



**Arbitraje:**  
Ministerio de Transportes y Comunicaciones –  
Provías Nacional con Teodoro Palacios Peña y  
Guadalupe Gladys Arévalo de Palacios.

Lima, 9 de marzo de 2018

Señores:

**PROVIAS NACIONAL**

Jr. Zorritos N° 1203 – Edif. Circular

**Cercado de Lima.-**

Atención : **Procuraduría Pública** del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

Referencia: Arbitraje seguido entre los señores Teodoro Palacios Peña y Guadalupe Gladys Arévalo de Palacios y Provías Nacional

Asunto : **Notifica Laudo de Derecho – Resolución N° 36**

De mi especial consideración:

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° 36, a través de la presente cumpla, dentro del plazo, con notificarlos con el **Laudo de Derecho emitido el 9 de marzo de 2018 (44 folios)** emitido por el Tribunal Arbitral conformado por los doctores Gregorio Martín Oré Guerrero, Juan Manuel Revoredo Lituma y Javier Salazar Soplapuco.

Atentamente,

  
**LUCÍA MARIANO VALERIO**  
Secretaría Arbitral  
**Arbitre Soluciones Arbitrales**



**Sede Arbitral:**

Calle Río de la Plata N° 167, Oficina 102, San Isidro  
Teléfono: 4214063 - Anexo 107

Página 1 de 1

### **LAUDO DE DERECHO**

Laudo de Derecho para resolver la controversia surgida entre el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional con la Sociedad Conyugal Teodoro Palacios Peña y Guadalupe Gladys Arévalo de Palacios, dictan los miembros del Tribunal Arbitral los doctores Gregorio Martín Oré Guerrero (Presidente), Javier Salazar Soplapuco y Juan Manuel Revoredo Lituma (Árbitros).

### **TRIBUNAL ARBITRAL**

DR. GREGORIO MARTÍN ORÉ GUERRERO (PRESIDENTE)

DR. JAVIER SALAZAR SOPLAPUCO (ÁRBITRO)

DR. JUAN MANUEL REVOREDO LITUMA (ÁRBITRO)

### **PARTES DEL PROCESO**

SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR TEODORO PALACIOS PEÑA Y  
GUADALUPE GLADYS ARÉVALO DE PALACIOS

*en lo sucesivo, los señores Palacios o los afectados.*

PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES,  
*en lo sucesivo, la Entidad o Provías.*

### **SECRETARÍA ARBITRAL**

LUCÍA ROSENDA MARIANO VALERIO

Arbitre Soluciones Arbitrales S.R.L.



### **Resolución N° 36**

En Piura, a los 9 días del mes de marzo del año 2018, realizadas las actuaciones arbitrales de conformidad con la ley y las normas establecidas por las partes, actuadas las pruebas, escuchados los argumentos sometidos a su consideración y deliberado en torno a las pretensiones planteadas en la demanda y contestación de la demanda, el Tribunal Arbitral dicta el Laudo siguiente:

#### **I. ANTECEDENTES**

El 23 de agosto de 2015 se publicó en el diario oficial El Peruano, el Decreto Legislativo N° 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 en cuya única Disposición Complementaria Derogatoria, estableció la derogación de, entre otros, la "*Ley N°30025 – Ley que facilita la Adquisición, Expropiación y Posesión de Bienes Inmuebles para Obras de Infraestructura y Declara de Necesidad Pública la Adquisición o Expropiación de Bienes Inmuebles afectados para la Ejecución de Diversas Obras de Infraestructura*", mediante la cual, en su quinta disposición complementaria final, *se declaró de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, señaladas en dicha disposición y, en consecuencia, se autorizó la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tales fines.*

En relación a ello, se identificó como predio materia de controversia del presente arbitraje, el identificado con Código N° PAS-EV01-COS-087, siendo el área afectada de 20,849.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector Coscomba, Progresiva Km. 993+326 al 993+703, lado derecho/izquierdo, distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura.

Bajo ese contexto, el 20 de enero de 2016, las partes suscribieron un Acuerdo Arbitral del cual se desprende en su numeral 2 lo siguiente: "El arbitraje deberá ser resuelto por un Tribunal Arbitral integrado por tres (3) árbitros. Cada parte deberá designar a un árbitro en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles de suscrito el presente acuerdo. Dichos árbitros deberán comunicar su aceptación al cargo en el domicilio de ambas partes en un plazo de cinco (5) días hábiles. Consentidas las designaciones de los árbitros, ambos de mutuo acuerdo deberán designar al Presidente del Tribunal Arbitral en el mismo periodo antes referido, comunicando de ello a las partes. El Presidente del Tribunal Arbitral deberá aceptar el cargo en un plazo de cinco (5) días hábiles y citar a las partes a la Audiencia de Instalación del Tribunal Arbitral. Este arbitraje necesariamente tendrá que llevarse a cabo de la ciudad de Piura, pudiendo habilitarse Mesa de Partes tanto en Lima como en Piura de ser necesario" (El subrayado es nuestro).

Habiendo ambos árbitros, doctores Javier Martín Salazar Soplapuco y Juan Manuel Revoredo Lituma, aceptado sus designaciones, procedieron a designar como Presidenta a la doctora Diana Mariela Coci Otoya, quien mediante comunicación de fecha 24 de febrero de 2016 informó su aceptación al cargo de tercer árbitro y Presidenta del Tribunal Arbitral.



Así constituido el Tribunal Arbitral, con fecha 1 de marzo de 2016 en el inmueble ubicado en Calle La Libertad N° 875 - Provincia y Departamento de Piura se llevó a cabo la Audiencia de Instalación del Tribunal Arbitral, contando con la asistencia de los miembros del Tribunal Arbitral, la Secretaria Arbitral, el abogado de la Procuraduría Pública del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el doctor Carlos Miguel Gonzales Laca y el abogado de los señores Palacios, el doctor Gabriel Antonio Facundo Peña.



En dicha audiencia, las partes declararon su plena conformidad con la designación de cada uno de los miembros del Tribunal Arbitral, reconociendo que no existe ningún tipo de cuestionamiento sobre cada uno de los árbitros, dispensándolos de cualquier hecho anterior al acto de instalación.

Luego, en virtud de lo acordado por las partes, el Tribunal Arbitral fijó las reglas de este arbitraje, estableciendo que es uno Nacional, Ad-Hoc y de Derecho.

Asimismo, en esa audiencia el Tribunal Arbitral encargó la Secretaría del proceso a Arbitre Soluciones Arbitrales S.R.L, quien a su vez encargó dicha función a la abogada Lucía Rosenda Mariano Valerio, estableciéndose como lugar del arbitraje la ciudad de Piura, y como Mesa de Partes las oficinas ubicadas en: Urb. Las Mercedes Mz. A Lt.12 (Consultorio de Fomento y Desarrollo Empresarial – CONSUFODE PERÚ), en la ciudad de Piura; y en Calle Río de La Plata N° 167 – Of. 102 – San Isidro, en la ciudad de Lima.

En la instalación se estableció que las partes presentarían sus demandas de manera simultánea, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, y, en el mismo plazo, ambas partes formularían su contestación a la misma.



## II. LO ACTUADO EN EL PROCESO ARBITRAL

- 2.1. Mediante escrito de fecha 8 de marzo de 2016, la Entidad presentó su demanda arbitral, ofreciendo, para tal efecto, los medios probatorios que sustentan su posición. Por su parte, los señores Palacios, en la misma fecha, presentaron su demanda arbitral, ofreciendo los medios probatorios que anexaron al mismo.



- 2.2. Mediante Resolución N° 1 de fecha 11 de marzo de 2016 se admitieron a trámite las demandas interpuestas por las partes, corriéndose traslado de las mismas a su contraparte, respectivamente, para que, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, presenten sus contestaciones a la demanda. Asimismo, se declaró no ha lugar el recurso de reconsideración interpuesto por la Entidad mediante su escrito de fecha 4 de marzo de 2016, relacionado a la reducción de los montos por concepto de viáticos.
- 2.3. Luego, mediante Resolución N° 2 de fecha 11 de marzo de 2016, se establecieron los honorarios arbitrales del Tribunal Arbitral y de la Secretaría Arbitral, estableciéndose que, conforme a lo señalado en el numeral 33 del Acta de Instalación, sería la Entidad la encargada de asumir dichos costos.
- 2.4. Posteriormente, mediante escrito de fecha 22 de marzo de 2016, la Entidad presentó su escrito de contestación de demanda arbitral.
- 2.5. Mediante Resolución N° 3 de fecha 30 de marzo de 2016, se tuvo por contestada la demanda por parte de la Entidad, dejándose constancia que los señores Palacios no presentaron su escrito de contestación de demanda.
- 2.6. Mediante Resolución N° 5 de fecha 20 de abril de 2016, se declaró infundada la oposición formulada por la Entidad mediante su escrito presentado el 22 de marzo de 2016. Asimismo, se prescindió de la Audiencia de Determinación de Puntos Controvertidos, y se fijaron como puntos controvertidos las pretensiones planteadas por las partes, conforme al siguiente detalle:



arbitre

soluciones arbitrales S.R.L.

**Arbitraje:** Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional con la sociedad conyugal Teodoro Palacios Peña y Guadalupe Gladys Arévalo de Palacios.

Acuerdo Arbitral de fecha 20 de enero de 2016

**Puntos controvertidos de la demanda presentada por los señores Teodoro Palacios Peña y Guadalupe Gladys Arévalo de Palacios:**

- (i) *Determinar si corresponde o no ordenar a la Entidad pague por concepto de indemnización justipreciada la suma de S/5' 716,399.80 (Cinco Millones Setecientos Dieciséis Mil Trescientos Noventa y Nueve con 80/100 soles), conforme a lo siguiente:*
- a) *El valor de Tasación Comercial que asciende a la suma de S/. 4'716,399.80 (Cuatro Millones Setecientos Dieciséis Mil Trescientos Noventa y nueve con 80/100 soles).*
- b) *El lucro cesante y daño emergente que asciende a la suma de S/. 1,000,000.00 (Un millón con 00/100 Soles).*
- (ii) *Determinar si corresponde o no imponer a la Entidad una penalidad de 1,000.00 (Un mil con 00/100 Soles) por concepto de penalidad diaria ante el incumplimiento de lo pactado en el Acuerdo Arbitral.*
- (iii) *Determinar si corresponde o no ordenar la Entidad el pago de los intereses legales generados, que comprende la liquidación total y principal, hasta la fecha de su efectivo pago a favor de los señores Palacios, condenando a la Entidad asuma el pago de los costos y costas.*

**Puntos controvertidos de la demanda presentada por Provias Nacional:**

- (iv) *Determinar si corresponde o no declarar a la Entidad como propietario del bien inmueble ubicado en el sector Coscomba, Progresiva Km. 993+326 al 993+703, lado derecho/izquierdo;*

*distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, identificado con Código N° PAS- EV01-COS-087, con un área total de terreno de 20,849 m2 y un área afectada de terreno de 20,849 m2.*

*(v) Determinar si corresponde o no ordenar que el Laudo Arbitral que se emita será título suficiente para la inscripción de la propiedad del área materia de expropiación a nombre del Ministerio de Transporte y Comunicaciones – Provias Nacional, como sujeto activo de la expropiación.*

2.7. Adicionalmente, se estableció las reglas que el Tribunal Arbitral tendrá en cuenta al analizar los puntos controvertidos del proceso. Asimismo, se admitieron los medios probatorios presentados por las partes en sus escritos de demanda y se dispuso que en el caso se interponga alguna cuestión probatoria contra los medios probatorios que se admiten en la presente resolución, dicha cuestión será resuelta en el momento de laudar.

2.8. Mediante Resolución N° 6 de fecha 27 de abril de 2016, se ordenó la realización de una pericia de oficio, estableciéndose el objeto de la misma; en consecuencia, se designó al ingeniero Oscar Vicente Carrasco Vásquez como encargado de llevar la mencionada pericia, otorgándosele al mismo el plazo de tres (3) días hábiles, para que manifieste su aceptación al encargo, su plan de trabajo y su propuesta económica.

2.9. Mediante Resolución N° 7 de fecha 9 de mayo de 2016, se declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesta contra la Resolución N° 5 por parte de la Entidad. Asimismo, se otorgó a los señores Palacios el plazo de diez (10) días hábiles para que



# arbitre

soluciones arbitrales S.R.L.

**Arbitraje:** Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional con la sociedad conyugal Teodoro Palacios Peña y Guadalupe Gladys Arévalo de Palacios.

Acuerdo Arbitral de fecha 20 de enero de 2016

presenten la pericia de parte ofrecida sobre el valor del monto del lucro cesante y el daño emergente por la afectación a su negocio.

- 2.10. Mediante Resolución N° 8 de fecha 18 de mayo de 2016, se tuvo por aceptada la propuesta técnica y económica presentada por el ingeniero Oscar Vicente Carrasco Vásquez, y en consecuencia, se le concedió el plazo de siete (7) días hábiles para que cumpla con presentar su dictamen pericial, requiriéndose a la Entidad que, dentro del plazo de dos (2) días hábiles, precise el estado de trámite de la Resolución Ministerial que aprueba la tasación efectuada por la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda.
- 2.11. Mediante Resolución N° 9 de fecha 24 de mayo de 2016, se prorrogó el plazo del proceso en cuarenta y cinco (45) días hábiles adicionales, venciéndose éste el 3 de agosto de 2016.
- 2.12. Mediante Resolución N° 10 de fecha 31 de mayo de 2016, se puso en conocimiento de las partes el dictamen pericial presentado mediante la Carta N° 058-OCV-2016 por el ingeniero Oscar Vicente Carrasco Vásquez, para que dentro del plazo de cinco (5) días hábiles formulen observaciones, de considerarlo conveniente a su derecho, luego de lo cual, de ser el caso, serían puestas en conocimiento del Perito para que, en un plazo similar, levante las observaciones formuladas. Asimismo, se puso en conocimiento de la Entidad la pericia de parte ofrecida por los señores Palacios para que, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, manifieste lo conveniente a su derecho.
- 2.13. Mediante Resolución N° 11 de fecha 20 de junio de 2016, se tuvieron por presentadas las observaciones planteadas por la Entidad al dictamen pericial presentado por el ingeniero Oscar

Vicente Carrasco Vásquez, y, en consecuencia, se corrió traslado de éstas al citado profesional para que cumpla con absolver las observaciones efectuadas. Asimismo, se tuvieron por presentadas las observaciones formuladas por la Entidad a la pericia ofrecida por los señores Palacios, otorgándose a estos últimos el plazo de cinco (5) días hábiles para que el ingeniero Práxedes Palacios Saavedra absuelva las observaciones realizadas por la Entidad.

2.14. Luego, mediante Resolución N° 12 de fecha 5 de julio de 2017, se tuvo presente la absolución de las observaciones de la Entidad por parte del ingeniero Oscar Vicente Carrasco Vásquez. Adicionalmente, se dejó constancia que los señores Palacios no presentaron la absolución de las observaciones a la pericia de parte ofrecida.

2.15. Mediante Resolución N° 13 de fecha 19 de julio de 2016, se citó a las partes y a los ingenieros Edgardo Manrique Grados y Práxedes Palacios Saavedra a la Audiencia de Exposición de Pericia y Sustentación de Posiciones, que se llevaría a cabo el lunes 8 de agosto de 2016 a las 14:30 horas en Calle La Libertad N° 875 –Piura (Instalación del Hotel Los Portales), dejándose constancia que la asistencia del ingeniero Palacios Saavedra sería responsabilidad de los señores Palacios sobre el traslado y comunicación de la fecha, hora y lugar de la realización de la audiencia programada. Adicionalmente, se prorrogó el plazo del proceso en cuarenta y cinco (45) días hábiles adicionales, contabilizándose éste desde el 3 de agosto de 2016.

2.16. Mediante Resolución N° 14 de fecha 27 de julio de 2017, se corrió traslado a los señores Palacios del pedido efectuado por la Entidad



relacionado a que la nueva tasación sea incorporada como medio probatorio de su demanda.

2.17. Luego, mediante Resolución N° 15 de fecha 12 de agosto de 2016, se suspendió la Audiencia de Exposición de Pericia y Sustentación de Posiciones establecida para el 8 de agosto de 2016, reprogramándose para el lunes 22 de agosto de 2016 a las 10:00 horas.

2.18. Con fecha 22 de agosto de 2016 se llevó a cabo la Audiencia de Exposición de Pericia e Ilustración de Posiciones, contando con la participación del Tribunal Arbitral, los representantes de la Entidad, los señores Palacios; asimismo, se dejó constancia de la asistencia de los ingenieros Oscar Vicente Carrasco Vásquez y Juan Estuardo Chávez Sánchez, y del contador Praxedes Aurelio Palacios Saavedra. Inicialmente, se contó con la exposición de los peritos de oficio y de parte, otorgándose a las partes el uso de la palabra para que formulen las observaciones que consideren conveniente. Posteriormente, se llevó a cabo la Audiencia de Ilustración de Posiciones, siendo que la Presidenta del Tribunal Arbitral le otorgó el uso de la palabra al abogado de los señores Palacios, y luego, se otorgó el uso de la palabra al representante de la Entidad.



2.19. Mediante Resolución N° 17 de fecha 6 de setiembre de 2016, se declaró cerrada la etapa probatoria, y se concedió a las partes el plazo de tres (3) días hábiles para que presenten sus alegatos escritos.



2.20. Mediante Resolución N° 18 de fecha 21 de setiembre de 2016, se tuvo por presentados los alegatos escritos de la Entidad. Asimismo, se dejó constancia que los señores Palacios no presentaron sus

alegatos escritos, declarándose el cierre de la instrucción y, finalmente, se suspendió el proceso arbitral hasta que la Entidad presente la Resolución Ministerial, siendo que la suspensión sólo podría ser levantada con la resolución que diera cuenta de la presentación de la referida resolución.

- 2.21. Posteriormente, mediante Resolución N° 19 de fecha 7 de diciembre de 2016, se levantó la suspensión dispuesta mediante Resolución N° 18, requiriéndose a la Entidad presente la resolución ministerial que apruebe la tasación efectuada por la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda.
- 2.22. Mediante Resolución N° 20 de fecha 20 de diciembre de 2016, se requirió a la Entidad que, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, informe sobre el estado de la resolución ministerial antes descrita. Asimismo, se prorrogó el plazo del proceso en sesenta (60) días hábiles adicionales, venciendo dicho plazo el 23 de marzo de 2017.
- 2.23. Mediante Resolución N° 21 de fecha 16 de febrero de 2017, no se accedió a la acumulación formulada por los señores Palacios, requiriéndose a la Entidad que, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, acredite el arrendamiento de un inmueble a favor de los afectados; adicionalmente, y dentro del plazo antes señalado, se requirió a la Entidad informe sobre el estado de la resolución ministerial.
- 2.24. Mediante Resolución N° 22 de fecha 3 de marzo de 2017, se accedió, parcialmente, al pedido solicitado por la Entidad en su escrito de fecha 24 de febrero de 2017; en consecuencia, se otorgó

a la Entidad un plazo de siete (7) días hábiles, a fin que cumpla con el requerimiento efectuado mediante la Resolución N° 21.

- 2.25. Mediante Resolución N° 23 de fecha 17 de marzo de 2017, se exhortó a la Entidad para que informe sobre el estado de la emisión de la resolución ministerial; asimismo, se le otorgó a la Entidad un plazo adicional para que presente información que sustente el alquiler del inmueble para los señores Palacios. Adicionalmente, se prorrogó el plazo del proceso en sesenta (60) días hábiles adicionales, venciendo dicho plazo el 20 de junio de 2017.
- 2.26. Mediante Resolución N° 24 de fecha 25 de abril de 2017, se declaró infundada la reconsideración planteada por los señores Palacios contra la Resolución N° 21. Asimismo, se corrió traslado a los señores Palacios de la solicitud de suspensión efectuada por la Entidad en razón a la recusación planteada contra la Presidenta.
- 2.27. Mediante Resolución N° 25 de fecha 19 de junio de 2017, se dejó constancia que los señores Palacios no se han pronunciado sobre la suspensión solicitada por la Entidad. Adicionalmente, se declaró improcedente la solicitud de suspensión del proceso. Por otro lado, se prorrogó el plazo del proceso en setenta (70) días hábiles adicionales, venciendo dicho plazo el 3 de octubre de 2017.
- 2.28. Luego, mediante Resolución N° 26 de fecha 17 de julio de 2017, se declaró infundada la reconsideración planteada por la Entidad contra la Resolución N° 25. Además, se tuvo por variado el domicilio de los señores Palacios a Av. Bolognesi N° 361 – A1 – Int. 2° - Piura.
- 2.29. Posteriormente, mediante Resolución N° 27 del 9 de agosto de 2017, se puso en conocimiento de las partes que la Cámara de Comercio



de Lima archivó definitivamente el trámite de recusación, por lo que dispuso se traigan los autos a Despacho para laudar.

- 2.30. Luego, mediante Resolución N° 28 del 4 de septiembre de 2017, se corrió traslado a los señores Palacios de la reconsideración planteada por la Entidad por la cual solicitó se suspenda el proceso hasta que se resuelva la nueva recusación planteada contra la árbitro Diana Coci Otoya.
- 2.31. Luego, mediante Resolución N° 29 del 11 de octubre de 2017, se declaró fundada la reconsideración planteada por la Entidad, dejándose sin efecto el segundo punto resolutive de la Resolución N° 27, y suspendiéndose las actuaciones desde la emisión de la resolución antes citada.
- 2.32. Posteriormente, mediante Resolución N° 30 del 4 de enero de 2018, se levantó la suspensión ordenada, reconstituyéndose el Tribunal Arbitral; y finalmente, mediante Resolución N° 32 se ordenó se traigan los actuados a Despacho para laudar.

### III. CUADERNO CAUTELAR

- 3.1. Mediante Resolución N° 1 del 6 de abril de 2016, se concedió la medida cautelar solicitada por la Entidad, ordenándose la anotación de demanda arbitral en la Ficha N° 023410 y su continuación en la Partida N° 04015624 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura.
- 3.2. Posteriormente, la Entidad solicitó las copias para la inscripción de la solicitud cautelar, las mismas que fueron entregadas a dicha parte, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución N° 1, hecho del cual se deja constancia.

### IV. RECUSACIONES

- 4.1. Mediante escrito del 22 de marzo de 2017, la Entidad solicitó la suspensión del proceso estando a que, ante la Cámara de Comercio de Lima, interpuso recusación contra la doctora Diana Coci Otoya.
- 4.2. Luego, mediante Resolución N° 25 de fecha 19 de junio de 2017, se declaró improcedente la solicitud de la Entidad. Ante dicha decisión, la Entidad formuló reconsideración, siendo ésta declarada infundada mediante Resolución N° 26 del 17 de julio de 2017, estableciéndose que se fijaría el plazo para laudar luego de que la Cámara de Comercio de Lima resuelva la recusación planteada.
- 4.3. En ese contexto, mediante comunicación de fecha 30 de junio de 2017, emitida por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, se informó que se archivaría definitivamente el trámite de recusación por falta de pago del arancel. En consecuencia, mediante Resolución N° 27 del 9 de agosto de 2017, el Tribunal Arbitral dispuso traer los autos para laudar.
- 4.4. Luego, mediante Resolución N° 28 del 4 de setiembre de 2017, se dio cuenta de la reconsideración planteada por la Entidad a la Resolución N° 27. En ese orden de ideas, mediante Resolución N° 29 del 11 de octubre de 2017, se declaró fundada la reconsideración, dejándose sin efecto el segundo punto resolutivo de la Resolución N° 27 y, suspendiéndose las actuaciones desde el 9 de agosto de 2017.
- 4.5. En adelante, mediante comunicación de fecha 18 de octubre de 2017, emitida por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, se informó que no emitiría pronunciamiento sobre la recusación planteada contra la doctora Diana Coci Otoya, debido a la renuncia de la mencionada profesional.

- 4.6. Posteriormente, mediante escrito del 10 de octubre de 2017, la Entidad solicitó la suspensión del proceso estando a que, ante la Cámara de Comercio de Lima, aún no se resolvía la recusación contra la doctora Diana Coci Otoya y contra el doctor Juan Manuel Revoredo Lituma.
- 4.7. Finalmente, y siendo que las recusaciones no suspenden el trámite de las actuaciones, conforme al artículo 29 de la Ley de Arbitraje, máxime si es que la recusación de la doctora Diana Coci Otoya ya fue resuelta, es que mediante Resolución N° 30 del 4 de enero de 2018 se levantó la suspensión del proceso, y se tuvo por aceptada la renuncia de la profesional antes citada, así como la designación del doctor Gregorio Martín Oré Guerrero como Presidente del Tribunal Arbitral, reconstituyéndose el Colegiado para proseguir con las actuaciones arbitrales.

## V. DECLARACIONES PRELIMINARES

Antes de analizar la materia controvertida, corresponde remarcar lo siguiente:

- 
- (i) El arbitraje se ha instalado de conformidad con el Acuerdo Arbitral de fecha 20 de enero de 2016, y teniendo en cuenta, supletoriamente, la Ley Arbitral.
  - (ii) En ningún momento se han impugnado las disposiciones contenidas en el Acta de Instalación.
  - (iii) Las partes interpusieron, simultáneamente, sus demandas dentro del plazo previsto, ofreciendo las pruebas correspondientes.
- 

- (iv) Las partes fueron debidamente emplazadas con las demandas, habiéndose contestado oportunamente por parte de la Entidad, dejándose constancia que los señores Palacios no presentaron su escrito de contestación de demanda.
- (v) Las partes han tenido plena oportunidad para ofrecer todas sus pruebas, así como han contado con el derecho a presentar alegatos y a informar oralmente sus posiciones.
- (vi) Todas las resoluciones dictadas en el proceso, previas a la emisión de este laudo, han sido consentidas.
- (vii) Se han analizado todas las afirmaciones de las partes y todos los medios probatorios actuados en el proceso, otorgándoles el mérito que les corresponde aun cuando no se haga mención expresa de ellos en este Laudo.

## **VI. PUNTOS CONTROVERTIDOS**

- 6.1. En función a las pretensiones demandadas y a los argumentos de las partes, en la Resolución N° 5 del 20 de abril de 2016 se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

### **Puntos controvertidos de la demanda presentada por los señores Teodoro Palacios Peña y Guadalupe Gladys Arévalo de Palacios:**

- (i) Determinar si corresponde o no ordenar a la Entidad pague por concepto de indemnización justipreciada la suma de S/5'716,399.80 (Cinco Millones Setecientos Dieciséis Mil



arbitre

soluciones arbitrales S.R.L.

**Arbitraje:** Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional con la sociedad conyugal Teodoro Palacios Peña y Guadalupe Gladys Arévalo de Palacios.

Acuerdo Arbitral de fecha 20 de enero de 2016

Trescientos Noventa y Nueve con 80/100 soles), conforme lo siguiente:

- a) El valor de Tasación Comercial que asciende a la suma de S/. 4'716,399.80 (Cuatro Millones Setecientos Dieciséis Mil Trescientos Noventa y nueve con 80/100 soles).
  - b) El lucro cesante y daño emergente que asciende a la suma de S/. 1000,000.00 (Un millón con 00/100 Soles).
- (ii) Determinar si corresponde o no imponer a la Entidad una penalidad de 1,000.00 (Un mil con 00/100 Soles) por concepto de penalidad diaria ante el incumplimiento de lo pactado en el Acuerdo Arbitral.
- (iii) Determinar si corresponde o no ordenar la Entidad el pago de los intereses legales generados, que comprende la liquidación total y principal, hasta la fecha de su efectivo pago a favor de los señores Palacios, condenando a la Entidad asuma el pago de los costos y costas.

**Puntos controvertidos de la demanda presentada por Provias Nacional:**

- (iv) Determinar si corresponde o no declarar a la Entidad como propietario del bien inmueble ubicado en el sector Coscomba, Progresiva Km. 993+326 al 993+703, lado derecho/izquierdo; distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, identificado con Código N° PAS-EV01-COS-087, con un área total de terreno de 20,849 m2 y un área afectada de terreno de 20,849 m2.

- (v) Determinar si corresponde o no ordenar que el Laudo Arbitral que se emita será título suficiente para la inscripción de la propiedad del área materia de expropiación a nombre del Ministerio de Transporte y Comunicaciones – Provias Nacional, como sujeto activo de la expropiación.

## **VII. ANÁLISIS DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS**

- 7.1 Haciendo uso de las facultades atribuidas en el Acta de Instalación y a lo establecido en la Resolución N° 5, mediante la cual se fijaron los puntos controvertidos, este Tribunal Arbitral procede a pronunciarse respecto del primer, segundo, tercer y cuarto puntos controvertidos, pues se encuentran íntimamente vinculados.

**PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO: Determinar si corresponde o no ordenar a la Entidad pague por concepto de indemnización justipreciada la suma de S/5'716,399.80 (Cinco Millones Setecientos Dieciséis Mil Trescientos Noventa y Nueve con 80/100 soles), conforme lo siguiente:**

- c) El valor de Tasación Comercial que asciende a la suma de S/. 4'716,399.80 (Cuatro Millones Setecientos Dieciséis Mil Trescientos Noventa y nueve con 80/100 soles).
- d) El lucro cesante y daño emergente que asciende a la suma de S/. 1000,000.00 (Un millón con 00/100 Soles).



**SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO: Determinar si corresponde o no imponer a la Entidad una penalidad de 1,000.00 (Un mil con 00/100 Soles) por concepto de penalidad diaria ante el incumplimiento de lo pactado en el Acuerdo Arbitral.**



**TERCER PUNTO CONTROVERTIDO:** Determinar si corresponde o no ordenar la Entidad el pago de los intereses legales generados, que comprende la liquidación total y principal, hasta la fecha de su efectivo pago a favor de los señores Palacios, condenando a la Entidad asuma el pago de los costos y costas.

**CUARTO PUNTO CONTROVERTIDO:** Determinar si corresponde o no declarar a la Entidad como propietario del bien inmueble ubicado en el sector Coscomba, Progresiva Km. 993+326 al 993+703, lado derecho/izquierdo; distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, identificado con Código N° PAS- EV01-COS-087, con un área total de terreno de 20,849 m2 y un área afectada de terreno de 20,849 m2.

### POSICIÓN DE LOS SEÑORES PALACIOS

7.2 Los señores Palacios señalan que son los propietarios del predio ubicado en el sector Coscobamba, Progresiva Km 993+ 326 al 993 + 703 lado derecho / izquierdo Catacaos – Piura, identificado con Código N° PAS-EV01-COS-087, predio registrado en la Partida Electrónica N° 04015624 de los Registros Públicos Zona Registral N° 1 - Sede Piura, indicando que en dicho predio ha venido funcionado una empresa familiar dedicada al alquiler de maquinaria pesada y a la compra venta de agregados para la construcción.

7.3 En relación a ello, indicaron que mediante Oficio N° 2608-2015-MTC/07 del 18 de enero de 2015, se les informó del valor de tasación de predio afectado por la ejecución de la Vía de Evitamiento de Piura de la Autopista del Sol, siendo que en dicho informe se detalló el área de terreno afectada (20,849.00 m2), el Valor de la tasación

del terreno (S/. 365,691.46 Soles); considerándose un valor unitario de la tasación del terreno de S/. 17.54 Soles por m<sup>2</sup>, valor de obras complementarias afectadas por un valor monetario de S/. 18,511.29 Soles y valor de plantaciones afectadas por un valor monetario de S/. 6,476.20 Soles, llegando a un valor de tasación global por el monto de S/. 390,678.95. Precizando que la tasación fue realizada el 8 de noviembre de 2014.

7.4 Adicionalmente, los señores Palacios manifestaron que el 25 de enero de 2016, el Ing. Juan Estuardo Chávez Sánchez realizó un informe de valuación del inmueble, en el cual se tomaron los valores comerciales del estudio de mercado realizado, el cual concluye que el valor comercial del terreno a la fecha es de S/. 4'716,399.80 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE Y 80/100 SOLES).

7.5 Adicionalmente, los señores Palacios reafirmaron que se desprende de los literales e) y f) del punto "i" del acuerdo arbitral (página 2) que en el predio, materia de las actuaciones, ha venido funcionando una empresa de propiedad de la sociedad de gananciales dedicada al alquiler de maquinaria pesada, y a la venta de agregados para la construcción, negocio que se ha visto afectado por la expropiación, razón por la cual solicitan, como parte de su indemnización, el monto de S/ 1'000,000.00 por concepto de lucro cesante y daño emergente.

#### **POSICIÓN DE PROVIAS NACIONAL**



7.6 La Entidad indicó que de acuerdo al convenio arbitral suscrito por las partes, los señores Palacios declararon conocer acerca de las tasaciones efectuadas por la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sin que se

encuentren de acuerdo con la valorización de la tasación efectuada por la DNC respecto a la porción del predio afectado para el proyecto.

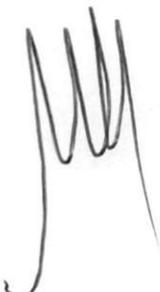
7.7 Asimismo, la Entidad señaló que estando a que la indemnización justipreciada comprende el valor comercial del inmueble (valor de terreno, de edificación, obras complementarias y plantaciones, de ser el caso), este mismo es el valor de tasación comercial establecido por la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de conformidad con el artículo 12 del Decreto Legislativo N° 1192. Así es que, la tasación comercial del inmueble fue efectuada de conformidad con las normas técnicas del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú y se ha utilizado el método de valuación directa, previo estudio de la documentación, planos, inspección ocular y toma de vistas fotográficas, así es que, dicho valor de la tasación comercial del Inmueble asciende a la suma de S/. 390,678.95 (Trescientos noventa mil seiscientos setenta y ocho con 95/100 Soles), monto que ha sido calculado en base al valor comercial actual del Inmueble, conforme lo exige la Constitución Política del Perú y el Decreto Legislativo N° 1192 y conforme al siguiente detalle:

- Valor de Terreno: S/. 365,691.46 (Trescientos sesenta y cinco mil seiscientos noventa y uno con 46/100 Soles).
- Valor de Obras Complementarias: S/. 18,511.29 (Dieciocho mil quinientos once con 29/100 Soles).
- Valor de Plantaciones: S/. 6,476.20 (Seis mil cuatrocientos setenta y seis con 20/100 Soles).



- 7.8 En esa misma línea, en su contestación a la demanda, la Entidad señala que los señores Palacios han determinado que el concepto de tasación comercial sería de S/. 4'716,399.80, sin que exista sustento para dicho monto, pues en la pericia ofrecida por ellos no se ha explicado a qué se debería la diferencia entre los montos que han determinado y los reconocidos en la tasación de la DNC del Ministerio de Vivienda; además, que, sobre las referencias tomadas, el perito no adjuntó las mismas, por lo que, solicitaron se declare la inadmisibilidad del medio probatorio.
- 7.9 Además, la Entidad se opuso a la pericia solicitada por los señores Palacios para determinar el lucro cesante y daño emergente, aduciendo que dicha parte pretende trasladar la carga probatoria al Tribunal Arbitral.
- 7.10 Sobre la segunda pretensión de los afectados, la Entidad señaló que no existe pago alguno ordenado por el Tribunal Arbitral y, por tanto, no ha incurrido en incumplimiento alguno pasible de penalidad acordada.
- 7.11 Sobre el mismo supuesto señalado precedentemente, tampoco correspondería que la Entidad pague intereses legales.

#### **POSICIÓN DEL TRIBUNAL ARBITRAL**

- 
- 7.12 En relación a la indemnización justipreciada, este Colegiado considera necesario precisar que, en el artículo 34 del Decreto Legislativo N° 1192, referido a las causales de cuestionamiento de expropiaciones, en vía arbitral o judicial, se establecen únicamente las siguientes:
- 



"(...)

- a. *Revisión del valor de Tasación del bien inmueble objeto de Expropiación.*
- b. *La solicitud de Expropiación total del inmueble, en los casos que el Sujeto Activo realice una Expropiación parcial, solo cuando el remanente del bien inmueble que no es afectado por el acto expropiatorio sufre una real desvalorización o resultare inútil para los fines a que estaba destinado con anterioridad a la Expropiación parcial".*

7.13 En ese sentido, se evidencia que la controversia sometida a discreción de este Colegiado está situada en la primera de las causales, siendo que, este Tribunal Arbitral deberá establecer el valor de tasación del bien materia de expropiación.

7.14 Para tal efecto, este Tribunal Arbitral deberá tener en cuenta lo que el referido cuerpo normativo dispone al respecto; siendo así, es preciso remitirnos a su artículo 13º que establece lo siguiente:

**"Artículo 13.- Fijación del valor de la Tasación**

*La fijación del valor de la Tasación se efectúa considerando lo siguiente:*

13.1. **El valor comercial del inmueble:** *Incluye los valores de terreno, de edificación, obras complementarias y plantaciones, de ser el caso. Asimismo, se considera las mejoras o cultivos permanentes existentes, de corresponder. En el caso de los cultivos no permanentes sembrados antes de la fecha de comunicación establecida en el numeral 20.2 del artículo 20, el Sujeto Activo puede acordar un plazo para la entrega del bien inmueble en el que se considere la cosecha*

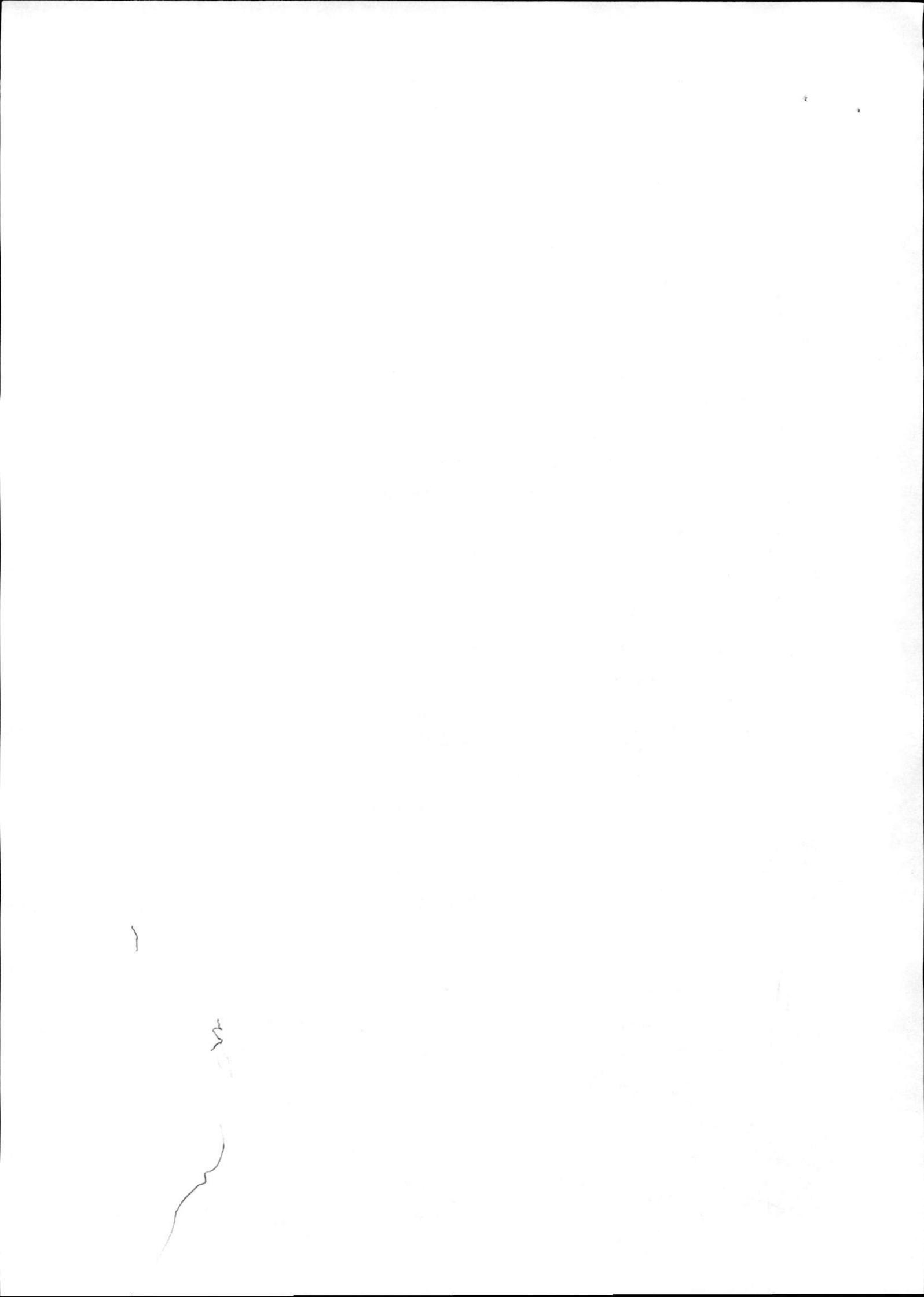
de los mismos; de lo contrario, la valorización debe considerar el valor de los cultivos no permanentes. En ningún caso la Tasación comprende el valor de las mejoras o cultivos realizados en el inmueble con posterioridad a la fecha establecida en el numeral 20.2 del artículo 20.

13.2. **El valor del perjuicio económico:** Incluye la indemnización por el eventual perjuicio, que comprende únicamente al lucro cesante y daño emergente, siempre que se encuentren acreditados o cuenten con un informe debidamente sustentado. No procede indemnización de carácter extrapatrimonial. El monto de la indemnización incluye, entre otros, el resarcimiento de los gastos tributarios, incluyendo el Impuesto a la Renta. Asimismo, incluye los gastos de traslado de bienes dentro del territorio nacional en que deberá incurrir el Sujeto Pasivo como consecuencia de la Adquisición o Expropiación, como parte del daño emergente.

13.3. El valor de la Tasación debe tener una antigüedad no mayor a dos años al momento de la expedición de la norma que aprueba la ejecución de la Expropiación.

13.4. En el proceso de Expropiación, **la indemnización justipreciada es el valor de la tasación, constituyendo el precio a pagarse por todo concepto al Sujeto Pasivo.**

13.5. Corresponde al Sujeto Activo asumir el pago de los gastos registrales y notariales como consecuencia de la Adquisición y Expropiación, los cuales no forman parte del Valor de la Tasación." (El resaltado y subrayado es nuestro)



7.15 En atención a lo señalado precedentemente, se tiene que la indemnización justipreciada abarca dos conceptos, estos son: **i)** el valor comercial de inmueble y **ii)** el valor del perjuicio económico.

7.16 Así las cosas, en el presente caso, el Tribunal Arbitral observa que en virtud de lo establecido en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, se declaró de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, señaladas en dicha disposición y, en consecuencia, se autorizó la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tales fines, encontrándose dentro del listado de las obras que comprenden la ejecución de la infraestructura vial, la Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana).

7.17 En relación a ello, Eduardo García Enterría<sup>1</sup> considera que la expropiación puede ser concebida "(...) como el límite último de la propiedad y en tal sentido será circunscrita estrechamente en sus causas, y regulada estrictamente en su procedimiento y garantías (...) la expropiación es el límite cardinal del derecho de propiedad privada, aquel punto en el cual su presencia se abate y cesa". Según el mismo autor, los elementos de la potestad expropiatoria son: naturaleza, sujetos, objeto, causa, contenido y ejercicio; los que pueden ser definidos de la siguiente manera:

- La naturaleza de la potestad expropiatoria<sup>2</sup> reside en el término potestad, que "(...) a diferencia del derecho subjetivo, no emerge de una relación jurídica concreta, no tiene un objeto específico y determinado, no encuentra enfrente un obligado. La potestad es

<sup>1</sup> GARCÍA ENTERRÍA, Eduardo, "Los principios de la nueva ley de expropiación forzosa", Editorial Civitas S.A., Madrid, 1989, p. 22.

<sup>2</sup> GARCÍA ENTERRÍA, Ob. Cit., p. 44.

*un poder abstracto y genérico, ordinariamente derivado del estatus legal, y no originable por convenciones negociables, cuyo efecto consiste en la modificación de las situaciones jurídicas existentes (potestades innovativas) o en el mantenimiento, realización o tutela de situación jurídicas pre-existentes, sin modificarlas o innovarlas; no tienen una referencia específica a un objeto concreto, no supone, como el derecho subjetivo, especificidad del objeto dominado, sino que se extiende a un marco genérico de posibles objetos; no encuentra enfrente, decíamos, obligados singulares, prestaciones o actuaciones debidas, sino más bien "sujeciones", vinculación puramente pasiva de soportar la realización de sus efectos propios".*

- Los sujetos de la potestad expropiatoria<sup>3</sup> son, según la Ley N° 30025 y el vigente Decreto Legislativo N° 1192, el sujeto activo (MTC – Provias Nacional) y el pasivo (señores Palacios).
- El objeto<sup>4</sup> de la expropiación, es la propiedad privada, la cual de acuerdo al artículo 923 de Código Civil, se entiende como el "(...) poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley".
- La causa de la expropiación<sup>5</sup>, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 70° de la Constitución, sólo puede obedecer a razones de seguridad nacional o necesidad pública. En el presente caso, la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 establece que la causa de expropiación es de **necesidad pública**. En ese sentido, señala que la necesidad pública de la

<sup>3</sup> GARCÍA ENTERRÍA, Ob. Cit., p. 46.

<sup>4</sup> GARCÍA ENTERRÍA, Ob. Cit., p. 51.

<sup>5</sup> GARCÍA ENTERRÍA, Ob. Cit., p. 57.

expropiación es *"la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura señaladas en la presente disposición y, en consecuencia, autorízase la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tales fines (...)* La declaratoria anterior se justifica en la necesidad de reducir la brecha de infraestructura existente en nuestro país, brindar conectividad a las poblaciones alejadas con fines de inclusión social y permitir la mejora económica de las poblaciones que se verán beneficiadas por las obras señaladas en la presente disposición. Asimismo, se busca asegurar el cumplimiento de los compromisos contractuales asumidos por el Estado Peruano en el caso de las obras de infraestructura que actualmente se encuentran concesionadas." Así, dentro del listado de obras a las que se hace referencia en la Ley N° 30025, en el numeral 1) se detalla la relacionada al presente arbitraje.

- El contenido de la potestad expropiatoria<sup>6</sup>, el cual se *"(...)* concreta siempre en una privación singular de propiedad (...)", siendo que el término *privación* implica una sustracción positiva de un bien susceptible de ser objeto de derecho de propiedad privada y el término *singular* alude a una persona o un sector de personas individualmente determinadas.
- El ejercicio de la potestad expropiatoria<sup>7</sup> se realice mediante un procedimiento expropiatorio, el cual estuvo detallado en la Ley N° 30025 y, actualmente, se encuentra detallado en el Decreto Legislativo N° 1192.

<sup>6</sup> GARCÍA ENTERRÍA, Ob. Cit., p. 64.

<sup>7</sup> GARCÍA ENTERRÍA, Ob. Cit., p. 80.



- 7.18 En consecuencia y en observancia a la normativa antes citada, este Colegiado procederá a pronunciarse, en primer término, **respecto al valor comercial del inmueble**, por lo que, es preciso señalar que el mismo incluye los valores de terreno, de edificación, obras complementarias y plantaciones.
- 7.19 Al respecto, se tienen que mediante la Resolución Ministerial N° 232-2017-MTC/01.02 de fecha 6 de abril de 2017, se aprobó la ejecución de la expropiación del predio ascendente a S/. 1'269,205.06 (Un millón doscientos sesenta y nueve mil doscientos cinco con 6/100 Soles). No obstante, la posición de los señores Palacios se sustenta en la tasación realizada por el Ing. Juan Estuardo Chávez Sánchez, en la que dicho profesional estableció que el valor comercial del bien materia de expropiación es de S/. 4'716,399.80 (Cuatro millones setecientos dieciséis mil trescientos noventa y nueve 80/100 soles).
- 7.20 Ante la divergencia de tasaciones ofrecidas por las partes, el Tribunal Arbitral dispuso la actuación de una pericia técnica de oficio respecto del área afectada, a fin de determinar lo siguiente (Resolución N° 6):

*Determinar el valor comercial del área afectada así como de la construcción que se ha inhabilitado para la ejecución de los trabajos de expropiación, el cálculo del justiprecio, el valor de los sembríos, las características del predio y los ingresos que se pueden generar en uno de características semejantes y las pérdidas que se puedan ocasionar.*

- 7.21 Así, se encargó dicha labor al ingeniero Oscar Vicente Carrasco Vásquez (*en adelante, el Perito*), quien en su dictamen presentado el 25 de mayo de 2016, arribó a las siguientes conclusiones:

h  
✓

Descripción	(US\$)
<b>1. Lucro cesante (LC)= LC1+LC2</b>	<b>68,033.28</b>
1.1 Pérdida de utilidad de no Ventas de Agregados (LC1)	60,823.30
1.2 Pérdida por no beneficio de la algarrobina (LC2)	7,209.98
<b>2. Daño emergente (DE)=VCAA+GT+IR+GTB</b>	<b>1'122,614.33</b>
2.1 Valor comercial del área afectada (VCAA)	1'098,362.83
2.2 Gastos Alquiler Local Provisional (GA)	24,251.50
2.3 Gastos de Traslados de Bienes (GTB)	00.00
2.4 Gastos Tributarios (GT)	00.00
2.5 Impuesto a la Renta (IR)	00.00
<b>TOTAL</b>	<b>1'190,647.61</b>

7.22 Al respecto, mediante el escrito del 16 de junio de 2016, la Entidad formuló observaciones al dictamen pericial, sustentándose principalmente, en lo siguiente:

- ❖ El valor obtenido en la valuación de la Dirección de Construcción data del año 2014 cuando no se encontraba el DL 1192, contra la valuación de parte del año 2016.
- ❖ Las muestras utilizadas, según el informe pericial alcanzado, cuentan con zonificación ZPE y se presume es la misma zonificación del predio de los señores Teodoro Palacios Peña y Guadalupe Arévalo de Palacios. Se debe indicar que visto el informe de tasación suscrito por el Ing. Félix Ibáñez Peralta (DNC), el terreno en cuestión carece de zonificación, por lo que, las muestras afectadas deberían ser homologadas en lo que respecta al rubro zonificación con un factor por debajo de la unidad.



- ❖ Las dimensiones de los terrenos son distintas a los del terreno a valorar, asimismo, se toman los mismos factores de homologación para muestras de terrenos de distintas dimensiones. Adicionalmente, recomendó aplicar factores de acuerdo al Reglamento de Tasaciones vigente en lo referente a Coeficiente de Área Vendible (CAV) y un Factor de Reducción (Fr), esto de acuerdo a la dimensión del terreno materia de discusión.
- ❖ No se han alcanzado los anexos indicados, referentes a las Declaraciones anuales de Renta que avalen las utilidades mencionadas en el informe.
- ❖ No es un argumento técnico asumir que, por ser el promedio de vida de una persona en el Perú, los 70 años, deba de considerarse el lucro cesante hasta el año 2027 inclusive, pues bajo esta premisa, podríamos tomar en consideración que la probable viuda pueda vivir más años o que los hijos dejen de lucrar con el negocio y ese haría que la expectativa del negocio se lleve más allá de lo normal. O en su defecto que el titular fallezca antes de lo previsto y no se tenga que considerar lucro.
- ❖ Se puede considerar que el lucro cesante en un lapso mínimo meses; es más el propio perito de parte, indica como tiempo de alquiler para un local aparente para seguir con la actividad 9 meses, y se puede considerar un tiempo similar para que el negocio vuelva a captar clientes y proseguir sus actividades de manera normal.

- 7.23 Por su parte, los señores Palacios no formularon observaciones al dictamen pericial presentado por el ingeniero Oscar Vicente Carrasco Vásquez.
- 7.24 En ese sentido, las observaciones formuladas por la Entidad fueron absueltas por el Perito en su Informe presentado el 28 de junio de 2016, en el que señaló lo siguiente:

**Levantamiento de Observación N° 1**

- ❖ Más que una observación es un comentario sostenido por la Entidad, en el sentido que la Valuación de la Dirección Nacional de Construcción data del año 2014 cuando no se encontraba vigente el Decreto Legislativo N° 1192 (es incorrecto denominar DL porque no es un Decreto Ley) contra la valuación de parte del año 2016. Al respecto, se debe precisar que la tasación que ha tenido en consideración este Colegiado al momento de laudar ha sido la ordenada de oficio mediante Resolución N° 6.
  
- ❖ De conformidad con el tercer párrafo del Artículo 36.- De la Valorización, del Reglamento de la Ley General del Sistema de Bienes Estatales aprobado por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA publicado el 15-03-2008, se establece que: *"la valorización tendrá una vigencia de 8 meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realizará la actualización de la misma, la que tendrá también una vigencia de 8 meses"*, ante ello, el Perito concluye que la valuación de la Dirección Nacional de Construcción *no está vigente*.
  
- ❖ La Zonificación asignada, por el Plano de Zonificación del Área Metropolitana de Piura, al predio es la que le corresponde: ZPE

(Zonificación Plan Específico). Está totalmente descartada la aludida presunción, porque la zonificación está amparada por la Ordenanza Municipal N°122-02-CMPP publicada el 04-09-2014 que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032 y el anexo Plano 09: Plano de Zonificación General de Uso del Suelo del Área Metropolitana. Se desconoce las razones por las que el Informe de tasación no vigente del Ing. CIP Félix Núñez (es incorrecto el apellido Ibáñez) Peralta, carece de zonificación.

- ❖ No existe fundamento para homologar las muestras utilizadas por Zonificación porque todas las muestras corresponden a ZPE (Zona Plan Específico).
  
- ❖ Es verdad que las dimensiones de los terrenos (muestras) son distintas a la del terreno a valuar, pero las mismas se han homologado utilizando rangos de magnitud y no de exactitud para preservar el verdadero sentido del ajuste y no desnaturalizarlo afectando exageradamente el valor de la muestra.
  
- ❖ Se descarta la recomendación de aplicar un coeficiente de Área Vendible (CAV) y un factor de reducción (FR) por la dimensión del terreno, por la sencilla razón que los citados criterios de conformidad con los Artículos III.J.62 y III.J.63 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú modificados por la Resolución Ministerial N° 266-2012-VIVIENDA publicado el 05-12-2012, son aplicables en Zonas de Expansión Urbana y de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 122-02-CMPP publicada

el 04-09-2014 el terreno objeto de tasación está en ZPE (Zona de Plan Específico).

**Levantamiento de Observación N° 2**

- ❖ Se adjuntan copias de los Formularios: 0684-PDT RENTA ANUAL TERCERA CATEGORÍA 2013, 0692-PDT RENTA ANUAL TERCERA CATEGORÍA 2014 y 0702- PDT RENTA ANUAL TERCERA CATEGORÍA 2015 de: PALACIOS PEÑA TEODORO.

**Levantamiento de Observación N° 4**

- ❖ El Perito considera que, con la indemnización, los afectados pueden recuperar su negocio.

**Levantamiento de Observación N° 8**

- ❖ Es totalmente falso que no se haya adjuntado el Estudio de Mercado: El cual forma parte de la Pericia de Oficio N° 6-2016-OCV: folios 11 al 18, por lo que, a dicho documento adjunta su estudio.
- ❖ La observación se anula con lo expresado en el literal b. y c. del numeral 1. del Escrito correlativo, al expresar: "**Las muestras utilizadas....**", "**... muestras de terrenos...**"

7.25 Así las cosas, de la revisión de las tasaciones que forman parte del material probatorio a valorar en el presente arbitraje, este Tribunal Arbitral aprecia lo siguiente:

- Respecto a la primera observación efectuada por la Entidad a la pericia de oficio, este Tribunal Arbitral:
  - No advierte cuál sería la implicancia de que el Valor Obtenido en la valuación de la Dirección Nacional de Construcción



date del año 2014, cuando no se encontraba vigente el Decreto Legislativo N° 1192, contra la valuación de la pericia de oficio, pues la Entidad no ha detallado cómo afectaría ello el cálculo efectuado por el Perito, mucho menos ha presentado sustento para dichas afectaciones.

- Respecto a la zonificación del predio afectado, este Colegiado verifica que, al elaborar su informe, el Perito ha homologado las valorizaciones de los terrenos muestra, conforme se puede apreciar en el Anexo N° 01: Estudio de Mercado Inmobiliario de su informe.
  
- Aunado a ello, cabe resaltar que, este Tribunal Arbitral verifica que, mediante Ordenanza Municipal N° 122-02-CMPP, publicada el 4 de setiembre de 2014, se estableció que el terreno materia de expropiación está en Zona de Plan Específico; además, si bien, la Entidad señala que su perito, el Ing. Félix Núñez Peralta, afirma que el terreno no cuenta con zonificación, la Entidad no presenta argumento o documento que sustente tal afirmación; por lo que, resulta pertinente respaldar la posición del Perito respecto a este punto.
  
- En ese sentido, este Colegiado verifica que, el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú prevé la aplicación de Coeficiente del Área Vendible y el Factor de Reducción sólo en dos casos:
  - Para la tasación de isla rústica y terreno rústico en zona de expansión urbana<sup>8</sup>.
  - Para tasación de servidumbres y usufructos<sup>9</sup>.

<sup>8</sup> Capítulo VII del Título II del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú

<sup>9</sup> Título IV del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú

- Atendiendo a ello, y habiendo determinado que, el terreno materia de expropiación pertenece a una zona de Plan Específico, no corresponde la aplicación de un coeficiente y factor pertinentes a la Zona de Expansión Urbana<sup>10</sup>.
- Bajo ese orden de ideas no corresponde acoger la primera observación planteada por la Entidad.
- La siguiente observación que la Entidad efectúa a la pericia de oficio, es respecto a que, ni el perito de parte, ni el de oficio, habría remitido el estudio de mercado que sustente su tasación, por lo que, el Tribunal Arbitral ha procedido a revisar la Pericia de Oficio, y advierte que, del folio 11 al folio 18 del informe pericial obra el estudio de mercado que sustenta el mismo, con lo que, la observación de la Entidad carece de sustento fáctico.
- Asimismo, este Colegiado no puede corroborar los valores consignados en los dictámenes presentados por las partes, pues la Entidad presenta un cuadro con la tasación efectuada por la DNC, y los señores Palacios, una tasación efectuada por el Colegiado de Ingenieros del Perú, a cargo del Ing. Juan Estuardo Chávez Sánchez, sin adjuntar la documentación que sustenta tales valorizaciones.

<sup>10</sup> Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú:

*"Artículo III.J.62*

*Zona de Expansión Urbana es el área constituida por terrenos rústicos que ha sido considerada en los planes de desarrollo de una localidad para el futuro crecimiento de esta, de acuerdo a una zonificación y plan vial oficial.*

*Artículo III.J.63*

*Terrenos rústicos en zona de expansión urbana, son aquellos que manteniendo su condición legal de rústicos se encuentran autorizados para realizar en ellos el cambio del uso de la tierra, de acuerdo a la zonificación establecida en los planes de desarrollo oficiales.*

*Expansión urbana es el proceso mediante el cual se incrementa la superficie ocupada de un centro poblado.*

*Se precisa que este incremento de superficie se ubica en la periferia de un centro poblado".*

7.26 Con relación al **valor del perjuicio económico**, cabe señalar que éste incluye el daño emergente y el lucro cesante; en consecuencia, corresponde a este Colegiado evaluar si dichos conceptos se han configurado y han sido debidamente acreditados, como exige el Decreto Legislativo N° 1192, tomando en consideración lo determinado por el Perito en su informe.

7.27 Ahora bien, en lo que se refiere al lucro cesante, este Colegiado no puede corroborar lo señalado por el Ing. Práxedes Palacios Saavedra en su informe pericial de parte, pues dicho profesional sólo ha realizado un cálculo del lucro cesante, sin que éste cuente con el sustento que permita a este Colegiado afirmar los hechos que se desprenden del mismo. En ese sentido, este Tribunal Arbitral no encuentra fundamento para poder declarar la configuración del lucro cesante.

Sobre este punto, el Perito sostiene que el valor del lucro cesante correspondería a \$ 68,033.28, que se desprende de la pérdida de utilidad de la no venta de agregados, sobre la base de las facturas de ventas emitidas por los señores Palacios, y que le sirvieron de sustento al Perito para su informe. Asimismo, el Perito consideró como parte del lucro cesante la pérdida por el no beneficio de las plantas de algarrobo ascendente a la suma de \$ 7,209.98, sin que dicho extremo haya sido cuestionado por la Entidad, por lo que, este Tribunal Arbitral acoge esta parte de la pericia de oficio.



7.28 En lo que concierne al daño emergente, se advierte de la pericia de oficio que por gastos de alquiler de local provisional, el Perito ha calculado un total de \$ 24,251.50 por nueve (9) meses de alquiler; sin embargo, se tiene que observar el acuerdo al que arribaron las partes, siendo que expresamente se señaló que sería de seis (6)

meses, por lo que, con acta de cancelación por compensación de fecha 14 de abril de 2016, se le entregó a los señores Palacios el monto de S/.54,000.00 por dicho concepto, advirtiéndose que sobre este punto existe acuerdo entre las partes. Ante ello, este Tribunal acoge por este extremo el monto acordado por las partes, siendo el mismo de S/. 54,000.00.

- 7.29 En adición a ello, el Colegiado considera que, si bien los señores Palacios en virtud de este laudo cederán sus derechos sobre el área materia de expropiación a favor de la Entidad, dicha transferencia no es a título gratuito, sino de modo oneroso, pues para ello la Entidad tendrá que pagar el valor que se determine en el presente laudo.
- 7.30 Asimismo, respecto a los intereses legales, este Tribunal Arbitral observa que la obligación del pago es determinada recién con este Laudo, por lo que, hasta la fecha de emisión del Laudo no corresponde el reconocimiento de interés alguno. Por lo tanto, no corresponde reconocer este extremo de la tercera pretensión de la demanda.
- 7.31 De igual manera, en lo relacionado a la segunda pretensión de la demanda de los señores Palacios, por la cual pretenden se impongan penalidades a la Entidad por el incumplimiento al acuerdo arbitral, es preciso reiterar que el incumplimiento a alguna obligación nace a la emisión del Laudo, máxime, si es que como se señaló precedentemente, la Entidad cumplió con pagar parte del monto. Así las cosas, corresponde declarar infundada la segunda pretensión de la demanda.



7.32 En tal sentido, en base a lo antes expuesto, se determina que el valor de la indemnización justipreciada asciende a la siguiente suma:

Concepto	Monto <sup>11</sup>
Daño emergente	S/. 3'603,592.00
Lucro cesante	S/. 218,386.83
<b>Total</b>	<b>S/. 3'821,978.83</b>

7.33 Así las cosas, corresponde determinar como indemnización justipreciada a favor de la afectada el reconocimiento de **S/. 3'821,978.83**, al que se debe descontar el monto de S/. 54,000.00 por alquiler, debido al acuerdo arribado entre las partes, por lo que, el monto que deberá pagar la Entidad a favor de los afectados será de **S/. 3'767,978.83**; ello teniendo en consideración el tipo de cambio que ordena la Superintendencia de Banca y Seguros al 25 de enero de 2018, es decir, de S/. 3.21, monto de que deberá actualizarse a la fecha de emisión del laudo; en consecuencia, la primera pretensión de la afectada debe ser declarada fundada en parte.

**QUINTO PUNTO CONTROVERTIDO: Determinar si corresponde o no ordenar que el Laudo Arbitral que se emita será título suficiente para la inscripción de la propiedad del área materia de expropiación a nombre del Ministerio de Transporte y Comunicaciones – Provias Nacional, como sujeto activo de la expropiación.**

7.34 En relación a este punto, y siendo que se ha declarado al Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional propietario por expropiación del Predio con Código PAS-EV01-COS-087 ubicado en

<sup>11</sup> Tipo de Cambio al 25/1/2018 = S/. 3.21

el sector Coscomba, Progresiva Km. 993+326 al 993+703, lado derecho/izquierdo – distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, y siendo que de conformidad con el numeral 2 del artículo 59° de la Ley de Arbitraje, el laudo arbitral produce efectos de cosa juzgada, el presente laudo constituirá título suficiente para la inscripción de la propiedad del área materia de expropiación a nombre del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, como sujeto activo de la expropiación.

- 7.35 Asimismo, a fin de realizar la inscripción registral, se deberá observar lo regulado en el artículo 30 del Decreto Legislativo N° 1192 – Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, que dispone lo siguiente:

**"Artículo 30.- Inscripción registral**

*Para efectos de la inscripción a que se refiere el presente Título, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de emitida la norma que apruebe la ejecución de la Expropiación y notificado la consignación al Sujeto Pasivo, la entidad pública correspondiente remite al Registro de Predios de la Sunarp, copia de la norma que aprueba la ejecución de Expropiación del bien inmueble, copia fedateada del documento que acredite la consignación del monto del valor de la Tasación a favor del Sujeto Pasivo, así como la siguiente información:*

- a. Si el bien inmueble está inscrito, se indica el número de la partida electrónica.



# arbitre

soluciones arbitrales S.R.L.

**Arbitraje:** Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional con la sociedad conyugal Teodoro Palacios Peña y Guadalupe Gladys Arévalo de Palacios.

Acuerdo Arbitral de fecha 20 de enero de 2016

b. Si el bien inmueble no está inscrito, se debe adjuntar los planos correspondientes suscritos por verificador catastral del Registro de Predios.

c. Si el bien inmueble forma parte de uno de mayor extensión inscrito, se indica el número de partida registral y adjuntarse los planos correspondientes para su independización suscrito por verificador catastral del Registro de Predios.

d. Para todos los casos, se identificará el Sujeto Activo, Sujeto Pasivo y el Beneficiario de la Expropiación, pudiendo incorporar derechos superficiales y cualquier otro derecho real que ostente el Sujeto Pasivo sobre el bien inmueble materia de Expropiación.

El registrador dentro de los siete días hábiles de recibida la orden de inscripción con la información indicada en el presente artículo, inscribe la Expropiación a nombre del Beneficiario al cual pertenece el proyecto, bajo responsabilidad y sanción de destitución".

## VIII. COSTOS

8.1. Conciene ahora determinar quién y en qué proporción debe asumir el pago de los costos arbitrales. Sobre el particular el artículo 73° del Decreto Legislativo N° 1071 que norma el arbitraje, dispone que: "El Tribunal Arbitral tendrá en cuenta a efectos de imputar o distribuir los costos de arbitraje, el acuerdo de las partes. A falta de acuerdo, los costos del arbitraje serán de cargo de la parte vencida. Sin embargo, el Tribunal Arbitral podrá distribuir y prorratear estos costos entre las partes si estima que el prorrateo es razonable, teniendo en cuenta las circunstancias del caso".



- 8.2. Al respecto, en el numeral 4 del Acuerdo Arbitral las partes convinieron que: *"Todos los gastos arbitrales que incluyen: honorarios del Tribunal Arbitral, gastos procedimentales y/o secretaría arbitral, viáticos (con cargo a reembolso previa liquidación), así como gastos periciales derivados del arbitraje al cual las partes se someten por este acto serán asumidos en su totalidad por PVN"*.
- 8.3. El Tribunal Arbitral tiene en cuenta que si no hubiera sido por la disposición de las partes de solucionar sus diferencias a través del mecanismo arbitral, tales diferencias hubieran tomado años en ser resueltas, vulnerando de este modo, no sólo el derecho de las partes a la tutela jurisdiccional efectiva que debe tender siempre a la pronta solución de las controversias, sino, además se hubiera puesto en riesgo el interés público de contar con el área afectada, ocupada por los señores Palacios, puesto que forma parte de los predios necesarios para la construcción de la Vía de Evitamiento Piura – Subtramo Piura-Sullana de la Autopista del Sol.
- 8.4. Sobre la base de tales consideraciones, el Tribunal Arbitral dispone que los honorarios de la Secretaría Arbitral, del Perito y del propio Tribunal Arbitral sean asumidos en su totalidad por Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, pues considera que, si se ordenará que parte de dichos costos sean asumidos por los señores Palacios, se reduciría la justa compensación que en este laudo se les otorga.
- 8.5. Asimismo, en lo concerniente a los demás costos en los que las partes hubieran incurrido, tales como honorarios de sus abogados y otros, se dispone que cada una de las partes los asuma en su integridad, correspondiendo, específicamente, que los afectados

asuman el costo generado por sus abogados, de acuerdo al contrato celebrado entre ellos, el mismo que correspondería sea respetado entre dichas partes.

#### **IX. LAUDO**

Por las consideraciones antes establecidas, luego de haber evaluado con detenimiento los argumentos y las pruebas actuadas en este proceso, este Tribunal Arbitral **LAUDA:**

**PRIMERO:** Declarar **FUNDADA** las primera pretensión principal demandada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, por lo que se le declara **PROPIETARIO POR EXPROPIACIÓN** del **área de 20,849 m<sup>2</sup>** del inmueble ubicado en el sector Coscobamba, Progresiva Km 993+ 326 al 993 + 703 lado derecho / izquierdo Catacaos – Piura identificado con Código N° PAS-EV01-COS-087, respectivamente, previo pago del saldo de la indemnización justipreciada por parte del MTC – Provias Nacional, esto es el pago de la suma: En soles de: **S/. 3'821,978.83** (Tres Millones Ochocientos Veintiún Mil Novecientos Setenta y Ocho con 83/100 soles), debiendo descontarse por adelanto el monto de S/. 54,000.00 (Cincuenta y Cuatro Mil con 00/100 Soles), que deberá actualizarse al tipo de cambio que ordena la Superintendencia de Banca y Seguros a la fecha de emisión del presente laudo, a favor de los señores Teodoro Palacios Peña y Guadalupe Gladys Arévalo de Palacios, dentro de los cuarenta (40) días contados a partir de emitido el presente Laudo.

**SEGUNDO:** Declarar **FUNDADA EN PARTE** la primera pretensión planteada por los señores Teodoro Palacios Peña y Guadalupe Gladys Arévalo de Palacios; en consecuencia, **ESTABLECER** el **VALOR DEL JUSTIPRECIO** del área afectada **de 20,849 m<sup>2</sup>** del bien inmueble identificado con PAS-EV01-COS-087 en la suma de: En Soles de: **S/. 3'821,978.83** (Tres Millones Ochocientos Veintiún Mil

Novcientos Setenta y Ocho con 83/100 soles), debiendo descontarse por adelanto el monto de S/. 54,000.00 (Cincuenta y Cuatro Mil con 00/100 Soles), que deberá actualizarse al tipo de cambio que ordena la Superintendencia de Banca y Seguros a la fecha de emisión del presente laudo, a favor de los señores Teodoro Palacios Peña y Guadalupe Gladys Arévalo de Palacios, dentro de los cuarenta (40) días contados a partir de emitido el presente Laudo.

**TERCERO:** Declarar **INFUNDADAS** la segunda y tercera pretensión de la demanda de los señores Teodoro Palacios Peña y Guadalupe Gladys Arévalo de Palacios, en los extremos de pago de intereses e imposición de penalidades.

**CUARTO: DISPONER**, que para dar cumplimiento a lo laudado, el MTC – Provias Nacional debe emitir y presentar al Tribunal Arbitral un cheque no negociable a favor de los señores Teodoro Palacios Peña y Guadalupe Gladys Arévalo de Palacios, **por la suma de S/. 3'767,978.83, actualizada al tipo de cambio que ordena la Superintendencia de Banca y Seguros a la fecha de emisión del presente laudo**, al que se le deberá descontar el monto establecido en el séptimo punto resolutivo, procediéndose conforme a lo dispuesto en dicho punto resolutivo.

**QUINTO:** Declarar **FUNDADA** la segunda pretensión principal de la demanda del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, y de conformidad con el numeral 2 del artículo 59° de la Ley de Arbitraje, **ORDENAR** que el presente laudo constituirá título suficiente para la inscripción en Registros Públicos de la propiedad del área materia de expropiación a nombre del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, como sujeto activo de la expropiación.

**SEXO:** **DISPONER** que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional asuma el pago íntegro de los honorarios del Tribunal Arbitral, Secretaría Arbitral y los honorarios periciales. En lo que concierne a los demás costos en los que las partes hubieren incurrido, tales como honorarios de sus abogados, y otros, se dispone que cada una de las partes los asuma en su integridad, conforme a lo señalado en el considerando 8.5.

**SÉPTIMO:** **ESTABLECER** que, para la ejecución del presente laudo arbitral, las partes deberán observar lo acordado en el numeral 6 del Convenio Arbitral de fecha 20 de enero de 2016, referido al plazo con el que cuenta el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional para que cumpla con el pago ordenado en el presente laudo

**OCTAVO:** Para la ejecución del presente Laudo se tendrá en cuenta que de conformidad con la Ley N° 30381, la cual entró en vigencia el 15 de diciembre de 2015, se ha cambiado la denominación de la unidad monetaria de "Nuevo Sol" a "Sol". En consecuencia, monto dinerario establecido por el Tribunal Arbitral en "Nuevos Soles", deberá ser cumplida en la nueva unidad monetaria: "Soles".



**GREGORIO MARTÍN ORÉ GUERRERO**

Presidente del Tribunal Arbitral



**JUAN MANUEL REVOREDO LITUMA**

Árbitro



**JAVIER SALAZAR SOPLAPUCO**

Árbitro