

GIULIANA BEATRIZ ACOSTA LOAYZA

Abogada



Especialista en afectaciones, planes para compensación y reasentamiento.

Profesional en Derecho
(Universidad Católica de Santa María, 1995)

Profesional con 15 años de experiencia en Estudios de Impacto Ambiental participando como especialista en afectaciones prediales para la elaboración de Planes de Acción para Compensación Reasentamiento Involuntario - PACRI. Más de 15 años en asesoría en temas prediales (saneamiento físico legal y adquisición de predios). Más de 10 años con asesorías para Relaciones Comunitarias, Políticas Operativas del Banco Interamericano de Desarrollo y Directrices Operativas del Banco Mundial, IFC, en planes de compensación y reasentamiento. Más de 5 años de experiencia en Implementación de los Programas de Planes de Acción para Compensación Reasentamiento Involuntario – PACRI, con estándares IFC y Principios del Ecuador. Más de 10 años de experiencia en Liberación de Predios en el marco de la implementación del Programa de Trato Directo en el marco del Dec Leg. N° 1192.

EXPERIENCIA PROFESIONAL

05/2022 – hasta la actualidad: WALSH PERÚ S.A.

➤ Proyecto Minero Antapaccay.

Elaboración del Perfil de Plan de Compensación del Proyecto Corocchohuayco, asesoría en la ejecución de Catastro, Inventario de Activos y Valuación Comercial de los predios afectados alineado con Estándares Internacionales IFC, PS5 y PS7 Corporación Financiera Internacional.

- “Informe Técnico Sustentatorio para la Instalación de la Nueva Torre de Venteo en la ERP Humay” – Evaluación Predial. 09/2023 – 12/2023
- “Scoping Ambiental y Social, para una “Vía Dedicada” que permita acceder hacia la Planta de Fraccionamiento de Líquidos de Gas Natural (PFLGN) directamente desde la vía Panamericana Sur y Viceversa” - Evaluación Predial. 06/2024-08/2023.

01/2022 – 03/2022: WORLD BANK GROUP Mejorando la Gestión Ambiental y Social de Proyectos de Inversión en Perú Tasación de Predios, Adquisición de predios y Reasentamiento Involuntario. Servicio de Consultoría para la formulación de Propuestas para superar brechas en la adquisición de tierras, tasaciones y Reasentamiento Involuntario en el Perú - Parte 2.

10/2021 – 11/2021: WALSH PERÚ S.A.

Proyecto Línea 2 y Ramal Av. Faucett - Av. Gambeta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao. Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao.

Especialista Legal en Afectaciones Prediales en la Elaboración del Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario (PACRI) del Ramal 4 del Proyecto Línea 2 y Ramal Av. Faucett - Av.

Gambeta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao alineado con Estándares Internacionales IFC, PS5 Corporación Financiera Internacional, ESS5 del MAS del Banco Mundial.

05/2021 – 06/2021: WORLD BANK GROUP

Mejorando la Gestión Ambiental y Social de Proyectos de Inversión en Perú Tasación de Predios, Adquisición de predios y Reasentamiento Involuntario

Consultoría para la identificación de brechas existentes entre la normativa que regula la adquisición de predios en el Perú para proyectos de inversión y estándares internacionales (incluyendo el ESS5 del MAS del BM), a efectos de establecer una propuesta de cambios normativos e institucionales y medidas que permitan superar dichas brechas.

10/2020 – 04/2021: WALSH PERÚ S.A.

Proyecto Minero Antapaccay.

Asesoría Legal en la Elaboración de Línea de Base Socioeconómica Censo, Catastro, Inventario de Activos, Valuación y Perfil de Plan De Compensación del Proyecto Corocchohuayco alineado con Estándares Internacionales IFC, PS5 y PS7 Corporación Financiera Internacional.

07/2020 – 08/2020: WALSH PERÚ S.A.

Proyecto Minero Ayawilca – Tinka Resources.

Asesoría Legal en el Diseño de Estrategia para la Adquisición de Tierras en Cumplimiento de los Estándares Internacionales IFC, PS5 y PS7 Corporación Financiera Internacional.

11/2019 – 04/2020: AATE – Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Régimen Especial N° 097-2019-MTC/33.10 - Servicio de Identificación de Predios y Elaboración de Expedientes de Afectación Predial de los Inmuebles Afectados por el Pozo de Ventilación PV4-03 del Proyecto “Línea 2 y Ramal 4 Av. Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Limay Callao”.

10/2019 – 12/2019: CONSORCIO VIAL PIURA IV

Proyecto Mejoramiento de la Carretera Departamental Ruta Pi 101: Emp.Pi 100 Negritos - Vichayal - Puente Simón Rodríguez - Pueblo Nuevo de Colán - Colán Emp Pi 102 Y Ruta Pi 116, - Amotape Asesoría legal y Elaboración de Expedientes Técnico-Legales Individuales para la Valuación de Predios Afectados por el Proyecto de acuerdo con lo establecido por el Decreto Legislativo N° 1192 y Decreto Legislativo N° 1330.

05/2019 – 08/2019: WALSH PERÚ S.A.

Asesoría Legal en la Revisión del Proceso de Negociación con Comunidades Campesinas de la LT Macchu Picchu - Quencoro – Onocora – Tintaya, de acuerdo con la Norma de Desempeño N° 7 de la Corporación Financiera Internacional - IFC.

05/2019 – 08/2019: WALSH PERÚ S.A.

Proyecto Línea 2 del Metro de Lima

Asesoría Legal en Análisis de Instrumentos de Manejo para Identificar, Mitigar y/o Compensar Impactos por Desplazamiento Económico de la Línea 2 del Metro de Lima.

01/2019 – 08/2019: WALSH PERÚ S.A.

Proyecto Expansión del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez

Asesoría Legal bajo la Política Operacional de Reasentamiento P 4.12 del Banco Mundial y Corporación Financiera Internacional IFC PS5 en elaboración de Procesos de Reasentamiento y

Procesos de Compra de Tierras para la Evaluación de los Procesos de Adquisición de Tierras y Reasentamiento en el Marco del Proyecto de Expansión del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.

02/2018 – 05/2018: PROVIAS Nacional – Ministerio de Transportes y Comunicaciones
PACRI Mejoramiento de la Red Vial Departamental Moquegua - Omate – Arequipa
Servicio de Asistencia Legal para gestiones de adquisición de predios afectados de la Obra: Mejoramiento de la red Vial Departamental Moquegua – Omate –Arequipa en el marco de lo establecido por el Decreto Legislativo N° 1192 y Decreto Legislativo N° 1330.

10/2017 – 01/2018: PROVIAS Nacional – Ministerio de Transportes y Comunicaciones
PACRI Mejoramiento de la Red Vial Departamental Moquegua - Omate – Arequipa
Asesoría legal en sede central para la revisión de expedientes individuales con fines de tasación de los inmuebles afectados, así como gestión del proceso de pago de acuerdo con lo establecido por el Decreto Legislativo N° 1192 y Decreto Legislativo N° 1330.

03/2017 – 06/2017: URCI Consultores Sucursal Perú
Anillo Vial Periférico
Abogada responsable de elaboración de diagnósticos legales preliminares de los predios afectados por la ejecución del futuro proyecto.
Responsable de gestión para la elaboración del Plan Estratégico Social en el área de Influencia Indirecta del proyecto.

04/2017 – 06/2017: URCI Consultores Sucursal Perú
Auditoría del Proyecto Vías Nuevas de Lima
Participación en la elaboración de la Auditoría (Due Dilligence, verificación de cumplimiento de estándares IFC) a la ejecución de las obras del proyecto Vías Nuevas de Lima, respecto a liberación de predios y reubicación de interferencias de los Tramos Panamericana Sur, Panamericana Norte y Ramiro Prialé contratada por un posible comprador de la ejecución de obra.

06/2017 – 08/2017: URCI Consultores Sucursal Perú
Proyecto Evitamiento Piura (Km. 994+415 al Km. 1000+875) y la Obra Adicional Segunda Calzada Evitamiento Piura (Km. 988+636 al Km. 992+480) de la Autopista del Sol.
Servicio de gestión para la adquisición o expropiación y para el reconocimiento de mejoras de predios afectados (servicios preliminares) por la ejecución de la obra en el en el marco de lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1192 y su modificatoria.

11/2012 – 02/2017: ODEBRECHT Ingeniería y Construcción
Proyecto Vías Nuevas de Lima
Responsable de Programa Social y Elaboración e Implementación de PACRI (Liberación de Predios, Programa de Vivienda y Reasentamiento, entre otros), bajo estándares IFC.

10/2011 – 07/2012: Xstrata Copper-ECSA Ingenieros.
Estudio de Impacto Ambiental para el Proyecto Cementerio Nueva Fuerabamba.
Especialista Legal en la elaboración del Marco Legal Ambiental aplicable al Proyecto.

10/2011 – 07/2012: Grupo BBVA, West LB y CESCE – ECSA Ingenieros.
“Proyecto de Energía Solar Fotovoltaica de 20 MW Panamericana”.
Elaboración de Due Diligence Socio Ambiental del Proyecto Panamericana, participando como especialista legal en la verificación de cumplimiento de la normativa aplicable al proyecto bajo estándares de los Principios del Ecuador.

08/2011 – 07/2012: Grupo BBVA, West LB y CESCE – ECSA Ingenieros.

“Proyecto de Energía Solar Fotovoltaica de 20 TS Tacna”.

Elaboración de Due Diligence Socio Ambiental del Proyecto Tacna, participando como especialista legal en la verificación de cumplimiento de la normativa aplicable al proyecto bajo estándares de los Principios del Ecuador.

05/2010 – 06/2011: MINISTERIO DE ENERGÍA Y MINAS – ECSA Ingenieros.

Estudio de Impacto Ambiental para la Construcción de una Represa para Generación Eléctrica - Proyecto Hidroeléctrico Ocoña.

Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario para los afectados por la Construcción de la Obra.

Abogada Especialista en Afectaciones, Formalización de Propiedad, Saneamiento Físico Legal, Adquisición de Predios en la elaboración del PACRI.

07/2010 – 12/2011: MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS SOCIO AMBIENTALES – ECSA Ingenieros.

Estudio de Impacto Ambiental Semidetallado del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Línea 1, Tramo 2: Grau-San Juan de Lurigancho.

Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario para los afectados por la Construcción de la Obra.

Abogada Especialista en Afectaciones Prediales y Saneamiento Físico Legal de Predios y Realización de Consultas Específicas en la elaboración del PACRI.

06/2010 – 06/2011: MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.

Santa Sofía Puertos S.A. – ECSA Ingenieros S.A.

Estudio de Impacto Ambiental Detallado para el Diseño, Ejecución y Operación del Terminal Portuario de Ancón.

Abogada Especialista en Afectaciones, Formalización de Propiedad, Saneamiento Físico Legal en la elaboración del PACRI.

06/2009 – 12/2010: MINISTERIO DE ENERGÍA Y MINAS

Estudio de Impacto Ambiental Proyecto Central Hidroeléctrica Inambari.

EGASUR - ECSA Ingenieros S.A.

Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario para los afectados por la Construcción de la Obra.

Abogada Especialista en Afectaciones, Formalización de Propiedad, Saneamiento Físico Legal, Adquisición de Predios y Realización de Consultas Específicas en la elaboración del PACRI.

06/2009 – 03/2012: Estudio de Impacto Ambiental Semidetallado - Estudio Definitivo Carretera Lima-Canta-La Viuda-Unish; Tramo Canta - Huayllay.

WINROD Contratistas S.A.C. – ECSA Ingenieros.

Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario para los afectados por la Construcción de la Obra Vial. Abogada Especialista en Afectaciones Prediales y Saneamiento Físico Legal de Predios en la elaboración del PACRI.

04/2011 – 01/2013: LYCONS

Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el marco del Proyecto Pachacutec – Ventanilla.

Especialista en Saneamiento Físico Legal de Predios

06/2009 – 12/2011: Estudio de Impacto Ambiental Semidetallado - Estudio Definitivo para la Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera Lima-Canta-La Viuda-Unish; Tramo Lima - Canta. WINROD Contratistas S.A.C. – ECSA Ingenieros.

Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario para los afectados por la Construcción de la Obra Vial. Abogada Especialista en Afectaciones Prediales y Saneamiento Físico Legal de Predios en la elaboración del PACRI.

07/2008 – 07/2010: MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS SOCIO AMBIENTALES.

Consorcio CENTRO II.- Consultor de PROVIAS.

Estudio Definitivo para la Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera Ayacucho – Abancay, Tramo Ayacucho Km. 50+00 – Km. 98+800. Plan de Actualización y Reasentamiento Involuntario para los afectados por la Construcción de la Obra Vial.

Abogada Especialista en Afectaciones, Formalización de Propiedad, Saneamiento Físico Legal y Realización de Consultas Específicas en la elaboración del PACRI.

04/2008 – 07/2008: SOCIAL CAPITAL GROUP

Elaboración del Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario en el Estudio de Impacto Ambiental Detallado del Proyecto de Inversión en Infraestructura Vial de la Mina Magistral, Tramo: Desvío Huamachuco (Quesquenda) – Magistral – Conchucos para Minera Ancash Cobre.

01/2007 – 01/2010: MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS SOCIO AMBIENTALES.

Consorcio Eje Sur.

Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario INTEROCEANICA SUR.

Abogada Especialista en Afectaciones Prediales y Saneamiento Físico Legal de Predios.

08-12/2005: PROYECTO ESPECIAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL PETT – ICA

Abogada responsable de la implementación del Plan Piloto de la Unidad de Conservación y Actualización Catastral, en el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural-Ica. Entre las principales funciones desarrolladas, se encuentran las de elaboración de informes legales para la procedencia o improcedencia de desmembraciones, acumulaciones, cambios de titularidad, rectificaciones de Áreas, etc.

10/2001 – 12/2004: ESTUDIO JURIDICO CURRARINO-SAMANIEGO Y ABOGADOS ASOCIADOS.

Asesoría Legal en materia de Derecho Contractual, y especialidad en asesoría para el saneamiento físico, legal y registral de predios urbanos y rurales.

11-12/2004: CONSORCIO VIAL SUR

Abogada encargada de la Elaboración de Plan de Saneamiento Legal de Predios a ser afectados por la construcción de la Interconexión Vial Iñapari – Puerto Marítimo del Sur (INTEROCEÁNICA SUR).

11/2002 – 02/2003: LOHV CONSULTORES E.I.R.L.

Abogada encargada de las acciones de Saneamiento Físico Legal de Predios Urbanos y Rurales, a efectos de la Transferencia de Áreas Afectadas por las Obras de Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera Huánuco - Tingo María – Agüaytía, en el marco del Plan de Compensación y Reasentamiento de la Población afectada por la citada carretera.

08/1999 – 12/2000: PROYECTO ESPECIAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL PETT – LIMA

Abogada de Campo y de Gabinete en el Proyecto Red Vial N° 5.

Labores saneamiento físico – legal de los predios afectados por el Derecho de Vía.

CURSOS Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- III Curso de Especialización en Derecho Registral e Inmobiliario. Asociación Civil de Estudiantes de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima, 13, 15, 20, 22 y 27 de mayo de 2017.
- I Seminario de Liberación de Inmuebles para la Ejecución de Proyectos de Inversión Pública Privada. Análisis y Aplicación de Decreto Legislativo N° 1192 y modificaciones introducidas por el Decreto Legislativo N° 1330. C.M.S y GRAU Abogados. Lima 4 y 5 de mayo de 2017.
- Curso de Capacitación, Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura. Área Inmobiliaria GRAU Abogados. Lima, 27 de octubre de 2015.
- Curso-Taller: Relaciones Comunitarias, Rol de la Comunicación en los Conflictos. Colegio de Sociólogos del Perú. De 02 de Setiembre al 28 de octubre de 2014.
- Curso de Interpretación y Aplicación de las Normas de Desempeño del IFC y Principios de Ecuador. Agosto de 2014 a Setiembre de 2014. Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Fórum sobre Regímenes Jurídicos para el Otorgamiento de Derechos sobre Recursos Naturales. Lima 23 de Julio del 2012.
- Congreso Nacional de Derecho Registral “Formalización de la Propiedad y Garantías Reales: Condiciones para la Inversión y Desarrollo Económico”. Agosto a octubre del 2005.
- Curso Taller de “Conservación y Actualización del Catastro Rural en el Perú”. Julio del 2005.
- Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado. Noviembre 2004.
- Curso de Post-Grado “Actualización en Derecho Laboral”.
Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Marzo del 2004
- Curso sobre Propiedad Fiscal y Procesos de Adjudicaciones
Superintendencia de Bienes Nacionales. Marzo del 2003
- Curso de Capacitación de Abogados Inscritos en Registro Predial Urbano.
Registro Predial Urbano, Agosto 2003
- Congreso Nacional de Derecho Civil -
Universidad Nacional San Agustín – Arequipa. Noviembre de 2002.
- Curso: El Código Procesal Civil. Agosto de 2002.
- Seminario de Derecho Comparado.
Pontificia Universidad Católica del Perú. Noviembre de 2002.