

Telles Castañeda, Jenny Victoria

De: Dora Machado <dmachado@arbitre.pe>
Enviado el: jueves, 21 de diciembre de 2017 8:17 p. m.
Para: Procuraduría Pública; FANNY TORRES
Asunto: SRA. BENITES TOLEDO-PROVIAS NACIONAL
Datos adjuntos: Laudo.pdf; Voto Singular.pdf

Importancia: Alta

Señores:

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL
Casilla N° 3094 del Colegio de Abogados de Lima, sede Palacio de Justicia
Cercado de Lima.-

Señora:

IVONNE BENITES TOLEDO

Urb. Miraflores Mz. K lote 28 II etapa – Castilla
Piura.-

De mi especial consideración:

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° 18, y en el numeral 8 del Acta de Instalación que faculta la notificación por esta vía, así como, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 25 del Acta de Instalación, a través de la presente cumplimos dentro del plazo otorgado para la notificación, con remitirles el **Laudo de Derecho emitido, en mayoría, el 20 de diciembre de 2017** por los doctores Ludwig Bautista Rado y Patrick Hurtado Tueros, el mismo que consta de 47 folios.

Asimismo, remito adjunto el voto singular emitido por el árbitro Ivan Casiano Lossio que consta de 10 folios.

Atentamente,



Doragilda Machado Zapata
Arbitre Soluciones Arbitrales S.R.L
Calle Río de la Plata N° 167, Of. 102, San Isidro
Telf. 4214063 anexo 103 - Cel. 991803459
www.arbitre.pe



Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Proviás Nacional

LAUDO DE DERECHO

Laudo de Derecho que en la controversia surgida entre el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Proviás Nacional con la Sra. Ivonne Benites Toledo, dicta el Tribunal Arbitral, en mayoría, conformado por los doctores Ludwig Bautista Rado y Patrick Hurtado Tueros.

TRIBUNAL ARBITRAL

DR. LUDWIG BAUTISTA RADO (PRESIDENTE)

DR. PATRICK HURTADO TUEROS (ÁRBITRO)

DR. IVÁN CASIANO LOSSIO (ÁRBITRO)

PARTES DEL PROCESO

SRA. IVONNE BENITES TOLEDO O LA AFECTADA.

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL O LA ENTIDAD.

SECRETARIA ARBITRAL

DORAGILDA LILIANA MACHADO ZAPATA

ARBITRE SOLUCIONES ARBITRALES S.R.L.

ÍNDICE

I.	ANTECEDENTES	3
II.	LO ACTUADO EN EL PROCESO ARBITRAL	4
III.	DECLARACIONES PRELIMINARES.....	15
IV.	ANÁLISIS DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS.....	16
	PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO:.....	17
	SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO:.....	17
	TERCER PUNTO CONTROVERTIDO:.....	17
	QUINTO PUNTO CONTROVERTIDO:	35
	CUARTO PUNTO CONTROVERTIDO:	35
	TERCER PUNTO CONTROVERTIDO:.....	43
V.	LAUDO	45

Resolución N° 19

En Lima, a los 20 días del mes de diciembre de 2017, realizadas las actuaciones arbitrales de conformidad con la ley y las normas establecidas por las partes, actuadas las pruebas, escuchados los argumentos sometidos a su consideración y deliberado en torno a las pretensiones planteadas en la demanda y contestación de la demanda, el Tribunal Arbitral en mayoría¹ dicta el laudo siguiente:

I. ANTECEDENTES

El 23 de agosto de 2015 se publicó en el diario oficial El Peruano, el Decreto Legislativo N° 1192 que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y Dicta Otras Medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura en cuya única Disposición Complementaria Derogatoria, estableció la derogación de, entre otros, la "*Ley N°30025 – Ley que facilita la Adquisición, Expropiación y Posesión de Bienes Inmuebles para Obras de Infraestructura y Declara de Necesidad Pública la Adquisición o Expropiación de Bienes Inmuebles afectados para la Ejecución de Diversas Obras de Infraestructura*", a excepción de su quinta disposición complementaria final, mediante la cual se declaró de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, señaladas en dicha disposición y, en consecuencia, se autorizó la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tales fines. Dentro del listado de las obras que comprenden la ejecución de la carretera Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana).

Con Resolución Ministerial N° 784-2016-MTC/01.02 de fecha 30 de setiembre de 2016, se aprobó la ejecución de la expropiación y el valor de la tasación del

¹ En adelante, entiéndase que los pronunciamientos emitidos por el Tribunal Arbitral respecto a los puntos controvertidos, se emiten en mayoría.

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

Departamento de Piura, inscrito en la Ficha 104908 con continuación en la Partida Electrónica N° 04096305, del Registro de Predios de la Oficina Registral Regional de la Región Piura. Asimismo, se autorizó el pago por el valor de su tasación, señalado en los informes técnicos de tasación elaborados por la Dirección Nacional de Concesiones en Transporte del Ministerio de Transportes y Comunicaciones..

Luego, el Procurador Público del Ministerio de Transportes y Comunicaciones suscribió la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral con la afectada, en su calidad de propietaria del predio identificado con código PSC-EV01-SC4-008, inscrito en la Ficha 104908 con continuación en la Partida Electrónica N° 04096305 del Registro de Predios de la Oficina Registral Regional de la Región Piura, a fin de obtener la posesión inmediata del bien inmueble, así también, en dicho acto se sometieron a un arbitraje ad hoc y de derecho para el cuestionamiento del valor de tasación del bien inmueble materia de expropiación.

Finalmente, con fecha 5 de octubre de 2016, se celebró y suscribió el Acta de Instalación del Tribunal Arbitral, de conformidad a lo establecido en la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral mencionado en el párrafo precedente, otorgándose un plazo de 5 días hábiles para la presentación de la demanda arbitral.

II. LO ACTUADO EN EL PROCESO ARBITRAL

- 2.1. Mediante escritos de fechas 10 y 12 de octubre de 2016, la Entidad y la afectada presentaron sus respectivas demandas.
- 2.2. Ante ello, mediante Resolución N° 1 de fecha 19 de octubre de 2016, se admitieron a trámite las demandas interpuestas por las partes y, asimismo, se tuvo por ofrecidos los medios probatorios de la afectada y se requirió a la Entidad para que en el plazo de tres (3) días hábiles



arbitre

soluciones arbitrales S.R.L.

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

presente los suyos. Sin perjuicio de ello, se corrió traslado de las demandas a sus contrapartes, para que, en el plazo de cinco (5) días hábiles, presenten sus contestaciones a las mismas y, de considerarlo conveniente, formulen en ese mismo acto, reconvenición, ofreciendo los medios probatorios que respalden su posición.

2.3. Es así que, mediante escrito de fecha 26 de octubre de 2016, la Entidad presentó sus medios probatorios; en la misma fecha, la afectada presentó su contestación a la demanda; luego, mediante escrito de fecha 28 de octubre de 2016, la Entidad presentó su contestación de demanda, ofreciendo los medios probatorios que respaldan su posición.

2.4. De otro lado, mediante Resolución N° 2 de fecha 11 de noviembre de 2016, se establecieron los honorarios arbitrales; luego, mediante Resolución N° 3 de la misma fecha, se tuvieron por contestadas la demanda, por admitidos los medios probatorios ofrecidos por las partes, asimismo, se prescindió de la audiencia de fijación de puntos controvertidos, y se determinaron los mismos, tal y como se detalla seguidamente:

PUNTOS CONTROVERTIDOS DE LA SEÑORA BENITES:

1. Determinar si corresponde o no que el área a expropiar es de 4,501.00 m².
2. Determinar si corresponde o no que la Entidad pague por concepto de indemnización justipreciada la suma de S/. 1'200,000.00 (Un millón doscientos mil con 00/100 soles).

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Proviás Nacional

3. Determinar si corresponde o no que la Entidad pague a favor de la señora Benites una indemnización por daño emergente y lucro cesante reconocido en la memoria descriptiva.
4. Determinar si corresponde o no ordenar a la Entidad que asuma el pago de las costas y costos del presente arbitraje.

PUNTOS CONTROVERTIDOS DE LA ENTIDAD:

5. Determinar si corresponde o no declarar a la Entidad como propietario del bien inmueble ubicado en Santa Cecilia Lote 04, Progresiva Km. 992+103 al 992+332, lado izquierdo; distrito de Catacaos; provincia y departamento de Piura, identificado con Código N° PAS-EV01-SC4-008, con un área afectada directa de terreno de 4,501 m2.
 6. Determinar si corresponde o no ordenar que el Laudo Arbitral que se emita será título suficiente para la inscripción de la propiedad del área materia de expropiación a nombre del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, como sujeto activo de la expropiación.
- 2.5. Asimismo, en la mencionada Resolución N° 3, se otorgó a la afectada el plazo de tres (3) días hábiles, a efectos de que cuantifique su pretensión indemnizatoria.
- 2.6. Posteriormente, mediante Resolución N° 4 de fecha 11 de noviembre de 2016, se ordenó la realización de una pericia de oficio a efectos de esclarecer las controversias del presente arbitraje, estableciéndose como objeto de la pericia de oficio determinar el valor comercial del área afectada, de las edificaciones, obras complementarias, mejoras, las características del predio y los ingresos que se pueden generar en

él o uno de características semejantes y las pérdidas que se puedan ocasionar, por lo que se invitó a la Universidad de Piura, al Centro de Peritaje del Colegio de ingenieros del Perú e INNOVA PUCP, otorgándoles el plazo de tres (3) días hábiles, para que presenten su plan de trabajo y su propuesta económica.

- 2.7. Al respecto, mediante escrito de fecha 21 de noviembre de 2016, la afectada precisó que, la cuantía de su pretensión indemnizatoria asciende a S/. 1'829,724.00; asimismo, solicitó la ampliación del objeto de la pericia. Por su parte, mediante escrito de fecha 24 de noviembre de 2016, la Entidad solicitó que la Universidad de Piura "[...] no sea seleccionada para la realización de la pericia de oficio, ya que la misma no cuenta con un área propia encargada de la realización de tasaciones, sino que subcontratan al Ingeniero Manuel Zamudio" y respecto al mencionado profesional, señalan que "se caracteriza por emitir dictámenes periciales no acordes al Reglamento Nacional de Tasaciones, al utilizar métodos de valorización no contemplados en la referida norma y distorsionar los datos urbanísticos [...]".
- 2.8. En ese sentido, mediante Resolución N° 5 de fecha 12 de diciembre de 2016, entre otros, se tuvo por cuantificada la pretensión indemnizatoria de la afectada, por ratificados los puntos controvertidos, y dispuso correr traslado a ambas partes de las solicitudes formuladas por sus contrapartes para que, en el plazo de tres (3) días hábiles, manifiesten lo conveniente a su derecho.
- 2.9. Por otra parte, mediante escrito de fecha 7 de diciembre de 2016, la Entidad remitió copia de la Resolución Ministerial N° 784-2016-MTC/01.02 de fecha 30 de setiembre de 2016, informando que ya habría realizado la consignación de ley, lo que este Colegiado considera tener presente, en lo que corresponda y con conocimiento de su contraparte.

- 2.10. Asimismo, mediante Carta N° 2404-2016/CP/CDL/CIP del 07 de diciembre de 2016, el Centro de Peritaje del Colegio de Ingenieros del Perú – en adelante el Centro - presentó su propuesta de trabajo y económica respecto a la pericia ordenada en el presente arbitraje.
- 2.11. Atendiendo a ello, mediante Resolución N° 6 de fecha 26 de diciembre de 2016, se tuvo presente, en lo que corresponda y con conocimiento de su contraparte, lo informado por la Entidad en su escrito de fecha 7 de diciembre de 2016; asimismo, se declaró no haber lugar a la solicitud de ampliación de pericia formulada por la afectada mediante escrito de fecha 21 de noviembre de 2016; así también, se tuvo por aceptada la propuesta del Centro otorgando a las partes, el plazo máximo de dos (2) días hábiles, para que faciliten al Centro toda la documentación pertinente que éste requiera y le brinden todas las facilidades a fin de realizar adecuadamente la pericia encomendada; y, respecto al pedido formulado por la Entidad el 24 de noviembre de 2016, se declaró estar a la designación como perito del Centro.
- 2.12. Al respecto, mediante escrito de fecha 6 de enero de 2017, la Entidad solicitó un plazo adicional de diez (10) días hábiles a fin de presentar la documentación requerida.
- 2.13. En ese sentido, mediante Resolución N° 7 de fecha 11 de enero de 2017, se otorgó a ambas partes el plazo adicional de diez (10) días hábiles, contado desde el vencimiento del plazo primigenio, a efectos de que presenten la documentación detallada en el numeral 1.5. del acápite "1.0 PROPUESTA TÉCNICA" de la Carta N° 2404-2016/CP/CDL/CIP presentada por el Centro dejando constancia que los Peritos procederán a presentar su dictamen con los documentos que obran en el expediente, bajo responsabilidad de las partes;

asimismo, se dejó constancia de que el plazo para que los Peritos presenten su dictamen pericial vence el 30 de enero de 2017; y, se informó a las partes que el día 17 de enero de 2017, a las 12:00 horas, los Peritos realizarán la diligencia de Inspección Ocular en el predio materia de expropiación; precisando que, de considerarlo necesario, las partes podrán asistir a dicha diligencia, sin perjuicio de que, la parte poseionaria deberá brindar las facilidades necesarias a efectos de que los peritos realicen la labor antes mencionada.

2.14. Nuevamente, mediante escrito de fecha 27 de enero de 2017, la Entidad solicitó un plazo adicional de tres (3) días hábiles, a fin de presentar la documentación requerida, señalando que solo habrían contado con el plazo otorgado mediante Resolución N° 6.

2.15. Ante ello, mediante Resolución N° 8 de fecha 1 de febrero de 2017, entre otros, se dejó constancia que, mediante Resolución N° 7, se habría otorgado a las partes el plazo adicional de diez (10) días hábiles, con lo que, ambas partes habrían contado con un plazo doce (12) días hábiles, antes del vencimiento del plazo de la presentación del dictamen pericial, para remitir la documentación requerida, hecho del cual se deja constancia. Asimismo, se requirió a los Peritos para que en el plazo de cinco (5) días hábiles, presenten su dictamen pericial, otorgando a las partes el plazo de tres (3) días hábiles, para que presenten la documentación detallada en el numeral 1.5. del acápite "1.0 PROPUESTA TÉCNICA" de la Carta N° 2404-2016/CP/CDL/CIP presentada por el Centro de Peritaje del Colegio de Ingenieros del Perú, a efectos de que los peritos la tengan en consideración al momento de presentar su dictamen pericial.

2.16. Luego, con fecha 2 de febrero de 2017, la Entidad formuló recusación contra la árbitro, doctora Diana Coci Otoya, bajo los argumentos

vertidos en el referido escrito; el 3 de febrero de 2017, la Entidad remitió la siguiente documentación: **1)** Informe de la valuación comercial del inmueble elaborado por la Entidad; **2)** Resolución Ministerial que incluye el Anexo que contiene el Resumen de Tasación del inmueble expropiado; **3)** Partida Registral del Inmueble. Asimismo, señaló que no podrá presentar el resto de la documentación solicitada por los Peritos toda vez que la misma es inherente a la afectada, documentación que fue puesta en conocimiento del Centro por parte de la Secretaría Arbitral el 7 de febrero de 2017.

2.17. Seguidamente, con fecha 9 de febrero de 2017, el Centro presentó su dictamen pericial. En ese sentido, mediante Resolución N° 9 de fecha 15 de febrero de 2017 se corrió traslado a la doctora Diana Coci Otoya de la recusación interpuesta por la Entidad para que, en el plazo de cinco (5) días hábiles manifieste lo conveniente a su derecho. Asimismo, se dejó constancia que, el 7 de febrero de 2017, el Centro recibió los documentos presentados por la Entidad mediante el escrito de fecha 3 de febrero de 2017; y, se puso en conocimiento de las partes el Dictamen Pericial, para que dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, formulen observaciones, de considerarlo conveniente a su derecho, luego de lo cual, de ser el caso, serían puestas en conocimiento del Perito para que, en un plazo similar, levante las observaciones formuladas.

2.18. Ante ello, mediante escritos de fecha 24 de febrero de 2017, la doctora Diana Coci Otoya presentó su descargo respecto a la recusación interpuesta por la Entidad.

2.19. Asimismo, mediante escrito de fecha 27 de febrero de 2017, la Entidad formuló sus observaciones al dictamen pericial, por lo que, mediante Resolución N° 10 de fecha 10 de marzo de 2017, se tuvieron por presentadas dichas observaciones de la Entidad, poniéndose en

conocimiento del Centro para que en el plazo de cinco (5) días hábiles absuelva las mismas; asimismo, se dejó constancia que la afectada no formuló observaciones al Dictamen Pericial, y se tuvo por absuelto, por parte de la doctora Diana Coci Otoya el traslado conferido mediante Resolución N° 09 .

2.20. Posteriormente, mediante Resolución N° 11 de fecha 23 de marzo de 2017, se dejó constancia que el Centro no presentó su absolución a las observaciones formuladas por la Entidad. Asimismo, se citó a las partes y a los Peritos a la Audiencia de Exposición de Pericia y Sustentación de Posiciones que se llevará a cabo el Martes 04 de abril de 2017 a las 4:00 pm en la Calle Río de La Plata N° 167, Oficina N° 102, Distrito de San Isidro, Lima, conforme a las consideraciones expuestas en esta resolución. Finalmente, se prorrogó el plazo del presente proceso arbitral en sesenta (60) días hábiles adicionales, contado desde el día siguiente al vencimiento del plazo original. Dicho plazo vencería el 21 de junio de 2017.

2.21. Al respecto, mediante escrito de fecha 20 de marzo de 2017, la Entidad solicitó la suspensión del proceso arbitral hasta que se resuelva la recusación interpuesta contra la árbitro Diana Mariela Coci Otoya; por lo que, mediante Resolución N° 12 de fecha 7 de abril de 2017, se suspendió la realización de la Audiencia de Exposición de Pericia y Sustentación de Posiciones, y así también, el presente proceso arbitral, hasta resolver la recusación interpuesta contra la árbitro Diana Mariela Coci Otoya, con lo que, el plazo del mismo deberá reanudarse al notificar la resolución que resuelva dicha causa.

2.22. Luego, mediante escrito de fecha 15 de mayo de 2017, la Entidad entre otros, amplió las causales de la recusación interpuesta contra la árbitro Diana Mariela Coci Otoya, solicitando, que a su vez, **1)** ésta amplíe su declaración manifestando si durante la tramitación del

presente proceso; ha venido laborando a tiempo completo en el Servicio Nacional de Certificación Ambiental para las Inversiones Sostenibles (SENACE) y/o en alguna otra Entidad del Estado o Empresa; y, **2)** se oficie al Servicio Nacional de Certificación Ambiental para las Inversiones Sostenibles (SENACE) a fin de conocer si la árbitro ha laborado o labora a tiempo completo en dicha institución.

2.23. En ese sentido, mediante Resolución N° 13 de fecha 1 de junio de 2017, se levantó la suspensión del proceso decretada mediante Resolución N° 12; asimismo, se corrió traslado a la árbitro Diana Mariela Coci Otoya del escrito de ampliación de recusación, para que en el plazo de cinco (5) días hábiles, manifieste lo conveniente a su derecho, incluyendo la ampliación de revelación solicitada por la Entidad; y, se ordenó a la Secretaría Arbitral oficie al Servicio Nacional de Certificación Ambiental para las Inversiones Sostenibles (SENACE) a fin que ésta informe a este Tribunal dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles, si la árbitro Diana Mariela Coci Otoya ha laborado o labora a tiempo completo en dicha institución.

2.24. Al respecto, mediante escrito de fecha 8 de junio de 2017, SENACE informó que la árbitro Diana Mariela Coci Otoya no ha laborado ni labora a tiempo completo en esta entidad, no obstante, prestó dos servicios específicos y temporales, precisando que ambos servicios ya han sido totalmente culminados, no manteniéndose en la fecha alguna otra relación con la Dra. Diana Mariela Coci Otoya.

2.25. Asimismo, mediante escrito de fecha 14 de junio de 2017, la árbitro Diana Mariela Coci Otoya manifestó ciertas consideraciones respecto a la ampliación de causales de recusación presentada por la Entidad y, luego, mediante escrito de fecha 7 de agosto de 2017, presentó su renuncia a su participación como árbitro en el presente arbitraje,

precisando que, ello no significa que las razones esgrimidas por la Entidad al formular su recusación sean válidas.

2.26. Así las cosas, mediante Resolución N° 14 de fecha 11 de agosto de 2017, se tuvo presente lo informado por el Servicio Nacional de Certificación Ambiental para las Inversiones Sostenibles – SENACE mediante la Carta N° 086-2017-SENACE-SG-OA; se tuvo por absuelto, por parte de la árbitro Diana Mariela Coci Otoya el traslado conferido mediante Resolución N° 13; se tuvo por aceptada la renuncia de la mencionada árbitro. Asimismo, se otorgó a la Entidad el plazo de cinco (5) días hábiles, a efectos de que designe a su árbitro sustituto; se dispuso que carecía de objeto que este Tribunal Arbitral se pronuncie respecto a la recusación formulada por la Entidad contra la árbitro Diana Mariela Coci Otoya. Finalmente, se prorrogó el plazo del presente proceso arbitral en sesenta (60) días hábiles adicionales, contado desde el día siguiente al vencimiento del plazo original. Dicho plazo vencería el 9 de noviembre de 2017.

2.27. En ese sentido, mediante el escrito de fecha 17 de agosto de 2017, la Entidad designó como árbitro sustituto para el presente proceso al abogado Iván Alexander Casiano Lossio con domicilio en Alameda Poeta de la Rivera N° 479, Urbanización Country Club La Encalada de Villa, Distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima; asimismo, en su otrosí digo de dicho escrito, solicitó al Tribunal Arbitral cuantifique el monto de los honorarios arbitrales que la doctora Diana Mariela Coci Otoya tendrá que devolver.

2.28. Ante ello, mediante la Resolución N° 15 de fecha 11 de setiembre de 2017, se tuvo por designado, por parte de la Entidad, como árbitro sustituto para el presente proceso, al doctor Iván Alexander Casiano Lossio. En consecuencia, se autorizó a la Secretaría Arbitral le notifique para que en el plazo de cinco (5) días hábiles, manifieste su

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

aceptación al cargo. Asimismo, se autorizó a la Secretaría Arbitral oficie a la árbitro renunciante, doctora Diana Mariela Coci Otoyá, con la presente resolución y coordine con éste la devolución de los escritos relacionados al presente proceso arbitral. Así también, se dispuso la devolución del 41.9% del total de los honorarios profesionales por parte de la doctora Diana Mariela Coci Otoyá, en consecuencia, corresponde que la mencionada profesional abone directamente a la Entidad la suma neta S/. 20,950.00 (Veinte mil novecientos cincuenta con 00/100 soles), que incluye los impuestos correspondientes. Finalmente, se fijaron como honorarios profesionales del árbitro sustituto la suma neta de S/. 20,950.00 (Veinte mil novecientos cincuenta con 00/100 soles), monto que deberá ser abonado directamente por la Entidad, quien ha asumido la totalidad de los gastos arbitrales en este proceso, sin perjuicio que el Colegiado se pronuncie en el laudo sobre la asunción de los costos del arbitraje.

2.29. Al respecto, mediante escrito de fecha 25 de setiembre de 2017, el doctor Ivan Casiano Lossio manifestó su aceptación al cargo, asimismo, amplió su declaración informando lo que se detalla en la mencionada carta; por lo que, mediante Resolución N° 16 de fecha 16 de octubre de 2017, se tuvo por aceptada, por parte del doctor Iván Alexander Casiano Lossio, la designación como árbitro de parte sustituto para el presente proceso. Asimismo, se puso en conocimiento de las partes, la ampliación de declaración informada por el mencionado árbitro. Finalmente, se tuvo por reconstituido el Tribunal Arbitral prosiguiendo con las actuaciones arbitrales en el estado en que se encontraban.

2.30. Seguidamente, mediante Resolución N° 17 de fecha 16 de octubre de 2017, se citó a las partes y a los Peritos a la Inspección Ocular que se llevaría a cabo en el predio materia de expropiación el día 10 de noviembre de 2017 a las 10:00 horas; a la Audiencia de Exposición de

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

Pericia y Sustentación de Posiciones que se llevaría a cabo el 10 de noviembre de 2017 a las 11:00 horas en Calle La Libertad N° 875 – Piura (Instalaciones del Hotel Los Portales); y, a la Audiencia de Informes Orales a realizarse inmediatamente después de la audiencia dispuesta en el resolutivo anterior. Finalmente, se prorrogó el plazo del presente proceso arbitral en treinta (30) días hábiles adicionales, contado desde el día siguiente al vencimiento del plazo original. Dicho plazo vencerá el 21 de diciembre de 2017.

2.31. Es así que, el 10 de noviembre de 2017, en la ciudad de Piura, contando con la presencia de ambas partes y de los árbitros Ludwig Bautista Rado e Iván Cassiano Lossio, así como, la Secretaria Arbitral, por encargatura, Lucía Mariano Valerio, se llevaron a cabo las audiencias mencionadas precedentemente. En este acto también, se declaró el cierre de la etapa probatorio y se concedió a las partes el plazo de tres (3) días hábiles, contado a partir de la realización de la presente audiencia, para que presenten sus alegatos escritos.

2.32. Ante ello, mediante el escrito de fecha 15 de noviembre de 2017, la Entidad presentó sus alegatos escritos, por lo que, mediante Resolución N° 18 de fecha 7 de diciembre de 2017, se tuvieron por presentados sus alegatos, y se dejó constancia de que la afectada no presentó los suyos. Asimismo, se declaró el cierre de la instrucción; en consecuencia, se dispuso que luego de la emisión de la presente resolución las partes no podrán presentar nuevas alegaciones, ni nuevas pruebas, salvo requerimiento o autorización del Tribunal Arbitral, señalando que el plazo para laudar vence este **21 de diciembre de 2017.**

III. **DECLARACIONES PRELIMINARES**

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

- (i) El arbitraje se ha instalado conforme a lo convenido por las partes en mérito del Acuerdo Arbitral N° PSC-EV01-SC4-008.
- (ii) El proceso se ha tramitado también de conformidad con lo establecido en dicho Acuerdo Arbitral, en el Acta de Instalación, teniendo en cuenta las normas que resultan aplicables y, supletoriamente, la Ley Arbitral.
- (iii) Ambas partes interpusieron su demanda dentro del plazo previsto, ofreciendo las pruebas correspondientes.
- (iv) Ambas partes fueron debidamente emplazadas con la demanda, habiéndolas contestado oportunamente.
- (v) Las partes han tenido plena oportunidad para ofrecer todas sus pruebas, así como, han contado también con el derecho a presentar alegatos y a informar oralmente sus posiciones de manera extensa y suficiente, sin limitaciones de ningún tipo, ejerciendo plenamente su derecho al debido proceso.
- (vi) Todas las resoluciones dictadas en el proceso, previas a la emisión de este laudo, han sido consentidas, sin excepción.
- (vii) Se han analizado todas las afirmaciones de las partes y todos los medios probatorios actuados en el proceso, otorgándoles el mérito que les corresponde aun cuando no se haga mención expresa de ellos en este Laudo.

IV. **ANÁLISIS DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS**

- 4.1. Haciendo uso de las facultades atribuidas en el Acta de Instalación y a lo establecido en la Resolución N° 3, mediante la cual se fijaron los puntos controvertidos, este Tribunal Arbitral en mayoría procede a pronunciarse respecto del primer, segundo y tercer punto controvertido, pues se encuentran íntimamente vinculados al área del predio materia de expropiación, y el valor de su justiprecio.

PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO:

Determinar si corresponde o no que el área a expropiar es de 4,501.00 m².

SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO:

Determinar si corresponde o no que la Entidad pague por concepto de indemnización justipreciada la suma de S/. 1'200,000.00 (Un millón doscientos mil con 00/100 soles).

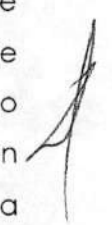
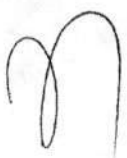
TERCER PUNTO CONTROVERTIDO:

Determinar si corresponde o no que la Entidad pague a favor de la señora Benites una indemnización por daño emergente y lucro cesante reconocido en la memoria descriptiva.

Posición de la afectada:

- 4.2. La afectada solicita que la Entidad asuma el pago por concepto de Expropiación del área total equivalente a 4,501.00 m² de su bien inmueble inscrito en la Partida Registral N° 04096305 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura, esto es, el pago en efectivo de la Indemnización justipreciada (comprende el valor de tasación comercial debidamente actualizado del área total o bien a expropiarnos), ascendente al importe de un Millón doscientos mil con 00/100 nuevos soles (S/. 1'200,000.00). Asimismo, la afectada requiere

se reconozca el pago por el daño emergente y lucro cesante reconocido por la Entidad, monto que solicita sea determinado por el Tribunal Arbitral.

- 4.3. Al respecto, la afectada señala que la Entidad le alcanzó la Tasación del predio en controversia, por el importe total de ciento veintinueve mil ochocientos diez con 91/100 soles (S/. 129,810.91), suma con la cual no se encuentra de acuerdo al no haber considerado técnicamente el valor de mercado de dicho terreno; pues a la fecha existirían urbanizadores que venderían los terrenos por metro cuadrado entre los S/.486.00 a S/.536.00 soles, en zonas cercanas al predio afectado, tal y como se acreditaría con los volantes expedidos por la urbanizadora Centenario, que adjunta como medio probatorio.
- 4.4. Asimismo, la afectada agrega que dicha zona está siendo actualmente comprada por las Urbanizadoras para destinarlos a viviendas, condominios, lo que conllevará a que próximamente cambie de zonificación y con ello se revalúe el precio, más aun cuando, a la fecha de interposición de la demanda, existiría una urbanizadora quien ha cercado y lotizado sus predios.
- 4.5. Respecto al daño emergente, la afectada hace presente que, el área total del predio es 73,030.00 m²; sin embargo, el área a expropiarse suma la cantidad 4,501.00 m², por lo que, queda un área remanente de 68,529.00 m², área que se encontraría en todo el frente colindante con la pista principal y ubicado en zona estratégica de crecimiento urbano, debido al desarrollo inmobiliario que actualmente existe en dicha zona; no obstante esta área habría sufrido un desvalor debido a la expropiación, dado que se está perdiendo solo una porción del predio total, lo que mermaría su valor para el fin al cual estaba destinado y que era un potencial para desarrollar proyectos
- 
- 
- 

inmobiliarios, por esta razón cuantifica el daño conforme al siguiente detalle:

Área	m2	Cálculo	total
Afectada	4,501	x 267 (valor m2)	S/.1'201,767.00
Remanente	68,529	x S/. 26,7 (10% del valor por m2)	S/.1'829,724.00

Posición de la Entidad:

- 4.6. Por su parte, la Entidad considera que un "Volante" no presenta ningún tipo de medio probatorio técnico, en donde se detalle las razones por las cuales la afectada considera que su predio vale más que lo ofrecido por la Entidad.
- 4.7. Asimismo, la Entidad considera que, el Tribunal Arbitral no podría ordenar ningún tipo de pericia de oficio pues se estaría subrogando en la defensa de una de las partes del proceso, lo cual es causal de anulación de laudo arbitral.
- 4.8. En tal sentido, la Entidad sugiere que el Tribunal Arbitral haga una valoración entre el contenido de su tasación y el único medio probatorio presentado por la afectada y en base a ello, tome su decisión.
- 4.9. Adicionalmente a ello, la Entidad ha sostenido que, conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, el Tribunal Arbitral puede ordenar la realización de una pericia para la fijación o graduación del valor del bien materia de expropiación, la cual tendría que ser realizada observando la fecha y elementos de la inspección ocular que sirvieron para la aprobación de la "Tasación del bien inmueble objeto de expropiación", esto es, la tasación efectuada por la Entidad. En otros términos, la Entidad sostiene que la pericia ordenada de oficio por el Tribunal Arbitral, debe revisar la tasación elaborada por la

Entidad y ofrecida como medio probatorio en el presente proceso arbitral, bajo apercibimiento de petitionar la anulación del laudo. En ese sentido, sostiene la Entidad que la Pericia ordenada de oficio no ha revisado el Informe de Tasación elaborado por la propia Entidad.

Posición del Tribunal Arbitral en mayoría:

- 4.10. En este punto debemos empezar señalando que, naturalmente, los supuestos de adquisición forzosa de bienes de dominio privado, como en el presente caso, se encuadran dentro de los requisitos que establece el Artículo 70º de la Constitución Política del Estado. En esa misma línea, es el Estado el que debe compensar los daños que dicha decisión genere al propietario privado, por medio de una indemnización justipreciada. Por lo mismo, uno de los puntos más críticos de una expropiación, tiene que ver precisamente con la compensación, ya que va a implicar por un lado la afectación de un derecho de propiedad privada y, por otro lado, se deberá buscar que el sujeto pasivo o el afectado se mantenga en la misma situación en la cual se encontraba previamente, a pesar de la decisión de expropiación.
- 4.11. En efecto, este derecho a una compensación justa tiene como antecedente la Declaración de los Derechos del Hombre y el Ciudadano del año 1789, en cuyo artículo 17 se establecía como derecho inherente a la persona, el correspondiente pago de una indemnización justa en caso fuese de necesidad pública privar de su propiedad a un individuo. Así tenemos: "Siendo la propiedad un derecho inviolable y sagrado, nadie puede ser privado de ella, salvo cuando la necesidad pública, legalmente comprobada, lo exija de modo evidente, y a condición de una justa y previa indemnización".

4.12. Queda claro entonces que la compensación es parte de la naturaleza de la expropiación, por lo que, de no cumplirse con dicho requisito, la actuación del Estado supondría una confiscación. De esta forma, el propósito de la indemnización justipreciada es la protección del derecho de propiedad, en la medida que reemplaza económicamente a todos los bienes afectados que forman parte del contenido de aquel derecho¹. En otros términos, su finalidad es restaurar la situación patrimonial del individuo previa a la expropiación.

4.13. Ahora bien y, entrando a analizar el caso concreto, tenemos que, de lo expuesto por ambas partes respecto al valor comercial del bien y la indemnización que correspondería por los daños y perjuicios causados por la expropiación, es preciso señalar que respecto a la indemnización justipreciada, en el artículo 34 del Decreto Legislativo N°1192, referido a las causales de cuestionamiento de expropiaciones, en vía arbitral o judicial, se establece únicamente las siguientes:

"(...)

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

4.14. En ese sentido, se evidencia que la controversia sometida a discreción de este Colegiado está situada en la primera de las causales, siendo que, lo que corresponderá ahora será establecer el valor de tasación

¹ VELÁSQUEZ, Raffo. Inconstitucionalidad del impuesto a la renta sobre el justiprecio de las expropiaciones. Revista del Círculo de Derecho Administrativo, Número 13, Lima, p. 358.

del bien materia de expropiación, para lo cual se han actuado los medios probatorios ofrecidos a lo largo del presente proceso, incluidas las tasaciones ofrecidas por la Entidad y la que se encargó al Centro de oficio.

- 4.15. En este extremo, conviene señalar que, este Tribunal no comparte el argumento de la Entidad, según el cual, tomar en cuenta u ordenar una pericia de oficio implicaría necesariamente subrogarnos en la defensa de la afectada. Al efecto, se debe recordar y tener presente que, la pericia de oficio ordenada en autos estuvo previamente acordada en el documento denominado "Acuerdo Arbitral N° PSC-EV01-SC4-008" de fecha 28 de setiembre de 2016, en cuyo punto II.3 se puede leer lo siguiente: *"Además, el peritaje de oficio deberá ser efectuado por UDEP o INNOVA PUCP"*. A mayor abundamiento, en el Acta de Instalación del Tribunal Arbitral del 05 de octubre de 2016, en la regla 19, se estableció que: *"El Tribunal Arbitral encargará la pericia de oficio a UDEP, INNOVA PUCP o Centro de Peritaje del Colegio de Ingenieros del Perú"*. Ambos documentos se encuentran debidamente firmados por los representantes de la Entidad. Es más, en el escrito del 24 de noviembre de 2016, la misma Entidad solicita que sólo la UDEP: *"no sea seleccionada para la realización de la pericia de oficio [...]"*. Por todo lo expuesto, este Tribunal se reafirma en la validez de haber ordenado una pericia de oficio en el presente proceso arbitral.

- 4.16. Continuando con el análisis correspondiente para determinar el valor comercial del inmueble materia de expropiación, se deberá tener en cuenta lo que el Decreto Legislativo N° 1192 dispone al respecto, siendo así, es preciso remitirnos a su artículo 13° que establece – en sus partes pertinentes – lo siguiente:

"Artículo 13.- Fijación del valor de la Tasación

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

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

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 [...].

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**" (El resaltado y subrayado es nuestro).

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

4.18. En consecuencia, este Colegiado procederá a pronunciarse, en primer término, respecto al **valor comercial del inmueble**, por lo que, es preciso señalar que el mismo incluye los valores de terreno, de edificación, obras complementarias y plantaciones.

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

- 4.19. Al respecto, se tiene que mediante Resolución Ministerial N° 784-2016-MTC/01.02, de fecha 30 de setiembre de 2016, se aprobó la ejecución de la expropiación y el valor de la tasación del Predio con código PSC-EV01-SC4-008 ascendente a S/. 129,810.91 (Ciento veintinueve mil ochocientos diez con 91/100 Soles). Sin embargo, la afectada manifestó su oposición al monto considerado por la Entidad, lo que dio origen al presente arbitraje, durante el cual, la afectada no presentó una valorización o tasación del bien materia de expropiación. En su lugar, presentó valores de terrenos ubicados en la zona del bien materia de expropiación, en venta por "Centenario Urbanizaciones" quien ha determinado que, dependiendo de su ubicación, el valor por metro cuadrado de estos terrenos se daría de conformidad al siguiente detalle:

		PRECIO X M2	PRECIO AL CONTADO	FINANCIADO SIN INICIAL 108 CUOTAS
105.00	✓ Calle	S/. 486.00	S/. 51,030.00	✓ S/. 1,033.10
120.00	✓ Calle	S/. 486.00	S/. 58,320.00	S/. 1,180.69
105.00	✓ Parque	S/. 508.00	S/. 53,340.00	S/. 1,079.87
120.00	✓ Parque	S/. 508.00	S/. 60,960.40	S/. 1,202.71
140.00	✓ Avenida	S/. 536.00	S/. 75,040.00	S/. 1,519.18

AREA	UBICACION	PRECIO X M2	PRECIO AL CONTADO	FINANCIADO SIN INICIAL 108 CUOTAS
105	Calle	S/. 520.00	S/. 54,600.00	S/. 1,105.38
120	Calle	S/. 520.00	S/. 62,400.00	S/. 1,263.29
123	Calle	S/. 520.00	S/. 63,960.00	S/. 1,294.87
10.1	Calle	S/. 520.00	S/. 67,652.00	S/. 1,369.61

- 4.29 Por su parte, la Entidad presentó la tasación del bien materia de expropiación efectuada por la Dirección Nacional de Concesiones en Transporte del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, la cual determinó lo siguiente:

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Proviás Nacional

ANEXO										
VALOR DE LA TASACIÓN DEL ÁREA DE UN (1) INMUEBLE AFECTADO POR LA OBRA "CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA CALZADA DE LA VIA DE EVITAMIENTO PIURA - CARRETERA PANAMERICANA NORTE: TRAMO Km 988+000-Km 1002+000 DE LA OBRA AUTOPISTA DEL SOL", UBICADO EN EL DISTRITO DE CATACAOS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA										
No.	SUJETO ACTIVO / BENEFICIARIO	SUJETO PASIVO	IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE			VALOR DE LA TASACIÓN (\$)				
1	MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES	IVONNE BENITES TOLEDO	CÓDIGO: PSC-EV01-SC4-008	ÁREA AFECTADA: 4,501.00 m2	AFECTACIÓN: Parcial del Inmueble		129,810.91			
			LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL ÁREA AFECTADA:	COORDENADAS UTM DE VALIDEZ UNIVERSAL DEL INMUEBLE						
			• Por el norte: Con Propiedad de la Comunidad Campesina San Juan Bautista de Catacos, con 18.54 m	VERTICES	LADO	WGS84				
			• Por el Sur: Con Propiedad de la Comunidad Campesina San Juan Bautista de Catacos, con 21.17 m			ESTE (X)		NORTE (Y)		
			• Por el Este: Con la carretera Panamericana Norte con 39.79 m, 119.01 m y 65.99 m.	A					A-B	18.54
			• Por el Oeste: Con propiedad de terceros, con 228.06 m	B		B-C		39.79	538867.3261	9421763.7625
			PARTIDA REGISTRAL: 04096305 que viene de la Ficha 104908 perteneciente a la Oficina Registral de Piura - Zona Registral N° I Sede Piura.	C	C-D	119.01		538900.3421	9421741.5573	
			CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL: Emitido con fecha 02.12.2015 (Informe Técnico N° 6901-2015-ORP-SCR-ZR-UREG/SUNARP del 01.12.2015 expedido por la Oficina de Catastro de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura)	D	D-E	65.99		538998.9696	9421674.9515	
				E	E-F	21.17		539053.3339	9421637.5494	
				F	F-A	228.06		539045.3275	9421617.9531	

- 4.30 Ante ello, el Tribunal dispuso la actuación de una pericia respecto del área afectada, a fin de determinar lo siguiente:

"Determinar el valor comercial del área afectada, de las edificaciones, obras complementarias, mejoras, las características del predio materia de expropiación y los ingresos que se pueden generar en él o uno de características semejantes y las pérdidas que se puedan ocasionar."

- 4.31 Para tal efecto, se encargó dicha labor al Centro de Peritaje del Colegio de Ingenieros de Perú, que a su vez, designó como peritos a los ingenieros Edgardo Víctor Manrique Grados, Carlos Wadsworth Murgueytio, y como Revisor de Calidad al ingeniero Juan Francisco Muñoz Rodríguez, quienes en su dictamen presentado el 9 de febrero de 2017, arribaron a la conclusión de que el valor comercial del terreno afectado es de S/. 954,617.23 (Novecientos cincuenta y cuatro mil seiscientos diecisiete con 23/100 Soles), que incluyó los conceptos del valor de terreno y sus edificaciones.

- 4.32 Así las cosas, en el expediente arbitral, obran las siguientes tasaciones:

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

CONCEPTOS COMPRENDIDOS	TASACIÓN DE LA DNC	PERICIA DE OFICIO ORDENADA POR EL TRIBUNAL
Valor Comercial	S/. 129,810.91	S/. 954,617.23
Indemnización por daños y perjuicios	-----	-----

4.33 Al respecto, mediante el escrito de fecha 27 de febrero de 2017, la Entidad presentó las siguientes observaciones al dictamen pericial elaborado por el Centro, sustentándose en lo siguiente:

- i) En el numeral 1.8 Fuentes de Información del Dictamen Pericial, los Peritos señalan que el bien materia de expropiación está inscrito en la partida 104908 de la Oficina Registral Regional Región Grau; sin embargo, el predio se encontraría inscrito en la Partida Registral N° 04096305 en la Oficina Registral N° Piura de SUNARP.
- ii) De acuerdo a lo mencionado en el numeral 1.8 "Fuentes de Información" del Dictamen Pericial señala que el área afectada es 4,500.00 m²; sin embargo, en la documentación alcanzada figura que el área afectada es de 4,501.00 m².
- iii) En el numeral 3.3 del Dictamen Pericial se asume un valor unitario de US\$ 70.00/m², con un factor de comercialización de 0.90, quedando establecido un valor de US\$ 63.00/m². Al respecto, **la Entidad considera se debe tener en cuenta que es un terreno rústico en zona de expansión urbana** (el sombreado es nuestro), por lo que, al valor unitario de US\$ 70.00/m² se le debería aplicar el Coeficiente de Área Vendible (CAV) y el Factor de reducción

por habilitación urbana (Fr) de acuerdo a las dimensiones del terreno, materia del dictamen pericial.

iv) En el numeral 3.4 "Valor de Obras Complementarias" del Dictamen Pericial se señala que el VOC del pasto elefante es de S/. 117.25 soles, el cual se debe corregir, teniendo en consideración que el producto de 1,315.00 m² por 0.12S/m² es de S/.197.25 soles.

v) En el numeral 3.5 "Resumen del Valor Comercial" del Dictamen Pericial se señala que, este asciende a S/. 953,669.95 obtenido de la suma del valor del terreno y obras complementarias. Sin embargo, en el numeral 3.6 "Resumen Comparativo del Valor Comercial" al valor total obtenido de S/. 953,669.95 se le vuelve añadir el valor de obras complementarias de S/.947.28 soles, haciendo un total de S/. 954,617.23, lo cual debe corregirse.

vi) Respecto al daño emergente, **la Entidad ha manifestado su conformidad con lo establecido en el Dictamen Pericial** (el sombreado es nuestro).

4.34 Por su parte, la afectada no formuló observaciones al dictamen pericial.

4.35 Es así que, en la Audiencia de Pruebas – Sustentación Pericial – Informes Orales llevada a cabo el 10 de noviembre de 2017, el Centro presentó su levantamiento a las observaciones formuladas por la afectada, bajo los siguientes términos:

i) El Perito precisa que el predio se encuentra inscrito en la Partida 04096305, Ficha 104908, de la Oficina Registral Regional de la Región Piura.

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Proviás Nacional

ii) Asimismo, el Centro precisa que el área a expropiar es 4,501.00m².

iii) Respecto al valor unitario, el Centro considera que no es aplicable lo propuesto por la Entidad dado que la aplicación del Coeficiente de Área Vendible (CAV) y del Factor de Reducción por Habitación Urbana (Fr) solo corresponde en los casos que no se cuente con valores comerciales de terrenos de similares características en la zona en estudio. Siendo que sí se cuenta con datos de la zona, se ha aplicado el numeral 1 del artículo 55°, por lo que, se ratifica en el valor obtenido.

iv) Respecto a las obras complementarias, el Centro precisa que el valor de éstas asciende a :

$$1315 \times 0.15 =$$

$$197.25$$

Y al haberse consignado S/. 117.25, debe corregirse dicho cálculo.

v) El Centro revisa los cálculos efectuados conforme al siguiente detalle:

8.1. VALOR TERRENO US\$ VT = VUT x AT

DESCRIPCIÓN	AT m ²	VUT US\$/m ²	VT US\$	VT S/
TERRENO	4,501.00	63.00	283,563.00	951,070.30
Total	4,501.00	-----	283,563.00	951,070.30

8.2 VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS Y PLANTACIONES

$$VOC = \square (VU \times \text{METRADO})$$

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Proviás Nacional

CONCEPTO	DIMENSIONES	VUOC	VOC SOLES	VOC DOLARES
Cerco vivo de faique (unid)	39	13.5	526.5	951,070.30
Pasto gramalote m2	1490.21	0.15	2235315	951,070.30
Pasto elefante m2	1315	0.15	197.25	
			420.78	
			947.28	282.43

8.3. VALOR COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	VT US\$	VOC US\$	VR US\$	F. Comercial	VC US\$	VC S/
VALOR DEL PREDIO	283,563.00	282.43	283,845.43	1	283,845.43	952,017.58
Total	283,563.00	282.43	283,845.43	1	283,845.43	952,017.58

En ese sentido, el Centro precisa que el valor comercial del predio asciende a S/. 952,017.58 (Novecientos cincuenta y dos mil diecisiete con 58/100).

- 4.36 Bajo ese contexto, este Tribunal Arbitral observa que el análisis efectuado por el Perito en su dictamen pericial, si bien, se encuentra debidamente sustentado de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones, toda vez que considera la calificación legal actual del inmueble (Zona de Expansión urbana), así como una metodología apropiada para los fines del caso, vale decir, sobre la base de investigación de mercado de terrenos, ha identificado el Valor unitario de Terreno, Valor del terreno, valor de edificación a nuevo, Valor de áreas comunes a nuevo, Valor de áreas comunes depreciadas, Valor de reposición del predio materia de expropiación y Valor comercial del predio materia de expropiación; este Colegiado considera realizar ciertas precisiones.

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

- 4.37 En ese sentido, este Colegiado hace presente que, respecto a la inscripción del predio materia de expropiación en Registros Públicos, se ha precisado que éste se encuentra inscrito en la Ficha 104908 con continuación en la Partida Electrónica N° 04096305 del Registro de la Propiedad Inmueble, de la Oficina Registral Regional de la Región Piura.
- 4.38 Asimismo, conforme se desprende del artículo 34 del Decreto Legislativo N° 1192 previamente citado, la ley solo otorga facultades a este Colegiado para determinar el justiprecio del bien materia de expropiación; asimismo, se desprende de la demanda que la afectada no ha solicitado se declare que el área a expropiar es una distinta a la establecida por la Resolución Ministerial N° 784-2016 MTC/01.2 de fecha 30 de setiembre de 2016, con lo que, se evidencia que este Colegiado debe sujetarse a lo expresamente dispuesto por la mencionada resolución ministerial, máxime, si así lo determina el Decreto Legislativo N° 1192, en consecuencia, se ratifica que el área afectada por la expropiación es de 4,501.00 m² y es el valor de ésta el que pasará a cuantificarse por este Tribunal Arbitral.
- 4.39 Ahora bien, respecto al valor unitario por metro cuadrado, este Tribunal Arbitral debe, en primer lugar, hacer presente que, el Reglamento Nacional de Tasaciones aplicable, establece que se entiende por Terreno rústico en zona de expansión urbana: *"Aquel que manteniendo su condición legal de rústico está comprendido dentro del área destinada para el crecimiento de la ciudad"*. En ese sentido, de la Inspección Ocular llevada a cabo por el Tribunal Arbitral el 10 de noviembre de 2017 en el predio materia de expropiación, así como de lo sustentado por la pericia de oficio podemos coincidir en que,

efectivamente, se le debe considerar como un predio rústico en zona de expansión urbana².

- 4.40 En consecuencia, resulta de aplicación lo establecido en el Artículo 55° del Reglamento Nacional de Tasaciones referido a la Tasación comercial de isla rústica y de terreno rústico en zona de expansión urbana:

"55.1 Para la tasación comercial de isla rústica o de un terreno rústico en zona de expansión urbana, se toma en cuenta lo establecido en el numeral 4.3 del artículo 4 y el artículo 24 del presente Reglamento".

"Artículo 4.- Tasación del predio urbano

(...)

4.3 En la tasación comercial se estiman los valores en función al análisis de mercado con el método utilizado y los factores que se consideren pertinentes, los mismos que son detallados y justificados por el perito tasador".

"Artículo 24.- Determinación de los valores comerciales de mercado

(...)

3. Se aplican los factores de homologación a las muestras comparables, que el perito estime necesarios".

- 4.41 De los dispositivos normativos citados precedentemente, se desprende que, para determinar el valor comercial de un predio rústico ubicado en una zona de expansión urbana no resultan de aplicación: el Coeficiente de Área Vendible (CAV) y el Factor de reducción por habilitación urbana (Fr).

² Este criterio fue compartido en un inicio también por la propia Entidad, tal cual se puede apreciar de su escrito de fecha 27 de febrero de 2017, en el cual señaló en su primera observación (página 01) que se: "recomienda tener en cuenta que es un terreno rústico en zona de expansión urbana [...]".

- 4.42 En relación con lo anterior, debe destacarse que ninguna las partes ha realizado contienda alguna respecto de la calidad de "terreno rústico" (en zona de expansión urbana) del predio objeto del presente arbitraje. Es precisamente la naturaleza de dicho predio la que conduce a este Colegiado a las precisiones y conclusiones a las que arriba en el marco de este laudo arbitral, en función de la calidad que el predio objeto de controversia ostenta. Así las cosas, este Tribunal Arbitral conviene en acoger el valor unitario determinado por el Perito que asciende a \$ 63.00/m², pues es el precio que resulta de comparar las ofertas del mismo sector, y precisamente, son las que este Colegiado puede corroborar de la documentación adjunta al dictamen pericial de oficio. Contrariamente a lo indicado, del dictamen presentado por la Entidad no es posible corroborar el valor unitario determinado, pues aquél solo presenta un cuadro con la tasación efectuada por la DNC. En cuanto a los valores por metro cuadrado propuestos por la afectada, éstos están contenidos en ofertas de una promotora de ventas de inmuebles sin precisar la ubicación de los terrenos ofrecidos y, sin adjuntar la documentación que sustenta tales valorizaciones.
- 4.43 Ahora bien, respecto a las dos últimas observaciones efectuadas por la Entidad, se evidencia que, efectivamente, el Centro ha incurrido en errores de cálculos que ya ha sido subsanados, consecuentemente, este Tribunal Arbitral no evidencia alguna precisión más al Dictamen Pericial elaborado por el Centro, por lo que, respalda el mismo, incluyendo las subsanaciones a las observaciones acogidas precedentemente.
- 4.44 En este extremo conviene señalar además que, conforme se desprende del propio Informe del Centro, esto es, del Perito designado de Oficio, éste ha hecho mención en repetidas ocasiones a la tasación de la Entidad, incluyéndola inclusive en cuadros



Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

- comparativos, por lo que el Tribunal no comparte la posición de la Entidad en el sentido que se cuestione a la Pericia de Oficio por supuestamente no haber "revisado" la tasación de la D.N.C. Es evidente que no sólo la ha revisado y tomado en cuenta para la elaboración del Informe de Oficio sino que además, se la ha señalado como una de las "fuentes" del informe mismo.
- 4.45 Con relación al valor del perjuicio económico, cabe señalar que éste incluye el daño emergente y el lucro cesante, en consecuencia, corresponde a este Colegiado evaluar si dichos conceptos se han configurado y han sido debidamente acreditados como exige el Decreto Legislativo N° 1192, tomando en consideración lo determinado por el Perito en su informe.
- 4.46 Ahora bien, en lo que se refiere al daño emergente, este Colegiado no puede corroborar lo señalado por la afectada pues, si bien considera que el área remanente ha sufrido un desvalor, lo cierto es que, los linderos de esta no colisionan con los de la carretera pues han sido apartados por una longitud de 16.64 al norte y 21.17 al sur, por lo que, no afecta su posición estratégica, lo cual no ha sido refutado por la afectada.
- 4.47 Asimismo, el área total del predio del cual la afectada es propietaria se ha visto reducido de 73,030.00 m² a 69,529.00 m², y siendo que, las áreas de los terrenos ofertados para uso de condominio en la zona están en rango de 37,500.00 m² a 45,900.00 m², se evidencia que, la afectada aún puede disponer de sus terrenos para su comercialización. En consecuencia, este Tribunal considera que no se configura daño emergente alguno.
- 4.48 En adición a ello, este Colegiado tiene en cuenta que, si bien la afectada en virtud de este laudo cederá sus derechos sobre el área

afectada a favor de la Entidad; dicha transferencia no es a título gratuito, sino de modo oneroso, pues para ello la Entidad tendrá que pagar el valor que se determine en el presente laudo. Por ende, el Colegiado considera que la configuración del daño emergente no ha sido debidamente acreditada.

4.49 En lo que concierne al lucro cesante, debe tenerse en cuenta que sólo podrá reconocerse este daño siempre que se encuentren acreditados o cuenten con un informe debidamente sustentado. Al respecto, este Tribunal Arbitral no puede identificar cuáles serían los perjuicios ocasionados que configurarían tal daño, siendo que la afectada se ha limitado a cuantificar el valor total del justiprecio, sin acreditar con documentación, la afectación incurrida en el caso concreto ni precisar el valor de perjuicio económico ocasionado por estos conceptos.

4.50 Ahora bien, en su petitorio de demanda, la afectada solicita se le reconozca el daño emergente y lucro cesante determinados por la Entidad en la "Memoria descriptiva"; sin embargo, debe precisarse que, en tal documento, ni en la Resolución Ministerial N° 784-2016-MTC/01.02 se han reconocido los daños reclamados por la afectada.

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

Concepto	Monto
Valor Comercial del terreno	S/. 952,017.58
Valor del Perjuicio Económico	--
Total	S/. 952,017.58

- 4.52 Así las cosas, corresponde determinar como indemnización justipreciada a favor de la afectada el reconocimiento de **S/. 952,017.58** (Novecientos cincuenta y dos mil diecisiete con 58/100 Soles), al que se debe descontar el monto consignado por la Entidad ascendente a S/. 128,810.91, por lo que resulta el monto de S/. 823,206.67 (Ochocientos veintitrés mil doscientos seis con 67/100 Soles). Por todas estas consideraciones, este Tribunal considera que la primera pretensión de la afectada debe ser declarada fundada en parte.

QUINTO PUNTO CONTROVERTIDO:

Determinar si corresponde o no que se declare al Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional propietario por bien inmueble ubicado en Santa Cecilia Lote 04 Progresiva Km. 992+103 al 992+332, lado izquierdo; distrito de Catacaos, Provincia y Departamento de Piura, identificado con Código N° PAS-EV01-SC4-008, con un área de afectada directa de terreno de 4,501 m2.

SEXTO PUNTO CONTROVERTIDO:

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

Posición de la Entidad:

- 4.53 La Entidad hace presente que, mediante la Ley N° 30025 se autorizó la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para la ejecución de la carretera Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana), los cuales serían destinados a la implementación de una obra de necesidad pública. En ese sentido, siendo que, el bien inmueble en

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

controversia se encuentra ubicado en el área donde se llevará a cabo la ejecución de la obra antes mencionada, es que la Entidad se encuentra legalmente autorizada a proceder con su expropiación.

4.54 Para tal efecto, la Entidad afirma haber cumplido con el procedimiento correspondiente descrito en el Decreto Legislativo N° 1192, esto es:

- a. Identificación del sujeto activo y del sujeto pasivo. De ser el caso, se debe identificar a la entidad pública beneficiaria de la expropiación.
- b. Identificación precisa del bien inmueble
- c. Aprobación del valor de la tasación y la orden de consignar en el Banco de la Nación por el monto del valor de la tasación a favor del Sujeto Pasivo.
- d. La orden de inscribir el bien inmueble a favor del beneficiario ante el Registro de Predios de la Oficina Registral correspondiente a la SUNARP.
- e. La orden de notificar al Sujeto Pasivo del bien inmueble a expropiarse.

4.55 Sin embargo, la afectada declaró su rechazo a la oferta vía trato directo de adquisición del predio, pues no se encontraba de acuerdo con la valorización de la tasación efectuada por la Dirección Nacional de Concesiones en Transporte del Ministerio de Transportes y Comunicaciones y es por eso que, la Entidad se ha visto obligada a recurrir al presente proceso arbitral.

Posición de la afectada:

4.56 La afectada afirma que, la Resolución Ministerial N° 784-2016-MTC/01.02 la declara propietaria del inmueble denominado Santa

Cecilia Lote 04, ubicado en el distrito Catacaos, provincia y departamento de Piura, Progresiva Km. 992+103 al Km. 992+332, lado izquierdo, inscrito en la Partida Registral N° 04096305 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura; asimismo, señala que en dicha resolución se establece que, el área total a expropiarle equivale a 4,501.00 m2.

- 4.57 La afectada acota que no tiene inconveniente alguno en ceder parte de la propiedad a la Entidad, prueba de ello es que a la fecha, en virtud de la Transacción Extrajudicial y Acuerdo Arbitral, cedió la posesión del área total a expropiarle.

Posición del Tribunal Arbitral en mayoría:

- 4.58 Este Colegiado observa que en virtud de lo establecido en la quinta disposición complementaria final de la Ley N° 30025, se declaró de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, señaladas en dicha disposición y, en consecuencia, se *autorizó la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tales fines*, encontrándose dentro del listado de las obras que comprenden la ejecución de la infraestructura vial, la Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana).
- 4.59 En relación a la expropiación, el artículo 70° de la Constitución señala que: *"El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder*

Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio".

4.60 Al respecto, debemos traer a colación lo señalado por Enrique Sayagués, quien la define como "(...) un instituto de derecho público mediante el cual la administración, para el cumplimiento de sus fines públicos, logra coactivamente la adquisición de bienes muebles e inmuebles, siguiendo un procedimiento determinado y pagando una justa y previa compensación"³.

4.61 Por su parte, para Eduardo García Enterría⁴ la expropiación puede ser concebida "(...) como el límite último de la propiedad y en tal sentido será circunscrita estrechamente en sus causas, y regulada estrictamente en su procedimiento y garantías (...) la expropiación es el límite cardinal del derecho de propiedad privada, aquel punto en el cual su presencia se abate y cesa." Según el mismo autor, los elementos de la potestad expropiatoria son: naturaleza, sujetos, objeto, causa, contenido y ejercicio; los que pueden ser definidos de la siguiente manera:

- La naturaleza de la potestad expropiatoria⁵ reside en el término potestad, que "(...) a diferencia del derecho subjetivo, no emerge de una relación jurídica concreta, no tiene un objeto específico y determinado, no encuentra enfrente un obligado. La potestad es un poder abstracto y genérico, ordinariamente derivado del estatus legal, y no originable por convenciones negociables, cuyo efecto consiste en la modificación de las situaciones jurídicas existentes (potestades innovativas) o en el mantenimiento,

³ SAYAGUÉS LASO, Enrique. Tratado de Derecho Administrativo, Tomo I, tercera edición, Talleres Gráficos Barreiro y Ramos, Montevideo, 1974, p. 313.

⁴ GARCÍA ENTERRÍA, Eduardo, "Los principios de la nueva ley de expropiación forzosa", Editorial Civitas S.A., Madrid, 1989, p. 22.

⁵ GARCÍA ENTERRÍA, Ob. Cit., p. 44.

realización o tutela de situación jurídicas pre-existentes, sin modificarlas o innovarlas; no tienen una referencia específica a un objeto concreto, no supone, como el derecho subjetivo, especificidad del objeto dominado, sino que se extiende a un marco genérico de posibles objetos; no encuentra enfrente, decíamos, obligados singulares, prestaciones o actuaciones debidas, sino más bien "sujeciones", vinculación puramente pasiva de soportar la realización de sus efectos propios".

- Los sujetos de la potestad expropiatoria⁶ son, según la Ley N° 30025 y el vigente Decreto Legislativo N° 1192, el sujeto activo (MTC – Provias Nacional) y el pasivo (señora Benites).
- El objeto⁷ de la expropiación, es la propiedad privada, la cual de acuerdo al artículo 923 de Código Civil, se entiende como el "(...) poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley."
- La causa de la expropiación⁸, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 70° de la Constitución sólo puede obedecer a razones de seguridad nacional o necesidad pública. En el presente caso, la quinta disposición complementaria final de la Ley N° 30025 establece que la causa de expropiación es de **necesidad pública**. En ese sentido, señala que la necesidad pública de la expropiación es "la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura señaladas en la presente disposición y, en consecuencia, autorizase la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tales fines (...) La declaratoria anterior

⁶ GARCÍA ENTERRÍA, Ob. Cit., p. 46.

⁷ GARCÍA ENTERRÍA, Ob. Cit., p. 51.

⁸ GARCÍA ENTERRÍA, Ob. Cit., p. 57.

se justifica en la necesidad de reducir la brecha de infraestructura existente en nuestro país, brindar conectividad a las poblaciones alejadas con fines de inclusión social y permitir la mejora económica de las poblaciones que se verán beneficiadas por las obras señaladas en la presente disposición. Asimismo, se busca asegurar el cumplimiento de los compromisos contractuales asumidos por el Estado Peruano en el caso de las obras de infraestructura que actualmente se encuentran concesionadas. Así dentro del listado de obras, detalla en el numeral 23) la relacionada al presente arbitraje.

- El contenido de la potestad expropiatoria⁹, el cual se "(...) concreta siempre en una privación singular de propiedad (...)", siendo que el término *privación* implica una sustracción positiva de un bien susceptible de ser objeto de derecho de propiedad privada y el término *singular* alude a una persona o un sector de personas individualmente determinadas.
- El ejercicio de la potestad expropiatoria¹⁰ se realice mediante un procedimiento expropiatorio, el cual estuvo detallado en la Ley N° 30025 y actualmente, se encuentra detallado, en el Decreto Legislativo N° 1192.

4.62 En ese sentido, teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 70° de la Constitución Política del Perú de 1993 y la doctrina señalada, la expropiación de la propiedad privada sólo resulta factible cuando concurren tres requisitos: **(i) exista una causa de seguridad nacional o de necesidad pública; (ii) dicha causa sea declarada por ley; (iii)**

⁹ GARCÍA ENTERRÍA, Ob. Cit., p. 64.

¹⁰ GARCÍA ENTERRÍA, Ob. Cit., p. 80.

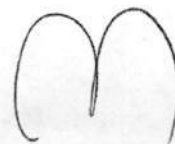
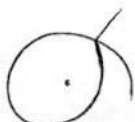
previamente se pague en efectivo el monto de la indemnización justipreciada que incluya la compensación por el eventual perjuicio.

4.63 En el presente caso, este Tribunal a efectos de declarar al MTC – Provias Nacional propietario por expropiación, advierte que se presentan los requisitos, éstos son:

- *La causa de necesidad pública, según lo señalado en la quinta disposición complementaria final de la Ley N° 30025.*
- *Dicha causa de necesidad pública ha sido declarada por ley, en este caso, la Ley N° 30025.*
- *Asimismo, se han determinado los conceptos y montos que corresponden deben ser reconocidos a favor de la afectada por concepto de indemnización justipreciada.*

4.64 En consecuencia, corresponde declarar a la Entidad, propietaria por expropiación del área de 4,501.00 m2 del inmueble ubicado en La Progresiva km 992+103 al 992+332, lado izquierdo, distrito de Catacaos, Provincia y Departamento de Piura, inscrito en la Ficha 104908 con continuación en la Partida Electrónica N° 04096305 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de la Región Piura, previo pago de la indemnización justipreciada por parte de la Entidad, esto es el pago de la suma S/. 952,017.58 (Novecientos cincuenta y dos mil diecisiete con 58/100 soles), que deberá ser pagada dentro de los cuarenta (40) días contados a partir de emitido el presente laudo, al mismo que se le descontará el monto consignado por la Entidad.

4.65 Así las cosas, corresponde declarar fundada la primera pretensión de la demanda de la Entidad.

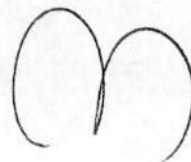


- 4.66 De otro lado, habiéndose declarado a la Entidad propietaria por expropiación del área de 4,501.00m² del inmueble de la afectada, corresponde que se inscriba su titularidad en los Registros Públicos de Piura. Por lo tanto, esta segunda pretensión de la Entidad, debe ser declarada fundada.
- 4.67 En tal sentido, a fin de realizar la inscripción registral, se deberá observar lo regulado en el artículo 30 del Decreto Legislativo N° 1192 – Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, que dispone lo siguiente:

"Artículo 30.- Inscripción registral

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

- a. Si el bien inmueble está inscrito, se indica el número de la partida electrónica.
- b. Si el bien inmueble no está inscrito, se debe adjuntar los planos correspondientes suscritos por verificador catastral del Registro de Predios.





Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

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

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

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

RESPECTO A ESTE PUNTO, EL TRIBUNAL ARBITRAL SE PRONUNCIA EN MAYORÍA, PUES EL ÁRBITRO IVAN CASIANO LOSSIO EMITE UN VOTO SINGULAR:

CUARTO PUNTO CONTROVERTIDO:

Determinar si corresponde o no ordenar a la Entidad que asuma el pago de las costas y costos del presente arbitraje.

- 4.68 Conciene ahora determinar quién y en qué proporción debe asumir el pago de los costos arbitrales. Sobre el particular, el artículo 73° del Decreto Legislativo N° 1071 que norma el Arbitraje dispone que «El tribunal arbitral tendrá en cuenta a efectos de imputar o distribuir los costos 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 proratear estos costos entre las partes, si estima que el prorrateo es razonable, teniendo en cuenta las circunstancias del caso».

- 4.69 Al respecto, en el numeral 32 del Acta de Instalación, las partes acordaron que los gastos arbitrales (honorarios del tribunal arbitral más gastos procedimentales y/o de la secretaría arbitral) derivados del arbitraje al cual las partes se someten serán asumidos provisionalmente en su totalidad por la Entidad, con cargo a lo que finalmente decida el tribunal arbitral. Por ende, corresponde distribuir los costos arbitrales entre las partes conforme se indica a continuación.
- 4.70 El Tribunal Arbitral aprecia que ambas partes han actuado basadas en la existencia de fundadas razones para litigar, al punto que se ha amparado en parte la primera pretensión de la afectada.
- 4.71 También aprecia que las partes han actuado observando los principios de buena fe y lealtad, suscribiendo un convenio arbitral que les ha permitido solucionar sus controversias en el más breve plazo.
- 4.72 El Tribunal Arbitral tiene en cuenta también que si no hubiera sido por la disposición de las partes de solucionar sus diferencias a través del mecanismo arbitral, tales diferencias hubieran tomado años en ser resueltas, vulnerando de este modo no sólo el derecho de las partes a la tutela jurisdiccional efectiva que debe tender siempre a la pronta solución de las controversias, sino, además se hubiera puesto en riesgo el interés público de contar con el área afectada, ocupada por la propietaria, puesto que forman parte de los predios necesarios para la ejecución de la obra "Carretera Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)".
- 4.73 Sobre la base de tales consideraciones, el Tribunal dispone que los honorarios de la secretaria arbitral, del Centro y del propio Tribunal Arbitral sean asumidos en su totalidad por la Entidad, pues considera que si ordenara que parte de dichos costos sean también asumidos por la afectada, se reduciría la justa compensación que en este laudo

- 4.74 En lo que concierne a los demás costos en los que las partes hubieren incurrido, tales como honorarios de sus abogados, y otros, se dispone que cada una de las partes los asuma en su integridad.

V. LAUDO

Por las consideraciones antes establecidas, luego de haber evaluado con detenimiento los argumentos y las pruebas actuadas en este proceso, y analizando todo ello según nuestro leal saber y entender, laudando en derecho, **RESOLVEMOS EN MAYORÍA:**

PRIMERO: Declarar **FUNDADA EN PARTE** la primera pretensión principal demandada por la señora Ivonne Benites Toledo, en consecuencia, **ESTABLECER** el **VALOR DEL JUSTIPRECIO** del predio objeto de expropiación denominado Santa Cecilia, lote 4 ubicado en La Progresiva km 992+103 al 992+332, lado izquierdo, distrito de Catacaos, Provincia y Departamento de Piura, inscrito en la Ficha 104908 con continuación en la Partida Electrónica N° 04096305 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de la Región Piura, en la suma en soles de **S/. 952,017.58 (Novecientos cincuenta y dos mil diecisiete con 58/100 soles)**, a la que se debe descontar el monto consignado por la Provias Nacional ascendente a S/. 128,810.91 (Ciento veintiocho mil ochocientos diez con 91/100 Soles), por lo que el monto resultante es de S/. 823,206.67 (Ochocientos veintitrés mil doscientos seis con 67/100 Soles).

SEGUNDO: Para efectos de ejecutar lo ordenado en el presente laudo respecto del pago del justiprecio, ascendente al monto total **S/. 952,017.58 (Novecientos cincuenta y dos mil diecisiete con 58/100 soles)**, el Tribunal Arbitral ordena que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, dentro del plazo de cuarenta (40) días calendario de emitido el presente laudo, deberá cumplir con lo siguiente: Emitir y entregar un cheque

Arbitraje:

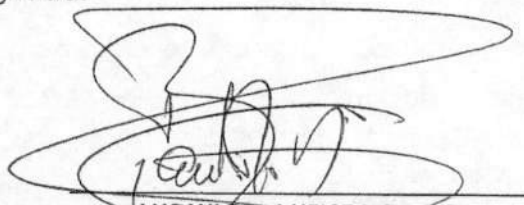
Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

no negociable por la suma de **S/. 823,206.67 (Ochocientos veintitrés mil doscientos seis con 67/100 soles)** a favor de la señora Ivonne Benites Toledo.

TERCERO: Declarar **FUNDADA** la primera pretensión principal demandada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, por lo que se le declara **PROPIETARIO POR EXPROPIACIÓN** del **área de 4,501.00 m²** del bien denominado Santa Cecilia, lote 4 ubicado en La Progresiva km 992+103 al 992+332, lado izquierdo, distrito de Catacaos, Provincia y Departamento de Piura, inscrito en la Ficha 104908 con continuación en la Partida Electrónica N° 04096305 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de la Región Piura, previo pago de la indemnización justipreciada por parte del MTC – Provias Nacional.

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

QUINTO: DISPONER que Provias Nacional asuma el pago íntegro de los honorarios del Tribunal Arbitral, Secretaría Arbitral y Perito. En lo que concierne a los demás costos en los que las partes hubieren incurrido, tales como honorarios de sus abogados, y otros, se dispone que cada una de las partes los asuma en su integridad.



LUDWIG BAUTISTA RADO
Presidente del Tribunal Arbitral





arbitre

soluciones arbitrales S.R.L.

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional



PATRICK HURTADO TUEROS
Árbitro



DORAGILDA MACHADO
Secretaria Arbitral
Arbitre Soluciones Arbitrales



Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional

VOTO EN DISCORDIA

Voto en Discordia del árbitro Ivan Alexander Casiano Lossio en el Arbitraje de Derecho que resuelve la controversia surgida entre el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional con la Sra. Ivonne Benites Toledo.

TRIBUNAL ARBITRAL

DR. LUDWIG BAUTISTA RADO (PRESIDENTE)

DR. PATRICK HURTADO TUEROS (ÁRBITRO)

DR. IVÁN CASIANO LOSSIO (ÁRBITRO)

PARTES DEL PROCESO

SRA. IVONNE BENITES TOLEDO O LA AFECTADA.

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL O LA ENTIDAD.

SECRETARIA ARBITRAL

DORAGILDA LILIANA MACHADO ZAPATA

ARBITRE SOLUCIONES ARBITRALES S.R.L.

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

Resolución N° 19

Lima, 20 de diciembre de 2017

El Árbitro Iván Alexander Casiano Lossio ha deliberado con sus co-árbitros, doctores Ludwing Bautista Tueros y Patrick Hurtado Tueros, sobre las pretensiones sometidas a su competencia en el presente arbitraje, coincidiendo con la decisión y resolución de algunas pretensiones materia del presente arbitraje y discrepando respecto de la resolución de una de las pretensiones.

El Árbitro Iván Alexander Casiano Lossio, coincide con los argumentos que sustentan la decisión y resolución de las siguientes pretensiones materia del presente arbitraje:

" **PRIMERO:** Declarar **FUNDADA EN PARTE** la primera pretensión principal demandada por la señora Ivonne Benites Toledo, en consecuencia, **ESTABLECER** el **VALOR DEL JUSTIPRECIO** del predio objeto de expropiación denominado Santa Cecilia, lote 4 ubicado en La Progresiva km 992+103 al 992+332, lado izquierdo, distrito de Catacaos, Provincia y Departamento de Piura, inscrito en la Ficha 104908 con continuación en la Partida Electrónica N° 04096305 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de la Región Piura, en la suma en soles de **S/. 952,017.58 (Novecientos cincuenta y dos mil diecisiete con 58/100 soles)**, a la que se debe descontar el monto consignado por la Provias Nacional ascendente a S/. 128,810.91 (Ciento veintiocho mil ochocientos diez con 91/100 Soles), por lo que el monto resultante es de S/. 823,206.67 (Ochocientos veintitrés mil doscientos seis con 67/100 Soles).

SEGUNDO: Para efectos de ejecutar lo ordenado en el presente laudo respecto del pago del justiprecio, ascendente al monto total

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

S/. 952,017.58 (Novecientos cincuenta y dos mil diecisiete con 58/100 soles), el Tribunal Arbitral ordena que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, dentro del plazo de cuarenta (40) días calendario de emitido el presente laudo, deberá cumplir con lo siguiente: Emitir y entregar un cheque no negociable por la suma de **S/. 823,206.67 (Ochocientos veintitrés mil doscientos seis con 67/100 soles)** a favor de la señora Ivonne Benites Toledo.

TERCERO: Declarar **FUNDADA** la primera pretensión principal demandada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, por lo que se le declara **PROPIETARIO POR EXPROPIACIÓN** del **área de 4,501.00 m²** del bien denominado Santa Cecilia, lote 4 ubicado en La Progresiva km 992+103 al 992+332, lado izquierdo, distrito de Catacaos, Provincia y Departamento de Piura, inscrito en la Ficha 104908 con continuación en la Partida Electrónica N° 04096305 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de la Región Piura, previo pago de la indemnización justipreciada por parte del MTC – Provias Nacional.

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



Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

El Árbitro Iván Alexander Casiano Lossio, **DISCREPA** con la resolución del cuarto punto controvertido, el cual estableció lo siguiente:

CUARTO PUNTO CONTROVERTIDO:

Determinar si corresponde o no ordenar a la Entidad que asuma el pago de las costas y costos del presente arbitraje.

La misma que fue resuelta por el Tribunal arbitral de la siguiente forma:

" QUINTO: DISPONER que Provias Nacional asuma el pago íntegro de los honorarios del Tribunal Arbitral, Secretaría Arbitral y Perito. En lo que concierne a los demás costos en los que las partes hubieren incurrido, tales como honorarios de sus abogados, y otros, se dispone que cada una de las partes los asuma en su integridad."

El Árbitro Iván Alexander Casiano Lossio, considera que es errada la decisión de los árbitros en este extremo, por los siguientes argumentos:

1. El presente punto controvertido se refiere a determinar quién y en qué proporción debe asumir el pago de los costos arbitrales. Sobre el particular, el artículo 73° del Decreto Legislativo N° 1071 que norma el Arbitraje dispone que *«El tribunal arbitral tendrá en cuenta a efectos de imputar o distribuir los costos 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»*.
2. Al respecto, en el numeral 32 del Acta de Instalación, las partes acordaron que los gastos arbitrales (honorarios del tribunal arbitral más gastos procedimentales y/o de la secretaría arbitral) derivados del arbitraje al cual las partes se someten serán asumidos provisionalmente

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Proviás Nacional

en su totalidad por la Entidad, con cargo a lo que finalmente decida el tribunal arbitral. Por ende, corresponde distribuir los costos arbitrales entre las partes conforme se indica a continuación.

3. El suscrito aprecia que ambas partes han actuado basadas en la existencia de fundadas razones para litigar, al punto que se ha amparado en parte la primera pretensión de la afectada.
4. Asimismo, se aprecia que las partes han actuado observando los principios de buena fe y lealtad, suscribiendo un convenio arbitral que les ha permitido solucionar sus controversias en el más breve plazo.
5. El suscrito tiene en cuenta también que si no hubiera sido por la disposición de las partes de solucionar sus diferencias a través del mecanismo arbitral, tales diferencias hubieran tomado años en ser resueltas, vulnerando de este modo no sólo el derecho de las partes a la tutela jurisdiccional efectiva que debe tender siempre a la pronta solución de las controversias, sino, además se hubiera puesto en riesgo el interés público de contar con el área afectada, ocupada por la propietaria, puesto que forman parte de los predios necesarios para la ejecución de la obra "Carretera Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)".
6. Sin embargo a efectos de determinar quién debe asumir los asumir el pago de los costos arbitrales, es preciso revisar las pretensiones y como es que el Laudo en mayoría las resuelve, ya que con ello se puede apreciar quien estuvo más próximo a tener la razón en el presente caso.
7. Conforme aparece en el desarrollo del Laudo en Mayoría emitido, la discrepancia que da origen a la presente controversia se encuentra referida al monto del justiprecio a ser pagado por la indemnización.

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

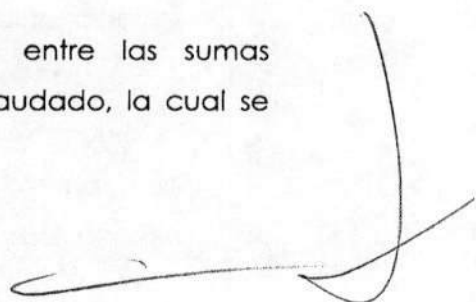
8. Existe en ese sentido una discrepancia económica, siendo que la cuantificación del daño propuesto por el demandante es superior a la establecida por la Entidad.
9. El Laudo en mayoría en su página 19 (numeral 4.5), señala que la Demandante cuantifica el daño conforme al siguiente detalle:

4,501	x 267 (valor m ²)	S/.	1'201,767.00
68,529	x S/ 267 (10% del valor por m ²)	S/.	1'829,724.00

10. La Entidad, señala por el contrario, conforme se indica en el Laudo en mayoría en su página 24 (numeral 4.24) que el valor de la tasación del Predio asciende a S/. 129,810.91 (Ciento veintinueve mil ochocientos diez con 91/100 Soles).
11. Así las posiciones de cada una de las partes, respecto a las sumas económicas objeto del presente Laudo, y el monto otorgado en el Laudo en mayoría, son los siguientes:

Demandante	Demandado	Laudo	
1'201,767.00	129,810.91		
1'829,724.00	0		
3'031,491.00	129,810.91	952,017.58	Total

12. Es importante señalar, que existe discrepancia entre las sumas económicas que cada parte solicito y el monto Laudado, la cual se refleja en el siguiente cuadro:



Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Proviás Nacional

Concepto	Demandante	Demandado
Monto pretendido	3'031,491.00	129,810.91
Monto Laudado	952,017.58	952,017.58
Diferencia con el Laudo	2'079,473.42	822,206.67

13. Como se puede apreciar, es la Entidad, quien sostuvo una posición mucho más próxima al monto Laudado, siendo lo contrario lo sucedido con la pretensión del demandante.
14. Así la diferencia económica, entre lo pretendido por el Demandante y lo Laudado superan los dos millones de soles, y la diferencia económica entre lo pretendido por el Demandado y lo Laudado es menor a un millón de soles.
15. Sobre la base de tales consideraciones, el suscrito considera que es errado lo dispuesto por el Tribunal en mayoría en disponer que los honorarios de la secretaria arbitral, del Centro y del propio Tribunal Arbitral, sean asumidos en su totalidad por la Entidad.
16. Ello, toda vez que si la Entidad, no hubiera acudido al presente proceso arbitral se le estaría otorgando al demandante una suma de S/ 2'079,473.42, en perjuicio del Estado Peruano, creando este hecho un perjuicio económico para el erario nacional.
17. Asimismo, quiero recalcar que conforme se indica en el Laudo en mayoría en su página 24 (numeral 4.24), y que el suscrito recoge en el presente voto en discordia, ambas partes han actuado basadas en la existencia de fundadas razones para litigar, por lo que no es posible que una de ellas, en este caso La Entidad asuma en su totalidad los honorarios de la secretaria arbitral, del Centro y del propio Tribunal

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

Arbitral, más aun si es la Entidad quien se aproxima más a la suma Laudada en el presente arbitraje.

18. En lo que concierne a los demás costos en los que las partes hubieren incurrido, tales como honorarios de sus abogados, y otros, se dispone que cada una de las partes los asuma en su integridad.

19. En atención a lo anteriormente descrito, el suscrito dispone que los honorarios de la secretaria arbitral, del Centro y del propio Tribunal Arbitral sean asumidos en un 70% por la Demandante y el 30% restante por la Entidad, pues conforme se ha demostrado es la Entidad, quien sostuvo una posición mucho más próxima al monto Laudado, siendo lo contrario lo sucedido con la pretensión del demandante, discrepancia que incluso es superior a los dos millones de soles.

20. En lo que concierne a los demás costos en los que las partes hubieren incurrido, tales como honorarios de sus abogados, y otros, se dispone que cada una de las partes los asuma en su integridad.

DECISIÓN

Por las consideraciones antes establecidas, luego de haber evaluado con detenimiento los argumentos y las pruebas actuadas en este proceso, y analizando todo ello según nuestro leal saber y entender, el suscrito emite la siguiente decisión:

PRIMERO: Declarar **FUNDADA EN PARTE** la primera pretensión principal demandada por la señora Ivonne Benites Toledo, en consecuencia, **ESTABLECER** el **VALOR DEL JUSTIPRECIO** del predio objeto de expropiación denominado Santa Cecilia, lote 4 ubicado en La Progresiva km 992+103 al 992+332, lado izquierdo, distrito de Catacaos, Provincia y Departamento de Piura, inscrito en la Ficha 104908 con continuación en la Partida Electrónica N°

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

04096305 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de la Región Piura, en la suma en soles de **S/. 952,017.58 (Novecientos cincuenta y dos mil diecisiete con 58/100 soles)**, a la que se debe descontar el monto consignado por la Provias Nacional ascendente a S/. 128,810.91 (Ciento veintiocho mil ochocientos diez con 91/100 Soles), por lo que el monto resultante es de S/. 823,206.67 (Ochocientos veintitrés mil doscientos seis con 67/100 Soles).

SEGUNDO: Para efectos de ejecutar lo ordenado en el presente laudo respecto del pago del justiprecio, ascendente al monto total **S/. 952,017.58 (Novecientos cincuenta y dos mil diecisiete con 58/100 soles)**, el Tribunal Arbitral ordena que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, dentro del plazo de cuarenta (40) días calendario de emitido el presente laudo, deberá cumplir con lo siguiente: Emitir y entregar un cheque no negociable por la suma de **S/. 823,206.67 (Ochocientos veintitrés mil doscientos seis con 67/100 soles)** a favor de la señora Ivonne Benites Toledo.

TERCERO: Declarar **FUNDADA** la primera pretensión principal demandada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, por lo que se le declara **PROPIETARIO POR EXPROPIACIÓN** del **área de 4,501.00 m²** del bien denominado Santa Cecilia, lote 4 ubicado en La Progresiva km 992+103 al 992+332, lado izquierdo, distrito de Catacaos, Provincia y Departamento de Piura, inscrito en la Ficha 104908 con continuación en la Partida Electrónica N° 04096305 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de la Región Piura, previo pago de la indemnización justipreciada por parte del MTC – Provias Nacional.

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

Arbitraje:

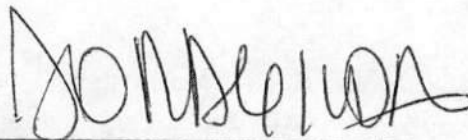
Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, como sujeto activo de la expropiación.

QUINTO: DISPONER que: (i) la señora Ivonne Benites Toledo asuma el 70% del pago íntegro de los honorarios del Tribunal Arbitral, Secretaría Arbitral; y el Perito; y (ii) el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional asuma el 30% del pago íntegro de los honorarios del Tribunal Arbitral, Secretaría Arbitral; y el Perito. En lo que concierne a los demás costos en los que las partes hubieren incurrido, tales como honorarios de sus abogados, y otros, se dispone que cada una de las partes los asuma en su integridad.



IVAN ALEXANDER CASIANO LOSSIO
Árbitro



DORAGILDA MACHADO
Secretaria Arbitral
Arbitre Soluciones Arbitrales

**Arbitraje:**

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio
de Transportes y Comunicaciones –
Proviás Nacional.

Tribunal Arbitral:

Ludwig Bautista Rado
Patrick Hurtado Tueros
Diana Coci Otoyá

Lima, 21 de diciembre de 2017

Señores:

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL

Casilla N° 3094 del Colegio de Abogados de Lima, sede Palacio de Justicia

Cercado de Lima.-

Referencia : **Arbitraje seguido entre Ivonne Benites Toledo y el
Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Proviás
Nacional.**

De mi especial consideración:

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° 19 y en concordancia
con lo dispuesto en el numeral 25 del Acta de Instalación, a través de la
presente cumplimos con remitir el Voto Singular emitido por el árbitro Ivan
Casiano Lossio el 21 de diciembre de 2017.

Atentamente,

DORAGILDA MACHADO ZAPATA

Secretaria Arbitral

Arbitre Soluciones Arbitrales

2017 DIC 22 AM 8 40
C.D. NOTIFICACIONES JUDICIALES
SEDE PALACIO DE JUSTICIA-RFC



124069

Ministerio de Transportes y Comunicaciones	
AGURADURÍA PÚBLICA	
22 DIC 2017	
RECIBIDO EN LA FECHA	
Hora: 10:30	Reg: (3)

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional

VOTO EN DISCORDIA

Voto en Discordia del árbitro Ivan Alexander Casiano Lossio en el Arbitraje de Derecho que resuelve la controversia surgida entre el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional con la Sra. Ivonne Benites Toledo.

TRIBUNAL ARBITRAL

DR. LUDWIG BAUTISTA RADO (PRESIDENTE)

DR. PATRICK HURTADO TUEROS (ÁRBITRO)

DR. IVÁN CASIANO LOSSIO (ÁRBITRO)

PARTES DEL PROCESO

SRA. IVONNE BENITES TOLEDO O LA AFECTADA.

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL O LA ENTIDAD.

SECRETARIA ARBITRAL

DORAGILDA LILIANA MACHADO ZAPATA

ARBITRE SOLUCIONES ARBITRALES S.R.L.

_____.



Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

Resolución N° 19

Lima, 20 de diciembre de 2017

El Árbitro Iván Alexander Casiano Lossio ha deliberado con sus co-árbitros, doctores Ludwing Bautista Tueros y Patrick Hurtado Tueros, sobre las pretensiones sometidas a su competencia en el presente arbitraje, coincidiendo con la decisión y resolución de algunas pretensiones materia del presente arbitraje y discrepando respecto de la resolución de una de las pretensiones.

El Árbitro Iván Alexander Casiano Lossio, coincide con los argumentos que sustentan la decisión y resolución de las siguientes pretensiones materia del presente arbitraje:

" **PRIMERO:** Declarar **FUNDADA EN PARTE** la primera pretensión principal demandada por la señora Ivonne Benites Toledo, en consecuencia, **ESTABLECER** el **VALOR DEL JUSTIPRECIO** del predio objeto de expropiación denominado Santa Cecilia, lote 4 ubicado en La Progresiva km 992+103 al 992+332, lado izquierdo, distrito de Catacaos, Provincia y Departamento de Piura, inscrito en la Ficha 104908 con continuación en la Partida Electrónica N° 04096305 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de la Región Piura, en la suma en soles de **S/. 952,017.58 (Novecientos cincuenta y dos mil diecisiete con 58/100 soles)**, a la que se debe descontar el monto consignado por la Provias Nacional ascendente a S/. 128,810.91 (Ciento veintiocho mil ochocientos diez con 91/100 Soles), por lo que el monto resultante es de S/. 823,206.67 (Ochocientos veintitrés mil doscientos seis con 67/100 Soles).

SEGUNDO: Para efectos de ejecutar lo ordenado en el presente laudo respecto del pago del justiprecio, ascendente al monto total

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

S/. 952,017.58 (Novecientos cincuenta y dos mil diecisiete con 58/100 soles), el Tribunal Arbitral ordena que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, dentro del plazo de cuarenta (40) días calendario de emitido el presente laudo, deberá cumplir con lo siguiente: Emitir y entregar un cheque no negociable por la suma de **S/. 823,206.67 (Ochocientos veintitrés mil doscientos seis con 67/100 soles)** a favor de la señora Ivonne Benites Toledo.

TERCERO: Declarar **FUNDADA** la primera pretensión principal demandada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, por lo que se le declara **PROPIETARIO POR EXPROPIACIÓN** del **área de 4,501.00 m2** del bien denominado Santa Cecilia, lote 4 ubicado en La Progresiva km 992+103 al 992+332, lado izquierdo, distrito de Catacaos, Provincia y Departamento de Piura, inscrito en la Ficha 104908 con continuación en la Partida Electrónica N° 04096305 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de la Región Piura, previo pago de la indemnización justipreciada por parte del MTC – Provias Nacional.

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

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

El Árbitro Iván Alexander Casiano Lossio, **DISCREPA** con la resolución del cuarto punto controvertido, el cual estableció lo siguiente:

CUARTO PUNTO CONTROVERTIDO:

Determinar si corresponde o no ordenar a la Entidad que asuma el pago de las costas y costos del presente arbitraje.

La misma que fue resuelta por el Tribunal arbitral de la siguiente forma:

" QUINTO: DISPONER que Provias Nacional asuma el pago íntegro de los honorarios del Tribunal Arbitral, Secretaría Arbitral y Perito. En lo que concierne a los demás costos en los que las partes hubieren incurrido, tales como honorarios de sus abogados, y otros, se dispone que cada una de las partes los asuma en su integridad."

El Árbitro Iván Alexander Casiano Lossio, considera que es errada la decisión de los árbitros en este extremo, por los siguientes argumentos:

1. El presente punto controvertido se refiere a determinar quién y en qué proporción debe asumir el pago de los costos arbitrales. Sobre el particular, el artículo 73º del Decreto Legislativo N° 1071 que norma el Arbitraje dispone que *«El tribunal arbitral tendrá en cuenta a efectos de imputar o distribuir los costos del arbitraje, el acuerdo de las partes. A falta de acuerdo, los costos del arbitraje serán de cargo de la parte vencida. Sin embargo, el tribunal arbitral podrá distribuir y prorratear estos costos entre las partes, si estima que el prorrateo es razonable, teniendo en cuenta las circunstancias del caso»*.
2. Al respecto, en el numeral 32 del Acta de Instalación, las partes acordaron que los gastos arbitrales (honorarios del tribunal arbitral más gastos procedimentales y/o de la secretaría arbitral) derivados del arbitraje al cual las partes se someten serán asumidos provisionalmente

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

en su totalidad por la Entidad, con cargo a lo que finalmente decida el tribunal arbitral. Por ende, corresponde distribuir los costos arbitrales entre las partes conforme se indica a continuación.

3. El suscrito aprecia que ambas partes han actuado basadas en la existencia de fundadas razones para litigar, al punto que se ha amparado en parte la primera pretensión de la afectada.
4. Asimismo, se aprecia que las partes han actuado observando los principios de buena fe y lealtad, suscribiendo un convenio arbitral que les ha permitido solucionar sus controversias en el más breve plazo.
5. El suscrito tiene en cuenta también que si no hubiera sido por la disposición de las partes de solucionar sus diferencias a través del mecanismo arbitral, tales diferencias hubieran tomado años en ser resueltas, vulnerando de este modo no sólo el derecho de las partes a la tutela jurisdiccional efectiva que debe tender siempre a la pronta solución de las controversias, sino, además se hubiera puesto en riesgo el interés público de contar con el área afectada, ocupada por la propietaria, puesto que forman parte de los predios necesarios para la ejecución de la obra "Carretera Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)".
6. Sin embargo a efectos de determinar quién debe asumir los asumir el pago de los costos arbitrales, es preciso revisar las pretensiones y como es que el Laudo en mayoría las resuelve, ya que con ello se puede apreciar quien estuvo más próximo a tener la razón en el presente caso.
7. Conforme aparece en el desarrollo del Laudo en Mayoría emitido, la discrepancia que da origen a la presente controversia se encuentra referida al monto del justiprecio a ser pagado por la indemnización.

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

8. Existe en ese sentido una discrepancia económica, siendo que la cuantificación del daño propuesto por el demandante es superior a la establecida por la Entidad.
9. El Laudo en mayoría en su página 19 (numeral 4.5), señala que la Demandante cuantifica el daño conforme al siguiente detalle:

4,501	x 267 (valor m2)	S/. 1'201,767.00
68,529	x S/. 26,7 (10% del valor por m2)	S/. 1'829,724.00

10. La Entidad, señala por el contrario, conforme se indica en el Laudo en mayoría en su página 24 (numeral 4.24) que el valor de la tasación del Predio asciende a S/. 129,810.91 (Ciento veintinueve mil ochocientos diez con 91/100 Soles).
11. Así las posiciones de cada una de las partes, respecto a las sumas económicas objeto del presente Laudo, y el monto otorgado en el Laudo en mayoría, son los siguientes:

Demandante	Demandado	Laudo	
1'201,767.00	129,810.91		
1'829,724.00	0		
3'031,491.00	129,810.91	952,017.58	Total

12. Es importante señalar, que existe discrepancia entre las sumas económicas que cada parte solicito y el monto Laudado, la cual se refleja en el siguiente cuadro:

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

Concepto	Demandante	Demandado
Monto pretendido	3'031,491.00	129,810.91
Monto Laudado	952,017.58	952,017.58
Diferencia con el Laudo	2'079,473.42	822,206.67

13. Como se puede apreciar, es la Entidad, quien sostuvo una posición mucho más próxima al monto Laudado, siendo lo contrario lo sucedido con la pretensión del demandante.
14. Así la diferencia económica, entre lo pretendido por el Demandante y lo Laudado superan los dos millones de soles, y la diferencia económica entre lo pretendido por el Demandado y lo Laudado es menor a un millón de soles.
15. Sobre la base de tales consideraciones, el suscrito considera que es errado lo dispuesto por el Tribunal en mayoría en disponer que los honorarios de la secretaria arbitral, del Centro y del propio Tribunal Arbitral, sean asumidos en su totalidad por la Entidad.
16. Ello, toda vez que si la Entidad, no hubiera acudido al presente proceso arbitral se le estaría otorgando al demandante una suma de S/ 2'079,473.42, en perjuicio del Estado Peruano, creando este hecho un perjuicio económico para el erario nacional.
17. Asimismo, quiero recalcar que conforme se indica en el Laudo en mayoría en su página 24 (numeral 4.24), y que el suscrito recoge en el presente voto en discordia, ambas partes han actuado basadas en la existencia de fundadas razones para litigar, por lo que no es posible que una de ellas, en este caso La Entidad asuma en su totalidad los honorarios de la secretaria arbitral, del Centro y del propio Tribunal

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

Arbitral, más aun si es la Entidad quien se aproxima más a la suma Laudada en el presente arbitraje.

18. En lo que concierne a los demás costos en los que las partes hubieren incurrido, tales como honorarios de sus abogados, y otros, se dispone que cada una de las partes los asuma en su integridad.
19. En atención a lo anteriormente descrito, el suscrito dispone que los honorarios de la secretaria arbitral, del Centro y del propio Tribunal Arbitral sean asumidos en un 70% por la Demandante y el 30% restante por la Entidad, pues conforme se ha demostrado es la Entidad, quien sostuvo una posición mucho más próxima al monto Laudado, siendo lo contrario lo sucedido con la pretensión del demandante, discrepancia que incluso es superior a los dos millones de soles.
20. En lo que concierne a los demás costos en los que las partes hubieren incurrido, tales como honorarios de sus abogados, y otros, se dispone que cada una de las partes los asuma en su integridad.

DECISIÓN

Por las consideraciones antes establecidas, luego de haber evaluado con detenimiento los argumentos y las pruebas actuadas en este proceso, y analizando todo ello según nuestro leal saber y entender, el suscrito emite la siguiente decisión:

PRIMERO: Declarar **FUNDADA EN PARTE** la primera pretensión principal demandada por la señora Ivonne Benites Toledo, en consecuencia, **ESTABLECER** el **VALOR DEL JUSTIPRECIO** del predio objeto de expropiación denominado Santa Cecilia, lote 4 ubicado en La Progresiva km 992+103 al 992+332, lado izquierdo, distrito de Catacaos, Provincia y Departamento de Piura, inscrito en la Ficha 104908 con continuación en la Partida Electrónica N°

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

04096305 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de la Región Piura, en la suma en soles de **S/. 952,017.58 (Novecientos cincuenta y dos mil diecisiete con 58/100 soles)**, a la que se debe descontar el monto consignado por la Provias Nacional ascendente a S/. 128,810.91 (Ciento veintiocho mil ochocientos diez con 91/100 Soles), por lo que el monto resultante es de S/. 823,206.67 (Ochocientos veintitrés mil doscientos seis con 67/100 Soles).

SEGUNDO: Para efectos de ejecutar lo ordenado en el presente laudo respecto del pago del justiprecio, ascendente al monto total **S/. 952,017.58 (Novecientos cincuenta y dos mil diecisiete con 58/100 soles)**, el Tribunal Arbitral ordena que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, dentro del plazo de cuarenta (40) días calendario de emitido el presente laudo, deberá cumplir con lo siguiente: Emitir y entregar un cheque no negociable por la suma de **S/. 823,206.67 (Ochocientos veintitrés mil doscientos seis con 67/100 soles)** a favor de la señora Ivonne Benites Toledo.

TERCERO: Declarar **FUNDADA** la primera pretensión principal demandada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, por lo que se le declara **PROPIETARIO POR EXPROPIACIÓN** del **área de 4,501.00 m²** del bien denominado Santa Cecilia, lote 4 ubicado en La Progresiva km 992+103 al 992+332, lado izquierdo, distrito de Catacaos, Provincia y Departamento de Piura, inscrito en la Ficha 104908 con continuación en la Partida Electrónica N° 04096305 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de la Región Piura, previo pago de la indemnización justipreciada por parte del MTC – Provias Nacional.

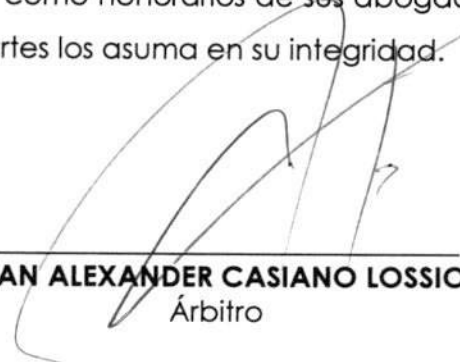
CUARTO: Declarar **FUNDADA** la segunda pretensión principal de la demanda del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, y de conformidad con el numeral 2 del artículo 59° de la Ley de Arbitraje, **ORDENAR** que el presente laudo constituirá título suficiente para la inscripción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

Arbitraje:

Ivonne Benites Toledo y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional

del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, como sujeto activo de la expropiación.

QUINTO: DISPONER que: (i) la señora Ivonne Benites Toledo asuma el 70% del pago íntegro de los honorarios del Tribunal Arbitral, Secretaría Arbitral; y el Perito; y (ii) el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional asuma el 30% del pago íntegro de los honorarios del Tribunal Arbitral, Secretaría Arbitral; y el Perito. En lo que concierne a los demás costos en los que las partes hubieren incurrido, tales como honorarios de sus abogados, y otros, se dispone que cada una de las partes los asuma en su integridad.



IVAN ALEXANDER CASIANO LOSSIO
Árbitro



DORAGILDA MACHADO
Secretaria Arbitral
Árbitre Soluciones Arbitrales