



DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y 3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO SAN CRISTÓBAL.

COMISIÓN DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO

PERIODO ANUAL DE SESIONES 2022-2023

SEÑOR PRESIDENTE:

Ha sido remitidos para dictamen de la Comisión de Comercio Exterior y Turismo, el siguiente proyecto de Ley:

- **Proyecto de Ley 3402/2022-PE**, presentado por el Poder Ejecutivo, que propone la *“ley que declara de necesidad pública e interés nacional la ejecución del “proyecto turístico teleférico centro histórico de lima — Cerro San Cristóbal” y autoriza la expropiación de inmuebles”*.
- **Proyecto de Ley 3735/2022-CR**, presentado por el grupo parlamentario Acción Popular, a iniciativa del Congresista Jorge Luis Flores Ancachi, que propone la *“Ley que declara de necesidad pública e interés nacional el proyecto de infraestructura “proyecto turístico teleférico centro histórico de Lima — Cerro San Cristóbal” y autoriza la expropiación de inmuebles”*.

En la Décima Sesión Ordinaria, celebrada el 21 de diciembre de 2022, la Comisión de Comercio Exterior y Turismo, con la dispensa de aprobación del acta para ejecutar los acuerdos, se aprobó por **MAYORIA** el dictamen recaído en los Proyectos de Ley 3402/2022-PE y 3735/2022-CR, “Ley que autoriza la expropiación de bienes inmuebles para fines de ejecución del proyecto turístico denominado Teleférico Centro Histórico de Lima-Cerro San Cristóbal”; Votaron a favor los señores congresistas: Nivardo Edgar Tello Montes, Carlos Enrique Alva Rojas, María Antonieta Agüero Gutiérrez, Luis Ángel Aragón Carreño, Isabel Cortéz Aguirre, Silvia Monteza Facho, Nieves Esmeralda Limache Quispe, Javier Padilla Romero, Jhakeline Katy Ugarte Mamani y Jorge Arturo Zeballos Aponte; con el voto de abstención los señores congresistas María del Pilar Cordero Jon Tay y César Manuel Revilla Villanueva y; el voto en contra 0.

Con la licencia del señor congresista Ernesto Bustamante Donayre.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y 3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO SAN CRISTÓBAL.

I. SITUACION PROCESAL DE LAS PROPUESTAS

El **Proyecto de Ley 3402/2022-PE**, ingresó al Área de Trámite Documentario 24 de octubre del 2022. El 26 de octubre del 2022 fue decretado a la Vivienda y Construcción, como primera comisión dictaminadora y a la Comisión de Comercio Exterior y Turismo como segunda comisión dictaminadora.

El **Proyecto de Ley 3735/2022-CR**, ingresó al Área de Trámite Documentario 02 de diciembre del 2022. El 06 de diciembre del 2022 fue decretado a la Vivienda y Construcción, como primera comisión dictaminadora y a la Comisión de Comercio Exterior y Turismo como segunda comisión dictaminadora.

II. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS

El Proyecto de Ley 3402/2022-PE, tiene por objeto declarar de necesidad pública e interés nacional el proyecto de infraestructura turística "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima — Cerro San Cristóbal"; y, autorizar la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para la ejecución del proyecto.

El Proyecto de Ley 3735/2022-CR, tiene por objeto declarar de necesidad pública e interés nacional la ejecución del "proyecto turístico teleférico centro histórico de lima — Cerro San Cristóbal" y autoriza la expropiación de inmuebles.

III. MARCO NORMATIVO

3.1 Constitución Política del Perú

3.2 Reglamento del Congreso de la República

3.3 Ley 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos

3.4 Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos

IV. OPINIONES SOLICITADAS

Proyecto de Ley 3402/2022-PE

La Comisión de Comercio Exterior y Turismo, cursó los siguientes pedidos de opinión mediante los siguientes oficios:

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y
3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO
PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN
DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN
DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO
TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO
SAN CRISTÓBAL.**

4.1 MINSITERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO – MICENTUR

Mediante Oficio 163-2022-2023-CCET-NETM/CR, de fecha 14 de noviembre de 2022, se solicitó la opinión sobre el Proyecto de Ley 3402/2022-PE.

4.2 MINISTERIO DE VIVIENDA

Mediante Oficio 164-2022-2023-CCET-NETM/CR, de fecha 14 de noviembre de 2022, se solicitó la opinión sobre el Proyecto de Ley 3402/2022-PE.

4.3 ASAMBLEA NACIONAL DE GOBIERNOS REGIONALES – ANGR

Mediante Oficio 165-2022-2023-CCET-NETM/CR, de fecha 14 de noviembre de 2022, se solicitó la opinión sobre el Proyecto de Ley 3402/2022-PE.

4.4 ASOCIACION DE MUNICIPALIDADES DEL PERÚ - AMPE

Mediante Oficio 166-2022-2023- CCET-NETM/CR, de fecha 14 de noviembre de 2022, se solicitó la opinión sobre el Proyecto de Ley 3402/2022-PE.

4.5 MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA

Mediante Oficio 167-2022-2023- CCET-NETM/CR, de fecha 14 de noviembre de 2022, se solicitó la opinión sobre el Proyecto de Ley 3402/2022-PE.

4.6 COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU

Mediante Oficio 168-2022-2023- CCET-NETM/CR, de fecha 14 de noviembre de 2022, se solicitó la opinión sobre el Proyecto de Ley 3402/2022-PE.

4.7 COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERÚ

Mediante Oficio 169-2022-2023- CCET-NETM/CR, de fecha 14 de noviembre de 2022, se solicitó la opinión sobre el Proyecto de Ley 3402/2022-PE.

4.8 CAMARA NACIONAL DE TURISMO - CANATUR.

Mediante Oficio 170-2022-2023-CCET-NETM/CR, de fecha 14 de noviembre de 2022, se solicitó la opinión sobre el Proyecto de Ley 3402/2022-PE.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y 3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO SAN CRISTÓBAL.

4.9 UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA – UNI

Mediante Oficio 171-2022-2023-CCET-NETM/CR, de fecha 14 de noviembre de 2022, se solicitó la opinión sobre el Proyecto de Ley 3402/2022-PE.

4.10 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL RIMAC

Mediante Oficio 172-2022-2023-CCET-NETM/CR, de fecha 14 de noviembre de 2022, se solicitó la opinión sobre el Proyecto de Ley 3402/2022-PE.

4.11 COLEGIO DE LICENCIADOS DE TURISMO

Mediante Oficio 173-2022-2023-CCET-NETM/CR, de fecha 14 de noviembre de 2022, se solicitó la opinión sobre el Proyecto de Ley 3402/2022-PE.

Proyecto de Ley 3735/2022-CR

La Comisión de Comercio Exterior y Turismo, cursó los siguientes pedidos de opinión mediante los siguientes oficios:

- MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO
- MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO
- MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
- ASAMBLEA NACIONAL DE GOBIERNOS REGIONALES
- ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES DEL PERÚ

V. OPINIONES RECIBIDAS

No se han recibido respuestas de opinión.

VI. ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS

De acuerdo con la exposición de motivos del proyecto de ley, se cita lo siguiente:

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS NACIONAL Y AUTORIZACIÓN DE EXPROPIACIÓN

Frente a la problemática expuesta en la sección precedente, se propone la ejecución del proyecto de infraestructura turística "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima — Cerro

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y
3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO
PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN
DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN
DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO
TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO
SAN CRISTÓBAL.**

San Cristóbal", ubicado en el distrito del Rímac, dentro del Centro Histórico de Lima; que consiste en el diseño, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento de un sistema de transporte por cable (medio seguro y confiable) con niveles de servicio regulados, que facilite el acceso al recurso turístico Cerro San Cristóbal por parte de los visitantes del Circuito Turístico del Centro Histórico de Lima. En lo referente a la implementación del citado proyecto de infraestructura turística, se busca contribuir con el cierre de la brecha de servicios turísticos públicos en la zona monumental del Distrito del Rímac, cuya realidad hoy determina la inexistencia de una adecuada infraestructura y de un medio de movilidad seguro y de calidad que permita el acceso al recurso turístico del Cerro San Cristóbal. De lo acotado, se desprende que el objetivo que procura la ejecución del proyecto de infraestructura turística "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima — Cerro San Cristóbal" no solo es potenciar la oferta turística y recreativa existente en la zona histórica del Cercado de Lima y el distrito del Rímac, sino también garantizar un acceso seguro y de la más alta calidad a los visitantes del Circuito Turístico del Centro Histórico de Lima y del Cerro San Cristóbal. Ahora bien, en lo referente a la titularidad el proyecto de infraestructura en mención, se tiene que el artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, determina que, tratándose del Gobierno Nacional, son los Ministerios quienes asumen la titularidad de los proyectos a desarrollarse mediante las modalidades de Asociaciones Público Privadas (APP) previstas. En este caso particular, el proyecto de infraestructura turística "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima — Cerro San Cristóbal" consiste en una Iniciativa Privada Autofinanciada cuya Entidad Pública Titular del Proyecto es el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, que cuenta con aprobación de la modalidad de promoción de la inversión privada conforme a lo previsto en el Acuerdo PROINVERSIÓN N° 118-3-2022-CD. En lo que concierne a los alcances del "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima — Cerro San Cristóbal", se debe precisar que el área de influencia directa está conformada por las áreas donde se instalarán las estaciones (salida y llegada), las pilonas (cinco) necesarias para el adecuado funcionamiento del teleférico, y el

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y 3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO SAN CRISTÓBAL.

área del sobrevuelo de las cabinas. En lo referente a su área de influencia indirecta, el proyecto procura enlazar al Circuito Turístico del Centro Histórico de Lima y el Cerro San Cristóbal, ubicado en el distrito del Rímac, permitiendo el establecimiento de un servicio turístico nuevo, absolutamente seguro, novedoso y atractivo para convocar visitantes nacionales y extranjeros. En ese orden de ideas, el trazo del proyecto prevé el establecimiento de dos estaciones:

(i) La Estación de Salida, que sería edificada cerca a la entrada principal del Club Internacional Revólver, ubicado frente a la Alameda de Los Descalzos; y,

(ii) La Estación de Llegada, se situaría colindante con el mirador secundario, al oeste de la cumbre del Cerro San Cristóbal.

Para efectos de la edificación de la estación de salida del "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima — Cerro San Cristóbal", se están considerando las áreas ubicadas en dos predios de titularidad del Club Internacional Revólver identificados en las Partidas Electrónicas N°46817273 y 44017342, obrantes en el Registro de Propiedad Inmueble. La necesidad de contar con las áreas ubicadas en los predios referidos surgió de la evaluación del proyecto. En ese sentido, la Estación de Salida considera en su planteamiento el área de propiedad del Club Internacional Revólver como punto de salida o punto inferior del Proyecto, ideal para el sistema de cables, debido a su ubicación aledaña a las faldas del cerro, además, de su gran extensión y proximidad a un mirador secundario oeste de la cumbre del cerro y de la Alameda de Los Descalzos, foco turístico desde el cual se alimentará al sistema de potenciales visitantes. Las áreas necesarias para la ejecución del proyecto de infraestructura "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima — Cerro San Cristóbal" son aquellas que, en su conjunto, consideren una adecuada distribución de menores impactos ambientales, sociales, de operaciones, y de costos, en comparación con otras alternativas de trazo del teleférico.

En ese sentido, se trata de la necesidad de disponibilidad de áreas bajo un determinado orden de prioridad, basado en los estudios

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y
3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO
PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN
DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN
DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO
TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO
SAN CRISTÓBAL.**

técnicos del proyecto de APP. Antes del inicio de la ejecución del "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima — Cerro San Cristóbal" el titular debe sujetarse a las normas sobre evaluación del impacto Ambiental en el marco del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental, creado mediante Ley N° 27446. Tal es así que, conforme con lo establecido en el numeral 16.1 del artículo 16° del TUO del Decreto Legislativo N° 1192, en su oportunidad, se hizo de conocimiento a través de comunicaciones dirigidas al Club Internacional Revolver que, efectuado los estudios del diagnóstico físico legal, sus predios registrados en la Partida Electrónica N° 44017342 y N° 46817273 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima, serían afectados por el referido Proyecto Turístico. Asimismo, en dichas comunicaciones se puso de conocimiento del citado Club que, a efectos que terceros tengan conocimiento de la ejecución del referido proyecto, conforme lo establecido en el numeral 16.2 de dicho TUO, en su oportunidad, se gestionaría la anotación preventiva en el Registro de Predios en las partidas electrónicas antes señaladas, la cual tiene una vigencia máxima de un año o hasta que se le informe la transferencia registral del predio a favor del MINCETUR, lo que ocurra primero; para lo cual se cursaron los oficios' al Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. En estos oficios de solicitud de anotación preventiva, han quedado registradas en el asiento D00001 de la partida N° 44017342 y en el asiento D00021 de la partida N° 46817273. Así, habiéndose registrado, ante la SUNARP, las anotaciones preventivas anteriormente señaladas, por el Principio de Publicidad Material, se presume sin admitirse prueba en contrario que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones. Además de lo anterior, el MINCETUR, desde el año 2019, ha gestionado reuniones, comunicaciones y coordinaciones con diversos dirigentes y representantes de asentamientos humanos, agrupaciones y asociaciones familiares, que se encuentran ubicados dentro del área de influencia y la trayectoria del Teleférico en el Cerro San Cristóbal, a quienes se les ha explicado sobre la importancia de la implementación del referido Proyecto Turístico, requiriendo su apoyo, en el sentido que, difundan entre las personas del asentamiento humano, agrupación y/o asociación familiar al que pertenecen, el desarrollo

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y
3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO
PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN
DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN
DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO
TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO
SAN CRISTÓBAL.**

de dicho proyecto y que coadyuven a la implementación del mismo. Esto quedó formalizado mediante la suscripción de diversas actas' de acuerdo y compromiso. En consideración a lo señalado, se concluye que el "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima — Cerro San Cristóbal" será desarrollado en predios ubicados geográficamente en el distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, siendo que en el marco de los estudios de pre inversión se ha determinado que el área requerida para la Estación de Salida se encuentra ubicada en los predios de propiedad del Club Internacional Revólver que se encuentran inscritos en las Partidas Electrónicas N° 46817273 y 44017342, por lo que se requiere su expropiación con el fin de desarrollar el proyecto, en beneficio de la población y la actividad turística, en el marco del TUO del Decreto Legislativo N° 1192. En síntesis, la justificación de la declaración de necesidad pública e interés nacional del proyecto de infraestructura turística "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima — Cerro San Cristóbal" y de la expropiación de inmuebles, se produce con el objetivo de:

- a) Viabilizar el proyecto de infraestructura turística "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima — Cerro San Cristóbal".*
- b) Reducir la brecha de infraestructura turística existente a nivel nacional, en cumplimiento de los objetivos y compromisos de inversión del Estado.*
- c) Asegurar la implementación de un sistema de transporte por cable que permita a los visitantes del Circuito Turístico del Centro Histórico de Lima acceder, en forma segura y en condiciones de calidad, al recurso turístico del Cerro San Cristóbal.*
- d) Brindar conectividad, integración y crecimiento económico a la población ubicada en la zona de influencia del proyecto de infraestructura turística.*

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y
3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO
PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN
DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN
DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO
TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO
SAN CRISTÓBAL.**

De la lectura conjunta de los artículos 1 y 2 de la Ley N° 29408, Ley General de Turismo, se advierte que dicho cuerpo normativo declara de interés nacional el turismo y su tratamiento como política prioritaria para el desarrollo del país, determinando que su objeto es promover, incentivar y regular el desarrollo sostenible de la actividad turística; por lo que sus disposiciones son de aplicación obligatoria por parte de los tres (3) niveles de gobierno: nacional, regional y local, en coordinación con los distintos actores vinculados al sector. En lo que se refiere a las competencias del organismo rector, el artículo 4 de dicha Ley establece literalmente que "Corresponde al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo aprobar y actualizar el Plan Estratégico Nacional de Turismo (PENTUR) así como coordinar y orientar a los gobiernos regionales y locales en materia de turismo, fomentando el desarrollo del turismo social y la implantación de estrategias para la facilitación turística, inversión y promoción del turismo interno y receptivo, entre otras".

En relación con la condición de organismo competente en materia de turismo, el numeral 5.6 del artículo 5 de la mencionada Ley determina que es función del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, "Coordinar, dirigir, ejecutar y supervisar los proyectos de inversión pública de interés turístico de nivel nacional y prestar apoyo para la ejecución de proyectos turísticos a los gobiernos regionales, locales y otras entidades públicas que lo requieran". En concordancia con las disposiciones citadas en los párrafos precedentes, el artículo 2 de la Ley N° 27790, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, determina que "El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo define, dirige, ejecuta, coordina y supervisa la política de comercio exterior y de turismo", agregando que "En materia de turismo promueve, orienta y regula la actividad turística, con el fin de impulsar su desarrollo sostenible, incluyendo la promoción, orientación y regulación de la artesanía". De las disposiciones citadas se tiene que el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (en adelante, MINCETUR) se constituye en la entidad rectora en materia de turismo, con facultades y atribuciones que le habilitan para coordinar, dirigir, ejecutar y supervisar los proyectos de inversión pública de interés turístico de nivel nacional.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y 3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO SAN CRISTÓBAL.

En el marco de las atribuciones y competencias en materia de ejecución de proyectos turísticos que la normativa citada reserva para el MINCETUR es que se ha considerado como de necesidad pública e interés nacional, la ejecución del proyecto de infraestructura turística "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima — Cerro San Cristóbal" cuya consistencia se sustenta: o A nivel de instrumentos sectoriales de alcance nacional: el proyecto guarda consistencia con el Plan Estratégico de Turismo al 2025 — PENTUR 2025; el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público-Privadas (IMIAPP); y, o A nivel regional y local, por su correspondencia y adecuación al Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, el Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2012-2025, el Plan de Desarrollo Local Concertado de Lima Metropolitana 2016-2021 y el Plan Maestro de Manejo del Centro Histórico del Rímac. En este punto es preciso acotar que mediante Acuerdo PROINVERSIÓN N° 118-3-2022-CD, adoptado por el Consejo Directivo en su sesión de fecha 23 de junio de 2022, se acordó "Aprobar la incorporación del Proyecto asociado a la Iniciativa Privada Autofinanciada "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima — Cerro San Cristóbal", al proceso de promoción de la inversión privada, conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1362 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 240-2018- EF"; aspecto tal que redundará en la viabilidad del citado proyecto de inversión que ya viene siendo objeto de promoción en la página web institucional de PROINVERSIÓN. En este marco legal sectorial / regional — local y de promoción de la inversión privada, que el MINCETUR admitió a trámite y emitió opinión de relevancia favorable al "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima — Cerro San Cristóbal", quedando establecido que éste es de alcance nacional, en tanto se encuentra alineado a las prioridades nacionales y sectoriales, conforme al PESEM 2016 — 2021 y al PENTUR 2025. En ese entender, el MINCETUR, en su condición de titular del citado proyecto, ha previsto también el establecimiento de coordinaciones con el Ministerio de Cultura, la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Municipalidad Distrital del Rímac para efectos de su participación durante las fases correspondientes a la tramitación de la Iniciativa Privada Autofinanciada a través de la formulación de la opinión técnica

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y
3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO
PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN
DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN
DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO
TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO
SAN CRISTÓBAL.**

respectiva, de acuerdo con sus competencias. En lo que respecta a la necesidad pública como causal de expropiación, se debe tener presente que el artículo 70 de la Constitución Política del Perú establece en forma literal que "(...). A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio". Del texto transcrito se advierte que solo mediante el instrumento de la Ley, sustentada en alguna de las dos condiciones citadas, se puede expropiar la propiedad, previo pago de la indemnización justipreciada correspondiente. A nivel de desarrollo de la disposición constitucional referida, se tiene que el artículo 25 del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, establece que en la Ley autoritativa de Expropiación que se expida en cada caso, debe señalarse la razón de necesidad pública o seguridad nacional que justifica la Expropiación. Teniendo en consideración los fundamentos expuestos, se justifica la aprobación del proyecto de Ley que declara de necesidad pública e interés nacional la ejecución del proyecto de infraestructura turística "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico De Lima — Cerro San Cristóbal", y autoriza la expropiación de los bienes inmuebles necesarios para la ejecución de dicho proyecto, teniendo como sujeto activo de dichas expropiaciones al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.

En ese sentido, queda claro el sustento legal para la formalización de la expropiación, se destaca que:

En ese orden de ideas, el trazo del proyecto prevé el establecimiento de dos estaciones:

- (i) *La Estación de Salida, que sería edificada cerca a la entrada principal del Club Internacional Revólver, ubicado frente a la Alameda de Los Descalzos; y,*

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y 3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO SAN CRISTÓBAL.

- (ii) *La Estación de Llegada, se situaría colindante con el mirador secundario, al oeste de la cumbre del Cerro San Cristóbal.*

Para efectos de la edificación de la estación de salida del "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima — Cerro San Cristóbal", se están considerando las áreas ubicadas en dos predios de titularidad del Club Internacional Revólver identificados en las Partidas Electrónicas 46817273 y 44017342, obrantes en el Registro de Propiedad Inmueble.

(...)

En síntesis, la justificación de la declaración de necesidad pública e interés nacional del proyecto de infraestructura turística "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima — Cerro San Cristóbal" y de la expropiación de inmuebles, se produce con el objetivo de:

- a) Viabilizar el proyecto de infraestructura turística "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima — Cerro San Cristóbal".*
- b) Reducir la brecha de infraestructura turística existente a nivel nacional, en cumplimiento de los objetivos y compromisos de inversión del Estado.*
- c) Asegurar la implementación de un sistema de transporte por cable que permita a los visitantes del Circuito Turístico del Centro Histórico de Lima acceder, en forma segura y en condiciones de calidad, al recurso turístico del Cerro San Cristóbal.*
- d) Brindar conectividad, integración y crecimiento económico a la población ubicada en la zona de influencia del proyecto de infraestructura turística.*

El análisis costo beneficio del proyecto de ley, indica que:

Si bien la aprobación del presente proyecto de Ley va a generar la consecuente expropiación de predios privados, tal costo es

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y 3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO SAN CRISTÓBAL.

compensable frente a la evaluación social, la misma que supone utilizar precios que reflejen el costo de oportunidad de los recursos y bienes asumidos, así como el bienestar generado para la sociedad por una disponibilidad de servicios adecuados de turismo en la zona a intervenir.

En esa línea de ideas, la aprobación de la iniciativa legislativa permitirá la ejecución de un proyecto de infraestructura que potenciará significativamente la oferta turística y recreativa existente en la zona histórica del Cercado de Lima y el distrito del Rímac, garantizando un acceso seguro y de la más alta calidad al Circuito Turístico del Centro Histórico de Lima y del Cerro San Cristóbal; teniendo como efectos positivos colaterales la mejora a nivel de conectividad, integración y crecimiento económico respecto de la población ubicada en la zona de influencia del "Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico De Lima — Cerro San Cristóbal".

Finalmente se precisa que la implementación de la norma que se propone será cubierta con el presupuesto institucional del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, por lo que no irrogará gastos adicionales al Tesoro Público.

Aunque el proyecto de ley no incluye las cifras del impacto que tendrá el proyecto, se rescata de fuentes secundarias, la siguiente información:

Diario La República, 10 de octubre de 2022¹

Esta obra tiene una inversión inicial de US\$ 20 millones y se espera que en su primer año beneficie a 7.000 personas a la semana.

La construcción del Teleférico Centro Histórico de Lima-Cerro San Cristóbal será supervisada por el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (Mincetur) y se constituirá a través de un contrato de

¹ <https://larepublica.pe/sociedad/2022/10/09/teleferico-en-cerro-san-cristobal-conoce-como-lucira-la-obra-y-si-sera-continuada-por-rafael-lopez-aliaga-lima-metropolitana-rimac-renovacion-popular/>

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y
3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO
PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN
DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN
DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO
TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO
SAN CRISTÓBAL.**

*Iniciativa Privada Autofinanciada, por lo que la operación total y el
mantenimiento posterior no requerirán de dinero público.*

RPP Noticias, 01 de julio de 2022²

(...)

*Añadió que este proyecto se complementará con el proyecto de
Mejoramiento de los servicios turísticos públicos del circuito
turístico de la Zona Monumental del Rímac a cargo de Plan
Copesco Nacional y que tiene una inversión estimada de S/ 55
millones, permitiendo la consolidación y diversificación de la oferta
actual en la ciudad de Lima, promoviendo espacios y servicios
turísticos para la población de Lima, en especial de la zona norte y
este de la ciudad, mejorando las condiciones socioeconómicas de
la población local.*

Conclusiones:

- Se estima que la inversión del teleférico demandará 20 millones de dólares americanos, beneficiando a 7,000 personas por semana. En ese sentido, asumiendo que el consumo se mantiene constante a lo largo de un año, se estará atendiendo a 364,000 personas (en 52 semanas). En un horizonte de 10 años, considerando una Tasa de Descuento Anual de entre 8% y 12%, el servicio debe generar un beneficio en la adquisición del ticket para subir y bajar del Cerro San Cristóbal, de entre 8.18 y 9.72 dólares americanos.
- A la fecha de emisión del presente dictamen, no se han recibido las opiniones de los involucrados, principalmente las opiniones de los sujetos de la expropiación, en ese sentido, la Comisión de Comercio Exterior y Turismo, no puede manifestarse explícitamente a favor de la expropiación. Es así, que la disposición complementaria final, reafirma las facultades que por ley el Poder Ejecutivo tiene para realizar la compra de predios.

² <https://rpp.pe/lima/obras/mincetur-teleferico-de-cerro-san-cristobal-iniciaria-operaciones-en-el-primer-semestre-del-2025-noticia-1415303?ref=rpp>

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y 3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO SAN CRISTÓBAL.

VII. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

El texto sustitutorio contempla los gastos aprobados por el Poder Ejecutivo

ACTORES	COSTO	BENEFICIO
Usuarios	No asumen costo alguno para la implementación de la obra.	Se espera que el ticket que se cobre por el uso de este servicio sea entre 8.18 y 9.72 USD más bajo que los que existen actualmente. Se cuenta con una mejor alternativa de transporte seguro para los pobladores del Cerro San Cristóbal Brinda una alternativa más segura para llegar a la cima del Cerro San Cristóbal.
Empresarios turísticos	Los pequeños empresarios de transporte, reducirán la demanda de viajes a la cima del Cerro San Cristóbal, por lo que deberán encontrar rutas alternativas o habilitar nuevos negocios en torno al nuevo servicio del Teleférico.	Nuevas oportunidades para la creación de negocios en torno al servicio de transporte a través del teleférico.
Gobierno Nacional	Asume un costo de 20 millones de dólares, de acuerdo a lo encontrado por fuentes secundarias.	Se ofrece una alternativa más segura de transporte para los turistas y pobladores del Cerro San Cristóbal

VIII. TEXTO SUSTITUTORIO

A partir del estudio y análisis realizados se plantea un texto sustitutorio que considera:

- Se formula 4 artículos y 1 disposición complementaria final en el texto sustitutorio.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y 3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO SAN CRISTÓBAL.

- En el primer artículo se establece la autorización de expropiación para fines de ejecución del Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima-Cerro San Cristóbal. En el segundo artículo se establece la justificación de la expropiación.
- Seguidamente, en el artículo 3 se establece el pago de la indemnización de conformidad con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones y según lo dispuesto por el Decreto Legislativo 1192.
- El artículo 4, establece el sujeto activo y beneficiario de la expropiación.
- Finalmente, una única disposición complementaria final que declara de interés nacional la ejecución del Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima-Cerro San Cristóbal.

IX. CONCLUSIÓN

Por las consideraciones expuestas, la Comisión de Comercio Exterior y Turismo, recomienda de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, la **APROBACIÓN** de los Proyectos de Ley 3402/2022-PE y 3735/2022-CR, con el siguiente **Texto Sustitutorio**:

El Congreso de la República

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO SAN CRISTÓBAL

Artículo 1. Autorización de expropiación

Se autoriza, para fines de ejecución del Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima-Cerro San Cristóbal, la expropiación de los siguientes bienes inmuebles conforme se detalla a continuación:

Denominación de Área	Partida Registral	Coordenadas UTM	Propietario
----------------------	-------------------	-----------------	-------------

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y 3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO SAN CRISTÓBAL.

"Predio 01-P01" Área Total: 3,061.89m ²	46817273	Este(X): 279653,7800 Norte(Y): 8668815,1986	Club Internacional Revolver
"Predio 02-P02" Área Total: 742.41 m ²	44017342	Este(X): 279719,5415 Norte(Y): 8668839,5359	Club Internacional Revolver
"Predio 03-P03" Área Total: 32 m ²	44017342	Este(X): 279804,3171 Norte(Y): 8668836,9070	Club Internacional Revolver

Artículo 2. Justificación de la expropiación

- 2.1. La autorización para la expropiación se justifica en la necesidad de ejecutar el proyecto materia de la presente ley, que permite contribuir al cierre de la brecha de servicios turísticos públicos en la zona monumental e histórica de los distritos de Cercado de Lima y de Rímac, dada la inexistencia de una adecuada infraestructura, de un medio seguro y de calidad que permita el acceso al recurso turístico del Cerro San Cristóbal al Centro Histórico de Lima, a fin de potenciar el circuito turístico para visitantes nacionales y extranjeros.
- 2.2. La expropiación se lleva a cabo de acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto Legislativo 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 caso de expropiación de bienes culturales, esta no se contrapondrá con la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

Artículo 3. Pago de la indemnización

Prevía tasación elaborada de conformidad con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, y según lo dispuesto por el Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras Medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura, se establecerá el pago de la indemnización establecida por el justiprecio como resultado del procedimiento judicial o arbitral, o del trato correspondiente, que es asumido por el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.

Artículo 4. Sujeto activo y beneficiario de la expropiación

El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo es el sujeto activo y beneficiario de las

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y 3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO SAN CRISTÓBAL.

expropiaciones que se realicen por la autorización de expropiación a que se refiere el artículo 1, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencia y dicta otras Medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Declaratoria de interés nacional

Se declara de interés nacional la ejecución del Proyecto Turístico Teleférico Centro Histórico de Lima-Cerro San Cristóbal, ubicado en los distritos de Cercado de Lima y Rímac de Lima Metropolitana, provincia de Lima y departamento de Lima.

Dese cuenta.
Sala de la Comisión.
Lima, diciembre de 2022.

NIVARDO EDGAR TELLO MONTES
Presidente
Comisión de Comercio Exterior y Turismo

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PL 3402/2022-PE Y
3735/2022-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO
PROPONE LEY QUE AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN
DE BIENES INMUEBLES PARA FINES DE EJECUCIÓN
DEL PROYECTO TURÍSTICO DENOMINADO
TELEFÉRICO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA-CERRO



Firmado digitalmente por:
ARAGON CARREÑO Luis Angel
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 27/12/2022 16:14:16-0500



Firmado digitalmente por:
TELL SANCRISTOBAL.
Edgar FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 27/12/2022 11:00:08-0500



Firmado digitalmente por:
CORTEZ AGUIRRE Isabel FAU
20161749126 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 28/12/2022 14:21:26-0500



Firmado digitalmente por:
PADILLA ROMERO Javier
Rommel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/12/2022 12:55:34-0500



Firmado digitalmente por:
UGARTE MAMANI Jhakeline
Katy FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/12/2022 09:23:02-0500



Firmado digitalmente por:
AGÜERO GUTIERREZ Maria
Antonieta FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/12/2022 09:49:37-0500



Firmado digitalmente por:
AGÜERO GUTIERREZ Maria
Antonieta FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/12/2022 09:49:55-0500



Firmado digitalmente por:
LIMACHI QUISPE Nieves
Esmeralda FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/12/2022 14:52:37-0500



Firmado digitalmente por:
MONTEZA FACHO Silvia
Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 27/12/2022 16:39:03-0500



Firmado digitalmente por:
ZEBALLOS APONTE Jorge
Arturo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/12/2022 11:30:08-0500



Firmado digitalmente por:
ALVA ROJAS Carlos Enrique
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 27/12/2022 11:40:27-0500