

Caso Arbitral

Provías Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones con el señor Mario Alberto García Quijano

Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral de fecha 21 de agosto de 2015

Predio 1 posesión (identificado con Código PAS-EV01-COS-010).



Lima, 01 de junio de 2017

Señores:

PROVIAS NACIONAL

Jr. Zorritos N° 1203 Edificio Circular 1er. Piso

Cercado de Lima.-

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

Referencia: **Arbitraje: Provías Nacional con el señor Mario Alberto García Quijano-Predio Posesión**

Asunto: **Notifica Resolución N° 34 que contiene laudo arbitral**

De mi especial consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con relación al proceso arbitral de la referencia en el que se ha designado al Tribunal Arbitral conformado por el doctor Juan Manuel Revoredo Lituma, en calidad de Presidente del Tribunal Arbitral y los doctores Waldir Emiliano Sánchez Rangel y Víctor Huayama Castillo, en calidad de árbitros, para que se encarguen de resolver la controversia surgida entre el señor Mario Alberto García Quijano con el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional.

Sobre el particular, dentro el plazo ampliado mediante Resolución N° 32, el 31 de mayo de 2017 se ha emitido el Laudo Arbitral resolviendo las pretensiones presentadas por ustedes al proceso.

En tal sentido, **con la presente les notifico el Laudo Arbitral de fecha 31 de mayo de 2017, que consta de 35 folios.**

De conformidad con lo estipulado por las partes y en mérito del artículo 57 del Decreto Legislativo N° 1071 que regula el Arbitraje, el Laudo de Conciliencia que ha dictado el Tribunal Arbitral es definitivo, inapelable y de obligatorio cumplimiento desde su notificación y produce efectos de cosa juzgada.

Atentamente,


C. ANTONELLA QUISPE VALENZUELA
Secretaria Arbitral
Arbitre Soluciones Arbitrales

LAUDO DE DERECHO

Laudo de Derecho que en la controversia surgida entre el Sr. Mario Alberto García Quijano con PROVIAS Nacional – Ministerio de Transportes y Comunicaciones dicta el Tribunal Arbitral conformado por los señores Juan Manuel Revoredo Lituma, Waldir Emiliano Sánchez Rangel y Víctor Manuel Huayama Castillo

Demandante: Sr. Mario Alberto García Quijano (en lo sucesivo, el Sr. García, el Posesionario o el Afectado)

Demandado: PROVIAS Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en lo sucesivo, MTC-PROVIAS Nacional)

Secretaría Arbitral: Arbitre Soluciones Arbitrales SRL. Sra. Antonella Quispe Valenzuela

Resolución N° 34

En Piura, a los 31 días del mes de mayo del 2017, realizadas las actuaciones arbitrales de conformidad con la ley y las normas establecidas por las partes, actuadas las pruebas, escuchados los argumentos sometidos a su consideración y deliberado en torno a las pretensiones planteadas en la demanda y contestación de la demanda, el Tribunal Arbitral dicta el presente Laudo de Derecho.

I. ANTECEDENTES

- 1.1. El 22 de mayo de 2013, se publicó en el diario oficial El Peruano 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*". En su quinta

disposición complementaria final se declaró de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, señaladas en dicha disposición y, en consecuencia, se autorizó la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tales fines. Dentro del listado de las obras que comprenden la ejecución de la infraestructura vial se encuentra "Autopista de Sol (Trujillo-Chiclayo- Piura- Sullana)".

1.2. El Sr. Mario Alberto García Quijano es posesionario del predio ubicado en el Sector Coscomba, Progresiva KM 1001+ 128 al 1001 + 316, lado derecho/ izquierdo, distrito, provincia y departamento de Piura con un área total de terreno de 8,442.01 m2 (en adelante, nos referiremos a este inmueble como el "Predio 1").

1.3. El 21 de agosto del 2015, las partes celebraron la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral conviniendo lo siguiente:

- (i) En el acápite "I" se señaló, respecto del Predio en Posesión (Predio 1), que EL POSESIONARIO, quien aduce propiedad por prescripción, viene ubicándose en el Sector Coscomba, Progresiva KM 1001+ 128 al 1001-316, lado derecho/ izquierdo, distrito, provincia y departamento de Piura con un área total de terreno de 8,442.01 m2, y un área afectada directa del terreno de 7,811.91 m2 y un área afectada indirectamente de terreno de 630.10 m2, haciendo un área afectada total de 8, 442.01 m2, dicho predio se encuentra identificado con Código N° PAS-EV01-COS-010, conforme al plano 1 que forma parte del acuerdo. Dicho predio se encuentra identificado con Código N° PAS-EV01-COS-010.
- (ii) El Sr. García declaró que no existe proceso judicial en que se discuta la propiedad y/o posesión del Predio. Por su parte, PROVIAS NACIONAL expresó que requiere la liberación de los frentes de trabajo necesario para la construcción de la obra "Construcción de la Vía de Evitamiento Piura Sub Tramo Piura-Sullana de la Autopista el Sol" (en adelante, LA OBRA). Para ello solicitó liberar el área afectada de 8,442.01 m2, pagando las mejoras calculadas por la Dirección de Construcción de la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, la Dirección de Construcción).
- (iii) El monto de tasación determinado por la Dirección de Construcción asciende a S/.198,558.10, sin considerar valor alguno por el terreno por cuanto se trata solamente de una valorización de mejoras. Al respecto, el Sr. García declaró su oposición total a la valorización antes mencionada y manifestó su rechazo a la oferta vía trato directo de reconocimiento de mejoras, solicitando se inicie un proceso arbitral en donde pueda discutir

- una mejor valorización que a su entender correspondería, pedido que fue aceptado por PVN.
- (iv) Ante ello, el Sr. García se comprometió a la entrega inmediata de las partes necesarias para la construcción de la infraestructura, conforme a las coordinaciones que lleve adelante con PROVIAS NACIONAL.
 - (v) Asimismo, se pactó que después de recibido el predio y antes de iniciarse la ejecución de cualquier obra para la carretera, PVN se comprometió a efectuar un nuevo peritaje sobre el Predio 1, debiendo contratar para ello a un ingeniero con la especialización necesaria conforme a la información que pueda brindar la Universidad de Piura o la Universidad Nacional de Piura. Asimismo, se dispuso que bastaría el inicio del levantamiento de información para que PVN pueda disponer del Predio 1, quedando ambas partes a la espera final del dictamen que se emita el cual sería puesto en conocimiento del Tribunal Arbitral para su valoración.
 - (vi) Así también, las partes señalaron que las controversias surgidas respecto de la valoración de las mejoras se resolverían mediante arbitraje a cargo de un Tribunal Arbitral, en el que cada parte designará a un árbitro. Consentidas las designaciones de los árbitros, ambos de mutuo acuerdo designarán al Presidente del Tribunal Arbitral.
- 1.4. En virtud de lo previsto en la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral, cada una de las partes designó a su árbitro y los mismos designaron al presidente del Tribunal Arbitral. En ese sentido constituido el Tribunal Arbitral, el 17 de septiembre de 2015, en la oficina ubicada en Calle La Libertad N° 875, Piura – “Hotel Los Portales”, el Tribunal Arbitral conformado por los señores Juan Manuel Revoredo Lituma, Víctor Manuel Huayama Castillo y Waldir Emiliano Sánchez Rangel, y los representantes de ambas partes, participaron en la Audiencia de Instalación de Tribunal Arbitral, ratificando los árbitros la aceptación del encargo y, señalando que no tienen ninguna incompatibilidad ni compromiso alguno con las partes; asimismo, se obligaron a desempeñar con imparcialidad y probidad la labor encomendada; ante ello, las partes asistentes expresaron su conformidad con las designaciones realizadas.
- 1.5. En esta Audiencia, a la que en lo sucesivo nos referiremos como el “Acta de Instalación”, el Tribunal Arbitral fijó las reglas de este arbitraje estableciendo que es uno Ad Hoc, Nacional y de Conciencia.
- 1.6. Así también, en dicha Audiencia, el Tribunal Arbitral encargó la Secretaría del proceso a Arbitre Soluciones Arbitrales SRL, quien a su vez, designó como abogada a cargo a la señorita Carmen Antonella Quispe Valenzuela, identificada con Registro CAL N° 54863,

estableciendo como lugar del arbitraje la ciudad de Piura, fijando mesa de partes en la Av. Grau N° 1090, 4to piso, Piura; y la oficina ubicada en calle Río de la Plata N° 167, Oficina 102, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

- 1.7. En la instalación se estableció que el Señor García presentaría su demanda dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, y, en el mismo plazo, la Entidad formularía su contestación a la misma.

II. LO ACTUADO EN EL PROCESO ARBITRAL

- 2.1. Mediante Resolución N° 1, de fecha 17 de septiembre de 2015, el Tribunal Arbitral ordenó lo siguiente:

1. PVN deberá efectuar un nuevo peritaje, dentro del plazo de 10 días hábiles, bajo apercibimiento que el Tribunal disponga de la actuación de una pericia de oficio, ello sin perjuicio del derecho de las partes de presentar al proceso las pericias que consideren necesarias.
2. PVN facilitara el arrendamiento de un inmueble para vivienda al Señor García, dentro del plazo de 10 días hábiles.
3. PVN, dentro del plazo de 4 días hábiles, coordine con el Señor García la constatación notarial, la cual deberá efectuarse también dentro de dicho plazo.
4. En caso de incumplimiento, el Tribunal Arbitral, en ejercicio de sus facultades jurisdiccionales, impondrá multas progresivas y compulsivas a la parte que incumpliese los requerimientos establecidos.

- 2.2. Al respecto, mediante escrito N° 2 de fecha 23 de septiembre de 2016, la Entidad señaló que la constatación notarial sobre el predio materia en controversia se llevó a cabo el día 21 de septiembre de 2015, y que se encontraba pendiente de que la Notaria envié el acta correspondiente a las partes.

- 2.3. Por otra parte, el día 25 de septiembre de 2015, el Señor García presentó su demanda, solicitando el siguiente petitorio:

"III. PETITORIO

Nuestro petitorio está dado por la satisfacción de las siguientes pretensiones.

"PRIMERA PRETENSIÓN.-

*Disponer a la demandada el PAGO por concepto de MEJORAS del predio, ubicado en el Sector Coscomba, Progresiva Kilómetro 1001+128 al 1001 + 316 lado derecho/ izquierdo Piura con un ÁREA total del terreno EXPROPIADO de 8,442.01 M2, identificado con código N° PAS-EV01-COS-010, y que corresponde al pago en efectivo de la indemnización DE LAS MEJORAS; sin considerar el valor alguno por el terreno; por cuanto se trata solamente de una valorización de mejoras , ubicadas dentro del terreno en POSESION (mejoras que comprenden el valor comercial de todo lo que se encuentra construido, debidamente actualizado a la fecha) ascendente al importe de **QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 555,200)**, misma que dirijo contra **PROVIAS NACIONAL del Ministerio de Transporte y Comunicaciones**, en la representación de la persona quien corresponda.*

"SEGUNDA PRETENSIÓN.-

El pago de los respectivos intereses legales generados, y que comprende la liquidación total y principal, hasta la fecha de su respectivo pago a nuestro favor, condenando a la demandada asuma el pago de los costos y costas y los que se genere en el futuro, del presente proceso arbitral."

- 2.4. En ese sentido, mediante la Resolución N° 2, de fecha 2 de octubre de 2015, se tuvo presente lo señalado por la Entidad mediante escrito de fecha 23 de septiembre de 2015; asimismo se admitió a trámite la demanda interpuesta por el Señor García, y, se tuvieron por ofrecidos los medios probatorios detallados en los numerales del 2 al 7 y del 6 al 36 del acápite "VI. MEDIOS PROBATORIOS" del referido escrito, en consecuencia, se corrió traslado de ella a la Entidad para que, en el plazo de cinco (5) días hábiles, presente su contestación a la misma, ofreciendo los medios probatorios que respalden su posición. Adicionalmente, se otorgó al Señor García el plazo de tres (3) días hábiles a fin de que cumpla con adjuntar el medio probatorio ofrecido en el numeral 1 del acápite "VI. MEDIOS PROBATORIOS" del referido escrito.
- 2.5. Al respecto, mediante escrito de fecha 13 de octubre de 2015, el Señor García presentó el medio probatorio consistente en la "Constancia de posesión".

- 2.6. Luego de ello, mediante escrito N° 4 de fecha 15 de octubre de 2015, la Entidad a través de su Procurador Publico contestó la demanda conforme a los argumentos señalados en dicho escrito.
- 2.7. Asimismo, mediante escrito N° 5 de fecha 28 de octubre de 2015, la Entidad presentó documentos consistentes en: Pericia realizada por la Universidad de Piura sobre el predio materia de posesión del Señor García y el Acta de Constatación Notarial efectuada por la Dra. Amarilis Ramirez Carranza sobre el predio materia de posesión del señor García Quijano.
- 2.8. En ese sentido, mediante Resolución N° 3 de fecha 09 de noviembre de 2016, entre otros, se dispuso tener por presentada la Pericia efectuada por la Universidad de Piura sobre el predio materia del arbitraje, en consecuencia se dispuso poner en conocimiento de ella a las partes para que en el plazo de cinco (5) días hábiles expresen lo conveniente a su derecho; asimismo se tuvo por presentada la Constatación Notarial efectuada por la doctora Amarilis Ramirez Carranza; finalmente, se tuvo por contestada la demanda por parte de la Entidad mediante escrito de fecha 15 de octubre de 2015 y por admitido el medio probatorio que señaló, con conocimiento de la Entidad, para que en el plazo de cinco (5) días hábiles manifieste lo conveniente a su derecho.
- 2.9. Ante ello, mediante Resolución N° 4 de fecha 4 de noviembre de 2016, se prescindió de la audiencia de fijación de puntos controvertidos, y se determinaron los mismos mediante dicha resolución de la siguiente manera:
- (i) Determinar si corresponde o no que el Tribunal Arbitral ordene a Provías Nacional el pago por concepto de MEJORAS del predio, ubicado en el Sector Coscomba, Progresiva Kilómetro 1001+128 al 1001 + 316 lado derecho/ izquierdo Piura con un ÁREA total del terreno EXPROPIADO de 8,442.01 M2, identificado con código N° PAS-EV01-COS-010, y que corresponde al pago en efectivo de la indemnización DE LAS MEJORAS; sin considerar el valor alguno por el terreno; por cuanto se trata solamente de una valorización de mejoras, ubicadas dentro del terreno en POSESION (mejoras que comprenden el valor comercial de todo lo que se encuentra construido, debidamente actualizado a la fecha) ascendente a la suma de S/. 555,200.00.
 - (ii) Determinar si corresponde o no ordenar el pago de los respectivos intereses legales generados, que comprende la liquidación total y principal, hasta la fecha de su efectivo pago.

(iii) Determinar a qué parte y en qué porcentaje corresponde asumir el pago de los pagos arbitrales.

- 2.10. Asimismo, se establecieron las reglas que el Tribunal Arbitral tendrá en cuenta al analizar los puntos controvertidos del proceso, así también, el Tribunal Arbitral se reservó el derecho de analizar los puntos controvertidos fijados precedentemente, no necesariamente en el orden en que fueron planteados y que si al momento de referirse a alguno de los puntos controvertidos llega a determinarse que carece de objeto pronunciarse sobre los otros con los que guarde vinculación, podrá omitir referirse a estos otros expresando las razones de dicha omisión.
- 2.11. Del mismo modo, se dejó constancia que las premisas previas que sirven de base a cada una de las establecidas como puntos controvertidos son meramente referenciales y que están dirigidas a una lectura más simple de los puntos controvertidos y que, por ello, el Tribunal Arbitral está facultado a omitir, ajustar o interpretar dichas premisas a la luz de las respuestas dadas a otros puntos, sin que el orden empleado o el ajuste efectuado, genere nulidad alguna.
- 2.12. En adición a ello, el Tribunal Arbitral se reservó el derecho de modificar, con conocimiento de las partes, los puntos controvertidos como consecuencia de hechos nuevos. De presentarse tal situación, se concederá a las partes un plazo razonable para adecuar sus posiciones con el objeto de salvaguardar su derecho de defensa.
- 2.13. Luego, mediante escrito N° 6 de fecha 19 de noviembre de 2015, la Entidad realizó ciertas precisiones respecto a lo solicitado hasta ese momento por el Tribunal Arbitral en Resoluciones anteriores; asimismo, señaló sus observaciones a la pericia presentada por la Universidad de Piura; finalmente en su segundo otrosí digo, solicitó convocar a los peritos encargados de la tasación a efectos de realizar un debate pericial con los peritos de la Universidad de Piura; asimismo en su tercer otrosí digo, solicitó se ordene una pericia de oficio.
- 2.14. Por otra parte, mediante escrito N° 04 de fecha 20 de noviembre de 2015, el Señor García Quijano realizó ciertas precisiones respecto a la contestación de demanda presentada por la Entidad.
- 2.15. Adicionalmente, mediante escrito N° 05 de fecha 20 de noviembre de 2015, el Señora García señaló que no posee objeción alguna a la pericia presentada por la Universidad de Piura, ya que la misma señaló se encuentra conforme a las normas vigentes.
- 2.16. En ese sentido, mediante Resolución N° 5 de fecha 1 de diciembre de 2015, entre otros, se tuvo presente las observaciones efectuadas por la

Entidad a la pericia presentada por la Universidad de Piura, en ese sentido se corrió traslado de dichas observaciones a la misma, a fin de que manifieste lo conveniente a su derecho, asimismo se puso en conocimiento del Señor García lo solicitado por la Entidad mediante su segundo y tercer otrosí digo del escrito N° 6 de fecha 19 de noviembre de 2015; finalmente en dicha Resolución se tuvo presente lo señalado por el Señor García mediante escrito N° 5 de fecha 20 de noviembre de 2016, y se puso en conocimiento de la Universidad de Piura para que cumpla con manifestar lo conveniente a su derecho.

- 2.17. En ese sentido, mediante escrito de fecha N° 6 de fecha 15 de diciembre de 2015, el Señor García manifestó que no se opone a lo solicitado por la Entidad mediante el segundo y tercer otrosí digo de su escrito de fecha 19 de noviembre de 2015.
- 2.18. Al respecto, mediante Resolución N° 6 de fecha 29 de diciembre de 2016, no se accedió al pedido de la Entidad en relación a la realización de la pericia de oficio; asimismo se accedió en su oportunidad a lo solicitado por la Entidad respecto a convocar a los peritos encargados de la tasación efectuada por la Dirección Nacional de Construcción para la realización de un debate pericial con los peritos de la Universidad de Piura.
- 2.19. Posteriormente, mediante escrito de fecha 14 de enero de 2016, la Universidad de Piura absolvió las observaciones realizadas por la Entidad y se pronunció respecto a lo señalado por el Señor García.
- 2.20. Por su parte, mediante escrito N° 07 de fecha 29 de enero de 2016, el Señor García, solicitó se ejecute la Adenda N° 2, correspondiente al contrato de arrendamiento; asimismo solicitó se ordene a la Universidad de Piura emitir un Informe Pericial Financiero, a fin de que se determine el valor real por los conceptos de daño emergente y lucro cesante; finalmente solicitó a la Entidad cumplir con lo pactado en su oportunidad.
- 2.21. En ese sentido, mediante Resolución N° 07 de fecha 11 de febrero de 2016, se tuvo presente lo señalado por la Universidad de Piura mediante escrito de fecha 14 de enero de 2016, en cumplimiento de lo requerido por el Tribunal Arbitral mediante Resolución N° 5, con conocimiento de las partes; asimismo, se tuvo presente el escrito presentado por el Señor García mediante el escrito de fecha 29 de enero de 2016 y se corrió traslado de lo señalado y solicitado en dicho escrito a la Entidad para que manifieste lo conveniente a su derecho. Finalmente, se requirió a la Entidad para que en el plazo de tres (3) días hábiles cumpla con informar y/o presentar la Resolución Ministerial que autorice la expropiación del predio materia del presente arbitraje.

- 2.22. Ante ello, mediante escrito N° 7 de fecha 19 de febrero de 2016, la Entidad señaló que en el presente caso la materia de la controversia es las mejoras del predio afectado mas no el valor del terreno, conforme al acuerdo arbitral suscrito entre las partes.
- 2.23. Mediante Resolución N° 8 de fecha 11 de marzo de 2016, se dejó constancia que la Entidad no contestó la solicitud efectuada por el Señor García mediante escrito N° 07 de fecha 29 de enero de 2016, en ese sentido, se dispuso otorgar a la Entidad el plazo adicional de tres (3) días hábiles para que manifieste lo conveniente a su derecho; asimismo se tuvo presente lo señalado por la Entidad mediante escrito N° 7 de fecha 19 de febrero de 2016; finalmente se ordenó una Inspección en el predio materia de expropiación con la participación de ambas partes para el día 8 de abril de 2016 a las 8:30 horas en el predio del Señor García.
- 2.24. Posteriormente, mediante Resolución N° 9 de fecha 11 de marzo de 2016, se citó a las partes y a los peritos encargados de la tasación efectuada por la Dirección Nacional de Construcción y a los peritos de la Universidad de Piura que hayan participado en la elaboración de las pericias a la Audiencia de Debate Pericial que se llevaría a cabo el día 8 de abril de 2016 a las 11:30 horas en las oficinas ubicadas en la Calle La Libertad N° 857, "Hotel Los Portales"- Piura. Asimismo, se otorgó a las partes el plazo de tres (3) días hábiles, para que presente sus alegatos escritos; finalmente se citó a las partes a la Audiencia de Informes Orales a llevarse a cabo a las 15:30 en la Calle La Libertad N° 857, "Hotel Los Portales"- Piura.
- 2.25. Al respecto, mediante escrito de fecha 17 de marzo de 2016, la Entidad cumplió con absolver lo solicitado por el Señor García mediante escrito N° 07 de fecha 29 de enero de 2016, conforme lo solicitó el Tribunal Arbitral mediante la Resolución N° 8 de fecha 11 de marzo de 2016, asimismo formuló sus alegatos escritos, y finalmente, presentó algunas consideraciones adicionales respecto a la pericia efectuada por la Universidad de Piura.
- 2.26. Por su parte, mediante escrito N° 8 de fecha 18 de marzo de 2016, el Señor García presentó sus alegatos, conforme lo detallo en su escrito.
- 2.27. En ese orden de ideas, mediante Resolución N° 10 de fecha 23 de marzo de 2016, se tuvo por absuelto el traslado conferido en el primer punto Resolutivo de la Resolución N° 8 por parte de la Entidad; asimismo, se tuvo presente lo señalado por la Entidad respecto a la pericia, con conocimiento del Señor García y la Universidad. Adicionalmente, se tuvo presente los alegatos presentados el día 18 de marzo de 2016 por el Señor García.

- 2.28. Luego, mediante carta de fecha 28 de marzo de 2016, la Universidad de Piura solicitó la reprogramación de la Audiencia de Debate Pericial, sosteniendo que por razones administrativas y académicas, los peritos no podrán asistir en la fecha y hora programada.
- 2.29. Ante ello, mediante Resolución N° 11 de 28 de marzo de 2016, se accedió a lo solicitado por la Universidad de Piura, en consecuencia se reprogramó la Audiencia de Debate Pericial para el día lunes 18 de abril de 2016 a las 11:30 horas en las oficinas ubicadas en la Calle Los Libertadores N° 875 , "Hotel los Portales"- Piura; asimismo se reprogramo la Audiencia de Informes Orales para el día 18 de abril de 2016 a las 15:30 horas en la Calle Los Libertadores N° 875 , "Hotel los Portales"- Piura.
- 2.30. Adicionalmente, mediante Resolución N° 12 de fecha 06 de abril de 2016, se reprogramó la Inspección Arbitral para el día 18 de abril a las 08:30 horas en el predio del Señor García.
- 2.31. Al respecto, mediante escrito N° 6 de fecha 12 de abril de 2016, la Entidad solicitó la reprogramación de la hora fijada para la Audiencia de Inspección Arbitral, conforme a los argumentos señalados en dicho escrito.
- 2.32. En ese sentido, mediante Resolución N° 13 de fecha 12 de abril de 2016, se accedió a lo solicitado por la Entidad mediante Resolución N° 6 de fecha 12 de abril de 2016, en consecuencia, se reprogramó la hora de la Inspección para el día lunes 18 de abril a las 10:30 horas en el predio del Señor García; asimismo, se reprogramó la Audiencia de Debate Pericial para el día 18 de abril de 2016 a las 12:00 horas en la oficina Calle Los Libertadores N° 875, "Hotel los Portales"- Piura.
- 2.33. El día 18 de abril de 2016 a las 10:30 horas, en el predio del Señor García se reunieron los miembros del Tribunal Arbitral y los representantes de cada parte, a fin de llevar a cabo la Audiencia de Inspección Arbitral. Acto seguido se procedió hacer la Inspección en el predio del Señor García, tomándose las fotografías y/o filmaciones correspondientes.
- 2.34. Asimismo, el día 18 de abril de 2016 a las 11:30 horas, se llevó a cabo la Audiencia de Debate Pericial, con la participación de los miembros del Tribunal Arbitral, los peritos de la Universidad de Piura y los peritos de DNC y los representantes de ambas partes, en ese acto se expidió la Resolución N° 14, mediante la cual se desestimó el pedido efectuado por la Entidad, en relación a prescindir de la actuación de la pericia efectuada por la Universidad de Piura. Asimismo, en dicha resolución se dejó constancia del recurso de reconsideración que la Entidad presentaría sustentando claramente su posición. Continuando con la mencionada

— — —

audiencia se dio inicio al Debate Pericial otorgándose el uso de la palabra a cada uno de los peritos tanto de la Universidad de Piura como los peritos de la Dirección Nacional de Construcción. Asimismo, se otorgó el uso de la palabra a cada una de las partes a fin de que manifiesten lo conveniente a su derecho. Finalmente, se dejó constancia que el representante de la Entidad realizó observaciones a la exposición pericial efectuada por los peritos de la Universidad de Piura, en ese sentido se corrió traslado a dichos peritos de las observaciones señaladas para que cumplan con absolverla; adicionalmente se otorgó a la Universidad de Piura un plazo de diez (10) días hábiles, a fin de que cumpla con precisar cuáles son las edificaciones que la DNC no habría considerado al momento de efectuar su tasación, asimismo se solicitó a los peritos de la Universidad de Piura precisar la dirección y ubicación de los predios de su estudio de mercado así como la zonificación de los mismos. Finalmente, se reprogramó la Audiencia de Informes Orales para una fecha posterior, la cual sería informada mediante resolución posterior.

- 2.35. Mediante escrito N° 7 de fecha 21 de abril de 2016, la Entidad interpuso recurso de reconsideración bajo los argumentos ahí señalados.
- 2.36. Mediante Resolución N° 15 de fecha 25 de abril de 2016, se tuvo presente la reconsideración formulada por la Entidad, y se declaró infundada la misma conforme a los argumentos plasmados por el Tribunal Arbitral en dicha resolución.
- 2.37. Mediante Carta de fecha 02 de mayo de 2016, la Universidad de Piura precisó cuáles eran las edificaciones que la DNC no habría considerado al momento de elaborar su pericia; asimismo precisó la dirección y ubicación de los predios de su estudio de los predios de estudio de mercado, así como la zonificación de los mismos. Finalmente solicitó se requiera a la Entidad para que precise cuales son las observaciones hechas en la audiencia de Debate Pericial.
- 2.38. Por otro lado, mediante escrito N° 8 de fecha 03 de mayo de 2016, la Entidad señaló que deja constancia de anulación de laudo arbitral, conforme a los argumentos señalados en dicho escrito.
- 2.39. Mediante Resolución N° 16 de fecha 26 de mayo de 2016, se tuvo presente lo señalado por la Universidad de Piura, con conocimiento de las partes, a fin de que las mismas manifiesten lo conveniente a su derecho. Asimismo, el Tribunal esclareció a la Universidad de Piura las tres observaciones formuladas por la Entidad, en ese sentido otorgó el plazo de cinco (05) días a la Universidad de Piura, para que cumpla con absolver las observaciones efectuadas por la Entidad en la Audiencia de Debate Pericial. Finalmente, se tuvo presente lo señalado por la Entidad, con conocimiento de su contraparte y de la Universidad de Piura.

- 2.40. Mediante escrito N° 9 de fecha 1 de junio de 2016, la Entidad solicitó se subrogue a la Universidad de Piura en su cargo de perito y se designe a una nueva entidad encargada de realizar una nueva pericia, conforme a los argumentos señalados en dicho escrito. Asimismo, en su primer otrosí digo, solicitó una nueva pericia de oficio, a fin de determinar el valor real del predio.
- 2.41. Asimismo, mediante carta de fecha 8 de junio de 2016, la Universidad de Piura, absolvió las observaciones efectuadas por la Entidad en la Audiencia de Debate Pericial, conforme a lo señalado en dicha carta.
- 2.42. En ese sentido, mediante Resolución N° 17 de fecha 13 de junio de 2016, se desestimó el pedido efectuado por la Entidad mediante escrito N° 9 de fecha 1 de junio de 2016. Asimismo, respecto al primer otrosí digo de dicho escrito, se otorgó a ambas el plazo de cinco (5) días hábiles, a fin de que manifiesten si presentarán pruebas adicionales y de ser el caso informen el plazo dentro del cual serán presentados. Finalmente, se tuvo por absueltas las observaciones efectuadas por parte de la Entidad en la Audiencia de Debate Pericial, con conocimiento de las partes a fin de que manifiesten lo conveniente a su derecho.
- 2.43. Mediante escrito N° 9 de fecha 09 de junio de 2016, el Señor García absolvió el traslado conferido mediante la Resolución N° 16, respecto a lo señalado por la Universidad de Piura en su escrito de fecha 02 de mayo de 2016. Asimismo, solicitó que se cumpla con los acuerdos adoptados mediante la Adenda N° 2 del 23 de octubre, conforme a lo requerido en su escrito del 29 de enero de 2016, asimismo solicitó que se requiera a la Universidad de Piura para que emita Peritaje Técnico.
- 2.44. Mediante escrito N° 8 de fecha 14 de junio de 2016, la Entidad absolvió el traslado conferido mediante la Resolución N° 16, respecto a lo señalado por la Universidad de Piura en su carta de fecha 02 de mayo de 2016.
- 2.45. En ese orden de ideas, mediante Resolución N° 18 de fecha 24 de junio de 2016, se tuvo por absuelto el traslado conferido mediante el primer resolutivo de la Resolución N° 16, por parte del Señor García y la Entidad, mediante el escrito N° 9 de fecha 09 de junio de 2016 y el escrito N° 8 de fecha 14 de junio de 2016, respectivamente; y se dispuso correr traslado a la Universidad de Piura de dichos escritos para que en el plazo de cinco (5) días hábiles cumpla con pronunciarse sobre lo expuesto en dicho escrito. Adicionalmente, se ordenó a la Entidad a fin de que cumpla con lo acordado en el numeral (i) de la Adenda 2 a la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral del 23 de octubre.

- 2.46. Mediante escrito N° 9 de fecha 24 de junio de 2016, la Entidad presentó un medio probatorio nuevo consistente en un Laudo Arbitral de otro proceso.
- 2.47. Mediante escrito N° 10 de fecha 24 de junio de 2016, el Señor García, señaló, entre otros, que no dispone de ningún medio probatorio adicional al presentado en su oportunidad como medio de prueba único para determinar y señalar sus pretensiones "Informe del perito de oficio".
- 2.48. En ese sentido, mediante Resolución N° 19 de fecha 5 de junio de 2016, se tuvo presente lo manifestado por el Señor García mediante escrito de fecha 24 de junio de 2016, con conocimiento de su contraparte. Asimismo, se tuvo presente lo manifestado por la Entidad mediante escrito de fecha 24 de junio de 2016 y se corrió traslado de ello al Señor García para que en el plazo de tres (3) días hábiles manifieste lo conveniente a su derecho.
- 2.49. Mediante carta de fecha 06 de julio de 2016, la Universidad de Piura absolvió las observaciones efectuadas mediante Resolución N° 18, en relación a los escritos presentados por las partes el 9 y 14 de junio de 2016.
- 2.50. Asimismo, mediante escrito N° 10 de fecha 11 de julio de 2016, la Entidad señaló que no presentaría pericia adicional alguna y que la solicitud del Señor García respecto a que la Universidad de Piura emita una Pericia Financiera, deviene en improcedente por extemporáneo. Asimismo, en el otrosí digo, la Entidad señaló que los arrendamientos a los cuales fueron obligados se encuentran debidamente pagados a la fecha, no existiendo deuda al respecto, asimismo, señaló que en los próximos días estará efectuando el depósito de los gastos asumidos por el señor García por concepto de mudanza.
- 2.51. Mediante escrito N° 11 de fecha 12 de junio de 2016, el Señor García solicitó que no se tome en cuenta lo manifestado por la Entidad y el laudo presentado por esta mediante escrito N° 9 de fecha 24 de junio de 2016, sosteniendo que este arbitraje es un proceso autónomo y que las situaciones totalmente contradictorias, además señaló que el sólo acto de hacer o pretender evidenciar pruebas o documentos de otro proceso supone un quebrantamiento a la reserva de la confidencialidad.
- 2.52. Mediante escrito N° 11 de fecha 14 de julio de 2016, la Entidad presentó observaciones a la respuesta realizada por la Universidad de Piura respecto a las anteriores, conforme a los argumentos señalados en dicho escrito.

- 2.53. Al respecto, mediante Resolución N° 20 de fecha 10 de agosto de 2016, se tuvo por absuelto el requerimiento efectuado a la Universidad de Piura mediante Resolución N° 18. Asimismo, se tuvo presente lo señalado por la Entidad mediante escrito N° 11 de fecha 14 de julio de 2016, asimismo, se otorgó a la Entidad el plazo de cinco (5) días hábiles a fin de que cumpla con efectuar el depósito de los gastos asumidos por el señor García por concepto de mudanza; finalmente, se tuvo por absuelto el traslado conferido mediante Resolución N° 19 por parte del Señor García mediante escrito N° 11 de fecha 12 de julio de 2016.
- 2.54. Mediante escrito N° 12 de fecha 19 de Agosto de 2016, el Señor García señaló que hasta la fecha el Tribunal no habría emitido pronunciamiento alguno respecto a la vigencia y caducidad de los Informes Periciales presentados por la Universidad de Piura, ya que considera que los mismos se encuentran desfasados, esto debido al dinamismo en cuanto a la compra y venta de inmuebles en la ciudad de Piura, en los últimos años.
- 2.55. En ese sentido, mediante Resolución N° 21 de fecha 14 de septiembre de 2016, se resolvió no atendible el pedido de pronunciamiento solicitado por el Señor Mario García Quijano mediante el escrito de fecha 19 de agosto de 2016, en relación, a la vigencia y caducidad de los Informes Periciales presentados por la Universidad de Piura. Asimismo, se declaró cerrada la etapa probatoria, y se concedió a las partes el plazo de tres (3) días hábiles a fin de que presenten sus conclusiones finales. Finalmente, se citó a las partes a la Audiencia de Informes Orales para el día 26 de septiembre de 2016 a las 15:00 horas en las oficinas ubicadas en Calle La Libertad N° 875, "Hotel Los Portales"- Piura.
- 2.56. Mediante escrito N° 12 de fecha 19 de septiembre de 2016, la Entidad presentó sus conclusiones finales conforme a lo señalado en dicho escrito. Asimismo, mediante el otrosí digo de dicho escrito, la Entidad solicitó que los gastos asumidos por el señor García por concepto de mudanza sea objeto de pronunciamiento en el laudo arbitral.
- 2.57. Por otra parte, mediante escrito N° 13 de fecha 21 de septiembre de 2016, el Señor García solicitó la reprogramación de la Audiencia de Informes Orales fijada para el 26 de setiembre de 2016, sosteniendo que se encuentra con descanso médico desde el 20 de setiembre del presente año, por padecer del síndrome febril por dengue, conforme al certificado médico que adjuntó a su escrito.
- 2.58. Asimismo, mediante escrito N° 14 de fecha 21 de septiembre de 2016, el Señor García presentó sus alegatos escritos, conforme a lo señalado en dicho escrito.

- 2.59. En ese sentido, mediante Resolución N° 22 de fecha 29 de septiembre de 2016, se tuvo presente los alegatos escritos presentados por la Entidad mediante escrito de fecha 19 de septiembre de 2016, asimismo respecto a su otrosí digo de su escrito, se tuvo presente en lo que corresponda. Asimismo, se tuvo por presentados los alegatos escritos por parte del Señor García mediante escrito de fecha N° 14 de fecha 21 de septiembre de 2016, con conocimiento de su contraparte. Así también, se reprogramó la Audiencia de Informes Orales para el día 31 de octubre de 2016 a las 15:00 horas en la sede arbitral ubicada en la Calle La Libertad N° 875, "Hotel Los Portales" – Piura.
- 2.60. Mediante escrito N° 15 de fecha 29 de septiembre de 2016, el Señor García solicitó que se tenga presente al momento de laudar la actualización del valor del predio 02, tal y cual lo sugirió en su oportunidad el cuerpo de Tasadores de la Universidad de Piura en su Informe Pericial, a fin de que el Tribunal Arbitral cuente con información actualizada y precisa antes de emitir su laudo final. Asimismo, adjuntó una carta remitida por el Consultor Senior de Inmuebles Comerciales Empresariales de fecha 21 de septiembre de 2016 así como un correo electrónico que adjunta un plano con lotes disponibles y su costo.
- 2.61. Al respecto mediante Resolución N° 23 de fecha 14 de octubre de 2016, se tuvo presente lo señalado y adjuntado por el Señor García mediante escrito N° 15 de fecha 29 de septiembre de 2016.
- 2.62. Mediante escrito N° 13 de fecha 20 de octubre de 2016, la Entidad manifestó su oposición a lo solicitado por el señor García, señalando que el pedido resulta extemporáneo al haberse fijado la Audiencia de Informes Orales para el 31 de octubre de 2016.
- 2.63. Al respecto, mediante Resolución N° 24 de fecha 14 de octubre de 2016, entre otros, se tuvo presente lo señalado y adjuntado por la Entidad mediante escrito de fecha 20 de octubre de 2016.
- 2.64. Es en ese contexto, a las 15:00 horas del día 31 de octubre de 2016, en la sede arbitral ubicada en la calle La Libertad N° 875, "Hotel Los Portales"-Piura con la participación de Tribunal Arbitral y los representantes de ambas partes se llevó a cabo la Audiencia de Informes Orales, otorgándose el uso de la palabra a cada una las partes. Posteriormente, el Colegiado formuló las preguntas que consideró pertinentes y que fueron absueltas, debidamente, por las mismas. Además de ello, se declaró el cierre de instrucción y finalmente de conformidad con el acuerdo arbitral se dispuso que el presente proceso se encuentra expedito para laudar, en ese sentido el Tribunal Arbitral señaló que emitirá el laudo dentro del plazo previsto.

2.65. Mediante la Resolución N° 27, dictada el 19 de diciembre del 2016, se dejó sin efecto el segundo punto resolutivo de la Resolución N° 21 que declaró el cierre de la etapa probatoria, se declaró fundadas la mayor parte de las observaciones formuladas por el MTC-PROVIAS Nacional a la pericia de la Universidad de Piura y en, consecuencia con ello, se estableció que llegado el momento de laudar no se concederá ningún valor a la pericia de la Universidad de Piura, excepto en lo referente a la descripción de edificaciones, obras complementarias y plantaciones incluidas en dicha pericia. El Tribunal ordenó la actuación de una pericia de oficio con el objeto de determinar el valor comercial de las mejoras, designando para ello al ingeniero Óscar Carrasco Vásquez.

2.66. El perito de oficio, Ing. Carrasco Vásquez presentó su dictamen el 23 de enero del 2017, el cual fue puesto en conocimiento de las partes mediante la Resolución N° 30 concediéndoles diez días para que expresen lo conveniente a su derecho.

Mediante la Resolución N° 31, del 2 de marzo del 2017 se tuvo presente lo expresado por el señor García en su escrito del 23 de febrero del 2017, dejándose constancia que el MTC-PROVIAS Nacional no absolvió el dictamen pericial de oficio, citando a las partes a la audiencia de pruebas para el 20 de marzo del 2017.

2.67. El 20 de marzo del 2017 se llevó a cabo la audiencia de pruebas en la que el perito de oficio, Ing. Óscar Carrasco Vásquez, sustentó su dictamen formulando las partes y el Tribunal Arbitral consultas que fueron absueltas en la misma audiencia por el perito de oficio.

2.68. Mediante la Resolución N° 32, del 20 de abril del 2017, se declaró el cierre de la etapa probatoria, concediendo a las partes tres días para que presenten sus alegatos escritos y citándolas a la audiencia de informe oral para el 5 de mayo del 2017, ampliando el plazo de duración del proceso en quince días hábiles adicionales, a contarse a partir del 16 de mayo del 2017.

2.69. En lo referente a los costos arbitrales, fueron fijados en los numerales 29 y 30 del Acta de Instalación del Arbitraje como anticipo de los honorarios de cada uno de los árbitros S/. 14'500.00 netos para cada uno de los árbitros, a los que deberían agregarse los Impuestos correspondientes y en S/. 13'000. 00, monto que se le deberá agregar el Impuesto General a las Ventas, para la Secretaría Arbitral, debiendo el MTC-PROVIAS Nacional asumir la totalidad de dicho monto, sin perjuicio de lo que finalmente se ordene en el Laudo Arbitral sobre los costos del arbitraje.

III. DECLARACIONES PRELIMINARES

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

- (i) Se ha constituido y tramitado de conformidad con lo previsto en la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral, y en el Decreto Legislativo N° 1071, que regula el arbitraje.
- (ii) El Tribunal Arbitral no tiene incompatibilidad ni compromiso con las partes o con la materia controvertida, habiendo desempeñado el cargo con imparcialidad, independencia, neutralidad y objetividad.
- (iii) El fondo del asunto se resolverá aplicando el Decreto Legislativo N° 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", la Ley N° 30225 "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"¹, el Decreto Legislativo N° 1330, que modificó algunos artículos del Decreto Legislativo N° 1192, y demás disposiciones que resulten aplicables.
- (iv) Durante el desarrollo del proceso arbitral, ambas partes han tenido plena oportunidad para ofrecer y actuar todos sus medios probatorios, argumentar sus posiciones e informar oralmente, desarrollándose las actuaciones arbitrales respetando las garantías de audiencia bilateral, contradicción y trato igualitario a las partes.
- (v) En el estudio, análisis, apreciación y razonamiento del caso, el Tribunal Arbitral ha tenido en cuenta todos los argumentos y las alegaciones expuestas así como todos los medios probatorios aportados y admitidos, haciendo un análisis y una valorización de conjunto, de manera que la no referencia a un argumento o a una prueba no supone que no lo haya tomado en cuenta para su decisión.
- (vi) Siendo este arbitraje uno de Derecho, corresponde al Tribunal Arbitral pronunciarse respecto de las pretensiones formuladas teniendo en cuenta el mérito de la prueba aportada al proceso para determinar, en base a su valoración conjunta, las consecuencias jurídicas que, de acuerdo al Derecho, se derivan para las partes. La carga de la prueba

¹ La Ley N° 30225 ha sido derogada por el Decreto Legislativo N° 1192, con excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y sus Disposiciones Complementarias Modificadorias.

corresponde a quien alega un determinado hecho para sustentar o justificar una determinada posición, de modo que logre crear certeza en el juzgador respecto de tales hechos.

- (vii) En relación a las pruebas aportadas al presente proceso arbitral, por aplicación del Principio de Comunidad o Adquisición de la Prueba, las pruebas ofrecidas y admitidas en el proceso pertenecen al arbitraje. En consecuencia, pueden ser utilizadas para acreditar hechos que incluso vayan en contra de los intereses de la parte que la ofreció.
- (viii) El laudo se emite dentro del plazo previsto en la Resolución N° 32.

IV. LAS NORMAS SUSTANTIVAS QUE CORRESPONDEN SER APLICADAS AL CASO. DELIMITACIÓN DE LA CONTROVERSIASOMETIDA AL CONOCIMIENTO DEL COLEGIADO.

- 4.1. La pretensión principal de la demanda interpuesta por el señor García consiste en que se disponga que PROVÍAS Nacional le pague «*por concepto de MEJORAS del predio, ubicado en el Sector Coscomba, Progresiva Kilómetro 1001+128 al 1001 + 316 lado derecho/ izquierdo Piura con un ÁREA total del terreno EXPROPIADO de 8,442.01 M2, identificado con código N° PAS-EV01-COS-010, y que corresponde al pago en efectivo de la indemnización DE LAS MEJORAS; sin considerar el valor alguno por el terreno; por cuanto se trata solamente de una valorización de mejoras, ubicadas dentro del terreno en POSESION (mejoras que comprenden el valor comercial de todo lo que se encuentra construido, debidamente actualizado a la fecha) ascendente al importe de **QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 555,200) [...]»**².*»
- 4.2. Por ende, desde el planteamiento mismo de la pretensión formulada por el señor García se advierte la necesidad de definir las normas sustantivas a ser aplicadas a la controversia, ello en tanto que el señor García afirma que el pago por mejoras que pretende se generan de un predio que ha sido "EXPROPIADO" por la Entidad.
- 4.3. Surge la inquietud de si las normas que regulan la potestad del Estado de expropiar la propiedad privada resultan aplicables al presente caso, pues estas mismas normas establecen límites a dicha potestad y que el Estado debe observar obligatoriamente. La principal de estas limitaciones consiste en que para que el Estado prive a alguien de su propiedad debe mediar una ley que –sustentada en la necesidad pública

² Escrito de demanda presentado por el Sr. García el 25/09/2016, pág. 2. Las negritas y las mayúsculas corresponden al texto citado.

o seguridad nacional- autorice la expropiación, luego de lo cual debe emitirse la resolución pertinente que apruebe la ejecución de la expropiación disponiendo el pago de la indemnización justipreciada. Todo ello en concordancia con el artículo 70 de la Constitución Política que dispone que *«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».*

- 4.4. Es en armonía con la garantía constitucional prevista en el artículo 70 de la Constitución del Estado que tanto la Ley 27117 (artículo 24) como el Decreto Legislativo N° 1192 (entre otros, los artículos 20 y 28), establecen que el sujeto activo de la expropiación puede acceder a la posesión del bien a expropiar sólo si previamente consigna el justiprecio.
- 4.5. En el caso analizado no queda ninguna duda que el Predio 1 sobre el cual el señor García solicita el pago de las mejoras era necesario para ejecutar una obra pública pues dicha Obra se encuentra expresamente considerada en la Ley 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”*³.
- 4.6. Empero, también es cierto que respecto del denominado Predio 1 no se ha emitido la resolución que aprueba el valor de tasación (conforme lo disponía el artículo 5 de la Ley 30025) o la resolución que autorice la ejecución de la expropiación tal y conforme lo dispone el artículo 28 del Decreto Legislativo N° 1192. Respecto de ello, en la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral del 21 de agosto del 2015 las partes estipularon lo siguiente:

«9. Se deja constancia que respecto de este predio PVN ha venido llevando adelante acciones administrativas tendentes para proceder a la expropiación contra los sujetos pasivos constituidos por los titulares registrales conforme a ley; sin embargo, como consecuencia del presente acuerdo, EL POSESIONARIO solicita un

³ La Ley N° 30225 ha sido derogada por el Decreto Legislativo N° 1192, con excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y sus Disposiciones Complementarias Modificatorias.

plazo de hasta 12 meses para poder regularizar la propiedad que aduce detentar, en cuyo caso PVN se compromete a reiniciar el proceso expropiatorio contra EL POSESIONARIO en tanto acredite su condición de titular registral.

10. Sin perjuicio del punto anterior y considerando que luego de 30 días hábiles habrá una entrega total del predio a favor de PVN para la construcción de la carretera, se otorga a EL POSESIONARIO un plazo de 12 meses para que pueda regularizar su posesión hacia una titularidad como propietario, supuesto en el cual PVN procedería a la expropiación y al pago de la indemnización justipreciada de acuerdo a ley».

De ello se observa que la propia Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral establece que respecto del denominado Predio 1, poseído por el señor García, la expropiación no se ha iniciado, y que tal procedimiento se iniciaría luego que el señor García regularice la propiedad que invoca sobre el predio que posee.

- 4.7. Surge entonces la pregunta de si en una situación como la comentada debe aplicarse únicamente las normas del Código Civil, en lugar de las normas de expropiación.
- 4.8. El Colegiado ha analizado con detenimiento la cuestión comentada y considera que las normas que deben aplicarse al caso analizado son las contenidas en la Ley General de Expropiaciones – Ley 27117, así como sus normas complementarias y modificatorias; así como el Decreto Legislativo N° 1192 y el Decreto Legislativo N° 1330, que modificó algunos artículos del Decreto Legislativo N° 1192. Y es que estas normas no sólo regulan la facultad expropiatoria del Estado, sino también la adquisición mediante trato directo, entre otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.
- 4.9. El Colegiado tiene en cuenta en tal sentido que la Ley 30025 así como el Decreto Legislativo N° 1192, consideran como sujetos pasivos tanto al propietario como al poseedor. Por ejemplo, la tercera disposición complementaria y final del Decreto Legislativo N° 1192 permite que el sujeto activo reconozca *«las mejoras encontradas en el inmueble y reconocer los gastos de traslado a los ocupantes o poseedores que no cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente Decreto Legislativo»* a fin que con ello se obtenga la liberación del inmueble necesario para ejecutar la obra pública.
- 4.10. Lo previsto en la norma antes citada es de suma relevancia en este caso pues, si bien se trata de una norma que no estaba publicada, ni mucho menos vigente en el momento en que se suscribió la Transacción

Extrajudicial y Acuerdo Arbitral del cual proviene este arbitraje, remarca lo conveniente de aplicar las normas referentes a la expropiación a casos como el que es objeto de este proceso.

Y es que, a diferencia de los dispositivos vigentes con anterioridad a publicación y vigencia del Decreto Legislativo N° 1192, este decreto permite que el sujeto activo de la expropiación acceda a la posesión del inmueble afectado con la sola publicación de la resolución que autoriza la ejecución de la expropiación, previa consignación del justiprecio determinado por la Dirección de Construcción, estando facultado a acceder a la posesión coactivamente en caso hubiera resistencia de parte del propietario o del poseedor del predio afectado (véase en ese sentido, los artículos 28 y 31 del Decreto Legislativo N° 1192). Pero incluso concediendo esta facultad a los sujetos activos de la expropiación, el propio Decreto Legislativo N° 1192, permite que se reconozca el pago de las mejoras a aquellos ocupantes o poseedores que no califiquen para ser considerados como sujetos pasivos de la expropiación.

4.11. Y es que el Decreto Legislativo 1192 remarca que siendo relevante para la ejecución de obras de infraestructura que el sujeto activo adquiera la titularidad de la propiedad privada (vía trato directo o expropiación) es más relevante aún que se asegure el acceso a la posesión del inmueble necesario para ejecutar dicha obra pública. Por ello es que, por ejemplo, la segunda disposición complementaria y final del Decreto Legislativo N° 1192 permite que se reconozca las mejoras y los gastos de traslado al ocupante o poseedor que no califique como sujeto pasivo *«a fin de obtener la liberación del inmueble»*.

4.12. Como ya se ha dicho el Decreto Legislativo N° 1192 no estaba publicado, ni menos vigente, cuando el señor García y PROVIAS Nacional celebraron la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral, las normas vigentes eran las contenidas en la Ley General de Expropiaciones, Ley 27117 y la Ley 30025, normas que permitían el acceso a la posesión del inmueble afectado sólo después de concluido el proceso arbitral o judicial de expropiación (véase en tal sentido el artículo 12.1 de la Ley 30025: *«Una vez consentida o ejecutoriada la sentencia de expropiación o emitido el laudo respectivo, el sujeto pasivo debe entregar el bien expropiado, completamente desocupado, a favor del sujeto activo, para cuyos efectos tiene un plazo improrrogable de veinte días hábiles»*). Pero estas disposiciones que habilitaban al Estado a acceder a la posesión de la propiedad privada sólo después de concluido el proceso judicial o arbitral de expropiación, no satisfacían totalmente el interés público especialmente cuando se requería la inmediata liberación de los terrenos afectados para la ejecución de las obras de infraestructura.

- 4.13. Es en el contexto descrito en el fundamento precedente que las partes celebraron la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral en el que, respecto del denominado Predio 1, se acordó que ante la discrepancia existente respecto de la tasación efectuada por la Dirección de Construcción a las mejoras existentes sobre dicho predio, las partes acordaban someter dicha diferencia a arbitraje, sin que ello retrasara la entrega de la posesión del predio a favor de PROVIAS Nacional. Así, por ejemplo, la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral estipula lo siguiente:

«3. A partir de la entrega del cheque por mejoras y en tanto se haya puesto a su disposición el inmueble antes descrito, EL POSESIONARIO entrega en un plazo máximo de 30 días hábiles el predio ocupado. Sin perjuicio de ello, EL POSESIONARIO entregará en coordinación con PVN y el contratista las áreas que vayan siendo necesarios para la ejecución de la obra. Una vez suscrito el presente acuerdo, EL POSESIONARIO cederá los espacios necesarios a la constructora para la ejecución de las zapatas del intercambio vial, sin afectar las construcciones para poder llevar adelante el peritaje de parte que se elaborará y cuyos gastos serán asumidos por PVN».

Fue la entrega anticipada de la posesión por parte del señor García, lo que permitió que PROVIAS Nacional entregara el inmueble afectado para que el concesionario de Autopista del Sol ejecutara la obra, y lo que permitió que sobre dicho inmueble se ejecutara el intercambio vial tal y conforme fue verificado por el Tribunal Arbitral en la inspección llevada a cabo el 18 de abril del 2016.

- 4.14. Se aprecia así que si bien las partes han dejado expresamente sentado en la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral que el procedimiento de expropiación aún no se ha iniciado respecto del denominado Predio 1, también es cierto que dicho acuerdo se ha celebrado ante la necesidad del Estado de acceder a dicho inmueble, para lo cual las partes han tenido en cuenta y se han sometido a las estipulaciones que al respecto establecía la Ley 27117, Ley General de Expropiación, vigente en ese entonces. Es en tal sentido que en el numeral 5 del acápite II de dicho acuerdo se estipula lo siguiente:

«Ambas partes acuerdan que el pago ordenado por el Tribunal Arbitral, se somete a lo dispuesto en el artículo 32° de la Ley N° 27717, Ley General de Expropiaciones, por lo que PVN deberá cumplir el laudo en un plazo máximo e improrrogable de 40 días calendario bajo sanción de caducidad como establece la norma antes mencionada. En ese acto ambas partes acuerdan que para

la verificación de este plazo, no se tendrá en cuenta el período de cierre y apertura del presupuesto público».

- 4.15. En adición a lo expresado en el fundamento precedente, el Colegiado tiene en cuenta que tanto la Ley 27117, como la Ley 30025, así como el Decreto Legislativo N° 1192, no sólo regulan el poder expropiatorio del Estado, sino también lo referente a la adquisición de la propiedad privada vía trato directo, estableciendo que en ambos casos, al sujeto pasivo de la expropiación le corresponde un justiprecio conformado por el valor comercial del predio, incluyendo el valor de las edificaciones, obras complementarios y plantaciones, así como el lucro cesante y daño emergente debidamente acreditados.
- 4.16. En tal sentido, el Colegiado observa que en lo referente al pago de la indemnización justipreciada el tratamiento que han dado las normas comentadas es en gran medida afín y concordante con el tratamiento que correspondería si es que estas situaciones fueran reguladas por el Código Civil, ya sea como supuestos de responsabilidad civil contractual como de responsabilidad civil extracontractual.
- 4.17. Debido a lo expuesto en los fundamentos precedentes, el Colegiado considera que en la solución de la presente controversia debe aplicarse de modo preferente las normas referidas a la expropiación, y el Código Civil debe ser aplicado en forma supletoria, en lo que corresponda.
- 4.18. Ahora bien, el 23 de agosto del 2015 se publicó el Decreto Legislativo 1192 que aprobó la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, y que derogó la Ley 27117, Ley General de Expropiaciones, así como sus normas modificatorias y complementarias. El Colegiado considera que dicho decreto legislativo corresponde ser aplicado de modo preferente a este caso aun cuando fue publicado con posterioridad a la suscripción de la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral, ello en virtud de lo previsto en la primera disposición complementaria y final que estipula lo siguiente:

«Lo establecido en el presente Decreto Legislativo es de aplicación inmediata a los procedimientos en trámite sobre Adquisición, Expropiación, liberación de Interferencias y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado para la ejecución de Obras de Infraestructura, y se adecuarán en la etapa en que se encuentren».

Debe tenerse presente también que algunas disposiciones del Decreto Legislativo N° 1192 han sido modificadas por el Decreto Legislativo N° 1330 publicado el 6 de enero del 2017.

4.19. Asimismo, queda perfectamente determinado que la aplicación de las citadas normas se hará únicamente para determinar el monto que le corresponde percibir al señor García por las mejoras existentes sobre el denominado Predio 1, cuya posesión él entregó a PROVÍAS Nacional para permitir la ejecución de la obra de infraestructura. Así, atendiendo lo pactado por las partes en la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral, el único aspecto que será determinado en el presente laudo, será el referente a establecer el valor de las mejoras existentes sobre el Predio 1.

4.20. Es importante resaltar además que el término "mejoras" debe ser entendido en el contexto de la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral, por lo que, en tal sentido, se refiere a las edificaciones, obras complementarias, y plantaciones existentes sobre el denominado Predio 1 hasta la fecha en que su posesión fue entregada a PROVIAS Nacional. Sobre ello, es importante tener en cuenta que, conforme lo dispone el artículo 13 del Decreto Legislativo N° 1192, el valor de tasación está conformado por (a) el valor comercial del inmueble que incluye el valor del terreno, de las edificaciones, de las obras complementarias y plantaciones, de ser el caso; y (b) por el valor del perjuicio económico por eventual perjuicio que comprende únicamente al lucro cesante y daño emergente.

4.21. De esta forma, en atención a lo acordado por las partes en la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral y, en mérito de las pretensiones que son objeto de este proceso, los únicos aspectos que serán definidos en este laudo tienen que ver con el valor de las edificaciones, obras complementarias y plantaciones existentes sobre el denominado Predio 1.

V. ¿A CUÁNTO ASCIENDE EL VALOR DE LAS MEJORAS? LA PRIMERA PRETENSIÓN DE LA DEMANDA PRESENTADA POR EL SR.GARCÍA

5.1. La primera pretensión de la demanda interpuesta por el señor García consiste en:

«PRIMERA PRETENSIÓN.-

Disponer a la demandada el PAGO por concepto de MEJORAS del predio, ubicado en el Sector Coscomba, Progresiva Kilómetro 1001+128 al 1001 + 316 lado derecho/ izquierdo Piura con un ÁREA total del terreno EXPROPIADO de 8,442.01 M2, identificado

con código N° PAS-EV01-COS-010, y que corresponde al pago en efectivo de la indemnización DE LAS MEJORAS; sin considerar el valor alguno por el terreno; por cuanto se trata solamente de una valorización de mejoras, ubicadas dentro del terreno en POSESION (mejoras que comprenden el valor comercial de todo lo que se encuentra construido, debidamente actualizado a la fecha) ascendente al importe de **QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 555,200)**, misma que dirijo contra **PROVIAS NACIONAL del Ministerio de Transporte y Comunicaciones**, en la representación de la persona quien corresponda»⁴.

- 5.2. Los fundamentos invocados por el señor García se resumen a continuación:
- (i) Es poseionario por más de 20 años del Predio 1, que no existe un proceso judicial en que se discuta la propiedad y/o posesión del mismo, y que, a inicios del 2015 la Entidad le hizo llegar una copia del informe de tasación elaborado en noviembre del 2014.
 - (ii) Dicho informe emitido por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ha sido producto de la evaluación y tasación de las edificaciones construidas dentro de la posesión como es el valor de la vivienda principal en la que habita con su esposa y sus dos menores hijos. Refiere que dicho informe se establece que el valor de esa edificación es de S/.171,755.05, considerado la vivienda como rústica, sin tener en cuenta que dicha edificación es una vivienda temática, con un valor superior a las edificaciones normales. Refiere además que la Dirección de Construcción sólo incluyó el portón frontal de madera con columnas de amarre y techo de teja, portón metálico para ingreso vehicular, cerco de pino, cerco de manera y techos de esteras todo esto por el monto de S/.12,392.70, detallando también el valor de plantaciones afectadas por un valor de S/.143,410.35; llegando a un valor de tasación global por las mejoras que serán afectadas por la Vía de Evitamiento ascendente a S/.198,558.10. Haciendo notar que para esa fecha el tipo de cambio era la de U\$1,00= 2.80, sosteniendo que dicha tasación está devaluada y contiene errores que han debido ser subsanados.
 - (iii) En la penúltima semana de agosto del 2015, hizo notar su disconformidad al valor de la tasación de sus mejoras, y finalizó el trato directo con la Entidad, en consecuencia, iniciaron las

⁴ Escrito de demanda presentado por el Sr. García el 25/09/2016, pág. 2. Las negritas y las mayúsculas corresponden al texto citado.

negociaciones con la Procuraduría del Ministerio De Transportes y Comunicaciones, detallando el motivo de su disconformidad.

- (iv) Respecto de las mejoras, refiere que se han venido construyendo e implementado con el correr de los años de posesión que lleva en forma pacífica y libre en dicho terreno, precisando que en dicho predio se encuentra ubicada su vivienda, vivienda que ha sido construida con material de primera y óptima calidad diseñada de manera temática, con lo que, su valor es muy superior a las viviendas construidas de manera tradicional (material noble), y que no solo se encuentra en construcción su vivienda principal, sino muchas demás construcciones que se detallan en documento 01 adjuntado a su demanda.
- (v) Refiere que ante la disconformidad con las valoraciones parciales y totales que efectuó la Dirección de Construcción, suscribió la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral, pues a su parecer tales valoraciones son insignificantes y no reflejan el real valor comercial por su calidad, ubicaciones y utilidad. Precisa además que en el numeral 4 de dicho acuerdo ambas partes establecieron que efectuarían una constatación notarial de las condiciones de entrega de todas las construcciones afectas a la expropiación, además con dicha constatación notarial, se acreditaría la posesión continúa, pacífica y con ánimo de propietario que venía detentando.
- (vi) En ese sentido, el señor García afirma que sus pretensiones cuentan con el sustento fáctico y legal, por lo que corresponde que se declare fundada la demanda y que se disponga que la Entidad proceda al pago en efectivo de la indemnización de las mejoras que incluya la compensación por los daños y perjuicios ocasionados.

5.3. Por su parte, la Entidad en su escrito de contestación de demanda presentado el 15 de octubre del 2014 ha expresado, en resumen, lo siguiente:

- (i) Se aprecia de la demanda que el señor García no se encuentra conforme con la tasación efectuada por la Dirección de Construcción, según afirma por resultar insignificante y no reflejar el valor real, por lo que solicita el pago de S/.555,200.00.
- (ii) Empero, la Entidad refiere que el señor García no presenta ningún medio probatorio que avale la valorización efectuada, o que acredite que el diseño temático de la casa incrementa desproporcionalmente el valor de la vivienda; por lo que no basta

el mero dicho del demandante para acreditar el monto signado a las diversas construcciones.

- (iii) Refiere que el único documento presentado por el señor García respecto a la cuantificación de la indemnización justipreciada que viene reclamando para el Predio 1, carece de todo mérito probatorio ya que ni siquiera se encuentra suscrito por el profesional encargado de su elaboración.
- (iv) Por ende, al no haberse acreditado con ningún medio probatorio las razones por las cuales considera que su casa vale S/. 370,000.00, así como tampoco ha acreditado los costos de las diversas construcciones, la demanda del señor García deviene en infundada, debiendo aprobarse la tasación efectuada por la Dirección de Construcción.
- 5.4. Se observa de este modo que lo que ha determinado la controversia es el valor establecido por la Dirección de Construcción a lo edificado por el señor García sobre el Predio 1. Dicho valor asciende a S/.198,558.10, suma que es cuestionada por el señor García quien considera que el valor real asciende a S/.555,200.00, que es el monto al que asciende su pretensión principal.
- 5.5. Sobre el particular debe tenerse presente que -en la medida que las partes acordaron la entrega anticipada de la posesión del Predio 1 ante la inmediata necesidad que se tenía para ejecutar el Intercambio Vial que forma parte de la Autopista del Sol- en la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral las partes acordaron determinadas cláusulas para dejar constancia de lo que existía sobre el referido predio y para determinar de modo independiente a ellas, el valor de las mismas. Es importante en tal sentido citar los numerales 4 y 7 del acápite I citado acuerdo:

«4. PVN y EL POSESIONARIO de manera conjunta efectuarán una constatación notarial de las condiciones de entrega que será suscrita por EL POSESIONARIO y un representante de PVN. Se deja constancia que EL POSESIONARIO detendrá la posesión de la casa vivienda, conforme a las mediciones establecidas por la empresa constructora hasta que se haya cumplido con la integridad de lo ordenado en el laudo arbitral de revisión de mejoras.

[...]

7. Inmediatamente después de recibido el predio y antes de iniciarse la ejecución de cualquier obra para la carretera, PVN se compromete a efectuar un nuevo peritaje sobre el predio, debiendo contratar para ello a un ingeniero con la especialización

necesaria conforme a la información que puedan brindar la Universidad de Piura o la Universidad Nacional de Piura. Basta el inicio del levantamiento de información para que PVN pueda disponer del predio, quedando ambas partes a la espera final del dictamen que se emita. Este peritaje será puesto en conocimiento del Tribunal Arbitral para su discusión».

- 5.6. Precisamente, en cumplimiento de lo acordado en la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral, mediante escrito presentado el 28 de octubre del 2015 PROVÍAS Nacional presentó la pericia realizada por la Universidad de Piura y el Acta de Constatación Notarial efectuada por la Dra. Amarilis Ramírez Carranza.
- 5.7. En tal sentido, los bienes respecto de los cuales versa la controversia se encuentran debidamente descritos en el Acta de Constatación Notarial antes citada, del 22 de septiembre del 2015, en la que, respecto del área en posesión, también denominado Predio 1, se dejó constancia de lo siguiente:

«En el área en posesión el Sr. García Quijano, ha construido desde hace más o menos tres años una vivienda nueva de material noble de 234.50 m² (doscientos treinticuatro (sic) punto cincuenta metros cuadrados) de dos plantas.

Primera planta:

Hay una terraza con piedra laja, sala comedor, cocina (reposteros bajos), lavandería con pisos de cerámica, puertas y ventanas de pino de Oregón, escalera de fierro a la segunda planta, con pasos de madera de cedro de Huancabamba, (según lo manifestado por el Sr. García Quijano), dos baños, con tina y cerámica.

Segunda planta:

Hay tres dormitorios, sala de estudio y balcón, ventanas y pertas de dos hojas de pino Oregón, dejando constancia que el segundo piso es de madera y Drywall.

En la parte de afuera de la casa, al ingreso de ella, nos muestra un área grande, sembrada con grass que es usada para eventos, así mismo ha construido una cocina para eventos construida con drywall, con madera y techo de eternit rojo, baño de damas (dos inodoros blancos y dos lavadores ovalines empotrados en mesón de madera de algarrobo) y caballeros (tres urinarios blancos y dos lavadores ovalines empotrados en mesón de madera de algarrobo) y un baño, construido con madera de coco, techo de eternit rojo y piso pulido; hay una poza de almacenamiento de agua construido de concreto armado, mampostería de piedra rodada cercado con

*madera, hay plantas ornamentales, árboles de algarrobo, palmeras, cocoteros, eucaliptos y otros.
Hay un medidor de luz trifásico y cable»⁵.*

- 5.8. Asimismo, conforme ya ha sido comentado, con el escrito del 28 de octubre del 2015, cumpliendo con lo acordado en la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral, PROVÍAS Nacional presentó la pericia elaborada el 1 de octubre del 2015 por la Universidad de Piura, universidad que encargó tal labor al ingeniero Manuel Zamudio Zelada. Dicha pericia concluye que el valor total de las mejoras sobre el Predio 1 asciende a US\$166,538.33.

Empero, debe recordarse que mediante la Resolución N° 27, dictada el 15 de diciembre del 2016, el Tribunal Arbitral declaró fundadas las observaciones formuladas por PROVÍAS Nacional al dictamen pericial del 1 de octubre del 2015 elaborado por la Universidad de Piura, **excepto** en el extremo referente a la descripción de las edificaciones, obras complementarias y plantaciones incluidas en dicha pericia. Asimismo, en atención a los vicios y errores en los que incurrió, el Tribunal estableció que llegado el momento de laudar no se concederá ningún valor a dicha pericia salvo en lo referente a la descripción de las edificaciones, obras complementarias y plantaciones. En consecuencia con ello, en la Resolución N° 27 el Tribunal ordenó la realización de una pericia de oficio para que se pronuncie sobre el valor comercial de las edificaciones, obras complementarias y plantaciones que existieron sobre el Predio 1 para lo cual designó como perito de oficio al ingeniero Óscar Vicente Carrasco Vásquez.

- 5.9. El 21 de enero del 2017 el ingeniero Óscar Vicente Carrasco Vásquez presentó su dictamen concluyendo que el valor comercial de las edificaciones, obras complementarias y el valor de plantaciones ascendía, en total, a US\$199,559.97, equivalente a S/.672,517.10 a un tipo de cambio de S/.3.37 por US\$1.00.

- 5.10. De esta forma se observa que existe diferencia en la pericia elaborada por el perito de oficio, ingeniero Carrasco Vásquez, el 21 de enero del 2017, con la tasación elaborada por la Dirección de Construcción el 8 de septiembre del 2014 en la que concluyó que el valor total de las mejoras ascendía a US\$70,913.61 equivalente a S/.198,558.10 a un tipo de cambio de S/.2.80 por US\$1.00. El detalle de esas diferencias se aprecian en el siguiente gráfico.

Valor de:	Dirección de	Perito de Oficio Ing.
-----------	--------------	-----------------------

⁵ Acta de Constatación Notarial del 22/09/2015, págs. 1 y 2. En el original todo el texto citado aparece en mayúsculas.

	Construcción ⁶		Carrasco Vásquez	
	US\$	S/.	US\$	S/. ⁷
Edificación	61,341.09	171,755.05	120,207.02	405,097.66
Obras complementarias	4,425.96	12,392.70	34,954.26	117,795.86
Plantaciones ⁸	5,146.55	14,410.35	44,398.69	149,623.59
Total:	70,913.61	198,558.10	199,559.97	672,517.10

Atendiendo los resultados establecidos en dichos documentos técnicos, corresponde analizarlos para que en función de ello el Tribunal pueda establecer el monto que corresponde por las mejoras del denominado Predio 1.

- 5.11. Los resultados de la pericia elaborada por el ingeniero Carrasco Vásquez han sido aceptados por el señor García, tal y conforme se aprecia de su escrito presentado el 23 de febrero del 2017, escrito en el que señaló que *«creemos que el informe presentado por dicho profesional es sin lugar a duda lo más cercano y certero con nuestra pretensión en referencia al valor comercial del precio real actualizado de nuestras mejoras expropiadas»*⁹.
- 5.12. Por su parte, la Entidad fue notificada con el dictamen pericial el 9 de febrero del 2017, no habiendo presentado comentarios u observaciones al dictamen pericial dentro del plazo de diez días hábiles concedido en la Resolución N° 30.
- 5.13. Asimismo, durante la Audiencia de Pruebas – Sustentación Pericial llevada a cabo el 20 de marzo del 2017, ni la Entidad ni el señor García formularon observaciones a la pericia emitida por el Ing. Carrasco Vásquez, habiendo formulado consultas que fueron absueltas en la misma audiencia por el perito de oficio.
- 5.14. Conforme lo hemos comentado en los fundamentos precedentes, respecto del valor de las mejoras existen dos documentos de carácter pericial que deben ser valorados por el Colegiado. El primero de ellos, es el informe "Valor de Tasación" emitido por la Dirección de Construcción. El segundo de ellos es la pericia de oficio emitida por el Ing. Carrasco Vásquez.

⁶ Tipo de cambio considerado por la Dirección de Construcción: S/.2.799 por US\$1.00.

⁷ Tipo de cambio considerado por el perito de oficio: S/.3.37 por US\$1.00.

⁸ De los cuales: a) US\$29,008.16, corresponden por cultivos permanentes frutícolas; b) US\$3,293.38, corresponden por plantaciones forestales; c) US\$2,018.39 corresponde por plantaciones ornamentales; d) US\$360.00, corresponde por pastos cultivados; e) y f) US\$9,718.76 por plantaciones complementarias.

⁹ Escrito del 23/02/2017. En el original todo el texto citado aparece en mayúsculas.

- 5.15. Existen dos razones puntuales por las que el Colegiado no tendrá en cuenta, para efectos de establecer el valor comercial de las mejoras, el Valor de Tasación emitido por la Dirección de Construcción. La primera razón tiene que ver con el hecho que fue emitido el 6 de noviembre del 2014, hace más de dos años y medio, por lo cual los valores establecidos en dicho documento han quedado desfasados por el sólo transcurso del tiempo por lo que –sólo por dicho hecho- no podrían ser considerados como valores comerciales, que es el valor en función del cual debe ser fijado el justiprecio.

La segunda razón tiene que ver con el hecho que el Valor de Tasación emitido por la Dirección de Construcción no incluyó la línea de agua potable, la línea de energía, la nivelación del terreno, el ambiente con techo liviano con caña de Guayaquil y lluisol, y el almacén de drywall con losa de concreto con piso y techo de calamina, tal y conforme fue declarado en la Resolución N° 27, dictada el 19 de diciembre del 2016, consentida por ambas partes.

- 5.16. De otro lado, el Colegiado considera que la pericia emitida por el Ing. Carrasco Vásquez cumple con lo previsto en el Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por la Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, y ha cumplido con los parámetros establecidos en la Resolución N° 27, estableciendo el valor comercial tanto de la edificación, obras complementarias y plantaciones del Predio 1. Por ende, dicha pericia genera convicción en el Tribunal Arbitral.

- 5.17. Ahora bien, el Tribunal Arbitral tiene en cuenta que el valor establecido en el dictamen pericial de oficio excede el valor demandado por concepto de mejoras. En efecto, mientras que la pericia de oficio concluye que el valor comercial de las mejoras asciende en total a US\$199,559.97, equivalente a S/.672,517.10 a un tipo de cambio de S/.3.37 por US\$1.00; la demanda exige el pago de S/.555,200.00. Atendiendo ello, corresponde que la primera pretensión de la demanda sea declarada fundada, estableciendo que el valor de las mejoras sobre el Predio 1 ascienden a S/.555,200.00, que es monto demandado por el señor García.

Al respecto, debe tenerse presente que en la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral se estableció que el Sr. García podía recabar un cheque de gerencia a su nombre por el monto calculado por la Dirección de Construcción ascendente a S/.198,558.10 *«mismo que ésta siendo entregado en el presente acto, siendo constancia de su recepción la sola firma en el presente documento. Este monto se entenderá como parte de pago y/o anticipo de lo que finalmente determine el Tribunal Arbitral».*

En tal sentido, y considerando que conforme lo hemos visto, la primera pretensión de la demanda resulta fundada en lo que se refiere al monto del valor de las mejoras demandadas por el señor García, del monto exigido como valor de las mejoras por el señor García deberá descontarse la suma que éste ya ha percibido como anticipo y que –conforme lo hemos vistos asciende a S/.198,558.10.

En consecuencia, siendo fundada la primera pretensión de la demanda, corresponderá disponer que el monto que debe ser pagado al señor García por el MTC-PROVÍAS Nacional asciende a S/. 356,641.90, que es el monto que resulta de restar S/.198,558.10 (monto pagado por el MTC-PROVIAS Nacional como anticipo) de S/.555,200.00 (valor de las mejoras según la demanda interpuesta por el señor García).

VI. LA SEGUNDA PRETENSIÓN DE LA DEMANDA DEL SEÑOR GARCÍA

- 6.1. La segunda pretensión de la demanda del señor García consiste en que se pague *«los intereses legales generados, y que comprende la liquidación total y principal, hasta la fecha de su efectivo pago a nuestro favor [...]»*.
- 6.2. Al respecto, el Colegiado considera que al haber establecido que la primera pretensión de la demanda es fundada y que en consecuencia corresponde que el MTC-PROVÍAS Nacional pague al señor García la suma de S/.356,641.90.
- 6.3. Al respecto, debe tenerse presente que conformidad con lo previsto en el artículo 38 del Decreto Legislativo N° 1192, modificado por el Decreto Legislativo N° 1330, en el caso de Resoluciones arbitrales o Resoluciones judiciales que ordenen el pago de montos adicionales a los establecidos por la Dirección de Construcción, el sujeto activo de la expropiación cuenta con veinte días hábiles para cumplir con el saldo adicional. Siendo ello así, y en la medida que en este caso, efectivamente, se ha ordena que el MTC-PROVÍAS Nacional cumpla con pagar un monto adicional al determinado por la Dirección de Construcción, corresponderá que respecto de dicho saldo se generen intereses legales pero únicamente en el caso que el MTC-PROVÍAS Nacional no cumpla con pagar el monto ordenado en el laudo dentro del plazo previsto en la ley.

En tal sentido, el Colegiado considera que la segunda pretensión del señor García, en lo que concierne a los intereses legales, debe ser declarada fundada en parte.

III.- SOBRE LOS COSTOS ARBITRALES

- 6.1. Finalmente, corresponde analizar el punto controvertido relacionado con los costos arbitrales, estableciendo en qué proporción deben ser asumidos por las partes. Sobre el particular, el artículo 73 del Decreto Legislativo N° 1071 que norma el Arbitraje dispone que *«El tribunal arbitral tendrá en cuenta a efectos de imputar o distribuir los costos del arbitraje, el acuerdo de las partes. A falta de acuerdo, los costos del arbitraje serán de cargo de la parte vencida. Sin embargo, el tribunal arbitral podrá distribuir y prorratear estos costos entre las partes, si estima que el prorrateo es razonable, teniendo en cuenta las circunstancias del caso»*. Ante la ausencia de acuerdo expreso entre las partes sobre este aspecto, corresponde distribuir los costos arbitrales entre las partes conforme se indica a continuación.
- 6.2. El Colegiado ha apreciado que ambas partes han actuado basadas en la existencia de razones para litigar que a su criterio resultaban atendibles, y por ello han litigado convencidos de sus posiciones ante la controversia.
- 6.3. También aprecia que las partes han actuado observando los principios de buena fe y lealtad, suscribiendo un acuerdo de transacción que ha permitido que sus controversias sean solucionadas en este proceso arbitral, de forma anticipada a la oportunidad prevista en el Decreto Legislativo N° 1192.
- 6.4. El Tribunal Arbitral toma en cuenta que si no hubiera sido por la especial disposición de las partes de solucionar sus diferencias en la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral del 21 de agosto del 2015, acordando el señor García entregar e la posesión del inmueble afectado, y aceptando recibir el monto de la tasación efectuada, y aceptando que las controversias en torno al justiprecio se resuelvan a través del arbitraje, tales diferencias hubieran tomado meses en ser resueltas, vulnerando de este modo no sólo el derecho de las partes a la tutela jurisdiccional efectiva que debe tender siempre a la pronta solución de las controversias, sino que sobre todo se hubiera puesto en riesgo el interés público de contar con el inmueble afectado que forma parte de los predios necesarios para ejecutar la Autopista del Sol. La entrega de este predio en la oportunidad pactada en la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral del 21 de agosto del 2015 permitió que el concesionario a cargo de la obra ejecutara en el inmueble afectado las obras que forman parte de la Autopista del Sol, tal y conforme el Tribunal Arbitral tuvo la oportunidad de verificar en la inspección llevada a cabo el 18 de abril del 2016, inspección en la que se pudo verificar

- que la obra pública se encontraba ejecutada en su totalidad en el denominado Predio 1.
- 6.5. El Colegiado Arbitral aprecia de este modo que la actuación de las partes, y en especial del señor García, ha estado guiada por la buena fe, respeto mutuo, y disposición para permitir que la necesidad pública que motivó la expropiación se haga realidad.
- 6.6. Por ello, consideramos que los costos arbitrales referentes a los honorarios del perito de oficio, de la secretaría arbitral y del Tribunal deben ser asumidos exclusivamente por el MTC-PROVÍAS Nacional pues si se ordenara que parte de dichos costos sean también asumidos por el señor García, se reduciría la justa compensación que en este laudo se le otorga.
- 6.7. En lo que concierne a los demás costos en los que las partes hubieren incurrido, tales como honorarios de sus abogados, y otros, se dispone que cada una de las partes los asuma en su integridad.

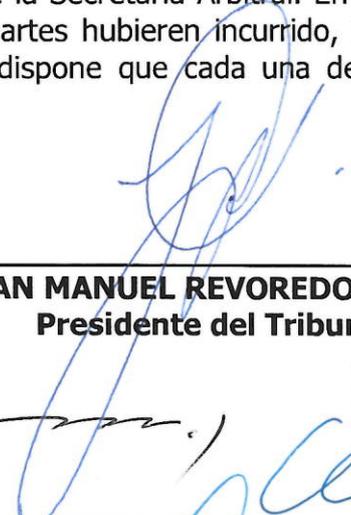
Por las razones expuestas, de conformidad con el Acta de Instalación y los Decretos Legislativos N° 1071 y 1192, el Tribunal Arbitral resolviendo en Derecho **LAUDA:**

PRIMERO: Declarar **FUNDADA** la primera pretensión principal demandada por señor **Mario Alberto García Quijano**, en consecuencia, **establecer** el **valor de las mejoras** del denominado Predio 1, predio ubicado en el Sector Coscomba, Progresiva KM 1001+ 128 al 1001-316, lado derecho/ izquierdo, distrito, provincia y departamento de Piura con un área total de terreno de 8,442.01 m², en la suma de **S/.555,200.00**, de los cuales se ha cumplido con pagar –como anticipo- S/.198,558.10, por lo que corresponde que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVÍAS Nacional cumpla con pagar al señor Mario Alberto García Quijano la suma de S/.356,641.90 (Tres cientos cincuenta y seis mil seis cientos cuarenta y uno con 90/100 soles).

SEGUNDO: **Disponer** que el pago ordenado en el primer punto resolutivo precedente sea efectuado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVÍAS Nacional a favor del señor Mario Alberto García Quijano dentro de **veinte días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación del presente laudo o con las rectificaciones, interpretaciones, integraciones y exclusiones del laudo, de ser el caso.

TERCERO: Declarar **FUNDADA EN PARTE** la segunda pretensión demandada por señor Mario Alberto García Quijano, estableciendo que el monto cuyo pago se ordena en el primer punto resolutivo devengará intereses legales únicamente si es que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVÍAS Nacional no cumple con el pago dentro del plazo previsto en el segundo punto resolutivo de este laudo.

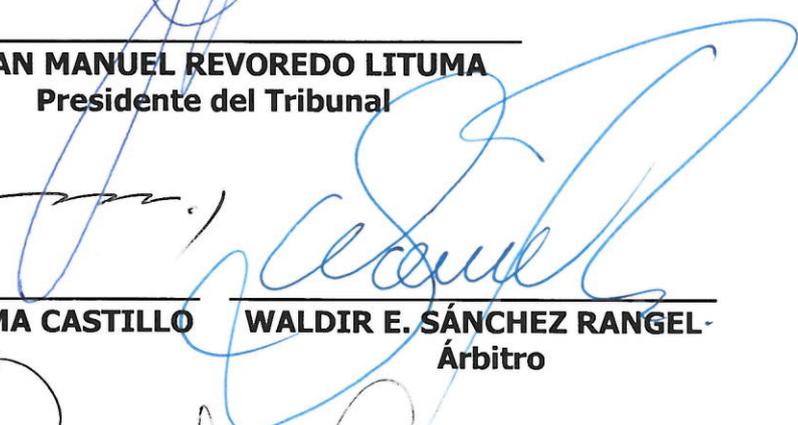
CUARTO: DISPONER que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVÍAS Nacional asuma el pago íntegro de los honorarios del Tribunal Arbitral, del perito de oficio y de la Secretaría Arbitral. En lo que concierne a los demás costos en los que las partes hubieren incurrido, tales como honorarios de sus abogados, y otros, se dispone que cada una de las partes los asuma en su integridad.



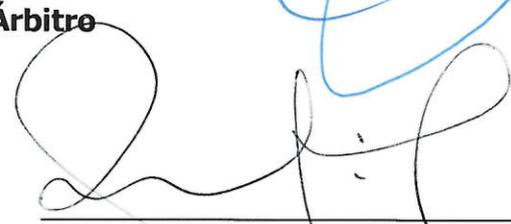
JUAN MANUEL REVOREDO LITUMA
Presidente del Tribunal



VÍCTOR HUAYAMA CASTILLO
Árbitro



WALDIR E. SÁNCHEZ RANGEL
Árbitro



C. ANTONELLA QUISPE VALENZUELA
Secretaria Arbitral
Arbitre Soluciones Arbitrales