021, el Consorcio Rubio señala entre otros aspectos, lo siguiente: a) Mediante informe de fecha 11 de agosto del 2021, la empresa Pericias Económicas procedió a determinar el perjuicio económico del predio TNC-001 bajo la premisa que la ex - propietaria Lucila Cárdenas Huamán había acreditado que venía arrendando dicho predio a favor de terceros desde el 2017, quienes lo vienen destinando para un establecimiento comercial de venta de maderas con una mensualidad de S/. 7,000.00 soles, la cual concluyó que ante una posible transferencia a favor de EMAPE del predio TNC-001: (i) no se evidencia daño emergente a favor de la propietaria Lucila Cárdenas Huamán; en cambio, (ii) el lucro cesante determinado sobre la base de los beneficios económicos que se dejarían de percibir por el contrato de arrendamiento (vigente) asciende a S/. 96,743.74 soles; b) El Consorcio determinó que a la propietaria del TNC-001 no le corresponde compensación económica



alguna por algún daño emergente, pero le corresponde una compensación económica máxima por concepto de lucro cesante, el cual asciende a S/ 96,743.74 soles, al mantener en curso un contrato de arrendamiento que vence el 02 de abril de 2023 con una mensualidad por alquiler de S/ 7,000.00 soles. Compensación que no corresponde incluirlo como parte del valor de compraventa del predio TNC-001, sino que debe ser considerado individualmente dentro de todo el monto de compensación y beneficios para la propietaria a costo de reposición; c) El análisis de Pericias Económica se realizó “solo” sobre la base del alquiler que venía efectuando la ex - propietaria parcialmente del TNC-001 a favor de su inquilina Sra. Rubi Lili Lozano, ya que había cumplido con adjuntar documentación formal que acreditaba su actividad de alquiler (contrato de arrendamiento vigente más pagos de impuestos). Sin embargo, el análisis no incluyó la actividad de carpintería que efectuaba junto a su pareja Noe Rafael Espínola Vidal también en el predio TNC-001, debido a que no acreditaron de manera formal sus ingresos mensuales; d) El Consorcio solicitó vía carta notarial, a través de la Notaria Cabrera Zaldívar, que en caso se encuentren realizando alguna actividad económica sobre el predio TNC-001, procedan a brindar la documentación respectiva que acredite de manera fehaciente la afectación de algún perjuicio económico; es decir, la documentación que acredite alguna afectación a lucro cesante y/o daño emergente. Sin embargo, la ex - propietaria del predio TNC-001 “solo” brindó la documentación formal sobre el arrendamiento que tenía suscrito con su inquilina Sra. Rubi Lili Lozano; pero, no brindo documentación adicional sobre la formalización de su actividad comercial de venta y fabricación de madera que también realizaba en el predio TNC-001; es decir, no logró acreditar de manera fehaciente la afectación a algún perjuicio económico por su taller de carpintería que desarrollaba sobre una parte del TNC-001; e) Bajo dicho antecedente, el Consorcio procedió a remitir a Pericias Económicas “solo” la documentación formal alcanzada sobre el arrendamiento que tenía suscrito con su inquilina Sra. Rubi Lili Lozano; mas no sobre el taller de carpintería que desarrollaba sobre una parte del TNC-001, ya que no existía documentación formal al respecto; f) Bajo dicha premisa, y al EAS5 (página 24 del PACRI), el Consorcio Rubio recomienda la viabilidad de regularizar una compensación adicional solo respecto a la actividad comercial que ha dejado de realizar la propietaria del TNC-001, sobre el cual no ha podido acreditar de manera documentaria cuanto es el monto de sus ingresos mensuales; y g) De no proceder con el reconocimiento adicional económico por los ingresos que percibe la Sra. Lucila Cárdenas por su taller de carpintería, se estaría incumpliendo los Estándares Ambientales y Sociales del Banco Mundial, incluyendo el EAS5 sobre Adquisición de Tierras, Restricciones sobre el Uso de la Tierra y Reasentamiento Involuntario; y corre el riesgo que la Sra. Lucila Cárdenas pueda interponer alguna acción civil para lograr el reconocimiento de dicha brecha existente sobre su valor de reposición en base a las políticas del PACRI que sustenta el Proyecto;

Que, mediante Carta S/N de fecha 19 de enero del 2021, el Consorcio Rubio presentó el sustento para el reconocimiento adicional de perjuicio económico a afectada del predio TNC-01, en el cual concluyen que *“estrictamente a nivel legal o contractual, EMAPE ni la MML tienen la obligación de brindarle el reconocimiento adicional de perjuicio económico solicitado por la expropiataria Sra. Lucila Cárdenas. No obstante, recomendamos que se evalúe de manera conjunta el presente informe legal con el remitido bajo el documento de la referencia a), mediante el cual se recomendó que a nivel social y bajo los parámetros del Banco Mundial resultaría viable una compensación adicional solo respecto a la actividad comercial que ha dejado de realizar la propietaria del TNC-001, sobre el cual no ha podido acreditar de manera documentaria”*;

Que, mediante correo electrónico de fecha 24 de enero del 2022, el Banco Mundial 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. Esto es consistente con la provisión incluida en el informe complementario legal preparado por el Consorcio, el cual en su página 8-9 indica que “a nivel social y bajo los parámetros del Banco Mundial resultaría viable una compensación adicional solo respecto a la actividad comercial que ha dejado de realizar la propietaria del TNC-001, sobre el cual no ha podido acreditar de manera documentaria”. Por consiguiente, para asegurar consistencia con el EAS5 sería importante que procedan a regularizar este pago adicional a las partes afectadas del Predio 1”;

Que, con Informe N° 011-2022-EMAPE.UTCP/FJSD de fecha 27 de enero del 2022, la Especialista Social de la UTCP concluye que el pago a la ex propietaria Sra. Lucila Cárdenas Huaman, del predio 1, del sector Santa Ligia no considero el lucro cesante y que es viable considerar el lucro cesante solicitado por la Sra. Lucila Cárdenas Huaman, esto en marco del EAS 5 del Banco Mundial;

Que, mediante Carta S/N de fecha 22 de febrero del 2022, el Consorcio Rubio presentó el petitorio y anexos del Sr. Noe Rafael Espínola Vidal, en relación a la afectada del predio TNC-01, en el marco del contrato de compraventa suscrito a favor de EMAPE S.A.;

Que, mediante Informe N° 05-2022-MML-EMAPE-UTCP-APU de fecha 22 de marzo del 2022, la Abogada de la UTCP concluye, entre otros, que “EMAPE S.A. no se encuentra obligada a reconocer ningún monto adicional a favor de la Sra. Lucila Cárdenas Huamán, opinión que es compartida por el Consorcio Rubio en el Informe presentado con Carta S/N de fecha 19 de enero del 2022”;

Que, con Informe N° 341-2022-EMAPE/GCAL de fecha 04 de mayo de 2022, la Gerencia Central de Asesoría Legal concluye que la Sra. Lucila Cárdenas Huamán, como propietaria, ha recibido el pago por valor de reposición del inmueble TNC-001 el cual incluye el precio de venta, el perjuicio económico y los costos transaccionales. Asimismo, conforme al contrato de compraventa elevado a escritura pública no corresponde un pago adicional por ningún concepto debido a que el pago efectuado para la compra venta tiene efectos cancelatorios y si hay diferencias a favor de uno u otro, las partes se hacen mutua gracia y recíproca donación. Asimismo, señala que el señor Noe Rafael Espínola Vidal, con fecha 16 de febrero de 2022 e informado por el Consorcio Rubio el 22 de febrero de 2022, formalmente, presenta su requerimiento de compensación económica por la actividad económica de taller de carpintería que vendría realizando desde el 2013 en el predio TNC-001. De acuerdo a ello, concluye que el Sr. Espínola no cumple con la condición de propietario, no se puede configurar una unión de hecho formal, no se cuenta con un contrato de arrendamiento formal. La condición del Sr. Espínola es análoga a la de un inquilino, por lo que debe plantearse la metodología que se empleó para el cálculo para determinar el presupuesto de los programas del PACRI donde se plantea un plazo determinado por resarcimiento;

Que, mediante Carta S/N de fecha 30 de marzo del 2022, el Consorcio Rubio presentó el Tercer informe complementario sobre reconocimiento adicional de perjuicio económico a afectada del predio TNC-01, en el cual señala en el numeral 2.3 lo siguiente: “el hecho de que el Sr. Noe Rafael Espínola Vidal no tenga un vínculo matrimonial con la expropietaria de TNC-001, Sra. Lucila Cárdenas Huamán, EMAPE per se no puede concluir que el Sr. Noe Rafael Espínola Vidal es un “inquilino no censado en el PACRI”, ya que se estaría dejando la figura de “unión de hecho” (...). En el numeral 2.4, agrega que “Finalmente, como parte del seguimiento socioeconómico



trimestral que el Consorcio vienen realizando a los propietarios de los predios afectados por el Proyecto, que forma parte del Entregable 10 del Programa 3 “Programa de Reasentamiento Involuntario”, se ha puesto de conocimiento que la Sra. Lucila Cárdenas y Sr. Noe Rafael Espínola Vidal han alquilado un local ubicado en la av. Metropolitana N° 191, donde viene funcionando su taller de carpintería. Local que se encuentra a 20 metros de distancia de la oficina de Santa Ligia del Consorcio. Las razones de mantenerse cerca a la zona, obedece a que no quiere perder la clientela. Es por ello también que el inmueble que les interesa en compra se encuentra exactamente frente al local que acaban de alquilar (...). De igual manera, en el numeral 2.5 señala que “En suma, el Consorcio concluye que no cabe incluir en la categoría “inquilino” del TNC-001 al Sr. Noe Rafael Espínola Vidal. Razón por la cual, en los informes presentados en respuesta a la solicitud de reconocimiento adicional del Sr. Noe Rafael Espínola Vidal, no empleo para calcular el perjuicio económico del Sr. Noe Rafael Espínola Vidal, la metodología utilizada para el perjuicio económico de la Srta. Rubí Lili Ruiz Lozano (ex inquilina del TNC-001); sino propuso como metodología se utilice como factores de cálculo la Remuneración Mínima Vital (RMV) o sueldo mínimo, y el plazo por el cual se ha acreditado que el Sr. Noe Rafael Espínola Vidal desarrolla su actividad comercial de carpintería en el TNC-001; que a continuación procedemos a sustentar”.

Que, mediante Carta S/N de fecha 24 de mayo del 2022, el Consorcio Rubio presentó el cuarto informe complementario sobre el reconocimiento adicional de perjuicio económico del predio TNC-01, en donde señala en el numeral 2.3 que “(...) no se quiere concluir que al Sr. Noe Rafael Espínola Vidal se le debe considerar expropietario del TNC-001, sino evidenciar que la actividad comercial que realizada el Sr. Noe Rafael Espínola Vidal y los ingresos mensuales que ello le generaba, beneficiaba directamente a su conviviente Sra. Lucila Cárdenas Huamán. Y desde que inicio el Proyecto (desde el 2017 y 2019), EMAPE ya había identificado que el Sr. Noe Rafael Espínola Vidal no era un inquilino de la Sra. Lucila Cárdenas Huamán; razón por la cual, lo dejaba participar en los acuerdos de transferencia de propiedad a favor de EMAPE. A ello, el Consorcio ha acreditado: i) Producto de su convivencia la Sra. Lucila Cárdenas Huamán y Sr. Noe Rafael Espínola Vidal tienen como hijo en común a Diego Alessandro Espinola Cárdenas, identificado con DNI N° 76819696, quien tiene como fecha de nacimiento el 26.09.1998; ii) A nivel de relacionamiento social, el Sr. Noe Rafael Espínola Vidal al ser la pareja de la Sra. Lucila Cárdenas Huamán, influyó directamente en las decisiones para la transferencia a favor de EMAPE por el predio TNC-001; iii) En las Fichas Socioeconómicas de los propietarios afectados en la Urbanización Santa Ligia por el Proyecto, que formaron parte del Entregable 8 del Programa 3 “Programa de Reasentamiento Involuntario”, que involucra recoger las declaraciones de los afectados por el Proyecto para conocer su situación legal, social, salud y económica; el Sr. Noe Rafael Espínola Vidal y la Sra. Lucila Cárdenas Huamán siempre se han reconocidos como “convivientes” o “parejas”; es decir, forman parte de una misma unidad nuclear familiar del TNC-001; iv) Según la Ficha Reniec, el Sr. Noe Rafael Espínola Vidal tiene como estado de civil “soltero”, y la Sra. Lucila Cárdenas Huamán tiene como estado civil “viuda”. Por lo que, ambos no tienen ningún impedimento para ser “convivientes” o ser considerados jurídicamente como “unión de hecho”; v) Cumplen con todos los requisitos y principios para acreditar su “unión de hecho”; y vi) Como parte del seguimiento socioeconómico trimestral que el Consorcio vienen realizando a los propietarios de los predios afectados por el Proyecto, que forma parte del Entregable 10 del Programa 3 “Programa de Reasentamiento Involuntario”, se ha puesto de conocimiento que la Sra. Lucila Cárdenas y Sr. Noe Rafael Espínola Vidal han alquilado un local ubicado en la av. Metropolitana N° 191, donde viene funcionando su taller de carpintería. Local que se encuentra a 20 metros de distancia de la oficina de Santa Ligia del Consorcio”;



Que, de igual manera, en la Carta S/N de fecha 24 de mayo del 2022, el Consorcio Rubio precisa en el numeral 3.1 que *“Por otro lado, en cumplimiento a las indicaciones de la Unidad Técnica Coordinadora de EMAPE, si bien el Consorcio elaboró un informe estrictamente legal sobre reconocimiento adicional del perjuicio económico a la afecta del predio TNC-001, concluyendo que a nivel legal o contractual ni EMAPE S.A. ni la MML tienen la obligación de brindarle el reconocimiento adicional de perjuicio económico solicitado por la expropiataria Sra. Lucila Cárdenas Huamán; también precisó que, a nivel social y bajo los parámetros del Banco Mundial resultaría viable una compensación adicional solo respecto a la actividad comercial que ha dejado de realizar la propietaria del TNC-001 a través de su pareja Sr. Noe Rafael Espínola Vidal”*. Asimismo, en el numeral 3.2, indica *“Por ello, una situación de facto que no debe perderse de vista es que para la elaboración del informe presupuestal y legal del TNC-001, en donde se incluyó la determinación del perjuicio económico del TNC-001, el mismo se elaboró bajo la indicación de la Unidad Técnica Coordinadora de EMAPE sobre que las actividades comerciales que no se acreditaban de manera formal, no debían ser incluidas en el cálculo de su perjuicio económico. Razón por la cual, el Consorcio no incluyó en su informe presupuestal y legal del TNC-001 la actividad de carpintería que desarrollaba la Sra. Lucila Cárdenas Huamán a través de su conviviente Sr. Noe Rafael Espínola Vidal”*. Finalmente, en el numeral 3.3, precisa que *“Luego, a razón del proceso de las adquisiciones de los otros predios afectados por el Proyecto, el Banco Mundial y Especialista Social de la UTCP manifestaron que el criterio de no reconocer las actividades comerciales que no cuenten documentos formales no se ajusta a los criterios del EAS5. Por lo que, dado que este cambio de criterio se realizó luego de la adquisición del TNC-001, el Banco Mundial concluyó que para asegurar consistencia con el EAS5 sería importante que procedan a regularizar este pago adicional a las partes afectadas del TNC-001...”*;

Que, mediante Carta S/N de fecha 27 de junio del 2022, el Consorcio Rubio presentó el quinto informe complementario sobre alternativas para el reconocimiento adicional de perjuicio económico a afectada del predio TNC-01; presenta como primera alternativa en el numeral 2.1 lo siguiente: *“Bajo la premisa del Banco Mundial de que la falta de documentación formal actualizada para documentar el ingreso económico no debería ser un impedimento para el reconocimiento de ingresos (precisión realizada en los predios TNC-002, TNC-004 y TNC-009), el Consorcio “propuso” se utilice como factores de cálculo: la Remuneración Mínima Vital (RMV) o sueldo mínimo, que actualmente es de S/ 1,025.00 soles, y el plazo por el cual ha acreditado que desarrolla su actividad comercial de carpintería el Sr. Noe Rafael Espínola Vidal. Cabe precisar que los factores propuestos siguen el mismo criterio que se utilizó para la adquisición del TNC-003 (...)”*. Asimismo, en el numeral 2.2 agrega que *“Se “propuso” como factor de cálculo a la Remuneración Mínima Vital (RMV), ya que el Sr. Noe Rafael Espínola Vidal si bien ha adjuntado extracto de presentaciones y pagos ante SUNAT desde el Periodo 12/2012 hasta 01/2022, como pagos de tributo RUS Categoría 1 correspondiente desde el Periodo 12/2012 hasta 01/2021; no ha podido acreditar mediante documentos lo ingresado mensualmente en dichos periodos, a fin de confirmar si lo declarado ante la SUNAT es fehaciente. Por lo que, al no haber medios probatorios de cuál era su ingreso mensual promedio por su actividad comercial de la carpintería, pero si existe la certeza de su actividad de carpintería; el Consorcio propone que se tome como referencial a la RMV, ya que es la cantidad mínima de dinero que se le paga a un trabajador que labora una jornada completa de 8 horas diarias o 48 horas semanales. Asimismo, porque es la base de cálculo para diversas aportaciones, beneficios laborales y demás aplicable según nuestra normativa laboral vigente (asignación familiar, gratificación, CTS, entre otros) a los que tiene derecho un trabajador”*. En igual sentido, en el numeral 2.3 precisa que *“Se “propuso” como plazo de acreditación de actividad comercial de carpintería y arrendamiento como factor de cálculo, ya que lo que busca el EAS5 es que en caso el Proyecto afecte los medios de*



subsistencia o la generación de ingresos, se debe buscar al menos restablecer sus ingresos y medios de subsistencia. En ese sentido, para mitigar el impacto de los ingresos mensuales que generaba el Sr. Noe Rafael Espínola Vidal para su núcleo familiar (conformaba principalmente con conviviente o pareja Sra. Lucila Cárdenas Huamán y su hijo Diego Alessandro Espinola Cárdenas), se busca restablecer los ingresos que podría haber generado en los siguientes años en caso el Proyecto no afectaba el TNC-001; y como base de dicho plazo, se está tomando en consideración los años que ha laborado y acreditado como carpintero en el TNC-001”;

Que, en cuanto a la segunda alternativa propuesta en el Carta S/N de fecha 27 de junio del 2022, el Consorcio Rubio señala en el numeral 2.6 que *“Bajo la misma premisa del Banco Mundial, pero añadiendo que luego de la adquisición del TNC-001, tanto la Sra. Lucila Cárdenas Huamán como Sr. Noe Rafael Espínola Vidal han seguido con su actividad de carpintería en una local ubicado en la Av. Metropolitana N° 191, donde viene funcionando su taller de carpintería (local que se encuentra cerca al TNC-001 para no perder a sus consumidores); a través del presente informe, el Consorcio “propone” que el monto adicional de perjuicio económico determinado de S/ 110,700.00 soles se vea reducido a S/ 55,350.00 como consecuencia de un reajuste al factor de RMV de “tiempo total” a “tiempo parcial”, ya que la Sra. Lucila Cárdenas Huamán y el Sr. Noe Rafael Espínola Vidal han mantenido su actividad comercial en la Urb. Santa Ligia, y le sigue generando ingresos a su unidad familiar; quizás no en la misma proporcionalidad, pero ello se supliría con un reconocimiento parcial del monto total calculado”;*

Que, mediante correo electrónico de fecha 13 de setiembre del 2022, el Coordinador General de la UTCP eleva al Banco Mundial la siguiente consulta: *“(…) con la finalidad de atender la queja presentada por la Sra. Lucila Cárdenas ex propietaria del predio TNC-01, damos cuenta que el Consorcio Rubio -Consultor del PACRI- ha presentado una propuesta para el reconocimiento y pago a favor de dicha persona, por la actividad económica de su conviviente Noe Espínola que no fuera incorporada dentro del Informe Legal y presupuestario para la adquisición del predio TNC-01. Dentro de dicha propuesta, se plantea considerar que dicha actividad comercial es parte de la unidad familiar de la ex propietaria, en la medida que son convivientes y los ingresos eran destinados a su familia. Asimismo, indican que en caso no se cuente con presupuesto dentro del programa de adquisición de áreas afectadas, pueda utilizarse el presupuesto del programa 4 de Fortalecimiento Económico. En atención a lo señalado, queremos elevar la consulta para que nos puedan asesorar, si el reconocimiento de los aspectos antes referidos es consistente con los instrumentos del Banco, sobre todo debido a que no fue materia de observación por parte del Banco al brindar su no objeción el 10.11.2021, sumado a que ello resulta posterior a la aprobación y firma de transferencia de propiedad por parte de la Sra. Lucila Cárdenas. Asimismo, queremos consultar si en caso la consulta resulte consistente con el EAS y el PACRI, nos indiquen es posible utilizar los fondos del Banco para el pago adicional a favor de la Sra. Lucila Cárdenas”;*

Que, mediante correo electrónico de fecha 13 de setiembre del 2022, el Banco Mundial responde la consulta realizada por la UTCP, indicando lo siguiente: *“Con relación a tu consulta sobre la queja presentada por la Sra. Lucila Cárdenas, ex propietaria del predio TNC-01, el EAS5 del Banco y el PACRI establecen que las distintas afectaciones económicas generadas por el proyecto deberían ser reconocidas y compensadas, y esto aplicaría aún a casos de afectaciones económicas adicionales atribuibles al Proyecto que se identifiquen con posterioridad al momento de hacer el expediente de adquisición. Por consiguiente, sería necesario el reconocimiento de dichas afectaciones. Asimismo, por nuestro lado no habría ningún inconveniente en que*



usen los fondos del préstamo destinados a apoyar las actividades del PACRI para poder pagar dichas compensaciones”;

Que, mediante Carta S/N de fecha 27 de setiembre del 2022, modificado con Carta S/N del 26 de octubre del 2022, el Consorcio Rubio presentó el Informe con el sustento legal y presupuestal sobre reconocimiento adicional de perjuicio económico a afectada del predio TNC-01, en el cual concluye lo siguiente: i) *El Consorcio determinó de manera fehaciente, a través de la empresa Pericias Económicas, que a la ex - propietaria del TNC-001 no le corresponde compensación económica alguna por algún daño emergente, pero le corresponde una compensación económica máxima por concepto de lucro cesante, el cual asciende a S/ 96,743.74 soles, al mantener en curso un contrato de arrendamiento que vence el 02 de abril de 2023 con una mensualidad por alquiler de S/ 7,000.00 soles. Sin embargo, el análisis no incluyó la actividad de carpintería que efectuaba junto a su pareja Noe Rafael Espínola Vidal en el predio TNC-001, debido a que no acreditaron sus ingresos mensuales; y, en dicha oportunidad se tenía la indicación que no era posible reconocer perjuicios económicos que no estaban acreditados de manera formal; ii) Con ocasión de los informes legales y presupuestales de los demás predios afectados por el Proyecto, en una de sus observaciones y/o recomendaciones el Banco Mundial ha precisado que, la falta de documentación formal actualizada para documentar el ingreso económico no debería ser un impedimento para el reconocimiento de ingresos, especialmente considerando que la inspección ocular muestra que hay una actividad económica en curso; iii) Estando bajo dicha premisa, y que el EAS5 (página 24 del PACRI) establece que en el caso de proyectos que afectan los medios de subsistencia o la generación de ingresos, el plan de reasentamiento debe incluir medidas que permitan a las personas afectadas mejorar o, al menos, restablecer sus ingresos y medios de subsistencia; **el Consorcio concluye la viabilidad de regularizar una compensación adicional “solo” respecto a la actividad comercial de carpintería que ha dejado de realizar la ex - propietaria del TNC-001 a través de su pareja Sr. Noe Rafael Espínola Vidal, sobre el cual no ha podido acreditar de manera documentaria cuanto es el monto de sus ingresos mensuales;** iv) El Consorcio concluye que EMAPE no incurriría en responsabilidad administrativa ya que estaría haciendo cumplir el PACRI en el sentido que los montos de compensación económica, que tienen derecho los propietarios afectados por el Proyecto ante una eventual transferencia voluntaria de sus propiedades a favor de EMAPE, deben ser capaces de alcanzar un valor de reposición que les permita reponer sus bienes afectados en condiciones similares o mejores a las que tenían antes de la afectación; v) El Consorcio concluye que el Sr. Noe Rafael Espínola Vidal y la Sra. Lucila Cárdenas forman parte de una unidad familiar. Por ello, no cabe incluir en la categoría “inquilino” del TNC-001 al Sr. Noe Rafael Espínola Vidal, y para el cálculo de su perjuicio económico adicional a favor de la Sra. Lucila Cárdenas, no se debe utilizar la metodología de “inquilino; vi) Al no haber una disposición expresa en el PACRI sobre cuales deben ser los factores a utilizarse para lograr el reconocimiento económico de aquellas personas que tienen la calidad de propietarios o convivientes que no cuentan con documentación formal para acreditar su actividad económica; pero que a su vez el EAS5 exige que se tiene que restablecer los ingresos y medios de subsistencia que dejarían de percibir los afectados como consecuencia de la ejecución del Proyecto; el Consorcio propone se utilice como factores de cálculo: (i) “tiempo parcial” de la Remuneración Mínima Vital (RMV), que actualmente es de S/ 1,025.00 soles; y, (ii) el plazo por el cual ha acreditado que desarrolla su actividad comercial de carpintería el Sr. Noe Rafael Espínola Vidal; vii) Habiendo adjuntado documentación que acredita que el Sr. Noe Rafael Espínola Vidal es la pareja de la Sra. Lucila Cárdenas Huamán, y fuente de sus ingresos directo es de la actividad comercial la carpintería que desarrollaba en el TNC-001 desde el año 2012 al 2021; reemplazando los valores, tenemos que a la Sra. Lucila Cárdenas le correspondería un monto adicional de perjuicio económico (regularización) de S/ 55,350 soles; y viii) Finalmente, para cubrir el monto*



solicitado por perjuicio económico también se puede utilizar los recursos de los fondos de préstamos que ha otorgado el Banco Mundial a favor de la MML para ejecutar reconocimientos de perjuicio económico a favor de los afectados por el Proyecto; ello por estar dentro de lo establecido en el Convenio de Préstamo suscrito entre la Municipalidad Metropolitana de Lima y el Banco Mundial, y existir una comunicación formar por parte del Banco Mundial donde manifiesta la viabilidad de dicha propuesta”;

Que, mediante correo electrónico de fecha 28 de octubre del 2022, el Banco Mundial emite su no objeción al Informe legal y presupuestario sobre reconocimiento adicional de perjuicio económico a afectada del predio TNC-01 de fecha 27.09.2022, señalando lo siguiente: *“Consideramos que la propuesta es consistente con las provisiones del PACRI y del EAS 5, por lo cual no tenemos objeción al respecto”;*

Que, mediante Informe N° 225-2022-EMAPE-UTCP-CLPS de fecha 02 de noviembre de 2022, el Especialista Financiero de la UTCP señala que se cuenta con disponibilidad presupuestal por fuente de financiamiento de endeudamiento externo, para atender el reconocimiento adicional a favor de la expropiataria del TNC-001, Sra. Lucila Cárdenas Huamán, como consecuencia de la afectación de su actividad comercial de carpintería que realizaba in situ en el TNC-001, ello en cumplimiento con el Programa 2 “Adquisición de Áreas Afectadas” del Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario del 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, hasta por el importe de S/ 55,350.00 (Cincuenta y Cinco Mil Trescientos Cincuenta con 00/100 soles);

Que, de acuerdo al Informe N° 001311-2022-EMAPE/UTCP de fecha 03 de noviembre del 2022, el Coordinador de la UTCP, señala que corresponde iniciar los trámites correspondientes para aprobar el pago adicional del predio TNC-001, el cual cuenta con informe legal y presupuestario del Consultor del PACRI, 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° 7033-2022-EMAPE/GG de fecha 03 de noviembre 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 (UTCP) derivándolo a la Gerente Central de Asesoría Legal, quien mediante Informe N° 801-2022-EMAPE/GCAL de fecha 15 de noviembre de 2022, la Gerencia Central de Asesoría Legal concluye en lo siguiente:

“(…)

4.1. La Sra. Lucila Cárdenas Huamán, como propietaria, ha recibido el pago por valor de reposición del inmueble TNC-001 el cual incluye el precio de venta, el perjuicio económico y los costos transaccionales. No obstante, por precisión del Banco Mundial sobre la acreditación de un perjuicio económico, aunado al análisis realizado por el Consorcio Rubio sobre la condición de su unión familiar e ingresos dejados de percibir por la afectación de su propiedad, así como el pronunciamiento del Baco Mundial mediante correo electrónico de fecha 13 de setiembre de 2022 y lo señalado por el especialista financiero de la UTCP corresponde proceder con el reconocimiento por concepto perjuicio económico a favor de la Sra. Lucila Cárdenas Huamán.



4.2. Corresponde modificar el Artículo Primero de la Resolución de Gerencia General N°121-2021-EMAPE/GG de fecha 24 de noviembre del 2021, que aprobó el valor de la tasación para la adquisición del predio TNC-001 para incorporar dentro del valor de tasación el valor de reposición del predio TNC-01 ascendente a S/. 55,350,00 (Cincuenta y cinco mil trescientos cincuenta con 00/100 soles).

V. RECOMENDACIÓN

Remitir lo actuados a la Gerencia Central de Administración y Finanzas para proceder con el trámite que corresponda para la aprobación del perjuicio económico del predio TNC 001 - PACRI del proyecto Ampliación del tramo Norte del COSAC I, desde la Estación Naranja hasta la Av. Chimpu Ocllo, distritos de Comas y Caraballo, provincia de Lima - Lima.”

(énfasis propio)

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 concluyentes 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.- MODIFICAR el Artículo Primero de la Resolución N° 121-2021-EMAPE/GCAF de fecha 24 de noviembre del 2021, para incorporar dentro del valor de tasación el valor de reposición del predio TNC-01, el monto ascendente a S/. 55,350,00 (Cincuenta y cinco mil trescientos cincuenta con 00/100 soles) por concepto perjuicio económico a favor de la Sra. Lucila Cárdenas Huamán, 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, Gerencia De Ejecución Y Supervision De Obras, 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.



EMAPE S.A.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

C.c.

JOSE ROMULO BULEJE GUILLEN - Gerencia General (GG)

HERNÁN NAVARRO FRANCO - Unidad Técnica Coordinadora de Proyecto

OLGA NURI LOZANO DOMINGUEZ - Gerencia Central De Infraestructura

JOSE EUSEBIO ZAMORA SANCHEZ - Gerencia De Ejecución Y Supervisión 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

