



CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO Y PRODUCCIÓN DE LAMBAYEQUE



Av. Balta N° 506-2° piso-Chiclayo. Teléfono: 238081-233040, Anexo 110.

“AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACION NACIONAL”

Chiclayo, 25 de Julio del 2018.

Señores:

PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

Av. La Libertad N° 492, Urb. Santa Victoria -Distrito y Provincia de Chiclayo,
Departamento de Lambayeque.

Presente.-

REFERENCIA: LAUDO ARBITRAL SEGUIDO ENTRE JORGE ANTONIO CASTRO GUERRERO CONTRA PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES (EXP N° 23-2017-CA/CCPL).

De mi consideración:

Me dirijo a usted en consideración al caso arbitral de la referencia, con la finalidad de poner en vuestro conocimiento el Laudo Arbitral de Derecho emitido por el Tribunal Arbitral, sobre las controversias surgidas sobre la revisión del valor de tasación del bien inmueble objeto de expropiación por parte del ministerio de Transportes y Comunicaciones, con un área de 11324.80 metros cuadrados, inscrita en la Partida Registral P100053837 del registro predial de Chiclayo y acto seguido se ordene la afectación total del inmueble objeto de expropiación con un valor comercial ascendente a US\$ 2735895.16 Dólares Americanos incluyendo el pago por perjuicio económico entre otros.; el mismo que constan de treinta y cuatro (34) folios, notificándose dentro del plazo establecido en el Art. 56° del Reglamento Procesal del Centro de Arbitraje de la CCPL.

Sin otro particular quedo de ustedes.

Atentamente:


GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE-C.C.PL.

Ministerio de Transportes y Comunicaciones PROCURADURÍA PÚBLICA	
31 JUL 2018	
RECIBIDO EN LA FECHA	
Hora: 5.20	Reg: 31

CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO Y PRODUCCIÓN DE
LAMBAYEQUE

TRIBUNAL ARBITRAL:

Carlos Tejada Lombardi (Presidente)

Julia Príncipe Trujillo (Árbitro)

Pedro Alvarado Guerrero (Árbitro)

SECRETARIO ARBITRAL: Gino Silva Laos

JORGE ANTONIO CASTRO GUERRERO

CONTRA

**PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS
NACIONAL- MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.**

En Chiclayo, a los veinticinco días del mes de julio del dos mil dieciocho, el Tribunal Arbitral, luego de haber realizado las actuaciones arbitrales de conformidad con la ley y las normas establecidas por las partes, escuchados los argumentos sometidos a su consideración y deliberado en torno a las pretensiones planteadas en la demanda y su contestación de la demanda, dicta el siguiente laudo para poner fin, por decisión de las partes, a la controversia planteada.

1. DEL TRIBUNAL ARBITRAL

Los árbitros Julia Príncipe Trujillo y Pedro Alvarado Guerrero (Árbitro) designados respectivamente por las partes, acordaron elegir al Presidente del Tribunal Arbitral Carlos Tejada Lombardi, quien manifestó oportunamente su aceptación al cargo.

2. EXISTENCIA DEL CONVENIO ARBITRAL

Mediante la Ley N° 30025, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 22 de mayo de 2013, se declara de necesidad pública entre muchas obras, la ejecución de las obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura a la Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana), y en consecuencia autorizan la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tales fines

GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE - C.C.P.L.

Con fecha 4 de setiembre de 2014, se remitió al correo un mensaje que señalaba la remisión de la notificación sobre una posible afectación que sufriría su predio, ubicado en Nuevo Mocupe y que según lo informado por su hermano, César Castro Rojas, se encontraba destinado a un grifo, por lo que se le hacía de conocimiento oficial la construcción de la segunda calzada de la autopista del Sol, la misma que se ubicaría paralela a la actual Panamericana Norte, informándole que se había informado a su hermano sobre la documentación necesaria para iniciar el trato directo.

Dicha comunicación, contenía la carta N° 102-2014-MTC de fecha 28 de agosto de 2014, mediante el cual Provias Nacional a través de su Jefe Zonal Lambayeque, procede a dar inicio formal al proceso de valuación comercial y adquisición del inmueble.

Mediante Resolución Ministerial N° 233-2017 MTC/01.02 de fecha 6 de abril de 2017, y publicada el 10 de abril del 2017 se aprobó la ejecución de la expropiación del área del inmueble afectado por la ejecución de la Obra Autopista del Sol, Sub Tramo Trujillo – Chiclayo, y el valor de la Tasación del mismo, ascendente a S/ 440,607.40 (cuatrocientos cuarenta mil seiscientos siete y 40/100) soles.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 34 del Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo 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 adelante, DL 1192), el señor Castro cuestionó el valor de la tasación, dando paso a su revisión en vía arbitral.

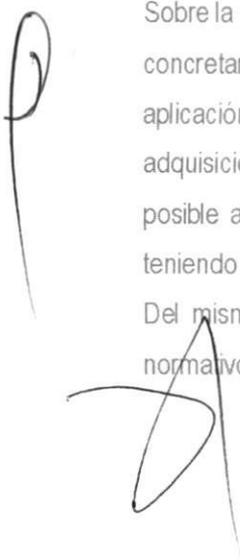
En ese sentido habiéndose verificado la intención de las partes de someter conformidad con el DL 1192, queda establecida la competencia arbitral.

3. NORMATIVIDAD APLICABLE

Son de aplicación al presente proceso, las reglas establecidas en el Acta de Instalación y de manera supletoria y en este orden, el Decreto Legislativo N° 1071, el 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" y las reglas que establezca el Tribunal Arbitral que se pudieran presentar.

Sobre la aplicación del D. Leg. 1192, el Tribunal conviene precisar que, si bien en su escrito de demanda, concretamente en el sustento fáctico, el demandante ha señalado que cuestionó en sede administrativa, la aplicación de tal norma por cuanto esta norma se publicó y entró en vigencia cuando su proceso de adquisición expropiación estaba en trámite, es cierto que la aplicación de esta norma es perfectamente posible al presente caso, más aun si consideramos que la misma resolución ministerial la invoca, no teniendo facultades ni competencia el presente Tribunal para declarar la inaplicación de normas.

Del mismo modo en caso de discrepancias de interpretación, de insuficiencia de reglas o de vacío normativo respecto al contenido del Acta de Instalación, se acordó que el Tribunal Arbitral resolverá en


GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE-C.C.P.L.

forma definitiva del modo que considere apropiado, al amparo de lo establecido en los artículos 34° y 40° de La Ley Arbitral.

4. ALEGACIONES DE LAS PARTES

4.1 Del demandante

Mediante escrito de fecha el señor Jorge Antonio Castro Rojas (en adelante el señor Castro), demanda:

- (I) Pretensión principal: se revise el valor de tasación del bien inmueble objeto de expropiación con un área de expropiación con un área de 11 324.80 m², inscrito en la partida registral P100053837 de registro predial de Chiclayo, y acto seguido se ordene la afectación total del bien inmueble objeto de expropiación con un real valor comercial ascendente a U S\$ 2 735 895,16 dólares americanos o su equivalente al tipo de cambio en moneda nacional ascendente a S/ 8 864 300,32 soles incluyendo el pago por perjuicio económico conforme al peritaje del Ing Jorge Parodi Saico
- (II) Pretensión accesoria se ordene a la emplazada pague a favor de demandante un incentivo ascendente al 20% equivalente al valor total del inmueble afectado dejado de percibir (inc.iii del artículo 1330)
Desistido mediante escrito de fecha 23 de marzo del 2018.
- (III) Pago de costas y costos

En su demanda señaló, resumidamente:

- i. **Antecedentes del anterior propietario, el negocio en marcha, Grifo San antonio y a compra de predio incluyendo dicho negocio.**

Según testimonio de escritura pública del 11 de noviembre de 1998 otorgada ante Notario de Chiclayo, Dr. José A. Carneiro Silva, la Municipalidad de Lagunas formalizó la adjudicación a favor de don José Antonio Zevallos Pizarro y Doña María Antonieta Altuna Urbina, de un solar ubicado en la calle Panamericana S/N de Nuevo Mocupe, con una extensión superficial de 100 metros de frontera, por 117 metros de fondo, por un total de 11 7000 metros cuadrados.

Sobre dicho predio, el señor Zevallos, tenía en funcionamientos un grifo denominado San Antonio, según la autorización de funcionamiento otorgada por el Concejo Distrital de Lagunas. De fecha 1 de



GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE-C.C.P.L.

octubre de 1987. Asimismo, el mencionado grifo, según el demandante, por información de PETROPERÚ figura en su "maestra de clientes."

Con fecha 6 de marzo del 2000, tal como consta en el testimonio de escritura pública suscrita ante Notario Roberto Barturén Sánchez, el señor Castro adquirió el inmueble al señor Zevallos y a su esposa, María Antonieta Altuna Urbina. La compra incluyó las construcciones, instalaciones y accesorios para el funcionamiento de un grifo consistente en dos tanques de 4000 gal capacidad cada uno, dos bombas de succión y dos surtidores de combustible, estos últimos en mal estado de conservación.

COFOPRI reconoció sus derechos y los inscribió en forma definitiva sobre 11 324,80 M2 en la partida registral P10053837 del registro predial de Chiclayo.

Ante Provias, el 5 de marzo del 2015, cumplió con presentar el plano con coordenadas UTM de fecha 27 de enero del 2003, en el cual se aprecia, el lote 10-11 de la manzana B7 con un área de 11 324,80 M2 y el corte F-F que refleja que en el año 2003 el declive que presentaba el terreno donde se encuentra el grifo San Antonio.

ii. **Sobre el área de exclusiva propiedad del recurrente se instalaría la estación de servicios truck plaza denominada San Gerardo**

Sobre este extremo, el señor Rojas señala que en el año 2000 se inscribió ante la SUNAT como contribuyente en la actividad económica de venta de combustible al por menor, con RUC 100778459862.

La Dirección general de Asuntos Ambientales del Ministerio de Energía y Minas, aprobó el estudio de Impacto Ambiental para la instalación de estación de servicios truck plaza San Gerardo, mediante Informe N° 093-2003-DGGA/OA de fecha 19 de febrero del 2003 y mediante Resolución Directoral N° 130-2003-EM/DGAA se aprobó el estudio de impacto ambiental.

Obtuvo asimismo, el Certificado de Zonificación, Vías Retiro y Alineamiento por parte de la Dirección de desarrollo y control urbano de Gobierno Provincial de Chiclayo, el 3 de octubre del 2003, el que acredita que el predio es compatible con el uso de Estación de servicios y venta al público de combustible y derivados del petróleo.

Del mismo modo, el Gobierno Provincial de Chiclayo le otorga el certificado de alineamiento y compatibilidad para la instalación de una estación de servicios y venta al público de combustibles derivados del petróleo, con fecha del 2003.

Asimismo, que la Municipalidad Distrital de Lagunas, le otorgó la constancia de fecha 15 de noviembre del 2004 mediante la cual se hace constar que en el predio en cuestión se construirá la estación de servicios Truck Plaza San Gerardo.


GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE-C.C.P.L.

Por Resolución 12-2005-OS/GFH-C de fecha 10 de enero del 2005, expedida por la Gerencia de Fiscalización de Hidrocarburos del OSINERG se emitió el dictamen favorable para la instalación de la estación de servicio.

Señala el señor Castro que llevó a cabo la demolición del Grifo San Antonio así como sus instalaciones y realizó el mejoramiento (relleno) de terreno para poner en marcha la estación de servicios, así como las gestiones administrativas señaladas. Posteriormente el Gobierno inicia los trabajos de campo para formular el Estudio definitivo de ingeniería y por indicaciones de la Municipalidad de Lagunas, tomó conocimiento de que el predio sería objeto de afectación para la construcción de una autopista, pues en el año 2007 aparecieron brigadas de profesionales tomando medidas y fotos; por lo que procedió a suspender las inversiones, hasta que el Estado dicha por la Ley de ejecución de dicha obra pública.

Proinversión, mediante Resolución Suprema n° 050-2008-EF del 2 de mayo del 2008 ratificó el acuerdo de su Consejo Directivo de aprobación del Plan de Promoción de la Inversión Privada para la entrega en concesión de la Autopista del Sol tramo Trujillo Sullana. Es decir a partir de la Ley N° 29339 y la resolución señalada ya se conocía públicamente que su propiedad se vería afectada.

En el año 2010, obtuvo copias de Estudio definitivo de Ingeniería para la construcción de la segunda calzada de la autopista del Sol, tramo Trujillo Sullana, en cuyas páginas 7 y 9 se apreciaban fotos de su terreno, objeto de afectación.

- iii. **Se construyó una mejora con gran inversión traducida en una demolición de todo el grifo San Antonio, la instalación de un relleno de nivelación afirmado por mas de 20 384,64 m³ debidamente compactado con rodillo de 15 toneladas y agua cada 20 cm para permitir el fácil acceso y egreso de camiones pesados asimismo un muro debidamente construido, cerco perimétrico y la jardinera de ingreso, por un valor de \$ 648 824, 76**

De acuerdo a lo señalado, en la demolición y eliminación del material demolido, trazo con replanteo del nuevo proyecto, invirtió US \$ 33 840, 59 dólares, según el cálculo del valor de la obra complementaria – VOC, del informe técnico de Tasación del Ing. Javier Parodi.

Esta obra de ingeniería, según el señor Castro se suma al proyecto de estación de servicio truck plaza San Gerardo y el desnivel puede apreciarse en el plano de coordenadas UTM de fecha 27 de enero del 2003, adjunto a la demanda. Adicionalmente el desnivel se puede verificar con el plano de corte de calzada que fuera aprobado por la Gerencia de urbanismo que se ha hecho referencia.

El 20 de febrero del 2015, el equipo de liberación de áreas y su representante se presentaron en el predio y constataron que el terreno estaba cercado por alambres de púas y ñalós, un muro de concreto y ladrillo de dos metros con cuarenta y siete centímetros de alto y trece centímetros de ancho, así como un sardinel de 65.60m de 0.40 alegando que su construcción fue para delimitar la propiedad y



GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE-C.C.P.L.

permitir el ingreso a éste terreno antes de que fuera un grifo. El mismo día se suscribe una ficha técnica de afectación de edificación suscrita por el Ing. Jhonny R. Díaz Ramírez, por PROVIAS, y su representante, señor Gerardo Castro. Dicho documento señala que "dicha descripción será utilizada para la valuación comercial, que el área afectada será de 547 m², y como observaciones se consignó que se evidencia trabajos de movimiento de tierra (relleno con material de préstamo aprox. H= 1.60 m debidamente nivelado y compactado) el mismo que se ha ampliado también fuera del cerco.

iv. Proceso de adquisición, expropiación y actividad recursiva

Resulta conveniente señalar que mediante Oficio N° 391-2014-MTC/20.10.1.UZL.JZ del 4 de marzo de 2014, el Jefe Zonal de Provías en Lambayeque, comunica al alcalde de Lagunas Mocupe, sobre la afectación de infraestructura física del sector Nuevo Mocupe por construcción de tramo continuo N° 07 Autopista del Sol. En dicha comunicación se le informa que la infraestructura se afectará y le solicitan el inventario físico así como no efectuar mejoras o construcciones en dicha franja.

El 4 de julio del 2014, el Ing. Jhonny Díaz Ramírez, a cargo de la liberación de áreas de Provías nacional, remite un correo electrónico a su hermano Gerardo Castro Rojas, señalando que el predio (del señor Castro) se ubica en la zona del tramo continuo 7 (inicio) y en el mismo no se encuentran construcción alguna (junio 2014) solo explanaciones y actualmente se ha evidenciado un cerco, según foto". En la foto se muestra el relleno por encima de los vecinos así como el plano del área afectada que asciende a 545.20 m².

Por Carta N° 100-214-MTC del 24 de julio del 2014, el Jefe Zonal de Provías Lambayeque remite al correo electrónico del hermano del señor Castro, mencionándole el contrato de concesión de la autopista del Sol Trujillo – Sullana entre el Estado peruano y la Sociedad concesionaria Vial del Sol S.A. por un plazo de veinticinco años. Del mismo modo, la dación de la Ley 30025 y demás normas. En ese sentido, le solicitó el retiro o reubicación del cerco de madera que se encuentra al lado izquierdo de la carretera Panamericana norte Km 747+670- 747+778 en el sector Nuevo Mocupe, a fin de proseguir con los trabajos de liberación de áreas para la ejecución de la segunda calzada de la autopista El Sol.

El 4 de setiembre del 2014, el señor Castro recibió un correo electrónico de la abogada Idania Neira Peña, del servicio de asistencia legal para la liberación de áreas de la autopista del Sol tramo Trujillo- Sullana en el que le comunicó oficialmente la construcción de la segunda calzada de la autopista del Sol, y sobre la posible afectación a su predio, en donde, por información de su hermano, se construiría un grifo.

Dicho mensaje contenía la Carta 102-2014-MTC del 28 de agosto del 2014, mediante el cual se procede a dar inicio formal al proceso de valuación comercial y adquisición de inmueble. Adicionalmente le informaron que se han iniciado las acciones correspondientes para la adquisición de los predios afectados como visitas y levantamiento de campo, notificaciones a los afectados, dándole a conocer el inicio de la construcción de

la segunda calzada y la solicitud de adherirse al inicio de las conversaciones a través del trato directo para las personas naturales que acrediten la propiedad o posesión del predio.

El 19 de setiembre del 2014, remitió una carta notarial al Jefe Zonal de Provias Lambayeque señalándole que el predio es de su exclusiva propiedad y le transmite su disposición de iniciar el trato directo para acordar un justiprecio que comprenda el daño emergente, lucro cesante y pago por mejoras, hasta la efectivización de pago, considerando la documentación presentada sobre el proyecto de la estación de servicios Truck Plaza denominado San Gerardo, las mejoras consistentes en el relleno, un muro, cerco perimétrico y jardinera de ingreso, solicitando el reconocimiento del pago a su favor del 10% sobre el valor comercial de inmueble, según la Ley 27117 y Ley 30025.

Posteriormente, el 16 de febrero de 2015, el apoderado del señor Castro remitió un correo electrónico a los integrantes del equipo de liberación de áreas, solicitando trazo con los planos definitivos de la construcción de la autopista El Sol y una inspección de campo. Asimismo señalaron que para el 20 de febrero del 2015, fecha de la inspección, el ingeniero Rojas haya cumplido con entregar el expediente que incluya la documentación que dio inicio al trato directo, a fin de que puedan elaborar el expediente y reconocimiento de la indemnización.

El 20 de febrero del 2015, se realizó la inspección, según consta en el acta respectiva, dejándose constancia del estado del bien y adicionalmente se consignó que el inicio de su predio va desde el sardinel hasta la calle Bolognesi por la parte posterior.

Ese mismo día se hizo un ficha técnica de afectación de edificación, dejando constancia de los 547 m2 de afectación sobre el terreno del señor Castro y el relleno existente.

Su representante el día 5 de marzo del 2015, presentó a Provias los planos con coordenadas UTM, información digital proporcionada por COFOPRI, así como copia literal de la Partida P10053837 y el respectivo título.

Mediante correo electrónico de fecha 20 de marzo del 2015, la abogado Idania Neira, la carta N° 011-2015-MTC del 20 de marzo de 2015, señalando que en virtud a la inspección y a la documentación presentada, se ha establecido que su predio resulta afectado en un área de 1047.52 m2 incluyendo un cerco de palos con alambre de púas y un cerco perimétrico de ladrillo en el lado izquierdo del predio, el mismo que se encuentra dentro de área de construcción de la segunda calzada de la autopista de Sol, perteneciente al tramo continuo 07. Del mismo modo, se informa que el predio ha sido identificado y notificado por el grupo de liberación, pero no ha sido considerado dentro del diagnóstico por la Consultora Diagypro Urpe, por lo que se haría de conocimiento la afectación del predio a fin de que se realice el expediente individual para posteriormente realizar el resarcimiento económico del terreno previa tasación por parte la Dirección Nacional de Construcción. Asimismo se iniciarán las acciones de trato directo a fin de que se suscriban las




GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE-C.C.P.L.

Actas de compromiso de Trato directo y realicen las respectivas coordinaciones para la reubicación de los cercos perimétricos que posee el terreno.

El 5 de junio del 2015, a través de su apoderado presentó una valuación a la Jefatura zonal de Provias, mediante la cual solicitaron una afectación total del terreno, de 11324.80m².

En setiembre del 2015, a través de su apoderado, precisó a la consultoría Diagypro que su terreno no era un parque, lo cual considera una arbitrariedad para demorar el proceso de adquisición.

Por carta N° CDU- 001-2015 de fecha 28 de setiembre de 2015, la consultora reconoce su error y asume su responsabilidad por no haber incluido el predio del señor Castro entre los terrenos diagnosticados; así como le informan que iniciaran inmediatamente, a través de una brigada de trabajo, la elaboración de los expedientes de diagnóstico y expediente técnico legal para tasación dentro del marco del D.Leg 1192.

El 19 de octubre del 2015, el señor Juan José Agüero de Diagypro- Urpe comunica al hermano del demandante, haber incorporado lo sugerido pero no la totalidad de la afectación. Del mismo modo, reconoce que el uso actual es proyectado para estación de servicios según resolución de dirección general de hidrocarburos mediante Resolución N° 12-20105-OS/GFH-C , asimismo que el área afectada sería 1055.13 m², en descripción del entorno (ítem 9) se señala que el uso actual es para fines comerciales; en la valorización de mejoras se destaca que se cuenta con una nivelación de terreno, trazos y replanteo, nivelación y compactación, según datos proporcionados por el demandante; sobre el daño emergente y lucro cesante señala que por los gastos administrativos generados desde el inicio de proyecto de autorización de instalación del servicio hasta la etapa administrativa que generó la Resolución de la gerencia de hidrocarburos que aprueba el dictamen para la estación de servicio. Respecto a las observaciones, se señala que no se llegó a obtener la autorización para la instalación de la estación de servicio según indica el demandante por hechos imputables a la ampliación del derecho de vía. Sin embargo los gastos incurridos hasta la etapa administrativa deben ser resarcidos por ocasionar daño emergente, en la medida que el proyecto deberá replantearse y tramitarse nuevo expediente.

Asimismo se hizo una observación en el ítem 10.2, relacionado con que se ha verificado que sobre el área afectada no existe negocio o explotación que se realice sobre el mismo. Hace una observación respecto al Informe de Tasación de fecha 30 de abril de 2015, menciona pérdida de renta sobre justiprecio, sin embargo el cálculo está en razón a la totalidad de predio y no sobre el área afectada por el proyecto de vía.

Respecto a las observaciones del ítem 12 se determinó que de proceder el replanteamiento del proyecto de autorización de instalación del estación de servicio sobre el inmueble, respecto al área no afectada por la vía, como retiro para pista, distancia que equivale a 1206,27 m² de la propiedad de conformidad con el reglamento de seguridad para establecimiento de venta al público de combustibles derivados de hidrocarburos. En este sentido el área que ocupación del proyecto de estación de servicio se verá afectado en dicha área. Finalmente se precisó que el sardinel no se encuentra dentro de predio.

El 5 de noviembre del 2015, el demandante remitió una carta a la Concesionaria Vía del Sol S.A. señalando que al no haber sido comprendido en el Plan de compensación y reasentimiento involuntario (PACRI) presentado como parte integrante del expediente técnico de la obra de autopista del Sol. Por ello consideró indispensable una negociación que evite la generación de conflictos.

La Concesionaria no contestó por lo que el 19 de noviembre de 2015 se dirigió a la Dirección General de concesiones en Transportes en donde le informó lo señalado a la Concesionaria.

La Dirección General de concesiones en Transportes le informa que su expediente será evaluado por el Ing Luis Diez Yunis, administrador de contratos PACRI Zona II Lambayeque y fue el quien le remitió a mi apoderado la Memoria descriptiva de predios afectados por esta vía, el Informe N° 001-2015-DLD/CVS de fecha 3 de diciembre del 2015 suscrito por la abogada del Consorcio Vía El Sol Deysi Lozano Delgado, Plano de distribución de área afectada y plano con cuadro resumen de áreas y cuadro de afectaciones.

En la memoria descriptiva se señala lo siguiente (puntos resaltantes) uso actual: proyecto de estación de grifo; área afectada directa: 1062,62m² área total afectada: 2702.42m² área remanente 8625.79 m²; descripción del terreno: proyecto de estación de grifo; relieve plano; tipo suelo: relleno.; daño emergente y lucro cesante: sí, en razón a tender consecuencias y alteraciones que produce la obra respecto de proyecto estación de grifo.

El 17 de mayo del 2016, al conocer que se aplicaba el D. leg 1192 se solicitó un examen de la tasación y se precisó que el proceso se inició bajo el amparo de la Ley 27117, Ley 29339, D.U. 047-2008 y la Ley 30025. En dicha comunicación precisaron que conforme a la Ley 27117, en concordancia con la ley 30025, debió ser el Consejo nacional de tasaciones-CONATA quien realice la tasación del inmueble. En pleno proceso, se aprobó el D. leg 1192, el cual estableció que la Dirección general de Concesiones de transportes era la encargada de las tasaciones, sin embargo en razón a que le acoge el derecho a no ser sometido a procedimiento distinto de los previamente establecidos en la ley por lo que su pedido debe ser acogido. Por otro lado, al enterarse de que se ha designado un solo perito se está restringiendo el derecho a que la propiedad del demandante sea evaluada por las formas establecidas en el reglamento nacional de tasaciones aprobado por Resolución ministerial N° 126-2007 VIVIENDA, toda vez que se solicitó el pago de lucro cesante por la valuación del daño al proyecto empresarial de la estación de servicio. La perito designada por la Dirección General de concesiones en transportes ha presentado un informe de valuación en contravención con lo establecido en la Ley 27117 por cuanto no ha comparado con los grifos instalados en la misma jurisdicción para estimar ingresos promedios. En dicha carta, finalmente solicitó una indemnización por afectación al plazo razonable por cuanto por más de tres años la administración no definía la situación (desde el inicio por parte de Diagypro y Provias Nacional). En conclusión, solicitó que se reexamine la valuación para lo cual se debe reconocer el daño emergente, lucro cesante y el daño por afectación al plazo razonable y el daño moral provocado, lo cual en el D.Leg 1192 es sumamente restringido.

GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE-C.C.PL.

Por oficio N° 3297-2016/MTC.20.15 del 2 de junio de 2016, se señaló, según el demandante, la norma que injustamente aplicó Provias Nacional, pues se informó que de acuerdo al D. Leg 1192 el predio será afectado por la obra vial y que por tanto se debe liberar y adquirir ñas áreas afectadas para los fines señalados.

Posteriormente mediante Oficio N° 3432 -2016/MTC20.15 emitida por el Gerente de la Unidad gerencial del derecho de vía de Provias Nacional, señala que se ha emitido el Informe N° 015-2016-MTC/20.15-NNCCH, mediante el cual se ha evaluado el pedido formulado, y se concluye: conforme a los antecedentes el proceso de adquisición se inició con fecha 20.11.2015 mediante comunicación de COVISOL respecto a la afectación del bien por la obra Autopista del Sol, por lo que corresponde aplicar el d. Leg 1192, no justificando la aplicación de las normas citadas por el demandante porque se encuentran derogadas y no procede la aplicación ultraactiva de las normas.

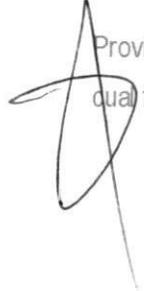
De acuerdo al demandante, el proceso no se inició el 20.11.2015 con la comunicación e COVISOL, lo cual es ilegal por ser la concesionaria; el proceso se inició el 28 de agosto del 2014 cuando el Jefe Zonal de Provias Lambayeque comunica al señor Castro que su predio resulta afectado.

Similar respuesta obtuvieron del Director general de la Dirección general de concesiones en Transportes y comunicaciones, ante el pedido del 17 de mayo del 2017, sobre reexamen de tasación, la misma que es denegada por cuanto de conformidad con lo establecido en el artículo 34 de D. leg 1192 las causales de cuestionamiento de tasación, se deben a (i) revisión del valor de tasación del inmueble y (ii) solicitud de expropiación total, ante lo cual se debe elegir la via arbitral o judicial cuando no se encuentre conforme.

Con fecha 14 de junio del 2017, se opuso a la intención de adquisición , fundamentando entre otros, en la legislación aplicable como se ha expuesto líneas arriba, el actuar de la Consultora Diagypro, el tiempo transcurrido o plazo razonable . En consecuencia, objetó que Provias no de manera ambigua ha llevado un proceso de afectación sin establecer daramente si es de 1047.52 m2 como lo dice la Carta N° 011-2015-MTC del 20 de marzo del 2015 y no como erróneamente se ha señalado en el Oficio N° 3297-2016/MTC.20.15. Del mismo modo, PROVIAS ha establecido dos entidades para la tasación , la Dirección Nacional de Construcción (carta N° 011-2015/MTC) y por otro la Dirección general de concesiones de transportes.

Del mismo modo, según el demandante, objetó por cuanto el D. Leg 1192 que pretende aplicar el MTC señala que la tasación se tramita después de la adquisición, y no como lo están pretendiendo hacer en el presente caso, por cuanto el expediente individual fue remitido a la Dirección general de Concesiones en Transporte del MTC a fin de que proceda a elaborar el Informe técnico de tasación sin que se haya llevado a cabo la adquisición; por lo tanto es nula.

Provias no se pronunció sobre la oposición planteada. En ese sentido presentó una acción de amparo, la cual fue desestimada de plano.



GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE-C.C.P.L.

El 13 de febrero de 2017, solicitaron al Gerente de Unidad Gerencial de Derecho de Vía de Provias Nacional suspenda la intención de notificarle una valuación para el inicio de la pretendida anotación preventiva.

El 15 de febrero del 2017, fue notificado con la carta de intención contenida en el Oficio N° 598-2017-MTC/20.15 remitida por el Gerente de Unidad Gerencial de Derecho de Vía de Provias Nacional, en el cual se señala que mediante Informe Técnico de Valuación valor Tasación Comercial PAS TC07-NMOC-041-A se ha determinado que la obra vial afectará 2704 m2 del predio del demandante, precisando que la Dirección general de Concesiones en Transporte del MTC, determinando el valor de tasación en S/ 458 979,92 (cuatrocientos cincuenta y ocho mil novecientos noventa y nueve con 92/100) soles. Dicho valor comercial incluye valor del terreno, valor de obras complementarias ascendentes a 417 607,40 (cuatrocientos diecisiete mil seiscientos siete con 40/100) y el perjuicio ascendente a S/ 23 000 (veinte tres mil) por gastos de traslado.

Dicho informe, según el demandante, presenta las siguientes características:

- La inspección ocular fue el 31 de marzo del 2016
- El informe de valuación el 28 de octubre de 2016
- Un solo perito y un supervisor de profesión ingenieros agrónomos
- El perito señala haber realizado el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.
- Se ha efectuado tasación conforme al Reglamento nacional de tasaciones del Perú.
- Área afectada, 2702,42 m2 (diferente a la carta de intención)
- Área indirecta afectada: 0m2 (diferente a la establecida por el Ing. Diez Yunis=
- Área remanente: 8622.38 m2 (omitiendo pronunciarse por la afectación total de bien)E
- El predio es urbano pero tiene zonificación urbano industrial
- Se desarrollan actividades comerciales de menor envergadura, llanternas, bodegas, restaurantes, se cuenta con energía eléctrica y agua y desagüe, omitiendo que al frente hay un grifo.
- No corresponde lucro cesante pero si daño emergente. A diferencia del informe elaborado por la consultora Diagypro y en el Informe del Ing Diez Yunis.
- El informe se hace mención a un informe primegnio del 3 de marzo del 2016
- No hace mención a ningún plano y no notifican plano de afectación.

Con fecha 6 de marzo del 2017, se presentó una oposición a dicho informe, basándose en lo siguiente:

- Fue elaborado por un órgano incompetente, contraviniendo el derecho al debido proceso
- Es incompleto por cuanto no incluye el derecho de posesión entre el límite de propiedad y los sardineles de cemento
- Es incimplete por cuanto no incluye las mejoras, considerando el relleno y movimiento de tierra sobre terreno.

- Ha establecido un valor diminuto por M2, siendo el terreno afectado un terreno comercial y zonificación urbano industrial
- No ha incluido el lucro cesante
- Al afectarse gran parte de terreno no se ha pronunciado el valor total.
- No ha incluido el pago de indemnización por demora.
- Al afectarse una parte de bien destinado a un negocio, la carta de intención no señala la posibilidad que tiene la parte pasiva de vender el total del predio.

Alternativamente solicitó se autorice a llegar a una conciliación extrajudicial y reiteró la oposición y observaciones planteadas mediante cartas anteriores.

El 18 de abril de 2017, solicitó copias de expediente y solicitó al Ministro declare nulo lo actuado, sin recibir respuesta.

El 12 de mayo del 2017, recibió la carta notarial con el oficio N° 3370-2017-MTC/20.15 en el cual se indica que la Resolución Ministerial N° 233-2017 MTC/01.02 de fecha 6 de abril de 2017, y publicada el 10 de abril del 2017 se aprobó la ejecución de la expropiación del área del inmueble afectado por la ejecución de la Obra Autopista del Sol, Sub Tramo Trujillo – Chiclayo, y el valor de la Tasación del mismo, ascendente a S/ 440,607.40 (cuatrocientos cuarenta mil seiscientos siete y 40/100) soles.

Ante dicha situación solicitó el 29 de mayo del 2017, solicitó al Ministro un mecanismo de solución de controversia, a fin de que le autoricen el endoso judicial administrativo de S/ 440,607.40 (cuatrocientos cuarenta mil seiscientos siete y 40/100) soles, e ir a un arbitraje ad hoc y someter a un tribunal arbitral el pago de una indemnización por daño emergente, lucro cesante y daño moral.

Con oficio 3944-2017-MTC/20.15 de fecha 2 de junio del 2017, la Gerente de Unidad Gerencial de Derecho de Vía de Provias Nacional, comunica que el proceso de expropiación ha culminado por Resolución ministerial citada y publicada, la misma que fue notificada al demandante. La carta deja a salvo el derecho del sujeto pasivo (demandante) de acudir a la vía judicial o arbitral.

Con fecha 4 de junio del 2017, el demandante a través de sus representantes y la abogada Natalí Nazario Marino, por Provias realizaron una constatación notarial de entrega de bien inmueble, en cuya acta se deja constancia de que el área afectada es de 2702.42 m2 la misma que forma parte del predio de mayor extensión de 11324.80 m2, entre otros.

v. Argumentos que justifican la pretensión sobre revisión del valor de tasación y afectación total del predio objeto de expropiación, incluyendo perjuicio económico

Señala el demandante que ante las oposiciones y cuestionamientos a todo el procedimiento, llevó a cabo una nueva valuación por medio de un perito Javier Parodi, el cual señala que la afectación de una parte de

terreno trunca el desarrollo del proyecto integral , dejando sin posibilidad su ejecución perjudicando la inversión y generando un daño total, concluyendo que el valor de tasación asciende a US\$ 1585 472,00 dolares americanos, asimismo incluye el Cálculo de valor obra complementaria (demoliciones sobre construcciones, nivelación de terreno, cercos existentes,) por un monto de US\$ 648 824,76 dólares americanos. Perjuicio económico por un monto de US\$ 501 598,40 dólares americanos y en cuanto a la demora en resolver, ha generado una renta dejada de percibir de US\$ 379 154,30 dólares americanos. Es decir, una tasación equivalente a US\$ 2 735 895,16 o su equivalente en soles S/ 8 864 300, 32 soles.

Finalmente solicitó que la demandada exhiba el expediente PAS-TC07-NMOC-041-A, a fin de evidenciar las graves irregularidades.

4.2 Del demandado

Mediante escrito de fecha 28 de febrero del 2018, PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL- PROVIAS NACIONAL DEL MINSITERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES se presentó al proceso y propuso la excepción de incompetencia del Tribunal Arbitral, fundamentando su posición en lo siguiente:

- La competencia del órgano jurisdiccional está referida a su aptitud para avocarse al conocimiento de la controversia que es objeto de disputa entre las partes y pronunciarse válidamente sobre el fondo.
- En el caso de la justicia arbitral, la competencia del árbitro se encuentra en función a dos elementos: su competencia objetiva, derivada de la ley la cual determina qué es posible someter a la jurisdicción arbitral y; los alcances del convenio arbitral, relacionado con la voluntad de las partes, y esta determinado en forma específica por los alcances que estas hayan querido dar al pacto de sometimiento al arbitraje. Es decir la competencia del árbitro solo se podrán someter las expresamente pactadas.
- En el presente caso, el demandante, según el objeto de su demanda, pretende que se revise el valor de la tasación del bien inmueble objeto de expropiación con un área de 11324.80 m2 y acto seguido se ordene la afectación total del inmueble expropiado así como se pague un incentivo de 20% equivalente al valor total de inmueble afectado.
- A consideración del demandando, las pretensiones del demandante no son amparables por cuanto el d. Leg 1192, aplicable al presente caso, establece cuáles son las materias arbitrales y las planteadas en el presente caso, no pueden ser objeto de arbitraje.

Por escrito de fecha 28 de febrero del 2018, PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL-

GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE-C.C.P.L.

PROVIAS NACIONAL DEL MINSITERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, formuló excepción de inexistencia de convenio arbitral y contestó la demanda.

Al respecto, fundamentó lo siguiente:

- Mediante Resolución Ministerial N° 218-2009-MTC/02 de fecha 11.03.2009 se aprobó el derecho de vía de la obra vial Carretera panamericana Norte Autopista del Sol Trujillo Sullana, que forma parte de la ruta PN- 1N y se ubica entre los departamentos de La Libertad, Lambayeque y Piura habiéndose establecido contar con un derecho de vía de 48.00 m para tramos paralelos (24 mm a cada lado del nuevo eje) y 32.40 m para tramos que separan de la calzada actual (16.20 m a cada lado del eje de cada una de las calzadas). El proyecto fue declarado de necesidad pública mediante Ley 30025.
- Con fecha 25 de agosto de 2009, el Estado de la República del Perú a través del MTC, concedente, entregó en concesión a la Concesionaria Vial El Sol S.A. los tramos viales de la autopista el Sol (Trujillo, Chiclayo, Piura, Sullana) para su explotación
- Mediante memorándum N° 5418-2016-MTC/25 del 31.10.2016, la Dirección general de concesiones en transporte del MTC, remitió a la Unidad Gerencial de Derecho de Vía del Proyecto Especial de Infraestructura Nacional- PROVIAS NACIONAL, el Informe Técnico de Tasación correspondiente al área de un inmueble con código PAS-TC07-NMOC-041-A, afectado por la ejecución de la obra señalada.
- Según lo previsto en el artículo 28.1 del D. Leg. 1330 se identificó al área del inmueble afectado así como al sujeto pasivo. Del mismo modo, se comunicó el rechazo de la oferta de adquisición, por lo que, se recomendó la expedición de la respectiva Resolución ministerial que apruebe la ejecución de la expropiación de parte de inmueble afectado por la obra y su valor respectivo de la tasación.
- Mediante Resolución Ministerial 33-2017 MTC/01.02 de fecha 6 de abril de 2017, y publicada el 10 de abril del 2017 se aprobó la ejecución de la expropiación del área del inmueble afectado por la ejecución de la Obra Autopista del Sol, Sub Tramo Trujillo – Chiclayo, y el valor de la Tasación del mismo, ascendente a S/ 440,607.40 (cuatrocientos cuarenta mil seiscientos siete y 40/100) soles.
- Señaló que el marco normativo de la controversia son los decretos legislativos 1192, 1330 y la Quinta disposición complementaria Final de la ley 30025.
- Como excepción **de inexistencia de convenio arbitral** señaló que lo solicitado en el petitorio del demandante, no se encuentra expresamente autorizado por ley. Lo que pretende el demandante y que traslada a los árbitros es sobre aquellos aspectos en que el sujeto activo no se pusieron de acuerdo, y no puede ser temas o asuntos distintos a los regulados en las normas mencionadas que autorizan expresamente al funcionario público a otorgar a la persona expropiada, el valor

comercial del predio y/o la indemnización por daño emergente y lucro cesante, en caso corresponda.

- Sin embargo, en el presente caso, el demandante solicita se ordene la afectación total del inmueble expropiado así como se pague un incentivo de 20% equivalente al valor total de inmueble afectado, supuesto que no contempla la ley. En consecuencia, no puede someterse a arbitraje mas de lo que la ley permite, por lo cual la excepción de debe ser amparada y declararse fundada a fin de que se declare nulo lo actuado y concluido el proceso.
- Sobre la contestación de la demanda, señaló que, respecto a la explicación detallada de los antecedentes del negocio en marcha, expuesto por el demandante, habría que tener en cuenta que existen afirmaciones falsas, por cuanto en la escritura pública ofrecida por el demandante (anexo 7) se menciona que las dos bombas de succión y las dos bombas surtidores de combustible se encuentran en mal estado de conservación, es decir, el grifo instalado se encontraba inoperativo.
- Sobre la intención de instalar la estación de servicios Truck plaza denominada San Gerardo, el demandante no ha probado que dicho predio haya sufrido una desvalorización o que resulte inútil para los fines a que estuviera destinado.
- Sobre la construcción de mejoras, el demandante no ha acreditado haber realizado dichas obras.
- En relación a la adquisición – expropiación, señala que el demandante conocedor de la expropiación, solicitó la afectación total del área y un reexamen de la tasación del predio, requiriendo se le reconozcan derechos sobre el predio en función a la Ley 27117, Ley 29339, DU 047-2008 y la Ley 30025 por haberse iniciado el proceso con estas normas. Las entidades correspondientes informaron que el marco legal vigente era el D. Leg 1192 y que, de no estar de acuerdo con la valorización, podría cuestionarlo a nivel judicial o arbitral. Estando vigente la nueva norma y en vía de adecuación realizó una nueva tasación y se procedió a notificar lo que motivó que el demandante presente acciones de amparo. Por lo que ante tal situación en ejercicio de las facultades de Ley se expidió la Resolución ministerial expropiatoria, ante lo cual el demandante solicitó autorización de cobro del depósito judicial y el inicio del proceso arbitral.
- Sobre la justificación de las pretensiones del demandante, en el extremo de que la entidad debe afectar todo su inmueble, toda vez que su área remanente es insuficiente para su proyecto, no ha quedado probado que el área afectada le es inservible para la prosecución de su proyecto.
- Sobre las obras complementarias, perjuicio económico y una renta dejada de percibir, no han sido planteadas dentro de sus pretensiones, por lo que el Tribunal Arbitral no debería amparar este extremo.
- Con relación a la primera pretensión principal, señaló que el artículo 34.1 no contempla dicho petitorio, por cuanto, se encuentra reservado para discutir si quiere el valor de la tasación recaída en el inmueble materia de expropiación. El bien materia de expropiación, según la resolución ministerial expropiatoria, sólo abarca 2702.42 m², por lo cual se fijó el monto de S/ 440 607.40

soles, hecho que no es controvertido por la parte actora, sino por el contratario su pretensión va más allá de lo que la ley faculta a los árbitros, pues pretende que la revisión de la tasación total de bien, es decir, de los 11 324.80 m².

- Con relación al pedido de afectación de la totalidad del bien, el demandante solo ha manifestado sus justificaciones, las cuales no resultan suficientes para que la entidad adquiriera la totalidad de bien y para lo cual es pertinente tener en cuenta el literal b) del artículo 34.1 del D. Leg. 1192.

El informe técnico presentado por el demandante, carece de todo sustento técnico, por cuanto el área remanente producto de la expropiación equivale al 80% del predio, equivalente a 8622,38 m², sin que haya logrado acreditar no haber podido desarrollar el proyecto.

- Sobre la primera pretensión accesorio, se puede verificar que se trata de una interpretación errónea de la norma, toda vez que el 20% del valor total de la tasación se otorga al afectado siempre y cuando acepte el trato directo, lo que en este caso no ha sucedido, más si es un materia sometida a arbitraje conforme a los fundamentos de la excepción propuesta.
- Finalmente, el D. Leg 1192 establece que el valor justipreciado se encuentra constituido por el valor comercial del inmueble y los daños y perjuicios ocasionados con ocasión de la adquisición o expropiación del predio, según lo establecido en el numeral 13.1 y 13.2 del D. Leg. 1192. El valor comercial del bien así, que viene a ser una forma de restitución del valor del predio expropiado, es distinto al daño emergente, siendo que este, conjuntamente con el lucro cesante, deben constituir hechos probados y no meras proyecciones u opiniones de situaciones probables de ocurrir.

En ese sentido, la contraparte no cuestiona el valor de la tasación asignado del inmueble, esto es los 27402,42 m². Lo sustentado en su informe Técnico de tasación del 4.12.2017 no debe ser amparado, por cuanto no forma parte de la materia controvertida, bajo los parámetros del artículo 34 del D. Leg. 1192

5. ANALISIS DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS

Mediante audiencia de fecha 23 de marzo del 2018, se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

- (I) Determinar si procede la revisión del valor de tasación del bien inmueble objeto de expropiación ubicado en el lote 10,11 de la Manzana B7 del Centro Poblado Nuevo Mocupe a la altura de la Progresiva, Km 747+ 670 y 747+773, de la Panamericana Norte con un 11 324.80 m², en el distrito de Lagunas, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque inscrito en la partida registral P100053837 de Registro predial de Chiclayo
- (II) Determinar si procede se ordene la afectación total del bien inmueble objeto de expropiación con un real valor comercial ascendente a U S\$ 2 735 895,16 dólares americanos o su

GINO PASTA SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE-C.C.P.L.

- equivalente al tipo de cambio en moneda nacional ascendente a S/ 8 864 300,32 soles incluyendo el pago por perjuicio económico conforme al peritaje del Ing Jorge Parodi Saico
- (III) Pago de costas y costos

Respecto a la pretensión accesorio de que se ordene a la emplazada pague a favor de demandante un incentivo ascendente al 20% equivalente al valor total del inmueble afectado dejado de percibir (inc.iii del artículo 1330), el demandante se desistió en el proceso y en la misma fecha presentó un escrito en el mismo sentido

Debe dejarse constancia que, el Tribunal, a fin de tener mayor sustento, realizó una inspección ocular así como solicitó una pericia técnica a un perito designado por el Colegio de Ingenieros, sin embargo, respecto de este última no se pudo obtener el informe por cuestiones administrativas, ajenas a la responsabilidad del Colegiado.

5.1 Excepciones planteadas por PROVIAS

En sus escritos de fecha 28 de febrero del 2018, el PROVIAS NACIONAL planteó excepciones de incompetencia y de inexistencia de convenio arbitral

(i) Sobre la excepción de incompetencia de Tribunal

Señala el solicitante que en el presente caso, el demandante, según el objeto de su demanda, pretende que se revise el valor de la tasación del bien inmueble objeto de expropiación con un área de 11324.80 m² y acto seguido se ordene la afectación total del inmueble expropiado así como se pague un incentivo de 20% equivalente al valor total de inmueble afectado.

A su consideración, las pretensiones del demandante no son amparables por cuanto el D. Leg. 1192, aplicable al presente caso, establece cuáles son las materias arbitrales y las planteadas en el presente caso, no pueden ser objeto de arbitraje.

De la revisión del **Artículo 34.- Causales de cuestionamiento en vía arbitral o judicial, podemos verificar que son causales de cuestionamiento en vía arbitral o judicial, únicamente:**

- 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.




GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE-C.C.P.L.

A criterio del Tribunal, del tenor de la excepción planteada, reviste como fundamento atacar el fondo de la pretensión del demandante, ampliamente expuesta en su escrito de demanda, por lo que considera que debe desestimarse, estableciendo para tal fin, la facultad del Tribunal para pronunciarse sobre el fondo al analizar las cuestiones en discusión.

En consecuencia, se declara infundada la pretensión de incompetencia del presente Tribunal, planteada por PROVIAS.

(ii) Excepción de inexistencia de convenio arbitral

Según PROVIAS, en el petitorio del demandante, no se encuentra expresamente autorizado por ley.

Sustenta su posición, señalando que lo que pretende el demandante, y que traslada a los árbitros, es que se resuelvan aspectos en que los que el sujeto activo no se puso de acuerdo, y los cuales no pueden ser temas o asuntos distintos a los regulados expresamente en las normas mencionadas que autorizan al funcionario público a otorgar a la persona expropiada, el valor comercial del predio y/o la indemnización por daño emergente y lucro cesante, en caso corresponda.

Sin embargo, en el presente caso, el demandante solicita se ordene la afectación total del inmueble expropiado así como se pague un incentivo de 20% equivalente al valor total de inmueble afectado, supuesto que no contempla la ley. En consecuencia, no puede someterse a arbitraje más de lo que la ley permite, por lo cual la excepción de debe ser amparada y declararse fundada a fin de que se declare nulo lo actuado y concluido el proceso.

Al respecto, el Tribunal opina que el tenor de dicha excepción, al igual que la excepción planteada por incompetencia, busca cuestionar un extremo de la demanda arbitral que debe ser analizada como el punto controvertido que se ha fijado, por lo cual debe declararse infundada la excepción.

Sin perjuicio de lo anterior, es importante señalar que en el expediente obra el escrito de fecha 23 de marzo de 2018, mediante el cual el demandante se desiste de la pretensión de pago por concepto de incentivo ascendente al 20% del valor total del inmueble afectado dejado de percibir (inc.iii de artículo 20° del D.Leg. 1330). Dicho punto controvertido no fue fijado en la audiencia de saneamiento, conciliación, fijación de puntos controvertidos y admisión de medios probatorios, por haber informado el demandante sobre el desistimiento, sobre el cual el Colegio se reservó el derecho de aceptar o desestimar.



GINO PAUL SELVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE-C.C.P.L.

5.2. Oposiciones planteadas por PROVIAS

i) Oposición a los medios probatorios

Con fecha 21 de febrero del 2018, PROVIAS se opuso al medio probatorio planteado por el demandante, consistente en la pericia efectuada por el Ing. Jorge Parodi Saico, bajo los siguientes fundamentos:

El informe consideró un valor unitario de US\$ 140 dolares basados en muestras de , internet, sin sustento técnico, así como los datos del tasador no contienen firmas ni autorización de un profesional en la materia asimismo la información de la tasación contiene 5 muestras en las cuales no se aprecia ni se consigna datos o teléfonos que permitan cotejar la veracidad de los montos consignados. En consecuencia, el informe no se encuentra de acuerdo a lo señalado por el Reglamento nacional de tasaciones. Respecto al cálculo del valor de obra complementaria este no ha sido cuestionado por la pericia. Sobre las obras que señala el demandante haber realizado en el predio cuyo valor ha sido calculado en US\$ 648 824,76 dólares, esta no contiene sustento técnico. Sobre el lucro cesante señaló que no se el Informe de valuación realizado por el MTC no ha sido cuestionado por lo cual conserva su eficacia probatoria, y que concluyó que No registra actividad económica, naturaleza activa, monto percibido, periodicidad de ingreso, documentación sustentatoria, por lo que no le asiste la razón. Sobre el daño emergente señala que el cálculo es subjetivo, pues no ha acreditado las posibles ganancias o pérdidas del negocio.

Sobre el particular, el Colegiado considera que los cuestionamientos formulados por el demandado se refieren a aspectos de fondo del informe presentado por la parte demandante, por lo que deben ser atendidas al momento de la valoración respectiva al momento de adoptar una decisión. En consecuencia, se declara infundada la oposición.

ii) Oposición a medio probatorio consistente en análisis de mecánica de suelos

Con fecha 6 de junio del 2018, PROVIAS se opuso al medio probatorio consistente en cuestionamientos al análisis de mecánica de suelos propuesto por el demandante.

Al respecto, conviene precisar que los medios probatorios así como las cuestiones probatorias, deben ser presentadas dentro de un plazo, en aplicación del principio de preclusión

En el presente caso, en las reglas fijadas por el Tribunal, se estableció que las cuestiones probatorias debían ser presentadas dentro de los quince días posteriores a la notificación de la demanda, lo cual en el presente caso, ocurrió en el mes de enero del 2018.

En ese sentido, la oposición debe ser declarada improcedente por extemporánea.

GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE C.C.P.L.

5.2 Análisis de los puntos controvertidos

Tal como se ha establecido en el petitorio de su demanda, el señor Castro pretende:

- (i) **La revisión del Valor de Tasación del inmueble objeto de expropiación ubicado en el lote N° 10-11 de la Mz. B7 del Centro Poblado Nuevo Mocupe, a la altura de la progresiva Km. 747+670 y 747+773 de la Panamericana Norte con un área de 11,324.80 m2, distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque e inscrito en la Partida Registral P10053837 del Registro Predial de Chiclayo.**

Al respecto, se tiene en cuenta que el presente proceso arbitral se deriva de la controversia surgida entre las partes a propósito de la disconformidad del Sujeto Pasivo (hoy demandante), con la Tasación aprobada por el Sujeto Activo (hoy demandado).

En primer lugar, dado que el presente arbitraje nace de un proceso expropiatorio regulado bajo el Decreto Legislativo N° 1192, para un apropiado entendimiento de la decisión adoptada en el Laudo, este Tribunal estima conveniente efectuar un breve desarrollo en torno a la normatividad aplicable y a los conceptos teóricos involucrados para tal caso, así como a los principios que rigen la función pública y el Estado de Derecho en relación a la propiedad como derecho fundamental (artículo 70° de la Constitución Política del Perú).

Resulta importante señalar que, no puede haber proceso expropiatorio de acuerdo al Decreto Legislativo N° 1192, sin que, por Ley se haya aprobado la necesidad pública de una obra de infraestructura, tal como lo señala la Quinta Disposición Complementaria Final de 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", se declara de necesidad pública entre muchas obras, la ejecución de las obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura a la Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana), y en consecuencia autorizan la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tales fines. En este orden, queda claro para el Colegiado como lo indica el Tribunal Constitucional, que no es posible generar una expropiación a través de normas legales que se reputan con rango de ley, como son los decretos legislativos, los decretos de urgencias y las ordenanzas, san municipales o regionales¹.

¹ Sentencia del Exp. N° 0018-2007-PI/C, Fundamento N° 15. En "EXPROPIACION y DERECHO DE PROPIEDAD SEGÚN JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL PERUANO". Christian Guzmán Napurí. Revista JUS Constitucional – Ed Grijley. Pag. 203. Julio, 2008.

La mencionada ley hace mención que tanto la obra de infraestructura y las expropiaciones de inmuebles, se justifican 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.

Siendo esto así, el cumplimiento del Decreto Legislativo N° 1192 debe darse con pulcritud, observándose en puridad los requisitos para cada procedimiento dentro del conjunto de artículos de dicha norma, toda vez su objeto es establecer 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 Perú².

De autos se aprecia que el bien inmueble de propiedad del demandante fue identificado a partir de la Carta N° 102-2014-MTC del 28 de agosto de 2014³, el mismo que fue objeto de un Informe Técnico de Valuación – Valor de Tasación Comercial el 28 de octubre de 2016⁴. En ese lapso de tiempo han estado vigentes una serie de normas vinculadas a la expropiación del Estado⁵, por lo que llama la atención la demora del proceso de adquisición por tratarse de plazos preclusivos o perentorios.

En efecto, entre el año 2014 y el año 2016, se encontraron vigentes las siguientes leyes:

Ley N° 27117, Ley General de expropiaciones, Ley N° 27628, Ley que facilita la ejecución de obras públicas viales, 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 ; pero justamente, en aplicación del Decreto Legislativo N° 1192 vigente al momento de la expropiación del presente caso en concreto, el Estado adquiere de manera forzosa la propiedad del inmueble afectado, no obstante ser una enajenación de naturaleza obligatoria, el sujeto pasivo cuenta con el derecho de cuestionar el valor de la tasación del bien transferido en vía arbitral, como se ha producido en el presente caso.

Los presupuestos de adquisición forzosa de bienes de dominio privado por parte del Estado se enmarcan dentro de los requisitos establecidos en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, que a la letra señala:

² Ver Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1192.

³ Documento remitido al demandante por Ing. Alejandro Rojas Torres en su calidad de Jefe Zonal de Lambayeque-PROVIAS NACIONAL, en el que señalan que su predio será afectado por la construcción de la segunda calzada de la Autopista del Sol.

⁴ Objeto del presente pronunciamiento.

⁵ Ley N° 27117, Ley N° 29339 y Ley N° 30025

GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE-C.C.P.L.

"El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. 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. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio".

De esta manera, y siendo esto así, el acto de expropiación es legítimo cuando el proceder del Estado se produce "por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio".

El caso que nos ocupa, está relacionado con una expropiación por la ejecución de obra de infraestructura declarada de necesidad pública por ley, siendo que la indemnización justipreciada contenida en el Valor de Tasación del inmueble objeto de expropiación es objeto de controversia planteada por el Sujeto Pasivo (demandante), y en ese orden es pertinente precisar que por **indemnización justipreciada** el Tribunal Constitucional ha señalado que se constituye por dos elementos, uno viene a ser el valor de la tasación comercial del bien materia de la expropiación debidamente actualizado y el otro viene a ser la compensación que el Estado debe otorgar al titular del bien expropiado como consecuencia de la generación de daños y perjuicios producto de dicho procedimiento, los cuales deben ser acreditados de manera fehaciente⁶.

Tal como se ha venido explicando, éste último aspecto o requisito es materia del presente arbitraje, en tanto que, por el numeral 34.1 del artículo 34 del Decreto Legislativo N° 1192, el sujeto pasivo tiene la potestad de cuestionar el justiprecio ofrecido por el Estado, siendo competencia del Tribunal Arbitral la determinación del mismo.

La indemnización justipreciada cuando abarca la tasación comercial y la compensación, se convierten en los puntos más críticos del procedimiento expropiatorio, en tanto por medio de estos presupuestos el Estado garantiza y protege el derecho de propiedad, por cuanto reemplaza económicamente todos los bienes afectados que forman parte del contenido de aquel derecho; en otras palabras su finalidad viene a ser la restauración de la situación patrimonial del individuo previo a la expropiación.

En este extremo el Tribunal Constitucional, sobre la naturaleza jurídica del justiprecio dentro de una perspectiva constitucional de propiedad, ha establecido que:

" (...) mientras en este último (Derecho Civil) el objeto de la propiedad son las causas u objetos materiales susceptibles de valoración, para el derecho constitucional la propiedad no queda 'enclaustrada' en el marco del dominio y de los derechos reales, sino que abarca y se extiende a la pluralidad in tantum de los bienes materiales e inmateriales que integran el patrimonio de una

⁶ Sentencia en el Exp. N° 00319-2013-PA/TC. Fundamento 11.

persona y que, por ende, son susceptibles de apreciación económica". [STC N° 0008-2013-AI, fd. 26; STC N° 7364-2006-PA, fd. 6 y STC N° 0228-2009-PA, fd. 35].

En efecto, este Colegiado al proceder a examinar cada uno de los requisitos legales del Informe Técnico de Valuación que contiene el Valor de Tasación Comercial signado por los Ingenieros Martha Gloria Cervantes Saldaña y José Sordomez Hillcamisa, como perito y supervisor respectivamente, conjuntamente con el Expediente con código interno PAS-TC07-NMOC-041-A ofrecido en autos por la parte emplazada, aprecia que efectivamente carece del Informe Técnico-Legal y de la Memoria Descriptiva, asimismo dicha tasación ha sido firmada fuera del plazo (28 de octubre de 2016) en contravención a lo establecido en los Artículos 14, 15 y 17 del DL N° 1192⁷; también han omitido tener en consideración el perjuicio económico a que se refiere el pedido de Afectación Total del inmueble a expropiarse, el cual se venía proponiendo por el Sujeto Pasivo desde el 30 de abril de 2015 y de conformidad con el artículo 13.2 del DL N° 1192 y luego modificado por el Artículo 1 del DL N° 1330⁸, debió merecer una respuesta previo Informe debidamente sustentado por parte del Sujeto Activo; más aún, este pedido sobre Afectación Total del predio al haberse reconocido en el Informe Técnico de Tasación los gastos de traslado por S/. 23,000 soles, se corrobora con en el inciso 176.1 del Artículo 176° del Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, el cual señala que:

"cuando se afecta la totalidad del inmueble y el afectado tiene la necesidad de trasladarse a otro lugar, a fin de continuar con sus actividades cotidianas, se consideran los gastos para la

⁷ Artículos 14°, 15° y 17° del Decreto Legislativo N°1192.-

Art. 14.- Plazo de Tasación

- 14.1. En un plazo que no excederá de cinco días hábiles, contados desde la recepción del Expediente Técnico Legal completo, el órgano encargado de la Tasación, designa a los peritos, de conformidad a la normatividad vigente.
- 14.2. Excepcionalmente y dentro del plazo previsto en el párrafo anterior, el órgano encargado de la Tasación podrá realizar la designación de peritos no adscritos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por razones de mayor complejidad o en caso la situación lo amerite debidamente justificadas.
- 14.3. La Tasación debe efectuarse en un plazo no mayor de dos meses contados a partir de la designación del Perito conforme el procedimiento establecido por Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Artículo 15°.- Requisitos para la Tasación

El Expediente Técnico Legal que contienen la solicitud de Tasación que presente el Sujeto Activo al órgano encargado de la Tasación, cumple como mínimo con los siguientes requisitos, bajo responsabilidad:

15.1. Documentos del predio:

- a) Memoria Descriptiva (...)
- h) Relación cuantificada de obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, si las hubiere.

Artículo 17°.- Expediente Técnico Legal

Dentro de un plazo no mayor de seis meses siguientes a la identificación de los inmuebles que se requieran para la ejecución de las Obras de Infraestructura, el Sujeto Activo remite al órgano encargado de la Tasación, los expedientes técnicos legales necesarios para la Tasación.

⁸ Artículo 13.- Fijación del Valor de la Tasación

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 y/o cuenten con un informe debidamente sustentado por parte del Sujeto Activo o del Beneficiario. No procede indemnización de carácter extrapatrimonial. El monto de la indemnización 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.

reubicación, traslado de bienes dentro del territorio nacional, alquiler provisional y otros debidamente identificados y sustentados”.

De la misma manera, el Colegiado participó de la Inspección Ocular del 20 de abril de 2018 obrante en autos, apreciándose un relleno por encima del terreno objeto de expropiación, cuya construcción de carácter permanente siempre fue advertida por el Sujeto Pasivo sin que se haya incorporado como Obra Complementaria en el referido Informe Técnico de Tasación aprobado por el Sujeto Pasivo.

Por estas consideraciones el Colegiado comprueba que el Informe Técnico de Tasación que contiene el Valor de Tasación del Inmueble objeto de expropiación no cumple los estándares legales y en consecuencia el Sujeto activo ha infringido los requisitos establecidos en la legislación a que se hace mención, siendo amparable este extremo de la demanda.

Ahora bien, en su demanda el señor Castro pretende que la revisión del valor de tasación se realice sea en función del total del inmueble, es decir, 11324 m2 petitorio que no puede ser amparable por cuanto, ha quedado establecido en el proceso de adquisición y expropiación que el área afectada es 2702.42 m2, tal como lo estableció la Resolución Ministerial expropiatoria, conforme puede verse:

El Peruano / Lunes 10 de abril de 2017 **NORMAS LEGALES** 17

ANEXO I

VALORES DE LAS TASACIONES DE LAS AREAS DE UN INMUEBLE AFECTADO POR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: AUTOPISTA DEL SOL, SUB TRAMO TRUJILLO - CHICLAYO, DISTRITO LAGUNAS, PROVINCIA DE CHICLAYO Y DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE

Nº	SUJETO ACTIVO BENEFICIARIO	SUJETO PASIVO	IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE		VALOR DE LA TASACION (S/)		
			CODIGO: FAS-0001-ANMOC-041-A	AREA AFECTADA: 2702.42 m2			
			LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL AREA AFECTADA:	COORDENADAS UTM DE VALOR UNIVERSAL DEL INMUEBLE			
			• Por el Norte: Colinda con carretera Ferrocarrilera Norte: 133.06 m2				
			• Por el Sur: Colinda con Lote 10-11 de la Mz. B7 28.09 m2, 27.86 m2, 6.72 m2, 8.20 m2, 7.38 m2, 7.37 m2, 8.25 m2, 6.20 m2				
			• Por el Este: Colinda con área de vías de vias 24.45 m2				
			• Por el Oeste: Colinda con Calle Miguel Grau 28.77 m2				
	MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES	JORGE ANTONIO CASTRO ROSAS			440 607.40		
			PARTIDA REGISTRAL P10059328 perteneciente a la Oficina Registral Chiclayo, Zona Registral Nº 1 - Sede Chiclayo.				
			CERTIFICADO DE SINGUERA CATASTRAL Emitido con fecha 30/12/2015 (Informe Técnico Catastral Nº 10059-2015-Z.R.N.1-000-OR-CHICLAYO-LU del 30/12/2015) expedido por la Oficina de Catastro de la Zona Registral Nº 1 - Sede Chiclayo.				
				VERTICES			
				LADO			
				DISTANCIA (m)			
				ESTE (X)	NORTE (Y)		
			P1	P1-P2	6.0	843675.4820	9227783.3150
			P2	P2-P3	7.98	849653.5722	9227782.3454
			P3	P3-P4	7.07	849691.4254	9227781.3978
			P4	P4-P5	8.28	849696.8103	9227780.5217
			P5	P5-P6	6.0	849707.0161	9227779.5416
			P6	P6-P7	24.45	849713.1676	9227778.6059
			P7	P7-P8	73.06	849719.2393	9227782.4974
			P8	P8-P9	28.77	849617.5420	9227781.2945
			P9	P8-P10	28.09	843613.2084	9227780.1809
			P10	P10-P11	27.86	849641.0939	9227781.4253
			P11	P11-P12	6.72	849668.7588	9227784.1171

Asumir que el Tribunal tiene competencia para determinar que la revisión de la valorización sea realizada en función de un área distinta a la establecida por una Resolución Ministerial, es asumir que en sede arbitral se ha establecido competencia y facultades revisoras- incluso podrían entenderse hasta aquellas que declaran inaplicables, de las disposiciones emanadas del Estado. El Tribunal considera que cambiar el área afectada es asumir competencia exclusiva de los órganos jurisdiccionales, cuya naturaleza es distinta a la de la justicia arbitral.

GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE-C.C.P.L.

A mayor sustento, no debe olvidarse que, en el presente extremo, es de aplicación estricta el artículo 34 del decreto legislativo 1192, que establece

Artículo 34.- Causales de cuestionamiento en vía arbitral o judicial

34.1 Son causales de cuestionamiento en vía arbitral o judicial, únicamente:

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.

34.2 En ningún caso se admite el cuestionamiento en sede arbitral o judicial de la norma que aprueba la ejecución de la Expropiación a favor del Sujeto Activo, bajo responsabilidad.

34.3 El cobro del monto consignado a favor del Sujeto Pasivo, implica su consentimiento y conformidad sobre el valor de la Tasación aprobado por el Sujeto Activo, salvo pacto en contrario a efectos de obtener la posesión del bien inmueble.

34.4 El ejercicio del cuestionamiento dispuesto en el numeral 34.1 caduca a los dos años contados desde la fecha de consignación de la indemnización justipreciada.

(subrayado y énfasis añadido)

La norma citada es clara al señalar que únicamente se puede revisar el valor de la tasación del inmueble, no siendo posible, en opinión de Tribunal, la variación del área afectada.

En consecuencia, el Tribunal procederá a revisar la valorización del área afectada, establecida en 2702.42 m², área que se encuentra debidamente identificada y ratificada por la Resolución Ministerial 33-2017 MTC/01.02 de fecha 6 de abril de 2017, y publicada el 10 de abril del 2017 procediendo a revisarse los utilizados para la determinación del valor comercial.

En su demanda, el señor Castro, propone como valor comercial para la totalidad del predio la suma S/ 8 864 300, 32 (ocho millones ochocientos sesenta y cuatro mil trescientos y 32/100) soles, en función del Informe Técnico de tasación efectuado por el Ing. Javier Parodi Saico.

Cabe destacar que dicho informe está elaborado sobre el total del área terreno matriz de 11324,80 m² y consigna como área de terreno afectado, 1047,52 m². La metodología utilizada por el ingeniero es la establecida por el Reglamento Nacional de tasaciones de Perú, aprobado mediante Resolución Ministerial 172-2016-VIVIENDA. En este extremo el Informe Técnico de tasación, señala que el valor del metro cuadrado considerado para el tipo de terreno del señor Castro es de US\$ 140 dolares.

Considerando que se ha concluido que la revisión de la valorización se realizará sobre el área afectada, el monto se obtendrá de lo siguiente: 2702.42 m² x US\$ 140 o su equivalente al cambio actual, S/ 459.2 (cuatrocientos cincuenta y nueve y 20/100) soles. Por lo que corresponde ordenar al Ministerio que pague al señor Castro la suma de S/ 1 240 951,26 (un millón doscientos cuarenta mil novecientos cincuenta y un y 26/100) soles, por concepto de valor del terreno correspondiente al del área afectada por la expropiación, establecida en la Resolución Ministerial N° 233-2017 MTC/01.02.

- (ii) Pretensión referida a la afectación total del bien inmueble objeto de expropiación con un real valor comercial ascendente a U S\$ 2 735 895,16 dólares americanos o su equivalente al tipo de cambio en moneda nacional ascendente a S/ 8 864 300,32

Sobre este extremo, es importante tener en cuenta que el Decreto Legislativo 1192, señala **respecto a la facultad de adquisición o Expropiación total, que tiene el Sujeto Pasivo** cuando el remanente del bien inmueble que no es afectado sufre una desvalorización significativa o resultare inútil para los fines a que estaba destinado con anterioridad a la Adquisición o Expropiación parcial.

A fin de sustentar su posición, el demandante ha señalado, en el Informe técnico que se ha causado perjuicio pero que no precisa o prueba que el mismo afecte al total del inmueble.

A lo largo del presente proceso, es cierto que el señor Castro ha expuesto las razones de un presunto perjuicio al proyecto de estación de servicio Truck Plaza, al punto que no pueda realizarlo, sin embargo no ha probado debidamente, que la no realización del proyecto de empresa que tenía, también afecte la posibilidad de poder utilizar o la desvalorización del remanente del bien inmueble expropiado; de tal manera que no corresponde amparar el extremo de la demanda, en el sentido de una adjudicación total del inmueble.

Llama más la atención, sin pretender desconocer el daño que siempre pueda generar la expropiación, que el señor Castro, se vea afectado con solo el 23% del predio aproximadamente, conservando en consecuencia casi el 77% de propiedad.

En ese sentido, al ser una exigencia, probar la desvalorización significativa que genera la pérdida de ese 23% del terreno sobre el 76% del mismo, al punto que lo convierta en inútil para los fines a que estaba destinado con anterioridad a la Adquisición o Expropiación parcial; y que en el presente caso no ha sido probado, el Tribunal considera que debe declararse infundado este extremo de la demanda.

- (iii) **Se incluya el pago por perjuicio económico conforme al peritaje del Ing Jorge Parodi Saico**

Conforme lo dispuesto en el numeral 13.2 del artículo 13 del DL 1192, se considera como parte del valor de la tasación la indemnización por el eventual perjuicio, que comprende únicamente el lucro cesante y el daño emergente, los cuales deben estar debidamente acreditados. Por tal motivo, en la tasación comercial realizada por el Ing. Parodi Saico, se incluyó el daño emergente y lucro cesante.

En Relación al Lucro Cesante. –

El Lucro Cesante es aquel que está constituido por los ingresos que se ha dejado de percibir como consecuencia del incumplimiento de la obligación del demandado.

GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO

El concepto de lucro cesante se refiere a una lesión patrimonial consistente en la pérdida de un incremento patrimonial neto que se haya dejado de obtener como consecuencia de un incumplimiento, ilícito o perjuicio ocasionado o imputado a un tercero.

El lucro cesante es siguiendo la terminología del Código Civil, la garantía de que se haya dejado de obtener por conducencia del hecho del que se es responsable.

La ganancia frustrada no es preciso que se fundamente en un título que exista en el patrimonio del acreedor en el momento del daño, siendo así, no resulta imprescindible que el momento en el que se produce el hecho dañoso, el incremento patrimonial susceptible de integrar el lucro cesante ya se haya concretado, sino que basta que se pudiera razonablemente haber llegado a concretar en el futuro.

En ese sentido, no significa que deba identificarse el concepto de lucro cesante con el de daño futuro. El lucro cesante puede ser tanto actual como futuro y también puede existir daño emergente actual y daño emergente futuro.

En esta línea de argumentación, lo cierto y concreto es que el demandante no podrá construir una Estación de Servicios Truck Plaza a la que le denominó "San Gerardo", conforme a la Resolución de Gerencia de Fiscalización en Hidrocarburos de OSINERG, Estudio de Impacto Ambiental, Informes Técnicos favorables en OSINERG, Resolución Directoral de Autorización de Instalación conferida por Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, Verificación del Proyecto por OSINERG, Resolución Directoral de Autorización de Uso y Funcionamiento de la Instalación otorgado por la Dirección General de Hidrocarburos a la Dirección de Energía y Minas y el Certificado de Conformidad de Obras otorgado por la Municipalidad Provincial de Chiclayo, referidas en las instrumentales de la Demanda y corroboradas por la propia emplazada en la Memoria Descriptiva elaborada por el Ingeniero Luis Diez Yunis comunicada a las partes el 11 de diciembre de 2015 dentro del ítem 10.2 que SI PRESENTA LUCRO CESANTE en razón a tender las consecuencias y alteraciones que produce la obra vial respecto del proyecto estación de grifo.

Ahora bien, de autos aparece que el demandante con fecha 05 de junio de 2015 presentó a la parte emplazada en el ítem 2.02 de un Informe Técnico de Tasación de fecha 30 de abril de 2015, suscrito por el Ingeniero Javier Parodi Saico, sobre el pago de Lucro Cesante en el que principalmente sostiene, como también lo ha expresado en su demanda, que la utilidad que se ha dejado de percibir como afectado en virtud del daño que ha ocasionado al predio la construcción de la mencionada carretera, como es la pérdida de la renta de la referida propiedad por el tiempo que dura este proceso⁹, y que a la fecha no se resuelve el trato directo de acuerdo a Ley N° 30025 – Ley que Facilita la Adquisición, Expropiación y Posesión de Bienes Inmuebles para las Obras de Infraestructura y

⁹ Refiriéndose al proceso administrativo de adquisición-expropiación

Declara de Necesidad Pública la Adquisición o Expropiación de Bienes Inmuebles Afectados para la Ejecución de Diversas Obras de Infraestructura.

Este último argumento de la demandante se reproduce en el ítem 2.02 del Informe Técnico de Tasación de fecha 04 de diciembre de 2017 también suscrita por el Ingeniero Javier Parodi Saico anexada a la demanda, de manera que ha guardado siempre coherencia su pedido ante la administración pública, tanto así que este extremo de la pretensión se ve corroborado con el Informe Técnico-Económico del 22 de mayo de 2018, suscrito por el Ingeniero Felipe Santiago Ayala Ortiz, en el que concluye que el valor del terreno, se encuentra considerablemente depreciado, ya que no cumplirá con las esperanzas de retorno de las inversiones realizadas a la fecha y proyectadas para la ejecución del proyecto. Dicho Informe Técnico-Económico en sus conclusiones hace referencia a un Informe N° 001-2015-SLD/CVS, del abogado Deisy Lozano Delgado de fecha 03 de Diciembre de 2015 en las consideraciones legales ítem 3 y 4 que a la letra dice: "3.- Que, visto los documentos presentados por el afectado, se advierte que hasta la fecha no se ha ejecutado la Estación de Servicio, toda vez que el afectado ha presentado su informe técnico de tasación en donde señala que viene poniendo en marcha el Proyecto de ejecución del referido Local Comercial" y asimismo se concluye en el referido informe Técnico-Económico que se advierte de un Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del 24 de setiembre de 2014, emitido por la Municipalidad Distrital de Lagunas-Mocupe, en donde certifica dentro de sus características: "Respetar Secciones y Vías que se indican, Alinearse de acuerdo a Secciones y Vías indicadas y de acuerdo a la Franja de Vía del Tramo Continuo N° 07-Autopista El Sol".

El Reglamento Nacional de Tasaciones¹⁰, utilizado por el perito de parte para determinar el cálculo, señala:

Artículo 175.- Lucro Cesante

175.1 Se considera lucro cesante a las ganancias dejadas de percibir por el sujeto pasivo, como consecuencia de la afectación de la actividad económica desarrollada en el bien inmueble objeto de adquisición o expropiación, el cual es materia de indemnización por el sujeto activo, **siempre que esta actividad económica esté acreditada de forma fehaciente.**

175.2 La estimación del lucro cesante está en función a la renta bruta dejada de percibir, considerando un período de tiempo en el cual el afectado recupera la misma situación si no se hubiese producido la afectación.

Sin embargo por la información de las partes a lo largo del proceso, de los medios probatorios, incluso algunos corroborado por el Colegiado, como en la Inspección Ocular del 20 de abril de 2018 obrante en autos, no se ha podido determinar la actividad económica reciente o pasada, realizada por el señor Castro reciente, excepto el relleno que colocó en el terreno y que se valorará mas adelante.

¹⁰ Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado mediante RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 172-2016-VIVIENDA

En ese sentido, no se verificó, la realización reciente de una actividad económica, avance de trabajos o construcción que hagan verificable la ejecución parcial del proyecto de estación de servicios a los que se refiere el señor Castro en su demanda. Lo único que se tiene probado es que a nivel documental se cuenta con autorizaciones y documentación relacionada con el proyecto de Estación de servicios.

Desde dicha fecha hasta el año 2008 en que, por propio dicho del señor Castro en su demanda, tomó conocimiento de la posible expropiación, no se ha evidenciado ejecución alguna del proyecto de estación de servicio.

Por otro lado, en el Informe del perito de parte, se establece una renta dejada de percibir producto de la expropiación, la cual no puede ser tomado en cuenta, porque no contiene información objetiva y sustentada sobre el cálculo de lo dejado de percibir, pues solo se limita a señalar, para determinar la renta, variables como Tasa de interés promedio, recuperación del capital, cálculo del valor de alquiler promedio; criterios que no ofrecen certeza sobre su real y objetiva determinación.

A manera de ilustración el reglamento nacional de tasaciones contiene referentes importantes que podrían haber sido utilizados, como la proyección detallada de inversión considerando los equipos y construcciones usados y de la administración adoptada; proyección de producción en los últimos años, estudio de los mercados y posible producción futura; apreciación de los costos y utilidades probables futuras y valor definitivo de la industria.¹¹

En ese sentido, el colegiado considera que debe declararse infundo el presente extremo.

En Relación al Daño Emergente.

El artículo 1321° del Código Civil, regula el factor atributivo de responsabilidad, *quatum indemnizatorio*, en el que se indica lo siguiente: *"Queda sujeto a la indemnización de daños y perjuicios quien no ejecuta sus obligaciones por dolo, culpa inexcusable o culpa leve. El resarcimiento por la inejecución de la obligación o por su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante, en cuanto sean consecuencia inmediata y directa de tal inejecución. Si la inejecución o el cumplimiento parcial, tardío o defectuoso de la obligación, obedecieran a culpa leve, el resarcimiento se limita al daño que podía preverse al tiempo en que ella fue contraída".*

Por su parte, el Reglamento Nacional de Tasaciones¹², utilizado por el perito de parte para determinar el cálculo, señala:

Artículo 174.- Daño Emergente

174.1 Se considera como daño emergente a la disminución del patrimonio del sujeto pasivo como consecuencia de la Adquisición o Expropiación, **el cual comprende el costo**

¹¹ ARTÍCULO 141 del Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado mediante RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 172-2016-VIVIENDA.

¹² Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado mediante RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 172-2016-VIVIENDA

de la reparación del daño ocasionado y los gastos en los que se incurra como consecuencia del evento.

174.2 El período para el cálculo del daño emergente comprende desde la fecha de notificación de la identificación del inmueble objeto de adquisición o expropiación al sujeto pasivo y ocupantes hasta la recuperación de la condición inicial

En el presente caso, la tesis de demandante es que se pague a su favor la suma de US\$ 122 444,10 dólares, según el Informe pericial. Por su parte, el demandado señala que se ha considerado S/23 000,00 soles para los traslados.

Si tenemos en cuenta los trámites iniciales, estos datan del año 2003, pues en ese año la Dirección general de Asuntos Ambientales del Ministerio de Energía y Minas, mediante la cual se aprobó el estudio de Impacto Ambiental para la instalación de estación de servicios truck plaza San Gerardo, mediante Informe N° 093-2003-DGGA/OA de fecha 19 de febrero del 2003 y mediante Resolución Directoral N° 130-2003-EM/DGAA se aprobó el estudio de impacto ambiental.

A consideración del Colegiado, debe respetarse el cálculo ofrecido por el perito de parte, en el extremo de resarcir el daño generado por los estudios de impacto ambiental y estudios para aprobación de OSINERGMIN, propuestos en S/ 229 600,00 (doscientos veintinueve mil seiscientos) soles, por haberse acreditado que el señor Castro invirtió en dichos trámites.

(iv) Sobre la falta de inclusión de obras complementarias en la valorización

En el presente caso, el señor Castro ha demandado el cuestionamiento de la valorización realizada por PROVIAS en la adquisición y expropiación del terreno.

En su escrito de demanda señaló que **colocó un relleno de nivelación afirmado por más de 20 384,64 m3 debidamente compactado con rodillo de 15 toneladas y agua cada 20 ctms para permitir el fácil acceso y egreso de camiones pesados asimismo un muro debidamente construido, cerco perimétrico y la jardinera de ingreso, por un valor de \$ 648 824, 76**

Dicho hecho se encuentra corroborado, en la Inspección Ocular del 20 de abril de 2018, en la cual Colegiado pudo constatar su existencia de un relleno quedando pendiente pronunciarse sobre los criterios de su valorización

Como lo establece el artículo 13 del Decreto Legislativo 1192,

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.

De las pruebas aportadas por las partes, tiene especial referencia el informe de tasación efectuada por el demandado, en el cual puede apreciarse que no se incluyó monto a reconocer por concepto de obras complementarias.

Al respecto, en la Inspección Ocular del 20 de abril de 2018, el Colegiado pudo constatar la existencia de un relleno, sobre el cual el presente Colegiado debe establecer el monto a reconocer.

El Reglamento nacional de tasaciones, utilizado por el perito de parte en su informe técnico, señala

Artículo 32.- Tasación comercial de los componentes de la edificación

32.1 Para calcular el valor del área techada se aplican los valores unitarios de edificación comerciales que obtenga el perito como resultado de su análisis y estudio del mercado inmobiliario de la zona, así como los factores de depreciación, en caso correspondan.

32.2 Las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes se tasan de acuerdo a los elementos que las conforman y los materiales empleados, mediante el análisis de costos unitarios para obtener el costo directo, incluyendo los gastos generales, utilidades e impuestos; aplicando los factores de depreciación por antigüedad y estado de conservación, para cada componente de la edificación, a criterio del perito tasador. (subrayado nuestro)

En el presente caso, el perito de parte ha establecido criterios que, para el presente Colegiado, deben ser amparables, más aun considerando que el demandado en su escrito de contestación solo ha cuestionado, a su parecer, lo exorbitante de monto, sin que ofrezca medios probatorios para desvirtuar tal valorización.

Nº	DESCRIPCION	UNIDAD	METRADO	P. UNITARIO US \$ / UNIDAD	PARCIAL (US \$)	TOTAL (US \$)
1.00	DEMOLICIONES CONST. EXISTENTES					
1.01	TRAZOS Y REPLANTEO	m ²	11 324.80	0.73	8 266.52	
1.02	DEMOLICION DE CONSTRUCC EXISTENTES	m ²	480.00	5.42	2 601.60	
1.03	ELIMINACION MATERIAL DEM.	m ³	749.00	30.03	22 482.47	33 840.59
2.00	NIVELACION DEL TERRENO					
1.01	TRAZOS Y REPLANTEO	m ²	11 324.80	0.73	8 266.52	
1.02	NIVELACION Y COMPAC	m ²	11 324.80	1.98	22 423.12	
1.03	RELLENO M. PRESTAMO	m ³	20 384.64	27.59	562 412.22	573 510.82

Teniendo en cuenta ello y verificando que las variables consideradas por el perito de parte consideran la unidad de medida, el metrado, el valor o precio unitario, la propuesta debe ser amparable, únicamente en el extremo relacionado con la nivelación de terreno, correspondiendo pagar a PROVIAS el monto de S/ 1 881 114,51 (un millón ochocientos ochenta y un mil ciento catorce y 51/100) soles.

GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE-CCPL

5.3 Respecto a la pretensión accesoria se ordene a la emplazada pague a favor del demandante un incentivo ascendente al 20% equivalente al valor total del inmueble afectado dejado de percibir (inc.iii del artículo 1330)

Dicho extremo fue desistido por el señor Castro, mediante escrito de fecha 23 de marzo del 2018, por lo que debe aprobarse dicha solicitud.

VI. DECISIÓN

PRIMERO: Declarar infundada la excepción de incompetencia planteada por la demandada PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL -PROVIAS NACIONAL-MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.

SEGUNDO: Declarar infundada la excepción de inexistencia de convenio arbitral planteada por PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL -PROVIAS NACIONAL-MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

TERCERO: Declarar Infundada la Oposición planteada contra en Informe Técnico de Tasación de fecha 04 de diciembre de 2017.

CUARTO: Declarar improcedente por extemporánea la Oposición contra el informe técnico sobre Estudios de Suelos.

QUINTO: Declarar fundada en parte la demanda, EN CONSECUENCIA:

- 
- (i) Se Ordena que PROVIAS NACIONAL pague a favor del demandante Jorge Antonio Castro Rojas, la suma de S/ 1 240 951,26 (un millón doscientos cuarenta mil novecientos cincuenta y un y 26/100) soles, por concepto de valor del terreno correspondiente al del área afectada por la expropiación, establecida en la Resolución Ministerial N°233-2017 MTC/01.02.
 - (ii) Se Ordena que PROVIAS NACIONAL pague a favor del demandante Jorge Antonio Castro Rojas, la suma de S/ 1 881 114,51 (un millón ochocientos ochenta y un mil ciento catorce y 51/100) soles, por concepto del Cálculo del C (Nivelación del Terreno).
 - (iii) Se Ordena que PROVIAS NACIONAL pague a favor de demandante Jorge Antonio Castro Rojas, la suma de S/ 229600,00 (doscientos veintinueve mil seiscientos) soles, por daño emergente.
- 

El monto total a pagar comprende lo siguiente:


MINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE C.C.P.L.

Concepto	Monto
Valorización del terreno	S/ 1 240 951,26
Valor obra complementaria (relleno)	S/ 1 881 114,51
Daño emergente	S/ 229 600
TOTAL	S/ 3 351 665,78

- (iv) Se declara infundada la demanda, en el extremo referido a la pretensión de afectación total del bien inmueble objeto de expropiación con un real valor comercial ascendente a U S\$ 2 735 895,16 dólares americanos o su equivalente al tipo de cambio en moneda nacional ascendente a S/ 8 864 300,32 soles.
- (v) Se declara infundada la demanda en el extremo referido al pago de lucro cesante, como integrante del perjuicio económico.

SEXTO: Se acepta el desistimiento del señor Jorge Antonio Castro Rojas respecto a la pretensión accesoria de que se ordene a la emplezada pague a favor de demandante un incentivo ascendente al 20% equivalente al valor total del inmueble afectado dejado de percibir (inc.iii del artículo 1330)

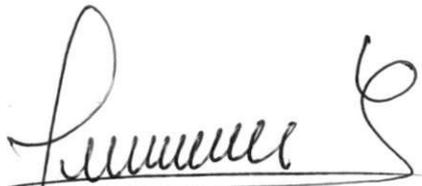
SETIMO: Se dispone descontar la suma de S/. 440, 607. 40 (Cuatrocientos Cuarenta Mil Seiscientos Siente con 40/100 soles), del monto asignado por el presente Laudo, en caso haya sido cobrado por el señor Castro.

SETIMO: Se declara fundada la demanda en extremo de las costas y costos del presente proceso arbitral, y se ordena que PROVIAS NACIONAL pague los gastos de honorarios del presente arbitraje.

OCTVO: Se dispone que la Secretaría, notifique en el plazo establecido en el Reglamento procesal del Centro.


Carlos T. Lombardi
Presidente


GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE-C.C.PL.



Pedro Alvarado Guerrero
Árbitro



Julia Principe Trujillo
Árbitro



GINO PAUL SILVA LAOS
SECRETARIO GENERAL ARBITRAL
CENTRO DE ARBITRAJE-C.C.P.L.



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Provías Nacional

"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACION NACIONAL"

041153

CARGO

Chiclayo, Julio 30 del 2018

OFICIO N° 634 - 2018 - MTC/20.7.6.2

Señor:

DR. HENMER ALVA NEYRA
Procurador Público
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
Lima.-

Asunto : Alcanzo documento de Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lambayeque

De mi especial consideración:

Es grato dirigirme a usted, para expresarle mi cordial saludo y a la vez alcanzar el Laudo Arbitral seguido entre JORGE ANTONIO CASTRO GUERRERO CONTRA PROVÍAS NACIONAL - MINISTERIO DE TRANSPORTES del EXPEDIENTE N° 023-2017-CCA/CCPL; el mismo que se emite para su atención y trámite correspondiente.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Ing. José Torres Coronado
JEFE ZONAL (e)
MTC-PROVIAS NACIONAL
JCTC/m/s UZLAM
c.c
Archivo
FOLIOS (36) TREINTA Y SEIS