

Δ-104-16 K42

o Arbitral
AN ROBERTO AZATO HIGA e INÉS MIYAZATO TOME
OTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO (AATE)

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN Nº 36-2017

Destinatario: **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**
Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao (AATE)

Dirección: Jirón Zorritos Nº 1203, Lima (Mesa de Partes de la Procuraduría del Ministerio de Transportes y Comunicaciones)

Atención: Procuraduría Pública

Por medio de la presente, cumplimos con notificarles un ejemplar del Laudo Arbitral de Derecho emitido por el Tribunal Arbitral conformado por los doctores Diana Coci Otoya (Presidenta), Otto Prada Bailón (miembro) y Ernesto Valverde Vilela (miembro), el mismo que consta de cincuenta y ocho (58) folios.

Dicho Laudo resuelve de manera definitiva las controversias surgidas entre los señores Juan Roberto Azato Higa e Inés Miyasato Tome y la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao (AATE), el mismo que es notificado dentro del plazo establecido de acuerdo al Acta de Instalación del Tribunal Arbitral de fecha 9 de agosto de 2016.

Fdo. Diana Coci Otoya, Presidenta del Tribunal; Otto Prada Bailón, Miembro del Tribunal; Ernesto Valverde Vilela, Miembro del Tribunal; Alberto Molero Rentería, Secretario Arbitral Ad Hoc.

Lo que notificamos a ustedes de acuerdo a Ley.

San Isidro, 22 de setiembre de 2017.


Alberto Molero Rentería
Secretario Arbitral Ad Hoc



Arbitraje Ad Hoc sobre expropiación de inmueble ubicado Av. Arica N° 310 y Jr. Iquique N° 894, 896, 898 del distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, seguido entre la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao del Ministerio de Transportes y Comunicaciones y Juan Roberto Azato Higa e Inés Miyasato Tome

Arbitraje seguido entre

JUAN ROBERTO AZATO HIGA e INÉS MIYASATO TOME

Y

**AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE
LIMA Y CALLAO**

LAUDO

Tribunal Arbitral

Diana Mariela Coci Otoyá, Presidenta

Otto Prada Bailón

Ernesto Valverde Vilela

Secretaría Arbitral

Alberto Molero Rentería



RESOLUCIÓN N° 14

Lima, 22 de setiembre de 2017

VISTOS:

I. PETICIÓN DE ARBITRAJE

Que, mediante Carta s/n de fecha 27 de mayo de 2016, el SUJETO PASIVO dio por concluido cualquier negociación por trato directo, solicitando en consecuencia de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 34 del Decreto Legislativo N° 1192 – Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, la solución de las controversias suscitadas con el SUJETO ACTIVO, en concordancia con lo dispuesto por el Decreto Legislativo No. 1071 – Ley de Arbitraje, designando como árbitro de parte al doctor Otto Prada Bailón.

Que, por su parte, la Procuraduría Pública del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, señaló su aceptación a la propuesta de arbitraje por parte del SUJETO PASIVO, designando como árbitro de parte al doctor Ernesto Valverde Vilela.

Finalmente, los árbitros previamente designados por las partes tuvieron a bien designar como árbitro y presidente del tribunal arbitral a doctora Diana Mariela Coci Otoya, quedando constituido el Tribunal Arbitral.

II. DESIGNACIÓN DEL TRIBUNAL ARBITRAL.-

Los miembros del Tribunal Arbitral declaran que han sido debidamente designados de acuerdo a ley, manifestando que no tienen ninguna incompatibilidad ni compromiso alguno con las partes.



Asimismo, se obligan a desempeñar con justicia, imparcialidad y probidad la labor encomendada , tal como lo dispone el Código de Ética aprobado mediante Resolución No 258-2008-CONSUCODE/PRE y publicado en el Diario Oficial El Peruano el 11 de junio de 2008.

III. TIPO DE ARBITRAJE.-

El día 09 de agosto de 2016 se llevó a cabo en las oficinas de la sede arbitral, sito Calle Libertadores 350 San Isidro, provincia y departamento de Lima, la Audiencia de Instalación del Tribunal Arbitral.

A dicha audiencia asistió en representación de la AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO (AATE), la abogada de la Procuraduría Pública, doctora Carol Yanelly Apaza Moncada. Asimismo, se hizo presente el señor JUAN ROBERTO AZATO HIGA, acompañado del doctor Oscar Alfonso Molina Riega.

En la referida Audiencia de Instalación de Tribunal Arbitral se estableció que en virtud de lo establecido en 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 interferencia y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”.

IV. REGLAS APLICABLES AL PRESENTE ARBITRAJE.-

En la referida Audiencia de Instalación de Tribunal Arbitral, los miembros del Tribunal Arbitral se ratificaron en su aceptación al cargo para el que fueron nombrados y quedaron firmes las reglas procesales consignadas en dicha Acta.

Así, se estableció que para el presente proceso arbitral, serán de aplicación las reglas procesales establecidas por las partes y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1192, así como lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1071 y demás normas del ordenamiento jurídico que resulten aplicables.

En caso de deficiencia o vacío de las reglas anteriormente referidas, el Tribunal Arbitral quedaría facultado en todo momento para establecer las reglas procesales adicionales que sean necesarias, respetando el principio de legalidad y resguardando el derecho constitucional al debido proceso y al derecho de defensa de las partes, velando porque el procedimiento se desarrolle bajo los principios de celeridad, equidad, inmediatez, privacidad, concentración, economía procesal y buena fe.

V. ALEGACIONES DE LAS PARTES.-

En el Acta de Instalación anteriormente referido, el Tribunal Arbitral declaró abierto el proceso y otorgó a los señores JUAN ROBERTO AZATO HIGA e INÉS MIYASATO TOME un plazo de cinco (5) días hábiles, a fin de que cumpla con formular sus pretensiones y con ofrecer los medios probatorios que las respaldan.

Mediante escrito de fecha 16 de agosto de 2016, los señores JUAN ROBERTO AZATO HIGA e INÉS MIYASATO TOME formularon las siguientes pretensiones:

5.1. Pretensiones formuladas en la Demanda presentada por los señores JUAN ROBERTO AZATO HIGA e INÉS MIYASATO TOME:

Las pretensiones planteadas por los señores JUAN ROBERTO AZATO HIJA e INÉS MIYASATO TOME son las siguientes:



Primera pretensión principal:

"Que, se revise el valor de tasación comercial del bien inmueble objeto de Expropiación con PARTIDA REGISTRAL N° 12628711 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N° IX Sede Lima, Oficina Registral Lima cuyo verdadero valor conforme a la Tasación realizada por el Perito de nuestra parte, el Ing. Adolfo Recalde Morales asciende al monto de US\$ 124,913.50 (CIENTO VENTICUATRO MIL NOVECIENTOS TRECE Dólares Americanos y 50/100) en tal sentido nuestra pretensión en este extremo asciende al monto antes señalado, que al tipo de Cambio actual asciende a la suma de S/. 441,943.97/00 (CUATROCIENTOS CUARENTIUN MIL, NOVECIENTOS CUARENTITRES SOLES y 97/00)".

Segunda pretensión principal:

"Que, mi Demanda se hace extensiva a los Daños y Perjuicios causados a mi parte por los conceptos de Daño emergente, sobre tal extremo precisamos lo siguiente:

- DAÑO EMERGENTE: por el indicado concepto solicito que la emplazada AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO- AATE, me abone la suma de US\$ 70,805.14 (SETENTA MIL OCHOCIENTOS CINCO con 14/100 Dólares Americanos) siendo que el Daño Emergente, constituye el detrimento, el menoscabo o destrucción material de bienes, con independencia de los efectos patrimoniales o de otra índole que el mal origina, considero que al haberme desposeído del bien inmueble – Área de Servicio- en el cual por espacio de 24 años he venido realizando junto a mi Familia mi actividad Empresarial en el rubro de Restaurant, venta de Pollo a la Brasa, Parrilladas, Salón de Té, venta de licores, Etc., esta paralización de mis actividades comerciales y tratándose de un NEGOCIO EN MARCHA, del cual no solo depende mi Familia, sino mis Trabajadores, quienes laboran conmigo desde hace 13 años aproximadamente, a quienes debido al hecho de la Expropiación me he visto obligado DESPEDIRLOS debido a la imposibilidad de continuar con mis actividades comerciales, en dicho sentido tal me genera la obligación de abonarles su Liquidación de Beneficios Sociales.

- MONTO TOTAL:

Sumados los 4 conceptos: US\$ 34,350.00 Valor del Inmueble
US\$ 19,758.36 Valor de Edificación
US\$ 70,805.14 Daño Emergente
US\$ 124,913.14 Valor Comercial del Inmueble".

5.2. Posición de los señores JUAN ROBERTO AZATO e INÉS MIYASATO TOME:

Fundamentos de hecho y de derecho de la Demanda:

Sobre la Primera Pretensión Principal

Que, mediante Resolución Ministerial N° 329-2016 MTC/01.02 de fecha 19 de

mayo de 2016 y publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 23 de mayo de 2016, el SUJETO ACTIVO refiere que el SUJETO ACTIVO comunicó la aprobación de la ejecución de la expropiación de su inmueble ubicado en la Avenida Arica N° 310 y Jirón Iquique 894, 896 – Área de Servicio N° 4, Cuarto Piso, distrito de Breña, provincia y departamento de Lima.

Que, ante dicho acto administrativo, el SUJETO PASIVO indica que efectuó la Tasación de su propiedad, por medio del ingeniero Adolfo Recalde Morales, quien estableció un Valor Comercial de USD 124,913.50 (Ciento Veinticuatro Mil Novecientos Trece con 50/100 Dólares Americanos), verificando que el precio del metro cuadrado de terreno ascendía a USD 3,000.00 (Tres Mil Dólares Americanos).

Sobre el particular, el SUJETO PASIVO alega que dicha valuación, contenida en la pericia de parte, se diferenciaría abismalmente de la tasación realizada por la ENTIDAD, que habría establecido la suma de S/ 103,104.41 soles, monto que no consideraría los valores de cotización de inmuebles por la zona del domicilio y actividad empresarial.

Asimismo, el SUJETO PASIVO indica que su tasación resultaría concordante con lo establecido en el numeral 13.1 del artículo 13º del Decreto Legislativo N° 1192, norma que establecería que para la fijación del valor de la tasación se debería efectuar considerando el valor comercial del inmueble, incluyendo los valores de terreno, de edificación, obras complementarias y plantaciones, de ser el caso.

No obstante, de conformidad con la jurisprudencia, el SUJETO PASIVO alega que la indemnización que le correspondería percibir no solo incluiría la tasación comercial del bien objeto de expropiación, sino también la compensación que el Estado debe otorgarle por los daños y perjuicios como consecuencia del procedimiento



expropiatorio, detallados en la Segunda Pretensión Principal.

En consecuencia, el SUJETO PASIVO solicita al Tribunal Arbitral ordenar a la AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO (AATE) pagar a su favor la suma de USD 124,913.50.

Sobre la Segunda Pretensión Principal

Que, respecto al pago de una indemnización por daños y perjuicios, el SUJETO PASIVO refiere que en la tasación comercial, realizada por el ingeniero Adolfo Recalde Morales, se habría considerado el daño emergente ocasionado por el procedimiento expropiatorio.

Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 13.2 del artículo 13° del Decreto Legislativo N° 1192, el SUJETO PASIVO indica que la tasación del inmueble objeto de expropiación debe considerar el valor del perjuicio económico.

Sobre el particular, el SUJETO PASIVO alega que la indemnización por daños y perjuicios consistiría en la acción que tiene el perjudicado para exigir al causante del daño una cantidad de dinero equivalente a la utilidad o beneficio percibido del desarrollo normal de sus actividades, ya sean profesionales, empresariales, comerciales, entre otros.

Asimismo, el SUJETO PASIVO refiere que para que se constituya un supuesto de responsabilidad sería necesaria la concurrencia de los siguientes elementos:

1. Incumplimiento objetivo
2. Factor de atribución
3. Daño
4. Relación de causalidad

En atención a ello, el SUJETO PASIVO alega que el presente procedimiento de expropiación forzosa le estaría generando un perjuicio patrimonial (daño emergente), el cual se manifestaría en la frustración de su proyección a futuro de su actividad económica habitual (restaurante, pollería, parrilladas, etc.) y, como consecuencia de ello, tener que alquilar un local similar para realizar sus actividades comerciales en similares o parecidas condiciones.

En consecuencia, el SUJETO PASIVO solicita al Tribunal Arbitral ordenar a la AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO (AATE) pagar a su favor la suma de USD 19,679.09 dólares americanos, por concepto de indemnización por daño emergente.

5.3. Posición de la AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO (AATE):

En ese sentido, mediante escrito presentado con fecha 26 de agosto de 2016 la AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO (AATE), cumplió con contestar la demanda interpuesta por los señores JUAN ROBERTO AZATO HIGA e INÉS MIYASATO TOME, sustentando su posición en base a los siguientes argumentos:

Sobre la Primera Pretensión Principal de la Demanda

Que, respecto a la Valuación Comercial del predio TE-125 elaborada por el ingeniero Adolfo Recalde Morales, el SUJETO ACTIVO indica que no se habría cumplido con adjuntar el estudio de mercado, ni prueba documental alguna, a fin de sustentar las afirmaciones para determinar el monto de la pretensión del SUJETO PASIVO.

Asimismo, refiere que en dicha pericia no se detallarían cuales serías las

características de la zona donde se ubica el inmueble, a fin de concluir que está ubicado en zona comercial, mencionando únicamente que el predio tendría una ubicación estratégica.

Aunado a ello, el SUJETO ACTIVO alega que el valor del metro cuadrado reflejado en la pericia de parte no estaría objetivamente sustentado con el valor de la zona en la que realmente se encontraría ubicado, debido a que para la inspección de campo se habría tenido que recurrir a zonas próximas para colegir o estimar el valor del predio, toda vez que no existían terrenos libres en la zona.

Conjuntamente, respecto a la realización de una búsqueda de ofertas en empresas inmobiliarias y publicaciones especializadas, el SUJETO ACTIVO refiere que el perito no habría cumplido con adjuntar la relación de dichas empresas ni las publicaciones que sustentarían sus conclusiones. Al respecto, precisa que las muestras recogidas por el perito no se encontrarían ubicadas en la misma cuadra del predio afectado.

Además, el SUJETO ACTIVO indica que ni el perito tasador ni el SUJETO PASIVO habrían realizado coordinación alguna para la realización de la correspondiente inspección ocular sobre el terreno y la edificación al inicio del presente arbitraje.

Siendo ello así, el SUJETO ACTIVO señala que existirían discrepancias entre el área del terreno y las áreas de edificación del predio consignadas en la tasación elaborada por el ingeniero Adolfo Recalde Morales y los planos elaborados por COFOPRI del predio TE-125, utilizados para la elaboración del expediente técnico legal con fines de valuación.

Finalmente, el SUJETO ACTIVO refiere que el perito de parte no habría cumplido con señalar la fuente utilizada para determinar el valor unitario del terreno USD

3,000.00.

En ese sentido, el SUJETO ACTIVO alega que la pericia de parte, elaborada por el ingeniero Adolfo Recalde Morales, no podría ser tomada en cuenta por el Tribunal Arbitral, en atención a las inconsistencias anteriormente señaladas.

En consecuencia, el SUJETO ACTIVO sostiene que el área materia de expropiación se encontraría debidamente identificada y ratificada a través de la Resolución Ministerial N° 329-2016-MTC/01.02, por lo que no cabría ningún tipo de cuestionamiento en contra de dicho acto administrativo, de conformidad con el artículo 34º del Decreto Legislativo N° 1192.

Sobre la Segunda Pretensión Principal de la Demanda

Que, respecto a lo indicado en la pericia presentada por el SUJETO PASIVO, el SUJETO ACTIVO refiere que la compensación que debería percibir el SUJETO PASIVO correspondería al gasto de alquiler por un ambiente equivalente al expropiado que cubra sus necesidades.

Sin perjuicio de ello, el SUJETO ACTIVO alega la falta de acreditación documental del gasto anual en las consideraciones relacionadas a la tasa aplicada en la pericia de parte (tasa activa de 16%), por lo que dicho concepto no debería ser tomado en cuenta por el Tribunal Arbitral

Aunado a ello, precisa que en el presente predio afectado no se realizaba actividad alguna, lo cual se encontraría sustentado en el panel fotográfico adjuntado por el ingeniero Adolfo Recalde Morales, donde quedaría evidenciado que la zona afectada se utilizaba para secar ropa y no para realizar parrilla ni otorgar servicio de atención al público; motivo por el cual el daño emergente no habría sido acreditado por parte del SUJETO PASIVO.



En consecuencia, el SUJETO ACTIVO sostiene que no correspondería al Tribunal Arbitral ordenar el pago de una indemnización por daños y perjuicios a favor del SUJETO PASIVO, toda vez que la zona afectada no produciría renta alguna que signifique un perjuicio patrimonial.

VI. AUDIENCIAS Y DECISIONES ADOPTADAS EN EL PRESENTE PROCESO ARBITRAL.-

6.1. Mediante Carta N° 004-2016 de fecha 31 de agosto de 2016, la secretaría arbitral solicitó al Centro de Consultorías y Servicios Integrados – INNOVAPUCP la elaboración y remisión de una propuesta técnica – económica, a fin de obtener:

1. Una opinión técnica respecto de la naturaleza, características y valor del predio materia de expropiación.
2. Una opinión técnica respecto del impacto económica colateral que pudiera ocasionar la expropiación del predio en razón de las actividades económicas circunscritas a dicho inmueble.

Ante dicha comunicación, el Centro de Consultorías y Servicios Integrados – INNOVAPUCP procedió a remitir su propuesta, materializada en la Propuesta Técnico-Económica N° 2016-114.

En ese sentido, mediante Resolución N° 3 de fecha 23 de setiembre de 2016, el Tribunal Arbitral resolvió: (i) tener por contestada por parte del SUJETO ACTIVO, la demanda arbitral presentada por JUAN ROBERTO AZATO HIGA e INÉS MIYASATO TOME, (ii) citar a las parte a la Audiencia de Conciliación y Determinación de Puntos Controvertidos para el día 10 de octubre de 2016, a

las 11:00 horas, (iii) tener por aprobada la propuesta técnica remitida por el Centro de Consultorías y Servicios Integrados – INNOVAPUCP, debiéndose oficiar a dicha institución, a fin de que tome conocimiento de la aceptación de su propuesta técnica-económica y proceda con la elaboración del peritaje de oficio, y (iv) poner en conocimiento al SUJETO ACTIVO la referida propuesta, concediéndoles el plazo de cinco (5) días hábiles para que cumpliera con el pago del anticipo de honorarios, en virtud a lo dispuesto en la Regla 11.2 del Acta de Instalación.

6.2. Determinación de Puntos Controvertidos

Con fecha 10 de octubre de 2016, se llevó a cabo la Audiencia de Conciliación y Determinación de Puntos Controvertidos. En dicha oportunidad, el Tribunal Arbitral procedió a determinar como puntos controvertidos del presente proceso, los siguientes:

1. Determinar si corresponde o no que la AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO (AATE) pague a favor de JUAN ROBERTO AZATO HIGA e INÉS MIYASATO TOME la suma de USD 56,108.36 dólares americanos o; si por el contrario, corresponde que la AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO (AATE) pague a favor de JUAN ROBERTO AZATO HIGA e INÉS MIYASATO TOME, la suma de S/. 103,134.41 soles, por concepto de indemnización justipreciada, monto consignado en la Resolución Ministerial N° 122-2016-MTC/01.02.
2. Determinar si corresponde o no que la AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO (AATE) pague a favor de JUAN ROBERTO AZATO HIGA e INÉS MIYASATO TOME la suma de USD 70,805.14 dólares americanos por concepto de indemnización

de daños y perjuicios.

3. Determinar, a quién y en qué proporción debe ser asumido el pago de las costas y costos generados en el presente proceso.

6.3. Admisión de Pruebas

En ese mismo acto, el Tribunal Arbitral procedió a admitir las siguientes pruebas:

- En cuanto a los medios probatorios ofrecidos por JUAN ROBERTO AZATO HIGA e INÉS MIYASATO TOME en su escrito de demanda, el Tribunal Arbitral dispuso admitir los medios probatorios descritos en el acápite VIII denominado "MEDIOS PROBATORIOS DE LA DEMANDA", signados con los numerales 1 al 3.
- De otro lado, en cuanto a los medios probatorios ofrecidos por la AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO (AATE) en su escrito de contestación de demanda, el Tribunal Arbitral dispuso admitir los medios probatorios descritos en el acápite IV denominado "MEDIOS PROBATORIOS", signados con los numerales 1 al 10.

- 6.4. Mediante comunicación presentada con fecha 12 de enero de 2017, el Centro de Consultorías y Servicios Integrados – INNOVAPUCP solicitó al Tribunal Arbitral que se le otorgara las facilidades necesarias para la realización de una visita de inspección al predio ubicado en Avenida Arica N° 310 y Jirón Iquique N° 894, distrito de Breña, provincia y departamento de Lima.

Dicha comunicación fue tramitada mediante Resolución N° 5 de la misma

fecha, donde el Tribunal Arbitral resolvió comunicar a las partes la realización de una inspección ocular para el día viernes 20 de enero de 2017, a las 11:00 horas, en el inmueble ubicado en Avenida Arica N° 310 y Jirón Iquique N° 894, distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, debiendo el SUJETO ACTIVO prestar las facilidades de acceso a los peritos de oficio y a las partes asistentes.

Con fecha 20 de enero de 2017, el equipo de peritos del Centro de Consultoría y Servicios Integrados - INNOVAPUCP llevó a cabo la inspección ocular del inmueble afectado objeto de expropiación.

- 6.5.** Mediante Resolución N° 6 de fecha 20 de enero de 2017, el Tribunal Arbitral requirió al SUJETO ACTIVO el pago del 40% correspondiente al monto establecido para la elaboración de la Pericia Técnica, bajo apercibimiento de decretar la suspensión del proceso.

A pesar de dicho requerimiento, y no habiendo cumplido con el mismo, mediante Resolución N° 7 de fecha 03 de febrero de 2017, el Tribunal Arbitral resolvió decretar la suspensión del proceso hasta que el SUJETO ACTIVO acreditara el pago del 40% correspondiente al monto establecido para la elaboración de la Pericia Técnica. Asimismo, dejó constancia que la suspensión del proceso, también ameritaba la suspensión del plazo para la emisión del laudo.

No obstante, mediante escrito presentado con fecha 16 de febrero de 2017, el SUJETO ACTIVO cumplió con acreditar el pago del 40% correspondiente al monto establecido para la elaboración de la Pericia Técnica.

Posteriormente, con fecha 17 de febrero de 2017, el Centro de Consultoría y

Servicios Integrados – INNOVAPUCP cumplió con la entrega del Dictamen Pericial encargado.

Dentro de ese escenario, mediante Resolución N° 9 de fecha 04 de julio de 2017, el Tribunal Arbitral resolvió: (i) tener por acreditado por parte del SUJETO ACTIVO el pago de la Factura N° F052-2093, correspondiente al 40% del servicio de pericia técnica solicitado, (ii) tener por presentado el dictamen pericial elaborado por el Centro de Consultoría y Servicios Integrados – INNOVAPUCP y, en consecuencia, trasladar la pericia a ambas partes, a fin de que en el plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, manifestaran lo conveniente a su derecho, dejando vigente la suspensión del plazo para laudar establecida mediante Resolución N° 7, y (iii) dejar constancia que el levantamiento de la suspensión de los plazo será efectuado una vez llevada a cabo la Audiencia de Sustentación Pericial.

- 6.6.** Mediante escrito presentado con fecha 21 de marzo de 2017, el SUJETO ACTIVO solicitó la suspensión del proceso, en atención a la recusación interpuesta contra la abogada Diana Mariela Coci Otoyá ante la Secretaría General del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima.

Dicho escrito fue tramitado mediante Resolución N° 8 de fecha 24 de marzo de 2017, donde el Tribunal Arbitral resolvió desestimar la solicitud del SUJETO ACTIVO, toda vez que el proceso se encontraba suspendido desde el día 03 de febrero de 2017 por decreto de la Resolución N° 7.

- 6.7.** Mediante escritos presentados con fecha 14 de julio de 2017, ambas partes formularon observaciones al peritaje realizado. Por otro lado, el SUJETO ACTIVO solicitó el levantamiento de la suspensión del proceso.



Dichos escritos fueron tramitados mediante Resolución N° 10 de fecha 17 de julio de 2017, donde el Tribunal Arbitral resolvió: (i) tener por formuladas las observaciones al peritaje por parte del SUJETO ACTIVO y del SUJETO PASIVO, (ii) poner en conocimiento de las mismas a la institución pericial, a fin de que en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles cumpliera con levantar dichas observaciones, (iii) citar a las partes y a la institución pericial a la Audiencia de Sustentación Pericial para el día 18 de agosto de 2017, a las 12:00 horas, (iv) desestimar el pedido de levantamiento de la suspensión del proceso formulado por el SUJETO ACTIVO, y (v) dejar constancia que la suspensión del proceso sería levantada luego de llevarse a cabo la Audiencia de Sustentación Pericial.

Sin embargo, mediante comunicación presentada con fecha 08 de agosto de 2017, el Centro de Consultoría y Servicios Integrados – INNOVAPUCP solicitó la reprogramación de la Audiencia de Sustentación Pericial, así como un plazo adicional de tres (3) días hábiles para la presentación de la absolución a las observaciones planteadas por las partes al Dictamen pericial Técnico.

Dicha comunicación fue tramitada mediante Resolución N° 11 de fecha 09 de agosto de 2017, donde el Tribunal Arbitral resolvió reprogramar la Audiencia de Sustentación Pericial para el día 28 de agosto de 2017, a las 15:00 horas y, del mismo modo, concedió a la institución pericial un plazo adicional solicitado.

6.8. Mediante comunicación presentada con fecha 11 de agosto de 2017, el Centro de Consultoría y Servicios Integrados – INNOVAPUCP solicitó la reprogramación de la Audiencia de Sustentación Pericial.

Posteriormente, mediante documento presentado con fecha 15 de agosto de 2017, el Centro de Consultoría y Servicios Integrados – INNOVAPUCP cumplió con absolver las observaciones al peritaje formuladas por ambas partes.

Por su parte, mediante escrito presentado con fecha 14 de agosto de 2017, el SUJETO ACTIVO solicito que cualquier comunicación sea presentada de manera oportuna a fin de garantizar su derecho al debido proceso.

Dichos documentos fueron tramitados mediante Resolución N° 12 de fecha 29 de agosto de 2017, donde el Tribunal Arbitral resolvió: (i) reprogramar la Audiencia de Sustentación Pericial para el día 11 de setiembre de 2017, a las 15:00 horas, (ii) téngase por presentada la absolución a las observaciones formuladas al peritaje de oficio, (iii) dejar constancia que la absolución de observaciones por parte del Centro de Consultoría y Servicios Integrados – INNOVAPUCP serían desarrolladas en la audiencia anteriormente referida, y (iv) tener presente el escrito presentado por el SUJETO ACTIVO, con conocimiento de la parte contraria.

6.9. Audiencia de Sustentación Pericial

Con fecha 11 de setiembre de 2017, se llevó a cabo la Audiencia de Sustentación Pericial. En dicha oportunidad, el Tribunal Arbitral concedió el uso de la palabra a los peritos asistentes, ingenieros Jorge Alberto Solís Tovar y María Elena Guerra Chomon de Huby, a fin de que sustentaran el informe pericial, incluyendo la absolución de observaciones. Seguidamente, el Tribunal otorgó a las partes la posibilidad de exponer sus respectivas posiciones respecto al informe pericial.

Asimismo, el Tribunal Arbitral estimó pertinente conceder a las partes el plazo de cinco (5) días hábiles para la presentación de sus alegatos escritos y, tomando en cuenta el estado del proceso, fijó como fecha única para llevar a cabo la Audiencia de Informes Orales el día 20 de setiembre de 2017, a las 15:00 horas.



Finalmente, el Tribunal estimó pertinente levantar la suspensión del plazo establecida mediante Resolución N° 10, dejando constancia de que el plazo de seis meses para la emisión del laudo, una vez descontado el plazo de suspensión, vencía el día 22 de setiembre de 2017.

VII. ALEGATOS ESCRITOS E INFORME ORAL.-

7.1. Mediante escritos presentados con fecha 14 y 18 de setiembre de 2017, dentro del plazo otorgado, tanto el SUJETO PASIVO como el SUJETO ACTIVO cumplieron con presentar respectivamente sus alegatos escritos.

Con fecha 20 de setiembre de 2017, se llevó a cabo la Audiencia de Informes Orales. En dicho acto, el Tribunal Arbitral concedió el uso de la palabra a los representantes a fin de que sustentaran sus respectivas posiciones respecto a la materia controvertida. Seguidamente, el Tribunal Arbitral formuló preguntas relacionadas con la materia controvertida, las mismas que fueron absueltas por la misma, culminando de este modo la referida diligencia.

VIII. CUESTIONES PRELIMINARES.-

Antes de entrar a analizar la materia controvertida, resulta pertinente confirmar lo siguiente: i) que, el presente proceso se constituyó de conformidad con las disposiciones del 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 interferencia y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”; ii) que, en ningún momento se interpuso recusación contra el Tribunal Arbitral, o se efectuó algún reclamo contra las disposiciones establecidas en el Acta de Instalación de Tribunal Arbitral de fecha 31 de mayo de 2016; iii) que, el SUJETO PASIVO presentó su escrito de demanda y su

reconvención dentro de los plazos dispuestos, ejerciendo plenamente su derecho al debido proceso; iv) que, por su parte el SUJETO ACTIVO fue debidamente emplazado, contestando la demanda dentro del plazo dispuesto para ello y ejerció plenamente su derecho de defensa y; v) que, las partes tuvieron plena oportunidad para ofrecer y actuar todos sus medios probatorios.

Asimismo, el Tribunal Arbitral deja constancia que los puntos controvertidos podrán ser ajustados, reformulados y/o analizados en el orden que considere pertinente para resolver las pretensiones planteadas por las partes sin que el orden empleado o el ajuste genere nulidad de ningún tipo y sin que exceda en la materia sometida a arbitraje.

En cuanto a las pruebas, el Tribunal Arbitral expresa que los medios probatorios deben tener por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el árbitro respecto a los puntos controvertidos y fundamentar las decisiones, conforme a los principios generales de la prueba: necesidad, originalidad, pertinencia y utilidad de la prueba.

Estos medios probatorios deben ser valorados de manera conjunta, utilizando su apreciación razonada y que, si no se prueban los hechos que fundamentan su pretensión, la demanda deberá ser declarada infundada.

Asimismo, el Tribunal Arbitral hace notar que de conformidad con lo establecido en el Acta de Instalación, el Tribunal Arbitral tiene la facultad de determinar, de manera exclusiva, la admisibilidad, pertinencia y valor de las pruebas ofrecidas, estando en concordancia con lo establecido en el artículo 43º del Decreto Legislativo N° 1071.

Ello ha sido resaltado por HINOJOSA SEGOVIA y por los tribunales españoles cuando se ha indicado que "(...) la actividad probatoria en el arbitraje ofrece una serie de



peculiaridades respecto del proceso civil; (...) Los árbitros han de pronunciarse sobre la pertinencia y admisibilidad de los medios probatorios, pero no vienen vinculados por las peticiones de las partes...” (Sentencia de fecha 30/11/87) (1)

Siendo ello así, el Tribunal Arbitral pasa a analizar los argumentos vertidos por las partes, así como la valoración de los medios probatorios que obran en el expediente.

IX. ANÁLISIS.-

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que, el presente proceso arbitral se deriva de las controversias surgidas entre las partes respecto al proceso de expropiación de inmueble ubicado en Avenida Arica N° 310 y Jirón Iquique N° 894, 896, 898 del de Breña, provincia y departamento de Lima.

En este sentido, el Tribunal Arbitral deja constancia que debe proceder a resolver las controversias surgidas entre las partes en el orden establecido en la Audiencia de Conciliación y Determinación de Puntos en Controversia llevada a cabo con fecha 10 de octubre de 2016.

SEGUNDO. Que, para tal efecto, es necesario precisar que constituye un principio general de todo proceso, el de la Carga de la Prueba, dicha norma elemental de lógica jurídica en materia de probanza se encuentra recogida en nuestro ordenamiento jurídico en el artículo 196º del Código Procesal Civil, norma que establece literalmente lo siguiente:

¹ **HINOJOSA SEGOVIA, Rafael.** “El Recurso de Anulación contra los Laudos Arbitrales (Estudio Jurisprudencial)”. Editorial Revista de Derecho Privado / Editoriales de Derecho Reunidas S.A. Madrid. España. 1991. Pág. 309.

“Artículo 196.- Carga de la prueba.- Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos”.

TERCERO. Que, los medios probatorios deben tener por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes y producir certeza en el juzgador respecto a los puntos controvertidos, de acuerdo a los principios generales de la prueba referidos en párrafos anteriores; los mismos que se encuentran recogidos en el artículo 188° del Código Procesal Civil.

Por su parte, el artículo 43° del Decreto Legislativo N° 1071 otorga a los árbitros, de manera exclusiva, la facultad plena de determinar el valor de las pruebas, siempre que la valoración sea realizada en forma conjunta y utilicen su apreciación razonada.

MARCO CONCEPTUAL y NORMATIVO

CUARTO. Que, para comenzar el análisis de las pretensiones formuladas por los señores JUAN ROBERTO AZATO HIGA E INÉS MIYASATO TOME, referidas a la expropiación del inmueble ubicado en Avenida Arica N° 310 y Jirón Iquique N° 894, 896, 898 del distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, resulta necesario establecer previamente el marco normativo y conceptual referido a la material sometida a conocimiento de este Tribunal Arbitral.

Sobre el particular es preciso señalar que en el campo de las afectaciones del derecho de propiedad, la figura de la expropiación se presenta como una de las facultades del Estado más sensible dentro de un sistema de consagra la seguridad jurídica y el estado de derecho.

Es necesario pues que la facultad expropiatoria del Estado se encuentre enmarcada dentro de un espectro normativo que concilie, el derecho de propiedad de los

ciudadanos y los principios que comportan la regulación pública y el interés público.

Es por ello, que la expropiación detenta esta potestad de imponer la privación singular de la propiedad privada, superando la concepción de un derecho de propiedad absoluto e inviolable y que justifica lo establecido por el artículo 925º del Código Civil.

QUINTO. Que, el derecho de propiedad en nuestro país, constituye un derecho fundamental de la persona consagrado de manera constitucional a través del artículo 2º inciso 16 que señala: *Toda persona tiene derecho a: 16) A la propiedad y a la herencia.*

No obstante, este derecho de propiedad se ejerce dentro de los límites que ejerce la ley, no pudiendo privar a nadie de su propiedad sino, exclusivamente por causa de seguridad nacional o necesidad pública declarada y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya además una compensación por el eventual perjuicio ocasionado.

En efecto, el artículo 70º de nuestra Constitución Política señala expresamente:

“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”.

Como vemos, el artículo bajo comentario además de consagrar como causal de materialización de la expropiación la seguridad nacional, establece como excepción la necesidad pública, entendiendo como necesidad pública a la falta o carencia generalizada de una población respecto a un determinado servicio público que brinda

el Estado.

Así, la expropiación se presenta como aquella figura jurídica de excepción que faculta al Estado a vulnerar la propiedad privada, a efectos de satisfacer una necesidad social urgente.

SEXTO. Que, adicionalmente a ello, el tratamiento constitucional de las potestades administrativas en contraposición con la esfera patrimonial de los administrados no sólo se expone a través de los artículos 2º y 70º de la Constitución.

Es preciso también atender a lo señalado por el artículo 195º del texto constitucional, el cual señala, refiriéndose a los gobiernos locales, que éstos promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, siendo competentes entonces para desarrollar y regular entre otras actividades aquellas relativas en materia de salud, educación, saneamiento, medio ambiente, tránsito, conservación de monumentos históricos, arqueológicos y culturales.

En suma, la progresiva ampliación de las potestades administrativas, limitadoras del derecho de propiedad ha quebrado la concepción tradicional de este derecho y ha puesto sobre la mesa una concepción de la figura de la expropiación, recortándose su aplicación a la seguridad nacional y la necesidad pública, encontrando su justificación en función de un derecho de propiedad interpretado dentro de un contexto social, que no es otra cosa que la materialización del principio general de subordinación de toda riqueza en sus distintas formas al interés general.

Esta materialización se encuentra normativamente expresada en el Decreto Legislativo N° 1192, el mismo 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, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 23 de agosto de 2015, la misma que dispuso en la Primera Disposición Complementaria Final la 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.

SÉPTIMO. Que, así, el Estado, a través del Decreto Legislativo N° 1192, ha definido la concepción de la expropiación, señalando que es la *transferencia forzosa del derecho de propiedad privada sustentada en causa de seguridad nacional o necesidad pública, autorizada únicamente por ley expresa del Congreso de la República a favor del Estado, a iniciativa del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales y previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio, conforme al artículo 70 de la Constitución Política del Perú y las reglas establecidas en el presente Decreto Legislativo.*

Al respecto, Guerra Cerrón² señala que se entiende que la expropiación —también llamada dominio eminente— es el acto administrativo que se caracteriza por la compra y venta o transferencia forzosa, a través de la cual se priva de la propiedad a su legítimo titular, como consecuencia del ejercicio del poder soberano del Estado.

Asimismo, para Gutiérrez Camacho,³ la expropiación es la expresión más radical de las limitaciones al derecho de propiedad, ya que elimina la «perpetuidad» de este derecho, para trasladarlo a la esfera patrimonial del Estado.

² GUERRA CERRÓN, J. María Elena. «El procedimiento especial de expropiación y el proceso de expropiación. Análisis de la Ley No 29320». En *Actualidad Jurídica*. Lima: Gaceta Jurídica, 2009, tomo 184, pp. 109 y 112.

³ GUTIÉRREZ CAMACHO, Walter. «La expropiación». En *Código Civil Comentado*. Lima: Gaceta Jurídica, 2002, tomo V, p. 213.

En el mismo sentido, García de Enterría y Fernández⁴ señalan que la propiedad es un derecho *inviolable et sacré*, aceptándose como único límite del mismo la posibilidad de ser privado de él, cuando la necesidad pública, legalmente constatada, lo exija de manera evidente y bajo la condición de una justa y previa indemnización.

Como se puede apreciar, la facultad del Estado para despojar a un privado de su derecho de propiedad, primero debe encontrarse habilitada a través de una ley autoritativa, para posteriormente establecer que dicho derecho sólo será afectado si antes de ello se ha cumplido con el pago de una indemnización justipreciada, concepto que incluye además la compensación por un eventual perjuicio.

ELEMENTOS DE LA EXPROPIACIÓN

OCTAVO. Que, en cuanto a los elementos de la expropiación, el primero de ellos está referido a la utilidad pública como elemento final. La exigencia que la expropiación responda a una causa de utilidad pública constituye, para los administrados una garantía constitucional establecida en resguardo de la propiedad privada.

Es una fórmula jurídica elástica, que permite la expropiación de la propiedad para satisfacer las diversas exigencias del interés colectivo.

Sobre el particular, el profesor Garrido Falla⁵ menciona que: Tradicionalmente se viene justificando la potestad expropiatoria por razón de la utilidad pública que representaban las obras causantes del sacrificio de propiedades particulares. Es indudable que la expresión de utilidad pública es lo suficientemente amplia como para cubrir cualquier supuesto expropiatorio, a lo más podría haberse pensado en su

⁴ GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo y Tomás Ramón FERNÁNDEZ. *Curso de derecho administrativo*. Lima: Palestra Editores S.A.C., 2006, p. 1115.

⁵ GARRIDO FALLA, Fernando. *Tratado de Derecho Administrativo: Volumen I Parte General*. Centro de Estudios Constitucionales. Madrid 1980. Pág 665.

sustitución por la noción aún más comprensiva, de interés público”.

NOVENO. Que, con relación a la justificación para realizar una expropiación, García de Enterría y Fernández⁶ afirman lo siguiente:

“[...] ha de justificarse en una finalidad legal de utilidad pública o de interés social, sin la cual no cabe siquiera iniciarla, pero ha de legitimarse, una vez consumada, en el servicio efectivo de esa finalidad legal, que es algo que se llama técnicamente causa, y que supone una transformación ulterior del bien expropiado, material o jurídica, en el sentido postulado por esa finalidad, sin lo cual la expropiación, aun realizada no puede mantenerse”.

En el mismo sentido, Gutiérrez Camacho⁷ establece que la primera y más importante de las etapas para que se configure correctamente la expropiación es que se dé una ley autoritativa, la cual deberá contener la calificación de necesidad pública o seguridad nacional de la expropiación. En efecto, la necesidad pública es la causa y fin de la expropiación, y quien califica dicha necesidad es el Congreso.

Sin embargo, que el juicio sobre necesidad pública pertenezca al Congreso no significa que resulte desprovisto de controles, toda vez que su decisión es revisable ante el Tribunal Constitucional.

Asimismo, debe resaltarse que la necesidad pública o seguridad nacional que justifica la expropiación, será plasmada en una ley, denominada —como hemos visto— ley autoritativa, en la cual no necesariamente deberá individualizarse el bien o los bienes a expropiarse; sin embargo, sí es una exigencia que tales bienes sean determinables, es decir, que posteriormente se puedan individualizar. En consecuencia, queda entendido que para el acto mismo de la afectación del bien, ya deberá consignarse correctamente el fin o destino, para cuyo propósito se afecta el bien.

⁶ GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo y Tomás Ramón FERNÁNDEZ. *Op. cit.*, p. 1141.

⁷ GUTIÉRREZ CAMACHO, Walter. *Op. cit.*, p. 216.

DÉCIMO. Que, en segundo lugar, tenemos al bien materia de expropiación como elemento objetivo. El objeto de la expropiación es la propiedad, vale decir, todos los derechos patrimoniales de contenido económico.

No será posible entonces expropiar derechos inherentes a la personalidad, es decir, el derecho al honor, a la libertad, etc.

Por otro lado, con relación al subsuelo y al sobresuelo, el Decreto Legislativo N° 1192 ha precisado que *"(...) pueden ser materia de Adquisición y Expropiación, independientemente del suelo, sin perjuicio de lo señalado en la Sexta Disposición Complementaria Final"*.

DECIMO PRIMERO. Que, el tercer elemento está constituido por los sujetos del proceso expropiatorio.

Los sujetos necesarios de la relación jurídica expropiatoria son el expropiante (sujeto activo) y el expropiado (sujeto pasivo). Puede haber un tercer sujeto voluntario, el beneficiario, cuando el bien no se expropia para el expropiante sino para tercero.

El sujeto activo, conforme refiere el profesor Dromi⁸, es quien ejecuta la declaración de utilidad pública, impulsa el trámite para consumir el desapropio y paga la respectiva indemnización.

Sobre este punto, García de Enterría y Fernández⁹ establecen que el expropiante es el titular activo de la potestad expropiatoria, posición que corresponde únicamente al Estado o, en términos contrarios, ni los particulares ni los entes públicos no territoriales pueden ser titulares del poder de expropiación.

⁸ DROMI, Roberto. Derecho Administrativo. Tomo II, Editorial Gaceta Jurídica, I edición peruana, Lima 2005, pág. 822.

⁹ GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo y Tomás Ramón FERNÁNDEZ. *Op. cit.*, p. 1130.

En la misma línea, Gutiérrez Camacho¹⁰ afirma que el sujeto activo es el Estado que priva de la propiedad de un bien al sujeto pasivo, es decir, a su titular.

Así, de conformidad con el artículo 4.10 de la Ley N° 1192, se considera sujeto activo *al Ministerio competente del sector, el Gobierno Regional y el Gobierno Local responsable de la tramitación de los procesos de Adquisición o Expropiación.*

Seguidamente, el artículo 5° del mismo cuerpo legal refiere que: *“Es obligatorio individualizar al Beneficiario de la Adquisición o Expropiación, que podrá ser el mismo Sujeto Activo o una entidad pública distinta. (...) Es nula la Adquisición o Expropiación a favor de persona natural o jurídica privada. Dicha nulidad se declara sin perjuicio de las acciones civiles y penales que en defensa de su derecho tiene expedito de ejercer el Sujeto Pasivo”.*

De otro lado, en cuanto al sujeto pasivo o expropiado, es el titular del bien objeto de la declaración de utilidad pública. En efecto, el artículo 4.11 del Decreto Legislativo N° 1192 menciona que se trata del *propietario o poseedor del inmueble sujeto a Adquisición o Expropiación conforme a las reglas contenidas en el presente Decreto Legislativo.*

De otro lado, de acuerdo con el artículo 6 del mismo cuerpo legal, señala que para los procesos de Adquisición y Expropiación, se considera como Sujeto Pasivo a quien cumpla uno de los siguientes supuestos:

“6.1. Su derecho de propiedad se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp, salvo la existencia de poseedor quien adquirió por prescripción declarada judicial o notarialmente con título no inscrito.

¹⁰ GUTIÉRREZ CAMACHO, Walter. *Op. cit.*, p. 215.

6.2. Su derecho de propiedad se acredita mediante documento de fecha cierta y el tracto sucesivo respecto del titular registral.

En este supuesto el Sujeto Activo publica un aviso por dos veces con intervalos de tres días calendario en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional. El aviso contiene:

- (i) Nombre del Sujeto Activo y su domicilio legal.
- (ii) La ubicación exacta del inmueble, incluyendo su partida registral.
- (iii) Nombre del titular registral del bien inmueble.
- (iv) Nombre del propietario que acredite su derecho de propiedad mediante documento de fecha cierta y el respectivo tracto sucesivo del titular registral.
- (v) El plazo que tendrán los terceros interesados para cuestionar la propiedad y presentarse ante el Sujeto Activo es de diez días hábiles contados a partir de la última publicación. En este caso, el tercero interesado debe presentar un documento de fecha cierta que acredite su derecho de propiedad y el tracto sucesivo respecto del titular registral".

Con relación al sujeto pasivo, García De Enterría y Fernández señalan que es el titular de las cosas, derechos o intereses objeto del ataque expropiatorio, y, como tal, tiene un básico derecho a participar como interesado directo en el procedimiento y, sobre todo, a percibir la indemnización expropiatoria en que la expropiación convierte el derecho de que es privado.¹¹

De otro lado, el sujeto beneficiado es aquél a quien se destina el objeto expropiado. Si es el Estado quien expropia, lo habitual es que el bien expropiado y el beneficiado se incorporen a su dominio. En este caso, el expropiante y el beneficiado se identifican y de conformidad con lo establecido en el artículo 3º de la Ley General de Expropiación, el único beneficiario de una expropiación es el Estado.

DECIMO SEGUNDO. Que, finalmente, el último elemento constitutivo de la expropiación lo conforma la indemnización, como la manifestación material del

¹¹ GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo y Tomás Ramón FERNÁNDEZ. *Op. cit.*, p. 1133.

instituto. En efecto, la indemnización es una compensación económica debida al expropiado por el sacrificio impuesto al interés público.

Con relación al pago previo de una justa indemnización exigida por la ley, Gutiérrez Camacho¹² indica que el cumplimiento de este pago está protegido por la Constitución, la cual exige que antes de consumarse la expropiación deberá hacerse el pago indemnizatorio, lo cual significa que antes de transferir la propiedad al Estado, éste deberá cumplir con tal exigencia.

Asimismo, el citado autor resalta que el incumplimiento del pago previo de la indemnización justipreciada, convierte en inconstitucional el proceso expropiatorio, pese a que la calificación de necesidad pública del bien sea razonable y a todas luces inatacable, con lo cual no se permite un pago parcial o posterior.¹³

En la misma línea de pensamiento, García de Enterría y Fernández¹⁴ señalan que la indemnización no sólo es un requisito para la procedencia de la figura de la expropiación, sino que además la califican como un elemento esencial. De esta manera, los citados autores afirman que:

“La indemnización es, pues, un elemento esencial de la institución expropiatoria; si no está presente, estaremos en presencia de otra institución esencialmente diferente (comisos, confiscaciones, socializaciones generalizadas, etc.; en otro sentido, limitación de derechos no indemnizables)”.

En consecuencia, la regla del previo pago está configurada como una técnica sustancial de garantía del derecho de propiedad. Ello, toda vez que se trata de evitar que se produzcan desapoderamientos patrimoniales con su efecto de empobrecimiento inmediato y que se evite que el resarcimiento de esas situaciones de empobrecimiento

¹² GUTIÉRREZ CAMACHO, Walter. *Op. cit.*, p. 216.

¹³ GUTIÉRREZ CAMACHO, Walter. *Op. cit.*, p. 217.

¹⁴ GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo y Tomás Ramón FERNÁNDEZ. *Op. cit.*, p. 1185.

se realice en un futuro indeterminado, ya que la espera provoca siempre onerosidades adicionales a la de la expropiación en sí misma.¹⁵

De acuerdo con el artículo 13¹⁶ del Decreto Legislativo N° 1192, la indemnización se encuentra integrada por: (i) el valor comercial del inmueble y (ii) el valor del perjuicio económico.

En ese sentido, teniendo en cuenta el marco teórico desarrollado, lo establecido por la Constitución Política del Perú y por el Decreto Legislativo N° 1192, puede desprenderse que la expropiación que pretende realizar el Estado, cumple con casi todos los requisitos de procedencia establecidos, salvo con el previo pago de la indemnización justipreciada y de la compensación por los eventuales perjuicios.

DÉCIMO TERCERO. Que, por otro lado, en cuanto al procedimiento establecido por la norma, resulta pertinente señalar que dicho procedimiento se rige por el Decreto Legislativo N° 1192, siendo tramitada – cuando las partes acuden ante la instancia judicial - en la vía del proceso abreviado bajo las reglas del Código Procesal Civil.

A manera de ilustración, resulta necesario rescatar lo resuelto a nivel de ejecutoria suprema recaída en el expediente N° 072-91-LIMA que establece lo siguiente: *“en los procesos de expropiación sólo cabe discusión sobre la tasación del inmueble*

¹⁵ GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo y Tomás Ramón FERNÁNDEZ. *Op. cit.*, p. 1189.

¹⁶ **Artículo 13.- Fijación del valor de la Tasación**

13.1 El valor comercial del inmueble: Incluye los valores de terreno, edificación, obras complementarias y plantaciones, de ser el caso (...).

13.2 El valor del perjuicio económico: Incluye la indemnización por el eventual perjuicio, que comprende únicamente al lucro cesante y daño emergente, siempre que se encuentren acreditados o cuenten con un informe debidamente sustentado. No procede indemnización de carácter extrapatrimonial (...).

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

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

13.5. Corresponde al Sujeto Activo asumir el pago de los gastos registrales y notariales como consecuencia de la Adquisición y Expropiación, los cuales no forman parte del Valor de la Tasación.

expropiado, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 313 y su Reglamento, aprobado mediante D.S. N° 047-85”.

Adicionalmente a ello, el proceso de expropiación es de competencia de los jueces especializados en lo Civil, según lo expone los artículos 488¹⁷ y 519¹⁸ del Código Procesal Civil, siendo por razón de territorio competente el Juez del lugar donde el bien o bienes están situados (artículos 20 del Código Procesal Civil). Si la demanda versa sobre varios bienes inmuebles situados en lugares diversos, será competente el juez de cualquiera de ellos. Por razón de la función, conoce en primera instancia el juez civil y en segunda instancia la sala Civil o de existir en el Distrito Judicial la Sala Especializada en lo constitucional y contencioso administrativo.

La demanda debe fundarse en la Ley para que pueda prosperar, debiendo ajustarse a los requisitos previstos en los artículos 424º y 425º del Código Procesal Civil y los previstos en el artículo 520 del referido cuerpo legal.

En suma, el proceso de expropiación importa el conjunto de actos jurídicos procesales destinados a resolver un conflicto de intereses referido al monto de la indemnización o justiprecio y por concepto de daños.

DÉCIMO CUARTO. Que, no obstante lo anterior, por aplicación del Decreto Legislativo No. 1192, las partes pueden acudir a la vía arbitral para ventilar ante este mecanismo, las controversias relativas a la expropiación.

¹⁷ Artículo 488.- Competencia

Son competentes para conocer los procesos abreviados los Jueces civiles, los DE Paz Letrados, salvo en aquellos casos en que la ley atribuye su conocimiento a otros órganos jurisdiccionales. Los Juzgados de paz Letrados son competentes cuando la cuantía de la pretensión es mayor de cien y hasta quinientas Unidades de Referencial Procesal; cuando supere este monto, los Jueces Civiles

¹⁸ Artículo 519.- Competencia por material.-

Todas las pretensiones derivadas o conexas con la expropiación se tramitan con arreglo a lo dispuesto en este subcapítulo

En efecto, el artículo 35 del Decreto Legislativo N° 1192 expone:

“Artículo 35.- Vía arbitral

En caso el Sujeto Pasivo decida ejercer su derecho en vía arbitral, son de aplicación las reglas del arbitraje en el presente Título, siendo de aplicación supletoria el Decreto Legislativo No. 1071, Decreto Legislativo que norma el Arbitraje.

El Sujeto Activo puede oponerse a acudir al arbitraje dentro del plazo máximo de diez días hábiles de recibida la comunicación del Sujeto Pasivo. En caso de no manifestar expresamente su negativa, dentro del plazo señalado, se entiende que el Sujeto Activo ha aceptado someterse al arbitraje.

Los árbitros, Tribunal Arbitral y/o los peritos que designe o contrate, se sujetará a lo dispuesto en el presente Decreto Legislativo y normas complementarias”

De lo anterior se colige que la vía arbitral en principio queda habilitada cuando el sujeto pasivo de la expropiación así lo solicite y sólo podrá negarse u oponerse si este sujeto pasivo radica en el extranjero, ello en atención a que el Estado no pretende internacionalizar las controversias basadas en actos de necesidad pública y del bien común de sus ciudadanos.

DE LA UTILIDAD PÚBLICA Y SU VINCULACIÓN CON EL BIEN COMÚN

DÉCIMO QUINTO. Que, la Ley Autoritativa de la expropiación establece como una de las causas sobre las que se funda el instituto la utilidad pública. De ahí que, esta utilidad pública debe estar directamente relacionada con el bien común.

Sobre los elementos esenciales del bien común, encontramos los siguientes elementos:

- Un conjunto de bienes y servicios de todas clases: bienes y servicios materiales, bienes y servicios culturales, bienes y servicios morales. Para

que se realice el bien común tales bienes y servicios deben darse en la cantidad o proporción exigidas por el tiempo y lugar y han de estar debidamente jerarquizados: los materiales subordinados a los culturales y unos y otros a los morales.

- Una justa distribución de los bienes: Los bienes deben estar al alcance de los miembros de la sociedad para que cada uno pueda conseguir el disfrute necesario para su pleno desarrollo.
- Unas condiciones sociales externas: tales condiciones deben permitir a las personas su desarrollo, ejercer sus derechos y cumplir sus deberes.

Señala el doctor Víctor García Toma¹⁹ siguiendo a Le Fur; *es el conjunto de condiciones sociales que favorecen la existencia y el desarrollo del hombre. Se alcanza cuando todos los miembros de una sociedad disponen de los medios indispensables para la satisfacción de sus necesidades materiales y espirituales.*

DÉCIMO SEXTO. Que, por su parte, como ya hemos mencionado, el profesor DROMI sostiene que: “la exigencia de que la expropiación responda a una causa de utilidad pública constituye, para los administrados una garantía constitucional establecida en resguardo de la propiedad privada.

El Decreto Legislativo N° 1192 en su Artículo 25° ha dejado señalado que: En la ley que se expida en cada caso debe señalarse la razón de necesidad pública o seguridad nacional que justifica la Expropiación.

Que, en ese sentido, de acuerdo con la Ley N° 30025, se declaró la necesidad pública de la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran

¹⁹ GARCÍA TOMA, Víctor, *Introducción al Derecho*. Universidad de Lima, Lima 1991, p. 113.

envergadura, entre las cuales se encontraba el Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2.

Es así que en su quinta disposición complementaria y final de la Ley N° 30025²⁰ se estableció la autorización de:

“ (...) la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tales fines, debiendo considerarse como sujeto activo a la entidad que resulte competente conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la presente Ley, el cual se identifica de acuerdo a lo señalado en el artículo 5º de la presente norma (...)”

Por lo anteriormente expuesto, corresponde ahora analizar cada una de las pretensiones formuladas por los señores JUAN ROBERTO AZATO HIGA e INÉS MIYASATO TOME.

ANALISIS DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS

PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO: DETERMINAR SI CORRESPONDE O NO QUE LA AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO (AATE) PAGUE A FAVOR DE JUAN ROBERTO AZATO HIGA E INÉS MIYASATO TOME LA SUMA DE USD 56,108.36 DÓLARES AMERICANOS O; SI POR EL CONTRARIO, CORRESPONDE QUE LA AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO (AATE) PAGUE A FAVOR DE JUAN ROBERTO AZATO HIGA E INÉS MIYASATO TOME, LA SUMA DE S/ 103,134.41 SOLES, POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA, MONTO CONSIGNADO EN LA RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 122-2016-MTC/01.02.

DÉCIMO SÉTIMO. Que, en relación a la valuación comercial del inmueble objeto de

²⁰ Vigente a la fecha en virtud a la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo No. 1192.

expropiación, según el numeral 13.1 del artículo 13 del Decreto Legislativo N° 1192, éste incluye los valores del terreno, de edificación, obras complementarias y plantaciones, de ser el caso.

En este punto, es preciso señalar que uno de los puntos centrales y discutidos a lo largo del presente arbitraje ha sido precisamente la determinación del valor comercial actual del inmueble.

Sobre el particular, según el escrito de demanda presentado por el SUJETO PASIVO, refiere que el valor comercial de su inmueble asciende a la suma de USD \$ 56,108.36 dólares americanos. Por su parte, mediante escrito de contestación de demanda presentado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, refiere que el valor comercial del inmueble asciende a la suma de S/. 103,134.41 soles.

DÉCIMO OCTAVO. Que, en aras de contar con una opinión técnica respecto a la naturaleza, características y valor del predio materia de expropiación, el Tribunal Arbitral llegó a la conclusión que era necesaria la actuación de una pericia de oficio, a fin de que dicha opinión sea analizada y valorada conjuntamente con los medios probatorios aportados por las partes, más aún con las diferencias de criterios adoptados para la determinación del valor del mismo predio, consignadas en las pericias de parte presentadas al proceso.

A partir de ello, el Tribunal Arbitral estimó pertinente designar para dicho propósito al Centro de Consultorías y Servicios Integrados – INNOVAPUCP.

Así, resulta importante acotar, en principio, que la pericia técnica presentada por el Centro de Peritaje ha tomado como base el Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado mediante Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, por lo que el trabajo pericial se encuentra dentro del marco normativo aplicable y vigente para este

tipo de proceso arbitral.

Del mismo modo, el Tribunal Arbitral deja constancia que en dicha prueba, el perito ha detallado los procedimientos técnicos seguidos para la misión de la opinión en los términos expuestos en dicha pericia. Así, se puede apreciar que los profesionales emplearon para su análisis la documentación proporcionada por las partes a través de los escritos que fueron presentados, la inspección de visita al local materia de expropiación y entorno, investigación y análisis del Estudio de Mercado, información de revistas técnicas de construcción, y aplicando el método de valuación directa.

A partir de ello, teniendo a la vista la pericia, el Tribunal Arbitral estima pertinente exponer brevemente el análisis y desarrollo de esta prueba.

DÉCIMO NOVENO. En primer lugar se desprende de autos que la ubicación del inmueble afectado es Avenida Arica N° 300 - 310 y Jirón Iquique N° 894, 896 y 898, Área de Servicio N° 3 – Azotea del distrito de Breña (TE-126), provincia y departamento de Lima. Los peritos han tomado en cuenta el área del terreno matriz, la misma que según Registros Públicos es de 147.65 m²; el área ocupada de 60.20 m², y un área techada de 41.90 m²; mientras que el área de terreno afectada fue de 16.15 m².

En segundo lugar, según el Dictamen Pericial, se ha verificado que la zonificación asignada al inmueble es CZ, según el Plano de zonificación: Según Ordenanza 1017 MML del 26-04-2007 publicada con reajuste, según Ordenanza N° 1347MML publicada el 04-02-2010 y según Ordenanza N° 1765 MML publicada el 20-12-2013.

En tercer lugar, de acuerdo con la documentación proporcionada y la inspección ocular, se constata que el inmueble de valuación es un área de servicios, ubicada en la azotea de un local comercial dedicado a restaurante en primer piso y parte del



segundo piso del mismo propietario, cuyos linderos son los siguientes:

- Por el frente, mediante una línea quebrada de tres tramos que miden, de izquierda a derecha 4.70 m, a la derecha 0.15 m. Estos dos primeros tramos colindan con el Área de Servicio N° 04. Luego a la izquierda 1.45 m. colindando con el área común N° 4.
- Por la derecha entrando, mediante una línea quebrada de tres metros que miden partir del frente, 1.15 m, a la izquierda 0.15m. Estos dos primeros tramos colindan con el Área de Servicio N° 2 y el pozo de Luz N° 1.
- Por la izquierda entrando, con aires de la Av. Arica y aires del Jr. Iquique, con una línea de 11.53 m.
- Por el fondo, colinda con aires de la Av. Arica y aires del Jr. Iquique, con una línea de 5.35 m.

En cuarto lugar, según el Informe de Valuación Comercial, los peritos realizaron una visita de inspección de campo y a la vez al entorno, a fin de determinar el Valor Comercial de Mercado de terrenos con características similares, tal y como a continuación se visualiza:

Arbitraje Ad Hoc sobre expropiación de inmueble ubicado Av. Arica N° 310 y Jr. Iquique N° 894, 896, 898 del distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, seguido entre la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao del Ministerio de Transportes y Comunicaciones y Juan Roberto Azato Higa e Inés Miyasato Tome

UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN	PRECIO	REFERENCIA
Av. Arica 1120 X plaza Morilla, Breña	AT = 441.82 m ² Terreno proyecto Inmob. Zonificación RDA 16 pisos 2 sótanos	US\$ 1,880/m ²	Pilar Orozco Remax 715 6125 Enero 2017
Av. Tingo María, Juan del Mar y Bernedo y calle 14 Urb. Chacra Ríos Lima Cercado	AT = 1,953 m ² Terreno tres frentes. Zonificación CZ - RDA	US\$ 2,000/m ²	J. C. Arrunátegui Adondevivir.com Enero 2017
Av. Loreto 1608 X plaza Morilla, Breña	AT = 5171.71 m ² Terreno proyecto Inmob. Zonificación RDA - CZ 16 pisos 2 sótanos	US\$ 2,050/m ²	Inmb. Mi Local Perú y Balnearios Adondevivir.com Enero 2017
X Plaza Bolognesi Breña	AT = 2,200 m ² Terreno RDM - RDA	US\$ 1,850/m ²	976 311 007 Julio 2016
Av. Venezuela Breña	AT = 1,009 m ² Terreno CZ	US\$ 1,800/m ²	246 5225 Julio 2016
Jr. Zorritos X estadio U Breña	AT = 1,390 m ² AC = 100 m ² Terreno en esquina. Zonificación Comercial	US\$ 2,000/m ²	998 232 834 Julio 2016
X Jr. Zorritos y Av. Alfonso Ugarte Breña	AT = 985 m ² Terreno en esquina. Zonificación Comercial	US\$ 1,750/m ²	998 232 834 Julio 2016

Según este detalle, se aprecia los rangos de valores de los predios en oferta en zonas colindantes, los mismos que oscilan entre US\$ 1,750/m² y US\$ 2,050/m².

VIGÉSIMO. En este punto, cabe señalar que el Sujeto Pasivo realizó observaciones al estudio de mercados señalando que se debería tomar muestras ubicadas cerca de la Avenida Arica por una mayor similitud y en caso de considerar muestras en ubicaciones diferentes se debería aplicar los factores de homologación conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones.

Por su parte, el Sujeto Activo realizó observaciones al estudio de mercados, por considerar que este no existe o no se puede comunicar para verificar su veracidad. Del mismo modo, indicó que la Institución Pericial debería especificar los valores de reajuste aplicados a cada una de las muestras para alcanzar el Valor Unitario del Terreno Final.

Sobre el particular, cabe señalar que en la Audiencia de Sustentación Pericial, los peritos desvirtuaron los cuestionamientos contra el estudio de mercado, señalando que en el cuadro de investigación de mercados si se indican las fuentes de estudio de mercado, por lo que aplicando los factores de ajuste se obtuvo el siguiente cuadro respecto al terreno matriz:

DESCRIPCIÓN	AT m ²	VUT US\$/m ²	F oferta	F tamaño	F. Hab. Ubic.	F dist.	VUT CORREGIDO US\$/m ²
Av. Arica 1120, X plaza Morilla, Breña, RDA 16 pisos	441.81	1880	0.90	1.00	1.05	1.00	1,776.60
Av. Tingo María, Juan del Mar y Bernedo y calle 14, Urb. Chacra Ríos, CZ RDA	1953	2000	0.90	1.03	0.90	1.00	1,668.60
Av. Loreto 1608, X plaza Murillo, Breña, RDM/RDA	5171.71	2050	0.90	1.03	1.03	1.05	2,055.23
X Plaza Bolognesi	2200	1850	0.90	1.03	1.00	1.00	1,714.95
Av. Venezuela, CZ	1009	1800	0.90	1.03	1.05	1.00	1,752.03
Jr. Zorritos x estadio U, en esq. C	1390	2000	0.90	1.03	1.05	1.05	2,044.04
Jr. Zorritos y Alfonso Ugarte, en esq. CZ	985	1750	0.90	1.03	1.00	1.00	1,622.25
							1,804.81

VUT = US\$ 1,800.00 / m²

Adicionalmente se indicó que dado el tiempo transcurrido desde la elaboración del Dictamen Pericial Técnico (17 de febrero de 2017), muchas veces los avisos quedan desactualizados, sin embargo, a la fecha de elaboración del informe pericial este había sido el mercado de inmuebles.

En tal sentido, este Tribunal considera válido el estudio realizado por la Institución Pericial, en tanto respeta los parámetros establecidos en el Reglamento de Tasaciones del Perú, así como los factores de ajuste que comprenden (i) la oferta y la demanda, (ii) ubicación de los predios, (iii) acceso a redes viales y equipamiento urbano, y (iv) tamaño de los predios y tipos de habilitación que se encuentran indicados en el cuadro de comercio, industria o vivienda, dejando constancia que las observaciones

planteadas fueron discutidas y absueltas en la Audiencia de Sustentación Pericial llevada a cabo el día 11 de setiembre de 2017.

Así, se ha determinado como Valor Unitario Promedio del Terreno (VUT) el valor de US\$ 1,800.00 m² para la zona en la que se ubica el inmueble, por lo que tomando en consideración que el área del terreno afectado es de 16.15 m² (AT), el cálculo del Valor del Terreno (VT) a la fecha de afectación equivaldría a la suma de US\$ 29,070.00²¹.

VIGÉSIMO PRIMERO. En este punto, este Colegiado considera pertinente señalar que uno de los argumentos de defensa del SUJETO ACTIVO ha sido que la pericia técnica no habría respetado la fecha de inspección ocular emitido por el órgano encargado por la Entidad, según lo dispuesto en el artículo 34.5 del Decreto Legislativo N° 1192, modificado por Decreto Legislativo N° 1330.

Sobre el particular, corresponde señalar que mediante Decreto Legislativo N° 1330 se modificaron algunos artículos del Decreto Legislativo N° 1192, siendo uno de ellos, el artículo 34, el cual regula las causales de cuestionamiento en la vía judicial o arbitral, según lo siguiente:

ARTÍCULO 34. CAUSALES DE CUESTIONAMIENTO EN VÍA ARBITRAL O JUDICIAL.-

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

(...)

c. Las duplicidades de partidas a que se refiere el artículo 29 de este Decreto, siempre que la controversia no se relacione con la impugnación de actos administrativos.

Los arbitrajes iniciados bajo esta causal se tramitarán entre las partes involucradas en la duplicidad de partidas y sólo serán de conocimiento del Sujeto Activo en su etapa inicial, a fin de verificar el cumplimiento de la regla de procedencia prevista en el último párrafo del artículo 35 de este Decreto Legislativo.

(...)

²¹Léase: VT = VUT x AT (US\$ 29,070.00 = US\$ 1,800/m² x 16.15 m²)

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

34.5 La Tasación que sea ordenada en sede arbitral o judicial, se elabora conforme a los criterios establecidos en el artículo 13 del Decreto Legislativo y respetando la fecha y elementos de la inspección ocular del informe técnico de tasación emitido por el órgano encargado.

(Énfasis agregado)

Sin embargo, de conformidad con la Disposición Complementaria Transitoria Única, se faculta al SUJETO ACTIVO a concluir el proceso de adquisición o expropiación respecto de los cuales se emitió la norma que aprueba el valor total de tasación o el valor de tasación, respectivamente, en cuyo caso no son aplicables las disposiciones modificatorias del Decreto Legislativo N° 1330.

Tomando en cuenta lo anterior, y siendo que el valor de la tasación fue establecido mediante la Resolución Ministerial N° 122-2016-MTC/01.02 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 10 de marzo de 2016, y siendo que la entrada en vigencia del Decreto Legislativo 1330 se realizó el día 7 de enero de 2017, este Tribunal advierte que no corresponde aplicar las modificaciones del Decreto Legislativo 1192, resultando con ello incorrecta la posición del SUJETO ACTIVO.

En ese sentido, tomando en cuenta el análisis efectuado por los peritos para encontrar los valores por metro cuadrado, y siendo que dicho procedimiento fue llevado a cabo conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, este Colegiado comparte la opinión y el análisis efectuado por la Institución Pericial, haciendo suya la opinión de los peritos en cuanto al valor comercial por metro cuadrado, de ahí que, el valor por metro cuadrado del terreno establecido por el perito y asumido por el Colegiado asciende a la suma de US\$ US\$ 1,800.00 m², por lo que aplicado al metraje del inmueble (16.15 m²) da como resultado un valor del terreno por la suma de **US\$ 29,070.00** como valor del terreno.

VIGÉSIMO SEGUNDO. De otro lado, de acuerdo a las características constructivas y a los materiales utilizados en la edificación, se ha asignado, en base al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Costa²² y a criterio de los peritos, un Valor Unitario de la Edificación igual a US\$ 291.00/m² y US\$ 195.00/m² para el Área de Servicio N° 3 y la Ampliación Baño respectivamente, lo cual origina un valor total de la edificación a nuevo de US\$ 11,995.00 dólares americanos, tal y como se aprecia en el siguiente cuadro²³:

DESCRIPCIÓN	AC m ²	VUE US\$/m ²	VEN US\$
Área de Servicio N° 3	39.83	291.00	11,591.00
Ampliación Baño	2.07	195.00	404.00
	41.90		11,995.00

Sin embargo, tomando en cuenta que los peritos al momento de realizar su valuación determinaron aplicar un factor de depreciación del 0.86, concluyeron que el Valor de la Edificación Depreciada (VED) ascendía a **US\$ 10,315.00**²⁴, tal y como se visualiza en el cuadro adjunto:

DESCRIPCIÓN	AC m ²	VUE US\$/m ²	1-D	VE US\$
Área de Servicio N° 3	39.83	291.00	0.86	9,968.00
Ampliación Baño	2.07	195.00	0.86	347.00
	41.90			10,315.00

VIGÉSIMO TERCERO. Del mismo modo, en cuanto al valor de las obras complementarias de la unidad inmobiliaria, y de acuerdo al Cuadro de Valores

²²Vigente desde el 1° al 31 de julio de 2016 (R.M. N° 286-2015-VIVIENDA y R.J. N° 223-2016-INEI del 1 de julio de 2016)

²³Léase: VEN = (VUE x AC)

²⁴Léase VED = (VUE x AC x (1-D))

Arbitraje Ad Hoc sobre expropiación de inmueble ubicado Av. Arica N° 310 y Jr. Iquique N° 894, 896, 898 del distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, seguido entre la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao del Ministerio de Transportes y Comunicaciones y Juan Roberto Azato Higa e Inés Miyasato Tome

Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Costa, se obtuvo la suma de US\$ 2,635.00²⁵ como valor de obras complementarias a nuevo:

DESCRIPCIÓN	OC m ²	VUOC US\$/m ²	VOCN US\$
Área de Servicio N° 3	18.30	144.00	2,635.00

Sin embargo, tomando en cuenta que los peritos al momento de realizar su valuación determinaron aplicar un factor de depreciación del 0.86, concluyeron que el Valor de Obras Complementarias Depreciada (VED) ascendía a US\$ 2,266.00²⁶, tal y como se visualiza en el cuadro adjunto:

DESCRIPCIÓN	OC m ²	VUOC US\$/m ²	1-D	VOC US\$
Área de Servicio N° 3	18.30	144.00	0.86	2,266.00

En este punto, es preciso señalar que el Sujeto Activo formuló observaciones respecto al valor comercial de las obras complementarias por considerar que la misma no existe y por tanto, la Institución Pericial estaría duplicando su valor.

Sobre el particular, es preciso indicar que en la Audiencia de Sustentación Pericial, los peritos de oficio señalaron que, tomando en cuenta las características constructivas, así como los materiales utilizados, se asignó la suma de US\$ 144.00/m² como Valor Unitario de las Obras Complementarias, en base al Anexo N° 1 de la Tabla de Valores Unitarios de Obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes 2017, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 30 de noviembre de 2016.

Así se homogenizó los valores de las obras complementarias respecto al área ocupada

²⁵ Léase: VOCN = (VUOC x M)

²⁶ Léase VED = (VUE x AC x (1-D))

Arbitraje Ad Hoc sobre expropiación de inmueble ubicado Av. Arica N° 310 y Jr. Iquique N° 894, 896, 898 del distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, seguido entre la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao del Ministerio de Transportes y Comunicaciones y Juan Roberto Azato Higa e Inés Miyasato Tome

(18.30 m²) obteniendo así los siguientes valores:

OBRAS COMPLEMENTARIAS	CANTIDAD	VUOC S/U	VUOC S/m ²
Cerco perimétrico Muro de ladrillo L= 7 10 m x h= 2 50 m	17 75 m ²	269 31	261 22
Pisos	18 30 m ²	22 32	22 32
2 Tanques de agua	2 00 Unid	864 69	94 50
Valor unitario / C	S/		378 04
25% G G + Utilidad	S/		94 51
Valor unitario / m ² (VUE)	S/		472 55
Valor unitario / m ² (VUE)	US\$		144 00

Siendo así, este Colegiado considera válido el estudio realizado por la Institución Pericial por estar comprendida dentro de los parámetros de la norma aplicable al caso concreto, dejando constancia que la absolución a dichas observaciones fue realizada durante la Audiencia de Sustentación Pericial el día 11 de setiembre de 2017.

VIGÉSIMO CUARTO. Que, en cuanto al valor de las áreas comunes de la unidad inmobiliaria, y de acuerdo al artículo II.F. 39²⁷ del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, se obtuvo la suma de US\$ 2,195.00 como valor de las áreas comunes a nuevo.

DESCRIPCIÓN	VEN+VOCN US\$	VACN US\$
Área de Servicio N° 3	14,630.00	2,195.00

Sin embargo, tomando en cuenta que los peritos al momento de realizar su valuación

²⁷ Cabe precisar que la norma a la que la Institución Pericial hace referencia en su Dictamen Pericial corresponde al numeral 40.3 del Artículo 40 del RNTP aprobado mediante R.M. N° 172-2016-VIVIENDA, toda vez que en puridad, se aplica para el cálculo del valor de edificación de las unidades inmobiliarias.

Arbitraje Ad Hoc sobre expropiación de inmueble ubicado Av. Arica N° 310 y Jr. Iquique N° 894, 896, 898 del distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, seguido entre la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao del Ministerio de Transportes y Comunicaciones y Juan Roberto Azato Higa e Inés Miyasato Tome

determinaron la suma de **US\$ 1,887²⁸** dólares americanos como concepto de valor de las áreas comunes depreciadas, en aplicación del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú²⁹:

DESCRIPCIÓN	VED+VOCD US\$	VAC US\$
Área de Servicio N° 3	12,581.00	1,887.00

VIGÉSIMO QUINTO. Entonces, hasta este punto tenemos los siguientes valores que corresponden a la valorización de reposición del inmueble objeto de expropiación:

VALOR	MONTO
Valor del Terreno	US\$ 29,070.00
Valor de las Edificaciones	US\$ 10,315.00
Valor de las obras complementarias	US\$ 2,266.00
Valor de las áreas comunes	US\$ 1,887.00
Valor de Reposición del Inmueble	US\$ 43,538.00

VIGÉSIMO SEXTO. Que, así las cosas, para efectos de calcular el valor comercial del predio objeto de expropiación, los peritos procedieron a aplicar un factor comercial del 0.95, determinando como Valor Comercial del predio la suma ascendente a US\$ 41,361.00 (Cuarenta y Un Mil Trescientos Sesenta y Uno con 00/100) dólares americanos.

En tal sentido, este Tribunal considera pertinente hacer suya la cuantificación realizada por los peritos, respecto al valor comercial del inmueble, considerando además la

²⁸ Léase $VAC = \Sigma (VE \times PP)$

²⁹ $VAC = \Sigma (VE \times PP)$ Donde = VAC: Valor Áreas Comunes Depreciada, VE: Valor de Edificación Depreciada, PP: 15% Porcentaje de Áreas Comunes (Artículo 40.3 del Artículo 40 del RNTP)

absolución a las observaciones realizadas por las partes y discutidas en la Audiencia de Sustentación Pericial llevada a cabo el día 11 de setiembre de 2017, en la cual los peritos de oficio descartaron de manera clara y con precisión técnica los cuestionamientos realizados por las partes al Dictamen Pericial Técnico, por lo que el Tribunal respalda las conclusiones de la Institución designada para la misión pericial.

Así, este Tribunal concluye sobre este primer punto controvertido que la indemnización justipreciada asciende a la suma de US\$ 41,361.00 dólares americanos, cuya equivalencia en moneda nacional a la fecha de emisión de la presente decisión asciende a la suma de **S/. 134,340.52** (Ciento Treinta y Cuatro Mil Trescientos Cuarenta con 52/100 soles) soles, monto que deberá ser abonado por el SUJETO ACTIVO a favor de los señores Juan Roberto Azato Higa e Inés Miyasato Tome.

SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO: DETERMINAR SI CORRESPONDE O NO QUE LA AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO (AATE) PAGUE A FAVOR DE JUAN ROBERTO AZATO HIGA E INÉS MIYASATO TOME LA SUMA DE USD 70,805.14 DÓLARES AMERICANOS POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. En lo que respecta a este punto controvertido, tomando en cuenta que el artículo 4.12 del Decreto Legislativo N° 1192, contempla que la valuación comprende además del valor comercial del inmueble, una indemnización por el eventual perjuicio que incluya, en caso corresponda, el daño emergente, este Tribunal Arbitral pasa a analizar y estudiar si corresponde reconocer el resarcimiento por dicho concepto.

Para ello, el Tribunal Arbitral estima pertinente desarrollar de manera preliminar ciertos aspectos en torno al concepto del daño.



Así, en lo que respecta a este concepto, el daño es entendido como el detrimento, menoscabo o perjuicio que sufre un individuo, persona o ente en su integridad o patrimonio, así como en sus derechos personales o en sus derechos patrimoniales; es, en todo caso, la lesión de un interés protegido.

En palabras del autor Marco Antonio Ortega, "*Daño es el perjuicio o impacto negativo en una esfera jurídica distinta a la del agente dañoso, esto es, la vulneración o afectación cierta a un interés digno de tutela y protección jurídica*"³⁰.

El daño puede ser patrimonial y extra patrimonial, donde, a su vez, el daño patrimonial se clasifica en daño emergente y lucro cesante. El primero es aquel que se produce directamente del evento dañoso y, el segundo, es aquella situación lesiva para una de las partes del contrato producida por un hecho dañoso que repercute en una relación jurídica intersubjetiva actual o probable y que le procura o iba a procurar un beneficio económico.

En efecto, en lo que respecta al concepto de daño emergente, en cuanto a su diferenciación con el concepto de lucro cesante, debe tenerse presente que es pacífico en la doctrina reconocer que el daño al patrimonio abarca, en principio, esos dos grandes conceptos. Por daño emergente, debe entenderse el empobrecimiento que sufre el damnificado como consecuencia directa y súbita del daño; esto es, que dicho evento "*...sustrae una cantidad que ya tenía el damnificado...*"³¹ o, lo que es lo mismo decir, "*...al momento del siniestro, el damnificado sufre una pérdida de valores que ya tenía y que bien está representada en los gastos afrontados...*"³². En cambio, por lucro cesante debe entenderse "*...todo aquello que ha sido o será dejado de ganar a causa del acto dañino...*"³³; esto es, que dicho evento "*...impide que nuevos elementos o*

³⁰ORTEGA PIANA, Marco Antonio. *Responsabilidad Civil y Seguros*. En: Revista Ius et Veritas, N° 43, p. 60.

³¹FRANZONI, Massimo. *Il Danno al Patrimonio*. Giuffrè Editore S.p.A.. Milano. Italia. 1996. Pág. 179.

³²Ibid., p. 181.

³³DE TRAZEGNIES, Fernando. *La Responsabilidad Extracontractual*. Tomo II. Fondo Editorial de la

nuevas utilidades sean adquiridas y gozadas por el damnificado..." o, lo que es lo mismo decir "...lo que el damnificado, desde el momento del siniestro, no conseguirá más, respecto a las utilidades que normalmente lo habrían beneficiado..."³⁴.

Cuando el daño es patrimonial, la responsabilidad civil prioriza su función resarcitoria. Precisamente, el daño es el primer elemento en la responsabilidad que debe verificarse para que opere la tutela resarcitoria. En términos de causalidad, no es el primer elemento que se da en la realidad, porque este puede analizarse como evento, pero causalmente es la consecuencia de un hecho que lo produjo (hecho generador); en otras palabras, el daño comprende el evento lesivo ("daño-evento") y sus consecuencias ("daño-consecuencia").

De allí la afirmación en la doctrina civilista que siempre la aplicación de un método de análisis de responsabilidad es un análisis *ex post facto* o análisis retrospectivo, es decir, corresponde determinar, en primer lugar, si es un daño resarcible, para lo cual el daño-evento debe cumplir con cuatro requisitos:

- (i) Certeza del daño: el daño debe ser cierto, tanto en un plano fáctico como lógico, esto es, que, además de demostrarse la existencia del daño-evento, ha de comprobarse una relación de causalidad entre éste y el daño-consecuencia.
- (ii) Subsistencia de la lesión: los efectos del daño continúan o éste no ha sido reparado, es decir, subsiste.
- (iii) Especialidad del daño: el daño debe afectar un interés que pertenezca a un sujeto de derecho específico o identificable, en otras palabras, a un derecho subjetivo en particular.

Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú. 1988, p. 37.

³⁴FRANZONI, Massimo. Op. Cit., p. 181.

(iv) Injusticia del daño: el daño ha de ser injusto, esto es, debe lesionar un interés tutelado por el ordenamiento jurídico.

En ese sentido, corresponde mencionar que la legislación nacional coincide con lo desarrollado y señala que la reparación incide en las consecuencias del evento dañoso, no del evento en sí, tal como se señala en el numeral 13.2 del artículo 13 del Decreto Legislativo 1192. En ese sentido, se tiene dos tipos de daños resarcibles: el daño emergente y el lucro cesante.

VIGÉSIMO OCTAVO. Ahora bien, de acuerdo con las alegaciones del SUJETO PASIVO, éste sostiene que le correspondería percibir la suma ascendente de US\$ 70,805.14 dólares americanos por concepto de indemnización de daños y perjuicios.

En ese sentido, el Tribunal pasa analizar en primer lugar si corresponde reconocer y ordenar el pago a favor del SUJETO PASIVO de una indemnización por daño emergente.

Por este concepto, el SUJETO PASIVO refiere³⁵ que debe reconocerse el costo que incurrirá por el alquiler de un local para realizar sus actividades comerciales en similares condiciones antes del procedimiento expropiatorio.

Sobre el particular, de acuerdo con el Informe de Pericia Técnica, se desprende que el inmueble objeto de expropiación se usaba como depósito, lavandería y área de servicio del predio, en el mismo edificio y del mismo sujeto pasivo, que estuvo destinado a restaurante (pollería).

VIGÉSIMO NOVENO. De acuerdo con el Informe Pericial Técnico, el daño emergente se circunscribiría al alquiler de un área (60.20 m²) de características similares durante el

³⁵Según escrito de alegatos recibido con fecha 14 de setiembre de 2017.

periodo que se inicia con la toma de posesión del predio por parte del SUJETO ACTIVO hasta que el SUJETO PASIVO pueda adquirir un ambiente similar con el dinero que reciba como resultado del presente proceso arbitral.

En este punto, es preciso indicar que el Sujeto Activo formuló observaciones al área calculada por la Institución Pericial, toda vez que en dicho lugar funciona un depósito, una lavandería, un área de servicio y un patio, siendo imposible trasladar dichos servicios a otro lugar, y por tanto solo correspondería llevar a un depósito temporal los bienes ubicados en la azotea.

Sobre el particular, este Tribunal tiene en consideración las absoluciones a las observaciones formuladas en la Audiencia de Sustentación Pericial. En dicha Audiencia, el equipo de peritos descartó la posibilidad de trasladar sólo los bienes ubicados en la azotea, toda vez que sea considerado un área equivalente a la actualmente utilizada, pues el Sujeto Pasivo, donde quiera que se ubique, deberá poder realizar las mismas funciones que realizaba en el predio expropiado.

Dicho razonamiento comparte el Colegiado para calcular el detrimento patrimonial que sufrirá el Sujeto Pasivo a consecuencia del acto expropiatorio, toda vez que el resarcimiento del daño comprende colocar al afectado en una posición similar a la que se encontraba antes del proceso de expropiación, por tanto, este Tribunal considera válida la apreciación de la Institución Pericial para calcular el daño emergente.

Ahora bien, los peritos consideraron que el plazo en el que el SUJETO PASIVO tendría que pagar alquiler sería de dieciocho (18) meses, contados a partir del 20 de julio de 2016, fecha que se inició la toma de posesión del predio por parte del SUJETO PASIVO.

Para calcular este daño, de conformidad con la pericia de oficio, se ha considerado que el precio de alquiler de un local comercial en la zona se podría fijar en US\$ 20.00/m²,

tratándose de locales comerciales en primer piso. Sin embargo, en el presente caso se trataría de un área de servicio (sin ascensor), en cuarto piso, por lo que los peritos consideraron un alquiler mensual de US\$ 10.00/m², en tanto que las características del predio y sobre todo el metraje involucrado, afectaba considerablemente la posibilidad de alquilarlo al precio identificado por la institución pericial.

En ese sentido, teniendo en cuenta el precio del alquiler durante el plazo anteriormente referido, los peritos determinaron que el daño emergente producido a consecuencia de la expropiación del predio ascendería a la suma de US\$ 10,836.00 dólares americanos, es decir, US\$ 602.00 dólares americanos como valor mensual para el cálculo del daño emergente.

Sobre este resultado, el Tribunal Arbitral concuerda con el razonamiento realizado por la institución pericial, en el extremo referido a la determinación del cálculo mensual del daño emergente, ello en la medida que se ha tomado en cuenta el valor del alquiler establecido en función a las condiciones y características del predio.

No obstante, con respecto al reconocimiento de dieciocho (18) meses proyectados por los peritos como espacio temporal que debe ser reconocido por concepto de daño emergente; este Colegiado considera pertinente señalar que a lo largo del presente arbitraje, las partes han señalado y reconocido que el pago por los daños irrogados al negocio de pollería han sido analizados y establecidos a través de otro proceso de arbitraje, es decir, que la afectación al negocio fue establecida en un proceso arbitral anterior y donde se analizó la actividad comercial desarrollada por el SUJETO PASIVO.

Así, lo que en este caso se debe analizar y reconocer, de ser el caso, es la afectación a la posible actividad comercial del predio materia de expropiación. De ahí que, si bien, el Tribunal Arbitral concuerda en que, con motivo del acto expropiatorio, el SUJETO PASIVO se vio imposibilitado de alquilar el espacio, no menos cierto es que el alquiler

no se realizará sin un espacio que cumpla la finalidad que tenía el inmueble materia de expropiación en el presente caso.

De ahí que, este Tribunal concluye que el perjuicio por daño emergente se circunscribe a los ingresos que el SUJETO PASIVO podría obtener por el alquiler del inmueble expropiado desde que perdió la posesión (20 de julio de 2016) hasta el momento en que el SUJETO ACTIVO realice el pago de la indemnización justipreciada.

Por tales consideraciones, el Tribunal Arbitral estima pertinente reconocer al SUJETO PASIVO, una indemnización mensual por concepto de daño emergente de US\$ 602.00 dólares americanos, o su equivalente en moneda nacional a la fecha de emisión de la presente decisión de **S/ 1,955.29** soles, contados a partir del día 20 de julio de 2016 hasta la fecha que el SUJETO ACTIVO realice el pago de la indemnización justipreciada, el cual deberá ser realizado por el SUJETO ACTIVO a favor de los señores Juan Roberto Azato Higa e Inés Miyasato Tome.

TERCER PUNTO CONTROVERTIDO: DETERMINAR, A QUIÉN Y EN QUÉ PROPORCIÓN DEBE SER ASUMIDO EL PAGO DE LAS COSTAS Y COSTOS GENERADOS EN EL PRESENTE PROCESO

TRIGÉSIMO. Finalmente, respecto a este tercer punto controvertido, nos remitimos a lo previsto en el Decreto Legislativo N° 1192. En ese sentido, según la referida norma, ésta no contiene una disposición expresa por la cual se asigne a una o a ambas partes la condena de los gastos arbitrales. No obstante, según el artículo 35 del referido cuerpo legal, se establece la aplicación supletoria del Decreto Legislativo N° 1071, Decreto Legislativo que norma el Arbitraje.

En ese sentido, en cuanto a las costas y costos del proceso arbitral, el inciso 2 del artículo 56 del Decreto Legislativo N° 1071 dispone que el Tribunal se pronunciará en

el Laudo sobre la distribución de los costos del arbitraje, según lo previsto en el artículo 73 de la citada norma.

De igual manera, el artículo 70 del Decreto Legislativo N° 1071 precisa lo siguiente:

“El tribunal arbitral fijará en el laudo los costos del arbitraje. Los costos del arbitraje comprenden:

- a. Los honorarios y gastos del tribunal arbitral.*
- b. Los honorarios y gastos del secretario.*
- c. Los gastos administrativos de la institución arbitral.*
- d. Los honorarios y gastos de los peritos o de cualquier otra asistencia requerida por el tribunal arbitral.*
- e. Los gastos razonables incurridos por las partes para su defensa en el arbitraje.*
- f. Los demás gastos razonables originados en las actuaciones arbitrales”*
(Subrayado agregado).

Por su parte, el inciso 1 del artículo 73º del mismo cuerpo legal, señala lo siguiente:

“1. 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.

(...)”.

(El subrayado es nuestro)

TRIGÉSIMO PRIMERO. Entonces, en primer lugar corresponde señalar que el presente proceso ha sido originado a consecuencia directa y exclusiva del acto de expropiación, así como de la discrepancia en el valor de la tasación que planteó originalmente la Entidad, el mismo que a través del presente arbitraje se ha determinado que no corresponde al valor de la indemnización justipreciada que le corresponde al SUJETO PASIVO.

Por tanto, si bien las partes actuaron convencidas de sus posiciones a lo largo del

presente proceso, no menos cierto es que de no haber existido la decisión de expropiar el inmueble del SUJETO PASIVO, no se hubiera incurrido en gastos arbitrales, y mucho menos se hubiera determinado que el justiprecio ofrecido por el Estado no coincide con aquel establecido en la presente decisión, así como el daño que el DEMANDANTE ha sufrido como consecuencia del acto expropiatorio.

En efecto, el Tribunal Arbitral considera que mediante el presente proceso iniciado por el SUJETO PASIVO se ha logrado determinar la compensación económica que corresponde ser cancelada a favor de los afectados, por lo que corresponde que sea el Ministerio de Transportes y Comunicaciones quien asuma exclusivamente el pago de las costas y costos incurridos en el proceso, los mismos que se refieren a los honorarios del Tribunal Arbitral, honorarios de la secretaría arbitral, honorarios del perito de oficio y gastos administrativos del arbitraje.

TRIGÉSIMO SEGUNDO. Que, por otro lado, resumiendo los cálculos efectuados a lo largo de la presente decisión, el Colegiado ha determinado que el SUJETO ACTIVO deberá abonar a favor del SUJETO PASIVO los siguientes importes:

CONCEPTO	MONTO
Valor Comercial del inmueble	S/ 134,340.52
Por daño emergente mensual ³⁶	S/ 1,955.29

No obstante, el Tribunal Arbitral tiene a la vista el pedido formulado por el SUJETO PASIVO en su escrito de demanda. En efecto, en el Primer Otrosí del escrito de demanda se desprende que el SUJETO PASIVO ha solicitado que se abone el 18% de la suma establecida por concepto de justiprecio, así como los intereses y daños y perjuicios, al Estudio Molina Abogados y Asociados S.A.C., en virtud del acuerdo establecido en la cláusula cuarta del contrato de locación de servicios suscrito entre los

³⁶ Contados a partir del día 20 de julio de 2016 hasta la fecha efectiva de pago.

señores Juan Roberto Azato Higa e Inés Miyasato Tome con la referida firma legal.

Sin embargo, teniendo en cuenta que el monto final de la indemnización mensual será determinado por la fecha de pago efectivo de dicho concepto por parte de la Entidad, resulta pertinente determinar el modo de pago del valor comercial del inmueble y el daño emergente de manera independiente.

En ese sentido, tomando en cuenta lo solicitado por el SUJETO PASIVO, corresponde que el SUJETO ACTIVO cancele el monto determinado como valor comercial del inmueble de la siguiente manera:

- La suma de S/ 110,159.23 soles a través de cheque girado a nombre del SUJETO PASIVO, equivalente al 82%.
- La suma de S/ 24,181.29 soles a través de cheque de cheque girado a nombre del Estudio Molina Abogados y Asociados S.A.C., equivalente al 18%.

TRIGÉSIMO TERCERO. Del mismo modo, corresponde que el SUJETO ACTIVO cancele el monto determinado como indemnización mensual por concepto de daño emergente, contado desde el 20 de julio de 2016 hasta la fecha efectiva de pago, de la siguiente manera:

- La suma de S/ 1,603.34 soles a través de cheque girado a nombre del SUJETO PASIVO, equivalente al 82%
- La suma de S/ 351.95 soles a través de cheque de cheque girado a nombre del Estudio Molina Abogados y Asociados S.A.C., equivalente al 18%.



X. DECISIÓN.-

Por lo expuesto, y siendo que el Tribunal Arbitral no representa los intereses de ninguna de las partes y ejerce el cargo con estricta imparcialidad y absoluta discreción, así como que en el desempeño de sus funciones ha tenido plena independencia y no han estado sometidos a orden, disposición o autoridad que menoscabe sus atribuciones, gozando del secreto profesional; por lo que habiéndose agotado todas las etapas del proceso, el TRIBUNAL ARBITRAL **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR FUNDADA EN PARTE la Primera Pretensión de la Demanda formulada por el SUJETO PASIVO, en consecuencia, corresponde **ORDENAR** al Ministerio de Transportes y Comunicaciones el pago de 134,340.52 (Ciento Treinta y Cuatro Mil Trescientos Cuarenta con 52/100 soles) a favor de los señores Juan Roberto Azato Higa e Inés Miyasato Tome, por concepto de valuación comercial del inmueble objeto de expropiación.

SEGUNDO: DECLARAR FUNDADA EN PARTE la Segunda Pretensión de la Demanda formulada por el SUJETO PASIVO, en consecuencia, corresponde **ORDENAR** al Ministerio de Transportes y Comunicaciones el pago de una indemnización mensual por daño emergente, ascendente a la suma de 1,955.29 (Mil Novecientos Cincuenta y Cinco con 29/100 soles), contada desde el día 20 de julio de 2016 hasta la fecha efectiva de pago, a favor de los señores Juan Roberto Azato Higa e Inés Miyasato Tome.

TERCERO: DISPONER que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones asuma exclusivamente el monto de las costas y costos irrogados a lo largo del presente proceso.

CUARTO: DISPONER que la valuación comercial del inmueble objeto de expropiación



deberá ser cancelada de la siguiente manera:

- La suma de S/ 110,159.23 soles a través de cheque girado a nombre del SUJETO PASIVO, equivalente al 82%
- La suma de S/ 24,181.29 soles a través de cheque de cheque girado a nombre del Estudio Molina Abogados y Asociados S.A.C., equivalente al 18%

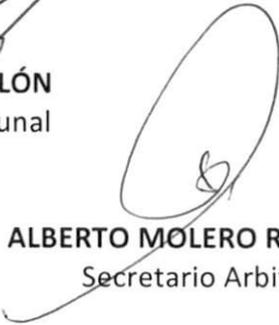
QUINTO: DISPONER que la indemnización mensual por daño emergente, contada desde el día 20 de julio de 2016 hasta la fecha efectiva de pago, deberá ser cancelada de la siguiente manera:

- La suma de S/ 1,603.34 soles a través de cheque girado a nombre del SUJETO PASIVO, equivalente al 82%
- La suma de S/ 351.95 soles a través de cheque de cheque girado a nombre del Estudio Molina Abogados y Asociados S.A.C., equivalente al 18%


DIANA MARIELA COCI OTOYA
Presidenta del Tribunal Arbitral


OTTO PRADA BAILÓN
Miembro del Tribunal


ERNESTO VALVERDE VILELA
Miembro del Tribunal


ALBERTO MOLERO RENTERÍA
Secretario Arbitral