



Municipalidad Metropolitana de Lima

ACUERDO DE CONCEJO N° 353

LIMA, 14 DE OCTUBRE DE 2021

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano de Lima, en Sesión Ordinaria de la fecha;

VISTO:

El Memorando N° 000663-2021-INVERMET-GP y el Memorando N° 001054-2021-INVERMET-GP de la Gerencia de Proyectos del Fondo Metropolitano de Inversiones, el Memorando N° 000296-2021-INVERMET-OAJ e Informe N° 011-2021-INVERMET-OAJ-ASP de la Oficina de Asesoría Jurídica del INVERMET, el Oficio N° 000197-2021-INVERMET-GG y Oficio N° 000265-2021-INVERMET-GG de la Gerencia General del INVERMET y el Informe N° D000725-2021-MML-GAJ de la Gerencia de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, y;

CONSIDERANDO:



Que, el Artículo 70 de la Constitución Política del Perú establece que el derecho de propiedad es inviolable; que el Estado lo garantiza y se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino exclusivamente por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio;



Que, el Artículo 94 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que la expropiación de bienes inmuebles se sujeta a la legislación sobre la materia. El requerimiento de expropiación por causas de necesidad pública es acordado por el concejo provincial o distrital de su jurisdicción, con el voto aprobatorio de más de la mitad del número legal de regidores;



Que, el Artículo 96 de la citada Ley Orgánica de Municipalidades, precisa que, para efectos de expropiación con fines municipales, se consideran causas de necesidad pública: la ejecución de obras públicas municipales, la instalación y funcionamiento de servicios públicos locales, el mejoramiento y renovación de la calidad habitacional, entre otras;

Que, el 26 de octubre de 2020, se publicó el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, en adelante TULO del Decreto Legislativo N° 1192, que contiene el régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de interferencias para la ejecución de obras de infraestructura de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 70 de la Constitución Política del Perú;

Que, el numeral 4.5 del Artículo 4 del TULO del Decreto Legislativo N° 1192, define la Expropiación como la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada sustentada en causa de seguridad nacional o necesidad pública, autorizada únicamente por Ley expresa del Congreso de la República a favor del Estado, a iniciativa del gobierno nacional, gobiernos regionales o gobiernos locales y previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio;

Que, el 22 de mayo de 2021, se publicó en el Diario Oficial El Peruano, la Ley N° 31201, Ley que declara de necesidad pública y de interés nacional la culminación de la avenida



Municipalidad Metropolitana de Lima

Universitaria, desde la intersección de la avenida Isabel Chimpu Oclo hasta su interconexión con la avenida Túpac Amaru, en la provincia de Lima; estableciendo como sujeto activo y beneficiario de las expropiaciones que se realicen, como consecuencia de lo dispuesto en el Artículo 1 de la indicada ley, a la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, la Gerencia de Proyectos del Fondo Metropolitano de Inversiones – INVERMET, señala que la construcción y culminación de la Avenida Universitaria permitirá descongestionar el tráfico en Lima Norte, consiguiendo una reducción del tiempo en el traslado del transporte de carga y provincial que proviene del norte y viceversa. Adicionalmente, la culminación de los tramos no asfaltados de la Avenida Universitaria permitirá descongestionar la Avenida Túpac Amaru e impactará considerablemente en la mejora de la calidad de vida de más de un millón de habitantes de Lima Norte e, indirectamente, a todos los habitantes del norte del país;

Que, con Oficio N° 000197-2021-INVERMET-GG de 01 de julio de 2021, la Gerencia General del Fondo Metropolitano de Inversiones-INVERMET, a través del Memorando N° 000663-2021-INVERMET-GP, Informe N° 000025-2021-INVERMET-GP-PPS, Memorando N° 000747-2021-INVERMET-GP, Informe N° 000032-2021-INVERMET-GP-PPS de la Gerencia de Proyectos, el Memorando N° 000296-2021-INVERMET-OAJ e Informe N° 011-2021-INVERMET-OAL-ASP de la Oficina de Asesoría Jurídica, remite a la Secretaría General del Concejo, los actuados que sustentan el proyecto de Acuerdo de Concejo que aprueba la Ejecución de la Expropiación y del Valor de Tasación del área del inmueble afectado por la ejecución del proyecto "Mejoramiento de la infraestructura vehicular y peatonal de la Av. Universitaria, tramo Av. Manuel Prado - Av. Periurbana, distrito de Carabaylo - provincia de Lima - departamento de Lima (CUI 2414774)", en el marco de lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192;

Que, la Gerencia de Proyectos de INVERMET, mediante Memorando N° 000663-2021-INVERMET-GP e Informe N° 000025-2021-INVERMET-GP-PPS, detalla lo siguiente:

- (i) El bien inmueble a expropiar se ubica en la Parcela 61 Proyecto Punchauca Valle Chillón, Unidad Catastral N° 15281 del Distrito de Carabaylo, inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° PO1008513 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral IX;
- (ii) El Área de Catastro de la Oficina Registral Lima de la Zona Registral N° IX, Sede Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, mediante Informe Técnico N° 027884-2019-ZR N° IX-SEDE LIMA/UREG/CAT de 12 de diciembre de 2019, ha efectuado la evaluación técnica del inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° P01008513, afectado por el proyecto de infraestructura;
- (iii) Con Oficio N° 1024-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de 20 de noviembre de 2020, la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Viceministerio de Construcción y Saneamiento, que contiene el Informe Técnico de Tasación actualizado, estableciendo el valor de la Tasación en S/ 1,688,416.68 Soles (Un millón seiscientos ochenta y ocho mil cuatrocientos dieciséis y 68/100 Soles);
- (iv) Mediante Informe N° 000002-2021-INVERMET-OPP de 14 de enero de 2021, la Oficina de Planificación y Presupuesto informa que tiene la disponibilidad presupuestal hasta por la suma de S/ 2,026,100.02 Soles, correspondientes al valor de la tasación del inmueble más el 20 por ciento de incentivo;
- (v) Mediante Cartas N° 000004-2021-INVERMET-GP y N° 000007-2021-INVERMET-GP, notificadas el 08 de marzo de 2021, se comunicó a los propietarios del inmueble señalado, la intención de adquirir la propiedad;
- (vi) Vencido el plazo de Ley, se da por fracasado el Trato Directo para la adquisición del inmueble afectado por el proyecto, por lo que se debe iniciar la Expropiación;
- (vii) Dos de los tres copropietarios no han aceptado la oferta de Trato Directo, por lo que corresponde tramitar la Expropiación del predio, en el marco de lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, que aprueba el TUO del Decreto Legislativo N° 1192;
- (viii) La Ley N° 31201, autoriza la Expropiación, en el marco de las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1192;





Municipalidad Metropolitana de Lima

- (ix) Son sujetos pasivos de la Expropiación: los señores Abel Martínez Aldazabal, Pablo Florentino Villavicencio Quispe y Francisca Barboza Pizarro, copropietarios, y el sujeto activo de la Expropiación, es la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, con Memorando N° 000747-2021-INVERMET-GP de 24 de junio de 2021, la Gerencia de Proyectos, a través del Informe N° 000032-2021-INVERMET-GP-PPS, precisa que el proyecto "Mejoramiento de la Infraestructura vehicular y peatonal de la Avenida Universitaria, Tramo Av. Manuel Prado - Av. Periurbana, Distrito de Carabayllo – Provincia de Lima - Departamento de Lima (CUI 2414774)" se encuentra comprendido en el tramo de la Avenida Universitaria a que refiere la Ley N° 31201. Asimismo, precisa que la Oficina de Planificación y Presupuesto, a través del Informe N° 000002-2021-INVERMET-OPP, ha informado que cuenta con la disponibilidad presupuestal hasta por el importe de S/ 2,026,100.02 (Dos Millones Veintiséis mil Cien y 02/100 Soles) en la Fuente de Financiamiento 02 Recursos Directamente Recaudados Rubro 09 Recursos Directamente Recaudados;

Que, de acuerdo a lo informado por la Gerencia General, la Gerencia de Proyectos y la Oficina de Asesoría Jurídica de INVERMET, en el marco de lo establecido en el numeral 20.2 del Artículo 20 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192 y contando con la tasación realizada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitieron las cartas de intención de adquisición de propiedad a los sujetos pasivos del bien inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° P01008513 del Registro de Predios de Lima;

Que, transcurrido el plazo sin la respuesta de aceptación de dos de tres propietarios, dicho silencio se considera como rechazo de la oferta, de acuerdo con el numeral 20.5 del Artículo 20 del TUO del citado Decreto Legislativo N° 1192, dándose inicio al proceso de expropiación regulado en el mencionado TUO;

Que, el Artículo 27 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192 señala que, posterior al rechazo de la oferta de adquisición, el sujeto activo, es decir la Municipalidad Metropolitana de Lima, debe expedir la norma que apruebe la ejecución de expropiación del bien inmueble y el valor de tasación, determinado por el órgano encargado de las tasaciones;

Que, el numeral 28.1 del Artículo 28 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192, establece que la norma que aprueba la ejecución de la expropiación para el caso de los gobiernos locales será a través de un Acuerdo de Concejo;

Que, el referido numeral 28.1 del Artículo 28 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192, establece que el Acuerdo de Concejo que aprueba la ejecución de la expropiación contendrá, entre otros: la identificación del Sujeto Activo y del Sujeto Pasivo de la expropiación; la identificación precisa del bien inmueble, estableciendo los linderos, medidas perimétricas y el área total, de acuerdo a las coordenadas registrales si el predio se encuentra inscrito y de acuerdo a las coordenadas UTM de validez universal, así como la referencia al informe expedido por la Oficina de Catastro del Registro respectivo y/o el Certificado Registral Inmobiliario; aprobación del valor de la tasación y la orden de consignar en el Banco de la Nación por el monto del valor de la tasación a favor del Sujeto Pasivo; la orden de inscribir el bien inmueble a favor del Beneficiario ante el Registro de Predios de la Oficina Registral correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP y, la orden de notificar al Sujeto Pasivo del bien inmueble a expropiarse, requiriéndole la desocupación y entrega del bien inmueble expropiado dentro de un plazo máximo de diez (10) días hábiles siguientes de notificada la norma para los inmuebles desocupados y treinta (30) días hábiles para los inmuebles ocupados o en uso, bajo apercibimiento de iniciar el procedimiento de ejecución coactiva para el lanzamiento o toma de posesión del bien inmueble materia de expropiación;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica de INVERMET, a través del Memorando N° 000296-2021-INVERMET-OAJ de fecha 01 de julio de 2021, que contiene el Informe N° 011-2021-INVERMET-OAJ-ASP, informa lo siguiente: (i) la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Viceministerio de



Municipalidad Metropolitana de Lima

Construcción y Saneamiento, remitió el Informe Técnico de Tasación actualizado del inmueble afectado por la ejecución del proyecto; (ii) se ha cumplido con notificar la intención de adquisición de los derechos de propiedad que corresponden por mandato judicial a Pablo Florentino Villavicencio Quispe, a Francisca Barboza Pizarro, y a Abel Martínez Aldazabal, respectivamente; (iv) el señor Abel Martínez Aldazabal comunicó la aceptación de la oferta de adquisición; (v) no se obtuvo respuesta de dos de tres propietarios, por lo que recomienda iniciar el proceso de Expropiación; (vi) el proyecto se encuentra comprendido en el tramo de la Avenida Universitaria que refiere la Ley N° 31201, y cuenta con la disponibilidad de recursos para aprobar la ejecución de la expropiación; (vii) la Gerencia de Proyectos ha cumplido con sustentar la necesidad de iniciar el procedimiento de Expropiación del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01008513 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - SUNARP, y (viii) se ha cumplido con el procedimiento previsto en la normativa de la materia, por lo que resulta legalmente viable continuar con el trámite de expropiación;

Que, con Oficio N° 265-2021-INVERMET-GG de 17 de agosto de 2021, la Gerencia General de INVERMET, a través del Memorando N° 001054-2021-IMVERMET-GP e Informe N° 000044-2021-INVERMET-GP-PPS de la Gerencia de Proyectos, remite el Anexo I que contiene la identificación precisa del inmueble, la copia literal de la Partida Electrónica N° P01008513 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - SUNARP, precisando que el Fondo Metropolitano de Inversiones – INVERMET es la Unidad Ejecutora de Inversiones del Proyecto;

Que, la Gerencia de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Informe N° D000725-2021-MML-GAJ de 26 de agosto de 2021, concluye que: (i) La expropiación de bienes inmuebles por causas de necesidad pública, se encuentra prevista como potestad municipal en la Ley Orgánica de Municipalidades, sujetándose a la legislación sobre la materia, esto es, el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA; (ii) El Fondo Metropolitano de Inversiones INVERMET, en su calidad de Unidad Ejecutora de Inversiones del proyecto “Mejoramiento de la infraestructura vehicular y peatonal de la Av. Universitaria, tramo Av. Manuel Prado - Av. Periurbana, distrito de Carabayllo - provincia de Lima - departamento de Lima (CUI 2414774)”, ha informado sobre la afectación de un bien inmueble de propiedad privada, inscrito en la Partida Electrónica N° P01008513 del Registro de Predios de Lima; (iii) Acorde a lo informado por INVERMET, se ha notificado la intención de adquirir el bien los propietarios identificados del inmueble afectado, refiriendo el Informe de la Oficina de Catastro respectivo, el valor de la tasación emitido por el órgano competente, entre otros requisitos legales, dicha propuesta se considera rechazada al no haber obtenido respuesta de dos de tres propietarios en el plazo de Ley, por lo que se da inicio al proceso de expropiación; (iv) La Municipalidad Metropolitana de Lima, es la beneficiaria y Sujeto Activo de la autorización de expropiación dispuesta por la Ley N° 31201, acorde al texto normativo y a lo informado por la Gerencia de Proyectos de INVERMET; (v) Resulta conforme a la normativa vigente se apruebe mediante Acuerdo de Concejo la ejecución de la expropiación y el valor de tasación del área del inmueble afectado por la ejecución del proyecto con Código Único de Inversiones N° 2414774, acorde a las características descritas en el Anexo I proporcionado por la Gerencia General y a lo sustentado por los órganos competentes de INVERMET, correspondiendo a EMILIMA coadyuvar en dicha finalidad pública;

Que, habiéndose cumplido las condiciones establecidas en la Constitución Política del Perú, para proceder a la expropiación del inmueble afectado por el “Mejoramiento de la infraestructura vehicular y peatonal de la Av. Universitaria, tramo Av. Manuel Prado - Av. Periurbana, distrito de Carabayllo - provincia de Lima - departamento de Lima (CUI 2414774)”, corresponde iniciar el procedimiento de expropiación previsto en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192;

Estando a los considerandos antes señalados, en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; de conformidad con lo opinado por las Comisiones Metropolitanas de Asuntos Económicos y Organización y de Asuntos Legales, mediante sus Dictámenes N° 086-2021-MML/CMAEO y N° 120-2021-MML-CMAL, de 24 y 30 de setiembre de 2021, respectivamente, el Concejo Metropolitano por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del acta;





Municipalidad Metropolitana de Lima

ACORDÓ:

Artículo 1. Aprobar la ejecución de la expropiación y el valor de la tasación del área del inmueble afectado por la ejecución del proyecto: "Mejoramiento de la infraestructura vehicular y peatonal de la Av. Universitaria, tramo Av. Manuel Prado - Av. Periurbana, distrito de Carabaylo - provincia de Lima - departamento de Lima (CUI 2414774)", conforme se detalla en el Anexo I que forma parte integrante del presente Acuerdo de Concejo.

Artículo 2. Encargar al Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET, realice las acciones necesarias que correspondan, para que se efectúe la consignación en el Banco de la Nación, por el monto del valor de la tasación aprobado en el Anexo a que refiere el Artículo anterior, a favor de los Sujetos Pasivos de la expropiación, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de emitido el presente Acuerdo.

Artículo 3. Encargar al Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET, en coordinación con la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A, efectúe la inscripción del inmueble que se detalla en el Anexo I, a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ante el Registro de Predios de la correspondiente Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, conforme a lo establecido en el numeral 28.1 del Artículo 28 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, y de ser el caso, esta última levante toda carga o gravamen que contenga la Partida Registral del predio afectado, conforme a lo establecido en el literal d) del numeral 28.1 del Artículo 28 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192, así como en el margesí inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima.



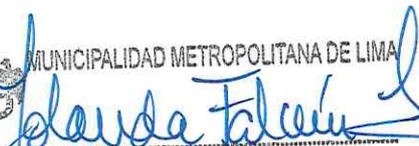
Artículo 4. Encargar al Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET, realice la notificación notarial del presente Acuerdo de Concejo a los Sujetos Pasivos de la expropiación, requiriéndoles la desocupación y entrega del área expropiada del bien inmueble dentro de un plazo máximo de diez (10) días hábiles siguientes de notificado el presente Acuerdo de Concejo, de encontrarse el área del inmueble desocupada, o treinta (30) días hábiles en caso de estar ocupada o en uso, bajo apercibimiento de iniciar los procedimientos de ejecución coactiva para el lanzamiento o toma de posesión del área del bien inmueble materia de expropiación.

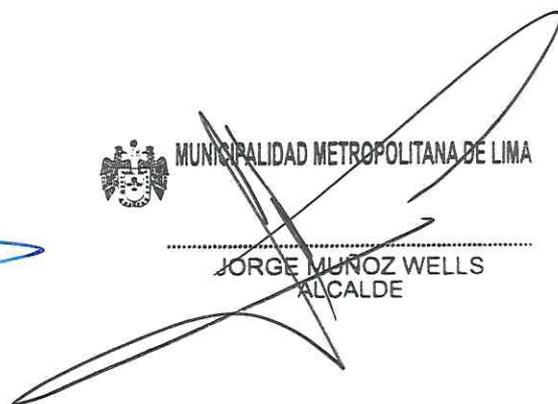


Artículo 5. Encargar a la Secretaría General del Concejo la publicación del presente Acuerdo y su Anexo, en el Diario Oficial "El Peruano", así como en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima, (www.munlima.gob.pe), el mismo día de su publicación.

POR TANTO:

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaría General del Concejo


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

JORGE MUÑOZ WELLS
ALCALDE



ANEXO I						
IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO ACTIVO, BENEFICIARIO Y SUJETO PASIVO DE LA EXPROPIACIÓN						
SUJETO PASIVO	SR. ABEL MARTINEZ ALDAZABAL SR. PABLO FLORENTINO VILLAVICENCIO QUISPE SRA. FRANCISCA BARBOZA PIZARRO					
SUJETO ACTIVO Y BENEFICIARIO	MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA					
IDENTIFICACIÓN PRECISA DEL BIEN						
UBICACIÓN	Parcela 61 Proyecto Punchauca Valle Chillón, Unidad Catastral (UC) N°15281 del distrito de Carabayllo					
USO	VIVIENDA (Área afectada no presenta edificaciones)					
AREA TOTAL DEL TERRENO	32,279.00 m2					
AREA AFECTADA DEL TERRENO	3,190.92 m2					
PERIMETRO DEL AREA AFECTADA	270.95 m					
AREA REMANENTE DEL TERRENO	29,088.08 m2					
LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRALES Y COORDENADAS UTM DE VALIDEZ UNIVERSAL DEL AREA AFECTADA DEL TERRENO	LINDEROS					
	NORTE	Colinda con parte del predio; en línea quebrada de un tramo de 102.96 ml.				
	SUR	Colinda con UC 01440; en línea quebrada de dos tramos de 89.09 ml y 13.94 ml y la Av. Universitaria de por medio.				
	ESTE	Colinda con UC 01425; en línea quebrada de dos tramos de 28.58 ml y 2.40 ml.				
	OESTE	Colinda con UC 01427; en línea quebrada de dos tramos de 23.71 ml y 10.27 ml.				
	MEDIDAS PERIMETRALES				COORDENADAS (UTM WGS 84) ZONA 18 SUR	
	LINDEROS	VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml)	ESTE (X)	NORTE (Y)
	IZQUIERDA	A'	A'-B	23.71	280788.6540	8688241.0974
	IZQUIERDA	B	B-C	10.27	280803.2700	8688222.4300
	FRENTE	C	C-D	89.09	280809.6000	8688214.3400
FRENTE	D	D-E	13.94	280860.4200	8688287.5100	
DERECHA	E	E-F	2.40	280868.5400	8688298.8400	
DERECHA	F	F-G'	28.58	280867.1100	8688300.7700	
FONDO	G'	G'-A'	102.96	280850.0882	8688323.7224	
PARTIDA REGISTRAL	P01008513, Asiento N°00031 - Zona Registral N° IX- Sede Lima					
CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL	Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 12.12.2019, expedido por la Oficina de Catastro de SUNARP.					
VALOR DE LA TASACIÓN S/.	S/ 1,688,416.68					