

Steven Urbano Agüero

De: Secretario Arbitral <secretaria.arbitral@camaracusco.org>

Enviado: lunes, 25 de octubre de 2021 14:38

Para: Luis Revilla Sta. Cruz; pristised@hotmail.com; ppmc.civil@gmail.com; Henmer Alva Neyra; Steven Urbano Agüero

CC: Jhoel Chipana Catalán

Asunto: EXP. 012-2020 (LUIS REVILLA SANTA CRUZ vs MINISTERIO DE CULTURA); NOTIFICA RESOLUCIÓN N° 12 - LAUDO ARBITRAL

Datos: RESOLUCIÓN N° 12 - LAUDO ARBITRAL.pdf

Señores

SR. LUIS REVILLA SANTA CRUZ & MINISTERIO DE CULTURA

Presente.-

Asunto : Notifico Resolución N° 12

Referencia : Proceso Arbitral N° 012-2020-PA-CA-CCC

De mi mayor consideración:

Me dirijo a ustedes por encargo del Árbitro Único que dirige el proceso de referencia en asunto, para cumplir con la notificación de la Resolución N° 12 de fecha 22 de octubre de 2021, la misma que contiene el Laudo Arbitral.

Habiendo cumplido con los lineamientos previstos, solicito confirmar recepción de este correo electrónico y archivo adjunto.

Quedando válidamente notificados.

Sin otro en particular, reciban mi cordial saludo.

Atentamente:

--



Abog. Yllari P. Salas Ccacho
Secretario Arbitral - Centro de Arbitraje
Cámara de Comercio de Cusco
Cel: +51- 924-121-699



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CUSCO

EXPEDIENTE N.º 012-2020-PA-CA-CCC

LUIS REVILLA SANTA CRUZ

(Demandante)

y

MINISTERIO DE CULTURA

(Demandado)

LAUDO ARBITRAL DE DERECHO

Árbitro Único

Jhoel Chipana Catalán



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

LAUDO ARBITRAL DE DERECHO

TÉRMINOS EMPLEADOS EN LA PRESENTE DECISIÓN	
Demandante	Luis Revilla Santa Cruz
Demandado	Ministerio de Cultura
Demandante y demandado	Las partes
Centro	Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco
Árbitro único	Jhoel Chipana Catalán
Contrato	Contrato n.º 011-2018-DDC-C/MC, “Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la sede institucional del proyecto Qhapaq Ñan - Cusco y otras de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco”, Procedimiento de Selección: Contratación Directa n.º 003-2018-UEMC-C, de fecha 30 de octubre de 2018.



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

LAUDO ARBITRAL DE DERECHO

Resolución N° 12

Cusco, 22 de octubre de 2021

En la ciudad de Cusco, a los veintidós (22) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), luego de haber realizado las actuaciones arbitrales de conformidad con la ley, el Reglamento del Centro y las normas vigentes aplicables al caso y, asimismo, habiendo escuchado los argumentos vertidos por las partes sobre las cuestiones previas presentadas, las pretensiones planteadas y los puntos controvertidos fijados en este arbitraje, habiendo revisado y analizado las pruebas aportadas y admitidas con detenimiento y según las reglas de la libre valoración probatoria y la sana crítica, con absoluto respecto al debido proceso, al derecho de defensa y a la igualdad de las partes, este árbitro único dicta el presente Laudo de Derecho:

I. NOMBRE DE LAS PARTES, SUS REPRESENTANTES Y SUS ABOGADOS

- Luis Revilla Santa Cruz, identificado con DNI n.º 23847304, con domicilio legal en Av. Ccollasuyo, Urbanización Santa María de Manzanares A-1 del distrito, provincia y departamento de Cusco; y con abogado defensor señor José Eduardo Ormachea Sierra, identificado con DNI n.º 23816695, con registro CAC n.º 1823; a quien en adelante e indistintamente se le denominará el demandante o el contratista.
- Ministerio de Cultura, debidamente representado por el Procurador Público Henmer Alva Neyra, identificado con D.N.I. n.º 08338281, designado mediante Resolución Suprema n.º 022-2017-JUS, de fecha 31 de enero de 2017, y por el señor Néstor Aaron Llosa Soto, identificado con DNI n.º 46125618, con registro CAL n.º 71718, en calidad de abogado delegado; a quien en adelante e indistintamente se le denominará el demandado o la entidad.

II. CONVENIO ARBITRAL



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

Contenido en la cláusula décimo sexta denominada “Solución de controversias”, del Contrato n.º 011-2018-DDC-C/MC, de fecha 30 de octubre de 2018.

III. INICIO DEL ARBITRAJE Y REGLAS APLICABLES

3.1. Inicio del arbitraje y designación del árbitro único

- Mediante carta remitida con fecha 14 de julio de 2020, el demandante presenta ante el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco (en adelante, el Centro) su solicitud de inicio del arbitraje.
- Mediante carta n.º 438-2020-SG-CA-CCC/FAS, de fecha 14 de septiembre de 2020, el Centro de Arbitraje traslada el escrito presentado por el demandante a la parte demandada.
- Mediante escrito de fecha 16 de septiembre de 2020, la parte demandada absuelve el traslado conferido mediante Carta n.º 438-2020-SG-CA-CCC/FAS.
- Mediante carta n.º 560-2020-SG-CA-CCC/FAS, de fecha 10 de diciembre de 2020, el Centro de Arbitraje comunica al abogado Jhoel Chipana Catalán que el Consejo Superior de Arbitraje, en sesión de fecha 4 de diciembre de 2020, lo ha designado como Árbitro Único para resolver la controversia surgida entre las partes.
- Mediante carta de fecha 11 de diciembre de 2020, el abogado Jhoel Chipana Catalán comunica su aceptación al cargo de árbitro único.

3.2. Instalación del Tribunal Arbitral unipersonal

- Mediante Resolución n.º 1, de fecha 28 de diciembre de 2020, se resolvió declarar instalado el tribunal arbitral unipersonal encargado de resolver las controversias surgidas entre las partes, oportunidad en la que el árbitro único declaró haber sido debidamente designado, de acuerdo a ley, al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco y a la manifestación



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

de voluntad de las partes, y señalando que no tiene ninguna incompatibilidad ni compromiso alguno con las partes.

3.3. Reglas del proceso arbitral

- Mediante Resolución n.º 2, de fecha 11 de enero de 2021, se resolvió, entre otros: (i) aprobar las reglas procesales del proceso arbitral; (ii) dejar a salvo el derecho de la parte demandada respecto de la regla 2 para que pueda hacer valer su derecho ante el árbitro único; y. (iii) otorgar al demandante el plazo de quince (15) días hábiles para presentar su demanda arbitral.
- Mediante Resolución n.º 3, de fecha 12 de enero de 2021, se resolvió corregir el error material contenido en el punto 12 de las reglas procesales respecto de los correos de la parte demandada.

3.4. Sede del Arbitraje

- Se establece como sede del arbitraje la ciudad del Cusco y la sede del árbitro único es la oficina ubicada en el Parque España Manzana E Lote 4, Santa Mónica, distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco.

IV. ANTECEDENTES PROCESALES

- Con fecha 16 de abril de 2014, las partes suscribieron el “Contrato de servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la sede institucional del proyecto Qhapaq Ñan - Cusco y otras de unidades de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Cusco” (en adelante, el contrato).
- Con fecha 1 de febrero de 2021, el contratista presentó su escrito de demanda.
- Mediante Resolución n.º 4, de fecha 16 de abril del 2021, el Árbitro Único resuelve, entre otros: (i) admitir a trámite la demanda interpuesta y correr traslado de la misma por el plazo de quince días hábiles, a fin de que la parte demandada conteste o, de considerarlo conveniente, formule reconvenición; (ii) tener por ofrecidos los medios probatorios contenidos en los anexos de la demanda; (iii)



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

tener por cumplido el pago de los gastos arbitrales por parte del demandante; y, (iv) autorizar al demandante la realización del pago del 50% del pago de gastos administrativos y de honorarios del árbitro único, que le correspondían a su contraparte dentro del plazo de quince días hábiles de notificada la resolución, bajo apercibimiento de suspender el proceso arbitral y posteriormente disponer su archivamiento.

- Con fecha 18 de marzo de 2021, la demandada presentó el escrito con sumilla “Formula oposición a la continuación del arbitraje, formula excepciones y contesta demanda”.
- Mediante Resolución n.º 5, de fecha 10 de marzo del 2021, el árbitro único resuelve correr traslado a la parte demandante del escrito que contiene la “oposición a la continuación del arbitraje y excepciones procesales” formulada por la entidad, por el plazo de cinco días hábiles, a fin que manifieste lo conveniente a su derecho.
- Mediante escrito presentado con fecha 18 de marzo de 2021, el demandante contesta las excepciones formuladas por la demandada.
- Mediante escrito presentado con fecha 18 de marzo de 2021, la demandada solicita rechazar el escrito de absolución de excepciones por extemporáneo.
- Mediante Resolución n.º 6, de fecha 16 de abril del 2021, el árbitro único resuelve: (i) establecer los puntos controvertidos, (ii) poner en conocimiento de las partes la propuesta de puntos controvertidos por el plazo de cinco días hábiles a fin de que se pronuncien, luego de lo cual se procederá con la determinación de puntos controvertidos y la oportunidad en la que se resolverá la “oposición a la continuación de arbitraje y las excepciones procesales” formuladas por la parte demandada; y, (iii) admitir los medios probatorios presentados por las partes.
- Mediante Resolución n.º 7, de fecha 5 de mayo del 2021, el árbitro único resuelve citar a las partes a la audiencia especial virtual de cuestiones previas, a llevarse a cabo el día viernes 14 de mayo de 2021 a las 10:00 horas y se deja constancia de



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

que ninguna de las partes se ha pronunciado sobre los puntos controvertidos mencionados en la Resolución n.º 6, por lo que estos quedan firmes.

- Con fecha 14 de mayo de 2021, se lleva a cabo la audiencia especial virtual de cuestiones previas a la que asisten las partes y en cuya Acta el árbitro único otorga un plazo de tres días hábiles para que las partes presenten por escrito un resumen de lo tratado en dicha audiencia.
- Mediante escrito de fecha 17 de mayo de 2021, la demandada cumple con presentar sus alegatos de oposición y excepciones procesales.
- Mediante escrito presentado con fecha 27 de mayo de 2021, el demandante resume su intervención en audiencia de cuestiones previas.
- Mediante escrito presentado con fecha 1 de junio de 2021, el demandante solicita que se resuelva las cuestiones previas.
- Mediante Resolución n.º 8, de fecha 9 de julio del 2021, el árbitro único resuelve, entre otros: (i) que, en uso de las facultades y atribuciones que le corresponde, las excepciones y cuestiones previas serán resueltas de manera conjunta a la emisión del laudo arbitral; (ii) declara concluida la etapa de actuación de medios probatorios; y, (iii) concede a las partes el plazo de cinco días hábiles de notificada la presente resolución para que presenten sus alegatos escritos.
- Mediante escrito presentado con fecha 21 de julio de 2021, la parte demandante presente sus alegatos escritos.
- Mediante Resolución n.º 9, de fecha 26 de julio del 2021, el árbitro único resuelve, entre otros: (i) tener presente los alegatos escritos presentados por el demandante; (ii) dejar constancia que la parte demandada no ha cumplido con presentar sus alegatos escritos; y, (iii) citar a las partes a audiencia virtual de informes orales a las 10:00 horas del día 16 de agosto de 2021.
- Con fecha 16 de agosto de 2021 se lleva a cabo la audiencia virtual de informes orales a la que asisten las partes.



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

- Mediante Resolución n.º 10, de fecha 16 de agosto del 2021, el árbitro único resuelve declarar el cierre de la instrucción del presente proceso arbitral y, consecuentemente, fija plazo para emitir el Laudo Arbitral dentro de treinta días hábiles contados desde el día siguiente de notificada la presente resolución, los mismos que podrán ser prorrogados a través de resolución posterior en quince días hábiles adicionales.
- Mediante Resolución n.º 11, de fecha 29 de septiembre del 2021, el árbitro único resuelve prorrogar por quince días hábiles adicionales la emisión del laudo arbitral, los mismos que serán computados a partir del 4 de octubre de 2021 hasta el 25 de octubre de 2021.

V. DEMANDA INTERPUESTA POR LUIS REVILLA SANTA CRUZ

Mediante escrito presentado con fecha 1 de febrero de 2021, el señor Luis Revilla Santa Cruz presentó su escrito de demanda solicitando que se declaren fundadas las siguientes pretensiones¹:

- **Primera pretensión principal:** desalojo de predio por vencimiento de contrato.
- **Segunda pretensión principal:** obligación de dar suma de dinero derivada de arrendamientos impagos y renta promedio igual por suma acumulada, al mes de enero del año 2021, ascendente a ciento noventa y seis mil y 00/100 Soles (S/ 196,000.00).
- **Primera pretensión accesoria de la segunda pretensión principal:** reserva del derecho de acumular a la segunda pretensión principal los períodos del arrendamiento o renta promedio impaga que sigan devengándose hasta la restitución física del predio arrendado.
- **Segunda pretensión accesoria de la segunda pretensión principal:** pago de interés legal.

¹ La transcripción es literal.



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

- **Tercera pretensión principal:** entrega de constancia de prestación.

VI. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, OPOSICIÓN AL ARBITRAJE E INTERPOSICIÓN DE EXCEPCIONES PRESENTADAS POR EL MINISTERIO DE CULTURA

Con fecha 18 de marzo de 2021, la entidad presentó el escrito con sumilla “Formula oposición a la continuación del arbitraje, formula excepciones y contesta demanda”.

VII. FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS

Mediante Resolución n.º 6, de fecha 16 de abril del 2021, el árbitro único propone los puntos controvertidos del presente proceso, los mismos que no fueron cuestionados por las partes en su oportunidad. Dichos puntos controvertidos son:

- Primer punto controvertido: Determinar si corresponde, o no, ordenar el desalojo por ocupante precario de la parte demandada.
- Segundo punto controvertido: Determinar si corresponde, o no, ordenar al demandado el pago de la suma de dinero ascendente a S/ 196,000.00 (ciento noventa y seis mil y 00 /100 Soles).
- Tercer punto controvertido: Determinar si corresponde, o no, ordenar al demandado el pago de la renta que siga devengándose hasta la restitución física del predio arrendado.
- Cuarto punto controvertido: Determinar si corresponde, o no, ordenar al demandado el pago de los intereses legales de la suma de dinero devengada por arrendamientos impagos.
- Quinto punto controvertido: Determinar quién debe asumir las costas y costos del presente proceso arbitral.

VIII. ALEGATOS FINALES



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

El árbitro único deja constancia de que sólo la parte demandante ha cumplido con presentar sus alegatos finales.

IX. AUDIENCIA DE INFORMES ORALES

Con fecha lunes 16 de agosto de 2021 se llevó a cabo la audiencia de informes orales convocada mediante Resolución n.º 9, de fecha 26 de julio de 2021.

En dicho acto, el secretario arbitral dejó constancia de la presencia en la audiencia virtual del señor Luis Revilla Santa Cruz (en calidad de demandante), identificado con DNI n.º 23847304, y su abogado el señor José Eduardo Ormachea Sierra, identificado con DNI n.º 23816695; y de la Unidad Ejecutora de Cultura de Cusco del Ministerio de Cultura (en calidad de demandado), representado por el señor Néstor Aaron Llosa Soto, identificado con DNI n.º 46125618.

Seguidamente, el árbitro único dio inicio a la audiencia programada y otorgó el uso de la palabra a la parte demandante, quien procedió a efectuar el correspondiente informe oral. Luego, se otorgó el uso de la palabra a la parte demandada, quien procedió a efectuar su informe oral. A continuación, se procedió a otorgar a las partes el derecho de réplica y dúplica correspondiente, luego de lo cual se realizaron algunas preguntas por parte del árbitro único, las mismas que fueron respondidas por ambas partes, con lo que concluyó la citada audiencia de informes orales.

X. PLAZO PARA LAUDAR

Mediante Resolución n.º 10, de fecha 16 de agosto de 2021, se declara el cierre definitivo de las actuaciones arbitrales y se fija el plazo para laudar. Posteriormente, mediante Resolución n.º 11, de fecha 29 de septiembre del 2021, el árbitro único resuelve prorrogar por quince días hábiles adicionales el citado plazo para laudar, el mismo que vencerá el 25 de octubre de 2021.

XI. DECLARACIÓN DEL ÁRBITRO ÚNICO SOBRE EL PROCESO ARBITRAL



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

Antes de analizar las materias controvertidas, corresponde tener en cuenta lo siguiente:

- (i) Que el Árbitro Único se constituyó de acuerdo al convenio arbitral suscrito por las partes.
- (ii) Que la demandante presentó su demanda dentro del plazo establecido en el Acta de Instalación.
- (iii) Que el demandado fue debidamente emplazado con la demanda y tuvo oportunidad de ejercer plenamente su derecho de defensa, contestando la demanda.
- (iv) Que el demandado ha planteado cuestiones previas consistentes en la oposición al presente arbitraje y dos excepciones procesales.
- (v) Que las partes tuvieron plena oportunidad para ofrecer y actuar todos sus medios probatorios en la etapa respectiva.
- (vi) Que solo la parte demandante ha presentado sus alegatos escritos, pese a que la parte demandada se encontraba debidamente notificada para presentar su escrito de alegatos.
- (vii) Que el árbitro único ha procedido a emitir el presente laudo dentro del plazo establecido en la Resolución n.º 10, ampliado mediante Resolución n.º 11.

XII. ANÁLISIS DE LAS CUESTIONES PREVIAS Y LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS POR PARTE DEL ÁRBITRO ÚNICO

En primer lugar, el árbitro único se va a pronunciar sobre las cuestiones previas (oposición al arbitraje y excepciones) interpuestas por la parte demandada y, posteriormente y si corresponde, sobre cada uno de los puntos controvertidos fijados mediante Resolución n.º 6, de fecha 16 de abril del 2021.



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

Para tales efectos, este tribunal unipersonal va a proceder a citar cada punto en discusión, luego resumirá los argumentos que sobre dicho punto controvertido las partes han expuesto (en sus escritos postulatorios, en sus alegatos finales y en sus informes orales, de ser el caso) para, finalmente, exponer la posición que se va a asumir sobre lo alegado por las partes.

SOBRE LAS CUESTIONES PREVIAS

La parte demandada, al momento de contestar la demanda, dedujo tres cuestiones previas: se opuso al presente proceso arbitral, planteó una excepción de caducidad y una excepción de incompetencia por razón de la materia. A continuación, el árbitro único va a pronunciarse sobre cada una de estas cuestiones previas.

Primera cuestión previa: la oposición al presente arbitraje

Posición del demandado

1. La Cláusula Décimo Sexta del Contrato n.º 011-2018-DDC-C/MC dispone taxativamente que las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resolverían mediante conciliación o arbitraje institucional y por un árbitro único. De igual forma, precisa que ésta sería resuelta en cualquiera de los dos centros que han sido identificados de manera específica: el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima o el Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú (PUCP).
2. En ese sentido, resulta que lo acordado por las partes no hace referencia alguna al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco, por el contrario, el Convenio Arbitral indica de manera clara e inequívoca a los centros de arbitraje antes mencionados.
3. Es obvio que no se puede obligar al demandado a someter sus controversias con el contratista a un arbitraje administrado por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco ya que no hay un acuerdo expreso sobre ello.



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

Mas aun el artículo 1 del Reglamento del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco prescribe de forma expresa lo siguiente:

“Este Reglamento será aplicable a todos los casos en los que las partes hayan incorporado o incorporen en su contrato la cláusula modelo de arbitraje del Centro o hayan acordado someter sus controversias presentes o futuras a arbitraje administrado por el Centro”.

4. En ese sentido, solo existen dos formas admisibles para que el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco sea competente para administrar el presente arbitraje institucional: bien porque el contrato incorpora la cláusula modelo de arbitraje previsto en el Reglamento del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco, o bien porque las partes han acordado someter las controversias a un arbitraje administrado por este Centro.
5. Sin embargo, lo primero no ocurre en el presente caso, ya que la cláusula de solución de controversias contenida en el contrato, respecto a su redacción, no es idéntica ni se asemeja a la cláusula modelo de arbitraje del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco; muy por el contrario, guardan más relación a otros centros de arbitraje específicos y distintos al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco.
6. En ese sentido, el Convenio Arbitral pactado claramente excluye la posibilidad de que el arbitraje al que pueden ser sometidas las controversias procedentes del contrato puedan ser administradas por una institución arbitral distinta a las señaladas.
7. A mayor abundamiento, del Convenio Arbitral se puede verificar que lo acordado y aceptado por las partes era someter la resolución de las posibles controversias a la competencia de una institución arbitral determinada, habiendo recaído esta elección en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima o el Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la PUCP, de forma alternativa.



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

8. Sobre lo segundo, el demandante no ha acreditado con documento alguno que el demandado haya acordado someter las controversias a arbitraje administrado por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco, y tampoco la adenda n.º 011-2019-DDC-C/MC, de 30 de octubre de 2019, modifica en ningún extremo la cláusula décimo sexta del contrato original referido a los mecanismos de solución de controversias acordados por las partes.
9. Tampoco el contratista puede alegar alguna decisión unilateral o sorpresiva de parte de la entidad respecto a la elección de los Centros de Arbitraje. Esto es así, porque tenía conocimiento de su designación desde el inicio del proceso de selección. En efecto, en las Bases del Proceso se encontraba la proforma del contrato dentro de la cual se consignaba idéntica redacción a la contenida finalmente en el contrato. Esta cláusula no fue observada por la demandante ni al momento de tomar conocimiento de ésta con la proforma del contrato, ni al momento de firmar el contrato, denotando ello conformidad sobre la competencia de los centros de arbitraje.
10. Finalmente, si bien es cierto la Secretaría General del Centro de Arbitraje resolvió este asunto con anterioridad, no es menos cierto también que lo decidido por aquélla no constituye cosa juzgada en su sentido estricto (pues no fue dictada por una autoridad de la cual emane el poder de la *jurisditio* que lo ostentan el fuero judicial, el fuero arbitral y el fuero militar, de acuerdo a la Constitución), por lo que el árbitro es el único autorizado para que, de forma definitiva, resuelva esta controversia sobre la legitimidad de iniciar un procedimiento arbitral ante un Centro de Arbitraje no designado consensuadamente por las partes en el contrato.
11. Por lo demás, la consignación del término “proponer” es vez de “elegir o designar” en el convenio arbitral para hacer referencia a la selección del Centro de Arbitraje donde se ventilarán las controversias relacionadas a la ejecución del contrato, no es óbice para que el demandante aduzca como pretexto este error material para desvincularse del acuerdo contractual sobre este asunto. Esto debe denotar mayor preocupación cuando advertimos que la misma redacción se encontraba consignada en la proforma del contrato, de la cual tenía conocimiento el demandante, y no fue observada.



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

12. De modo que aprovechar cualquier controversia e invocar el error material en la redacción del convenio arbitral por parte de la entidad para desvincularse de éste e iniciar un arbitraje en cualquier centro, sería tolerar un abuso y mala fe contractual del demandante, lo cual debe ser corregido por el árbitro en su decisión.
13. Por otro lado, es importante mencionar lo resuelto por la secretaria general del Centro sobre la designación del centro de arbitraje en el convenio arbitral.
14. Sobre ello, conviene recordar que la oposición se formuló ante la Secretaría General del Centro de Arbitraje, y ésta decidió desestimarla por improcedente a través de la carta n.º 505-2020-SG-CA-CCC/FAS, de fecha 30 de octubre de 2020, sin justificación razonable.
15. El argumento central de la Secretaría General se basa en que, según su lectura de la cláusula décimo sexta del convenio arbitral, las partes no habrían acordado cuál sería la institución arbitral encargada de administrar el arbitraje y reitera que, si bien la entidad ha propuesto una institución arbitral, no se lee que exista un acuerdo de las partes conforme a la normativa.
16. La Secretaría General ignora que el contrato en sí es un acuerdo y que la firma en éste por parte del demandante denota su conformidad con el contenido de sus cláusulas. Así, al firmar el contrato, el demandante expresó su voluntad de someterse a éste y, por tanto, de estar conforme con someter sus controversias al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima o al Centro de Arbitraje de la PUCP.
17. Sin embargo, la lectura del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio del Cusco es que la utilización del término “proponer” invalidaría o dejaría sin efecto este extremo del Convenio Arbitral, pues proponer no significa acordar. Al respecto, la demandada considera que esa interpretación es arbitraria, y considerando que el literal c) del inciso 1 del artículo 63 del Decreto Legislativo n.º 1071 que norma el arbitraje, establece como causal de anulación: “Que la composición del tribunal arbitral no se ajuste al acuerdo



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

entre las partes”, que es lo que está sucediendo en el presente caso, es importante que el señor árbitro único pueda resolver esta incidencia.

18. Entonces, contrariamente a lo discernido por la Secretaría General, la procuraduría considera que, aplicando los métodos de interpretación literal, funcional y de la buena fe contractual a esta disposición del convenio arbitral, se puede llegar a la conclusión de que la decisión de la Secretaría General de habilitar a cualquier otro Centro para administrar la presente controversia se aparta del acuerdo de las partes que se encuentra contenido en el convenio arbitral.
19. Por lo demás, es evidente el error material incurrido por la entidad al momento de redactar el contrato, pues la proforma del contrato contenido en las bases contenía idéntica redacción y de la cual tenía pleno conocimiento el demandante, por lo que, al no haber sido observada por éste, esta cláusula debió ser trasladada al contrato en términos ya no de propuesta, sino de selección, elección o designación del Centro de Arbitraje, lo cual no se hizo, pero ello carece de relevancia si se estudia los antecedentes y el contexto en el que fue suscrito éste, por lo que lo argüido por la Secretaria General carece de sustento.
20. Por todo lo expuesto, se solicita al árbitro único que se declare fundada la oposición, declarando nulo todo lo actuado y concluidas las actuaciones arbitrales, dejando a salvo el derecho del demandante de iniciar el arbitraje ante los Centros de Arbitrajes designados, según convenio arbitral.

Posición del demandante

21. El procurador del Ministerio de Cultura, con escrito de fecha 2 de septiembre del año 2020, se presentó al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco solicitando que ésta decline de administrar el arbitraje solicitado. Fundamenta su pedido en el contenido de la cláusula décimo sexta del contrato n.º 011-2018-DDC- C/MC.
22. Asevera el procurador que la cláusula décimo sexta del contrato delimita el ámbito de competencia de las instituciones arbitrales a quienes se eligió para



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

que se hagan cargo de tramitar el arbitraje y entre ellas no está el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco.

23. Sobre este particular, se debe aplicar el inciso 3 del artículo 185 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aplicable por temporalidad (D.S. n.º 350-2015-EF).
24. El Consejo Superior de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco, con resolución 1 de fecha 29 de octubre de 2020, resolvió declarar improcedente el pedido de declinación, en aplicación de las normas del artículo 185 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, decisión notificada a las partes el 30 de octubre del año 2020.
25. La oposición se sustenta en los mismos hechos ya resueltos por el Consejo Superior de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco, razón por la cual debe declararse improcedente.

Posición del árbitro único

26. Para poder resolver esta primera cuestión previa, debemos tener claro qué es lo que señala el convenio arbitral del contrato suscrito por las partes. Sin embargo, de manera previa es necesario tener claros los alcances de un convenio arbitral, más aún en un caso como este, pues existe controversia en torno a lo que su redacción representa para las partes.
27. Sobre el particular, Larroumet² sostiene que el acuerdo de arbitraje es un contrato en virtud del cual las partes se comprometen recíprocamente, lo que permite que dicho contrato sea de naturaleza sinalagmática. Es más, indica que al ser un contrato, éste debe cumplir con los requisitos de validez de los contratos y producir los mismos efectos. Sin embargo, el autor establece que dicho acuerdo posee características que tiene como objeto un acto jurisdiccional, lo cual demuestra la naturaleza dual del arbitraje.

² LARROUMET, Christian. *El contrato de Arbitraje. Naturaleza contractual del arbitraje internacional*. Rosario: Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, Legis S.A., 2008, pp. 13 y 14.



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

28. A su turno, para Ulises Montoya Alberti³ el acuerdo arbitral es un contrato definitivo, por el cual las partes se pueden ir al asunto específico obviando lo genérico. Así, lo define como “un acto o convenio en virtud del cual las partes someten a la decisión de los árbitros [...] los puntos concretos que son materia de conflicto, pudiendo, además determinar las normas de procedimiento, las condiciones e impugnaciones del laudo que dictarán los árbitros [...]”.
29. En resumen, la doctrina consultada pone especial énfasis en la autonomía de la voluntad de las partes; sin embargo, cabe citar que cierto sector de la doctrina, aun cuando recoge la idea central de los contractualistas, incorpora características peculiares.
30. Así, Alicia Bernardo,⁴ quien a pesar de considerar al convenio arbitral como un contrato, establece que independientemente del carácter contractual o jurisdiccional que se atribuya al arbitraje como institución, la naturaleza contractual del convenio arbitral resulta incuestionable. Señala dicha autora que: “El convenio arbitral, a diferencia de los que podríamos denominar contratos privados ‘ordinarios’, tiene como finalidad específica la producción de efectos procesales, no materiales. En otras palabras, la eficacia de un convenio arbitral no altera las relaciones jurídico-materiales entre las partes contratantes, pero sí incide en la forma en que éstas van a resolver las controversias que eventualmente puedan surgir. Como es bien sabido, la finalidad primordial del convenio arbitral es excluir de la jurisdicción ordinaria el conocimiento de una determinada controversia y obtener su resolución a través de un laudo que produzca los mismos efectos que una sentencia firme: cosa juzgada y ejecutoriedad”.
31. De la cita anterior puede precisarse que aun cuando la autora acepta el origen contractualista privado del convenio arbitral, indica que sus efectos se producirán en una esfera procesal, en la que predominará el interés público ya

³ MONTROYA ALBERTI, Ulises. *El arbitraje comercial*. Cuzco: Editores Cultural Cuzco S.A., 1988, p. 51.

⁴ BERNARDO SAN JOSÉ, Alicia. *Arbitraje y jurisdicción. Incompatibilidad y vías de exclusión*. Granada: Editorial Comares, 2002, p. 7.



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

- que el Estado es, en último término, el garante de una ordenada y eficaz resolución de los conflictos intersubjetivos que evite la autotutela, y en la que subyace la renuncia “parcial” al derecho fundamental a obtener la tutela de jueces y tribunales. Así, de modo sintético puede decirse que serían contratos procesales todos aquéllos cuyo principal efecto se produce de modo directo en el plano del proceso. Esto es lo que los diferencia de los contratos privados de Derecho sustantivo, cuyo efecto principal tiene lugar en la esfera del Derecho material, es decir, en los contratos privados se produce un efecto en el interior de la relación de las partes, ya que surgen deberes y derechos.
32. Ahora bien, el inciso 1) del artículo 13 de la Ley de Arbitraje peruana establece que el convenio arbitral es un acuerdo por el que las partes deciden someter a arbitraje todas las controversias o ciertas controversias que hayan surgido o puedan surgir entre ellas respecto de una determinada relación jurídica contractual o de otra naturaleza.
 33. El objeto de la cláusula arbitral es pues, según esto, la solución de un hecho que en tanto probable se encuentra en el dominio del futuro y la incertidumbre: la controversia. Las partes la prevén, pero no la desean, aunque su ocurrencia puede producirse por la misma voluntad de las partes.
 34. Finalmente, debemos señalar que el convenio arbitral —como cualquier contrato— debe cumplir con los requisitos de existencia y validez establecidos con carácter general. Es decir, tiene que nacer de un consentimiento que no esté viciado, y que haya sido expresado válidamente. Asimismo, dicho consentimiento debe ser manifestado por personas con plena capacidad para obligarse, teniendo un objeto lícito y posible jurídica y físicamente. Por otro lado, también deberá hallarse revestido de la formalidad prescrita por ley, tema que abordaremos a continuación. En el presente caso, todas estas características sí se cumplen.
 35. Teniendo esta base conceptual clara, corresponde tener en cuenta qué es lo que señala el convenio arbitral contenido en el contrato suscrito por las partes de la presente controversia:



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes.

Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en los artículos 122, 137, 140, 143, 146, 147 y 149 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado o, en su defecto, en el inciso 45.2 del artículo 45 de la Ley de Contrataciones del Estado.

El arbitraje será institucional y resuelto por Arbitro único. LA ENTIDAD propone las siguientes instituciones arbitrales:

- Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima
- Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad la Católica del Perú

Facultativamente, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 183 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.

El Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el inciso 45.8 del artículo 45 de la Ley de Contrataciones del Estado.

36. Lo primero que hay que señalar es que la cláusula prevé que, si hay conflicto, éste se resuelve mediante conciliación o arbitraje, siempre que medie acuerdo de las partes. Ello significa que si no hay acuerdo las partes cualquiera de ellas puede accionar e iniciar el mecanismo de resolución de conflictos que más le convenga. En este caso, el demandante decidió iniciar el arbitraje estando en su derecho para hacerlo. Esa conducta se tiene validada, además, por el párrafo que señala que “facultativamente, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación (...), sin perjuicio de recurrir al arbitraje”.
37. En ese sentido, la vía arbitral como mecanismo para resolver controversias no tiene, en realidad, ninguna limitación, y basta la voluntad de cualquiera de las partes para activarlo.



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

38. En segundo lugar, una vez que una parte decida iniciar el arbitraje, se debe analizar si es que existe limitación para que ese tipo de proceso sea ad-hoc o sea institucional, y si es institucional, si es que las partes han acordado que institución debe resolver el conflicto.
39. Sobre el particular, el convenio arbitral es claro al señalar que se tratará de un arbitraje institucional que será resuelto, además, por árbitro único. Esos dos requisitos se han cumplido en este caso, por lo que sobre ello no hay controversia.
40. Empero, sobre lo que sí existe controversia es sobre si existe obligatoriedad para iniciar el proceso en alguno de los dos centros de arbitraje que señala la cláusula arbitral, o si es que ésta puede ser iniciada ante cualquier centro de arbitraje.
41. Como se sabe, para resolver un conflicto existen diversos mecanismos que pueden ser utilizados. Se entiende que la existencia de una controversia referida a la interpretación de una cláusula debe ser enfocada, primero, desde un enfoque textual o literal, es decir, ante una desavenencia lo primero que el juzgador tiene que verificar es el verdadero sentido de los términos en los que una cláusula ha sido redactada.
42. Aquí se debe tener en cuenta que el aspecto objetivo va a ser mejor valorado que el aspecto subjetivo, pues sobre el primero existe una prueba irrefutable que recae en el texto mismo del acuerdo. En cambio, en el ámbito subjetivo, la existencia de una prueba directa será de difícil actuación, con lo que es poco probable que se pueda crear convicción en el juzgador debido a la carencia de medios probatorios.
43. En ese sentido, como señala cierto sector de la doctrina, “el objeto de la interpretación es la declaración, razón por la cual se analiza el resultado final de la manifestación, o sea el acto jurídico. La voluntad que permanece en la conciencia del individuo es intrascendente para el Derecho, no produce efectos



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

- jurídicos, por ser prácticamente imposible saber lo que realmente quiso el agente”.⁵
44. Así las cosas, el texto de la cláusula que contiene el convenio arbitral hace referencia a la frase “la entidad propone a las siguientes instituciones arbitrales”. La Real Academia de la Lengua⁶ señala que el término “proponer” significa “Manifestar con razones algo para conocimiento de alguien, o para inducirle a adoptarlo. Hacer una propuesta”.
45. Nótese que en ningún extremo se tienen los términos “acuerdan”, “se obligan”, “pactan”, “aceptan”, entre otros, como es usual ver en los convenios arbitrales para que se tenga claro que las partes han acordado someterse a determinada institución arbitral.
46. En ese sentido, y teniendo en cuenta como primer criterio de interpretación el objetivo, este árbitro único considera que las partes no han prestado su consentimiento para someterse a las dos instituciones arbitrales que en la cláusula se mencionan como una mera “propuesta” de la entidad.
47. Siendo ello así, se debe entender que estamos en presencia de una sugerencia que no vincula al demandante, puesto que es una manifestación de voluntad que tiende a otorgar algunas alternativas no obligatorias para que, de existir un proceso arbitral, las partes las tengan en cuenta, pero no para que se vean forzadas a elegir las.
48. Adicionalmente, este árbitro único considera que el único que tiene competencia para decir acerca de su propia competencia es el tribunal arbitral, según el principio kompetenz-kompetenz que inspira todo proceso de esta naturaleza.
49. De otra parte, en torno a la competencia que tiene el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco para administrar el presente caso, se debe tener

⁵ TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. *Acto Jurídico*. 5ª edición. Lima: Instituto Pacífico, 2015, volumen I, p. 561.

⁶ REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. *Diccionario de la lengua española*. En www.rae.es



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

- en cuenta el artículo 185 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, que señala que: “185.1. Cuando corresponda el arbitraje institucional, en el convenio arbitral las partes deben encomendar la organización y administración del arbitraje a una institución arbitral debidamente acreditada ante el OSCE, a cuyo efecto el correspondiente convenio arbitral tipo puede ser incorporado en el contrato”.
50. Sobre el particular, la Dirección Técnica Normativa del Organismo Supervisor de las Contrataciones con el Estado - OSCE, a través de su Opinión n.º 195-2019/DTN, ha señalado que “Durante la vigencia del D.L. n.º 1341 y las normas reglamentarias que lo desarrollaban, en el supuesto en que las partes hubiesen acordado –y, en consecuencia, consignado en el contrato– solucionar sus controversias bajo las reglas de una institución arbitral determinada, se encontraban en la obligación de cumplir con dicho acuerdo. La circunstancia de que la institución arbitral no se hubiese encontrado acreditada no impedía el cumplimiento de lo establecido en el convenio arbitral, pues el requisito contemplado en el numeral 185.1., del artículo 185 del reglamento no llegó a aplicarse, debido a que la Directiva que debía establecer los requisitos para la acreditación de las instituciones arbitrales no entró en vigencia”.
51. Sobre el particular es importante recordar que en la audiencia de cuestiones previas se discutió si el extremo de la citada norma, referido a “institución arbitral acreditada” era o no exigible, es decir, si al momento del inicio del arbitraje existía en el país alguna institución arbitral acreditada o si, por el contrario, dicho extremo de la norma recién se estaba implementando. Las partes del proceso no pudieron acreditar la existencia de algún centro de arbitraje debidamente acreditado en ese entonces y en el expediente arbitral no obra medio probatorio alguno que demuestre que ese extremo de la norma es exigible.
52. En ese orden de ideas, el árbitro único considera que el sentido de la norma transcrita debe interpretarse de la siguiente manera: si el arbitraje es institucional y no se señala la institución arbitral que lo administrará, cualquiera de las partes puede iniciar el arbitraje ante cualquier centro de arbitraje, no siendo necesario que el mismo se encuentre acreditado porque a dicha fecha aún no existían las



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

directrices o lineamientos para que los centros de arbitraje soliciten ante el ente encargado su acreditación. Todo ello, a la luz del principio pro arbitraje, que busca otorgar viabilidad para el inicio de procesos arbitrales cuando existan circunstancias que puedan entorpecer dicho proceso.

53. En ese orden de ideas, lo cierto es que las partes han pactado en el contrato un mecanismo de resolución de controversias a través de un arbitraje, pero no cualquier arbitraje, sino uno institucional y al haberse interpuesto la demanda ante una institución arbitral se cumple no solo con lo acordado por las partes, sino también con lo señalado por el Reglamento de la Ley de Contrataciones del estado.
54. Teniendo en cuenta lo señalado, el árbitro único declara que la primera cuestión previa, consistente en la oposición al presente arbitraje, debe ser declarada infundada y, por ende, el árbitro único sí tiene competencia para conocer el presente proceso arbitral y, además, el centro de arbitraje sí tiene legitimidad para administrarlo, puesto que no hay obligatoriedad de elegir cualquiera de los dos centros de arbitraje mencionados en la cláusula que contiene el convenio arbitral.

Segunda cuestión previa: excepción de caducidad

Posición del demandado

55. La excepción planteada se dirige contra las pretensiones principales y accesorias.
56. De los hechos de la demanda, el contratista señala que, vencido el contrato de arrendamiento y su adenda, la entidad, a través de sus representantes, no habría cumplido con su obligación de devolver el inmueble materia de arrendamiento a su propietario.
57. En ese sentido, tenemos que, según la adenda del contrato, éste se prorrogó hasta el 30 de noviembre de 2019, y el último pago realizado a favor del



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

- contratista, con Comprobante de Pago n.º 963, por el último mes de arrendamiento (noviembre de 2019), fue realizado el 17 de diciembre de 2019.
58. Sobre el particular, al artículo 147 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado estipula que: “Las controversias relacionadas con obligaciones que deben ejecutarse con posterioridad a la fecha de pago final pueden ser sometidas a conciliación y/o arbitraje dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que debían ejecutarse”.
 59. De acuerdo con la citada disposición, el término inicial del cómputo del plazo de caducidad se identifica con la fecha en que debía ejecutarse la prestación. En el presente caso, la prestación debida es la devolución del inmueble, la cual de acuerdo con el contrato debía entregarse a la fecha de su vencimiento, y en el mejor de los casos para el contratista, a la fecha del pago final, lo que ocurra primero.
 60. Entonces, en cuanto a las pretensiones principales, tenemos que el Contrato venció el 30 de noviembre de 2019 y el pago se realizó el 17 de diciembre de 2019, por lo que, desde esta última fecha, el demandante contaba con treinta días hábiles para someter a controversia la obligación incumplida por la Entidad. Sin embargo, la solicitud de arbitraje fue presentada el 14 de julio de 2020, esto es, más de siete meses después del término del contrato y del último pago realizado por la entidad.
 61. Por otro lado, es más que evidente que la pretensión de devolución del inmueble y las prestaciones económicas desde diciembre 2019, enero a julio de 2020, se encuentran caducas, por lo que deberán ser reclamadas, en su caso, en la vía judicial.
 62. Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, aprovechamos la oportunidad para realizar algunas precisiones en cuanto a la entrega física del inmueble cuestionado por la actora:
 - a. El 4 de diciembre de 2019 la entidad realizó la entrega del inmueble objeto de arrendamiento. Dicha entrega se ejecutó en un solo acto, que inició y



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

concluyó el mismo 4 de diciembre de 2019, con el levantamiento del acta correspondiente.

b. Tanto es así que no existe ningún documento posterior al 4 de diciembre de 2019 donde la entidad reconozca que el inmueble continuó bajo nuestro dominio y disposición; de hecho, las Cartas n.º 000001-2020-PQÑ/MC de 10 de febrero de 2020, y n.º 000003-2020-PQÑ/MC de 26 de febrero de 2020, únicamente dan cuenta de las reparaciones y/o arreglos efectuados por la entidad (quien no ocupaba el inmueble) con autorización del demandante.

c. Esto se encuentra corroborado además con la Carta Notarial n.º 20-2020-AFA-OA-DDC-CUS/MC, de fecha 4 de marzo de 2020, donde se manifiesta claramente que el acto de entrega del inmueble se produjo en un solo acto el 4 de diciembre de 2019, donde participó el actor, negándose a suscribir el acta.

d. Por lo demás, en este mismo documento se acredita las reparaciones realizadas con autorización del demandante, y la entrega de las llaves proporcionadas con la única finalidad de realizar las reparaciones y arreglos al inmueble (que ya se encontraba desocupado), más no para seguir ocupándolo como sostiene el demandante en su escrito de demanda.

e. Como es notorio, el acto de entrega no puede estar sujeto a un tema tan subjetivo como lo es que el demandante considere “que el bien está en las mismas condiciones primigenias alquiladas”, por lo que la negativa de suscribir el acta de entrega no es sustento para no tener por cumplida nuestra obligación de restituir el inmueble.

f. Por otro lado, no se puede dejar sorprender por la confusión del demandante, ya que una cosa fue la restitución del inmueble, y otra los trabajos de refacción y mantenimiento. Las reuniones que se dieron con el personal de la Dirección fueron únicamente sobre el segundo punto, más no la entrega del inmueble que se materializó el 4 de diciembre de 2019.

g. Hay que dejar en claro que no existe ninguna norma legal que condicione la restitución del inmueble a la previa declaración de conformidad del arrendador



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

sobre las condiciones en las que le está siendo entregado. Y esto resulta lógico por cuanto, siendo éste un elemento subjetivo, el acto de restitución no sería nunca materializado.

h. Lo importante, por ello, es que el inmueble esté a disposición del arrendador y esto quedó materializado el 4 de diciembre de 2019, cuando se le entregó al demandante un inmueble totalmente desocupado, aun cuando éste no quiso recibirlo aduciendo desperfectos.

i. En realidad, lo que existe es una disconformidad sobre las condiciones en las que el bien había sido entregado, considerando esta disconformidad como suficiente para tener por no entregado físicamente el inmueble. Naturalmente, esta interpretación antojadiza y unilateral no puede desconocer un hecho objetivo que es la entrega física del inmueble, desocupado, a su propietario.

j. En todo caso, esto evidencia que el inmueble estaba a disposición del demandante, y fue éste quien se negó a recibirlo, no obstante, la entidad ya había cumplido con dicha entrega en el mes de diciembre de 2019, no pudiendo estar sujeto este hecho a su mero capricho.

63. Por lo expuesto, la procuraduría solicita que declare fundada la presente excepción, y se declare nulo todo lo actuado y concluidas las actuaciones arbitrales, dejando a salvo el derecho del demandante a iniciar el reclamo ante el Poder Judicial.

Posición del demandante

64. La demandada afirma que el plazo para inicio del arbitraje debe computarse desde el vencimiento del plazo contractual pactado e invoca a su favor el inciso 10 del artículo 1681 del Código Civil.

65. La demandante sostiene que en el caso de contratos de arrendamiento debe aplicarse el artículo 1700 del Código Civil que dispone que, al vencimiento del contrato de arrendamiento, éste continúa bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución.



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

66. El demandante ha acreditado con carta remitida al director de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, la prosecución del contrato de arrendamiento.
67. Asimismo, el demandante ha acreditado que envió un escrito con fecha 28 de febrero de 2020, requiriéndose la entrega del predio en un plazo de siete días calendario, pedido desatendido hasta la fecha; por consiguiente, el contrato respecto del cual se pide la caducidad no ha operado y continúa vigente en aplicación del artículo 1700 del Código Civil.
68. La demandada asevera que ha caducado la segunda pretensión principal referida a obligación de dar suma de dinero y sostiene este pedido en el mismo argumento expuesto respecto de la presunta caducidad de la primera pretensión principal. Sobre el particular, debe estimarse que el arbitraje en contrataciones del Estado es aplicable respecto de hechos que suceden en la etapa de ejecución contractual, por tanto, en aplicación del numeral 45.2 del artículo 45 de la Ley n.º 30225, el inicio del procedimiento de solución de controversias no suspende o paraliza las obligaciones contractuales. Ello significa que los arrendamientos no pagados han seguido devengando en tanto no se produzca el pago final.
69. Todo supuesto legal distinto a los mencionados en el numeral 45.5. del artículo 45 de la Ley n.º 30225, a tenor de lo dispuesto en el numeral 45.6, debe iniciarse por la parte interesada en cualquier momento anterior a la fecha del pago final.
70. Por lo señalado, debe declararse infundada la excepción de caducidad propuesta contra las dos pretensiones principales sobre desalojo de predio por vencimiento de contrato y obligación de dar suma de dinero derivada de arrendamientos impagos.

Posición del árbitro único

71. La excepción de caducidad importa la existencia de un cuestionamiento en torno al plazo que la parte actora posee para iniciar el trámite de un proceso



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

arbitral y plantear su pretensión. Así, la ley establece que el plazo de caducidad es de treinta días para casos como el que es objeto del presente arbitraje.

72. El árbitro único considera pertinente tener claro el momento en el que la controversia se ha presentado, a efectos de que, a partir de dicho momento, se pueda contabilizar el plazo de caducidad alegado por la parte demandada como excepción.

73. Sobre el particular, se deben tener en cuenta los siguientes momentos:

- i. El demandado alega que con fecha 4 diciembre se entregó el inmueble al demandado, y el demandante señala que se trató únicamente de una inspección ocular para verificar el estado del inmueble. El árbitro único deja constancia de que no existe medio probatorio alguno que dé cuenta de que se ha producido, materialmente, la entrega física del bien inmueble.
- ii. Con fecha 9 de diciembre de 2020, el demandante remite una carta al demandado en la que le solicita que se formule una adenda del servicio de arrendamiento de inmueble por periodo del 1 de diciembre de 2019 hasta la fecha efectiva de la suscripción del acta de entrega del bien y que se le permita además realizar el monitoreo y visita para expresar la conformidad de los arreglos y mantenimiento del inmueble para evitar contratiempos al momento de la suscripción del acta de entrega.
- iii. Con fecha 10 de enero de 2020, el demandante comunica al demandado que mientras no se le devuelva el bien arrendado se debe aplicar el artículo 1700 del Código Civil, que establece que mientras el arrendatario continúe en el bien el contrato se prorroga en sus mismos términos.
- iv. Mediante carta 000001-2020-PQÑ/MC, de fecha 10 de febrero de 2020, el demandado comunica al demandante que se han efectuado los arreglos correspondientes a fin de levantar las observaciones realizadas el 04/12/2019; por lo tanto, habiendo cumplido con todos esos requerimientos, convoca al demandante para el día martes 11/02/2020, a horas 07:30, a fin de que se realice la verificación de los citados arreglos.



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

- v. Con fecha 11 de febrero de 2020, el demandante envía al demandado el recibo de alquiler correspondiente al mes de enero de 2020.
- vi. Mediante carta 000003-2020-PQÑ/MC, de fecha 26 de febrero de 2020, el demandado comunica al demandante que se han efectuado los arreglos correspondientes a fin de levantar las observaciones realizadas el 04/12/2019; por lo tanto, habiendo cumplido con todos esos requerimientos, convoca al demandante para el día jueves 27/02/2020, a horas 15:00, a fin de que se realice la verificación de los citados arreglos.
- vii. Con fecha 28 de febrero de 2020, el demandante envía al demandado el recibo de alquiler correspondiente al mes de febrero de 2020.
- viii. Con fecha 4 de marzo de 2020, el demandante envía al demandado una carta por la que le solicita el pago de las rentas devengadas y el pago de servicios públicos.
- ix. Con fecha 4 de marzo de 2020, el demandante envía al demandado una carta por la que le solicita formalmente la devolución del bien inmueble, otorgándole para ello un plazo de siete días.
- x. Mediante carta notarial de fecha 4 de marzo de 2020, el demandado comunica al demandante que se han efectuado los arreglos correspondientes levantando las observaciones realizadas y por ello se le convocó para el 11 de febrero de 2020 para la verificación de los arreglos realizados y la entrega del juego de llaves, acto al que el demandante asistió, pero en el que se negó a suscribir el acta correspondiente. En ese sentido, mediante dicha carta notarial el demandado le hace entrega de un juego de llaves en número de ocho adjuntándose a dicha carta en sobre cerrado, dándose por subsanadas las observaciones realizadas por el demandante en el acto de entrega formal del inmueble llevado a cabo el 4 de diciembre de 2019.



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

74. Teniendo en cuenta estos hechos, se puede apreciar que la controversia en torno a la devolución del bien inmueble (que es la primera pretensión planteada en este proceso) se origina formalmente el día 4 de marzo, pues antes de dicha fecha se llevaron a cabo reuniones, se realizaron comunicaciones por las que se manifiesta la voluntad de continuar con el contrato y/o se enviaron documentos, todo ello conforme se puede apreciar de los medios de prueba aportados por las partes al presente proceso.
75. Asimismo, se debe tener en cuenta que el demandado reconoce haber realizado reparaciones y/o refacciones en el bien, es decir, acepta que se mantenía en uso del bien inmueble, pues de lo contrario no se explica cómo es que pudo acceder a las instalaciones del bien inmueble para realizar todas esas refacciones. Este hecho, sumado a la inexistencia de prueba alguna que lleve a concluir que el 4 de diciembre de 2019 se produjo la devolución física del bien, lleva a la conclusión de que durante todo diciembre, enero, febrero y parte de marzo, el demandado se ha encontrado en posesión del bien inmueble.
76. Así las cosas, el árbitro único concluye que el plazo que se debe tener en cuenta para contabilizar la caducidad se debe computar no desde el 4 diciembre de 2019, sino más bien desde el 4 de marzo de 2020.
77. Teniendo en cuenta este punto de inicio para proceder a contabilizar el plazo de caducidad, no debe perderse de vista que en el año 2020 el país (y en general, el mundo entero) sufrió las consecuencias que trajo consigo la Covid-19. Dicha pandemia impidió la realización de muchas actividades, entre ellas las actuaciones en el ámbito legal. En ese entender, resulta importante tener en cuenta desde qué fecha y hasta cuando la parte demandante se encontraba imposibilidad de hacer valer su derecho de acción para reclamar las pretensiones que hoy plantea ante este tribunal unipersonal. Ello, debido a que no se puede obligar a alguien a lo imposible, y considerar esos plazos en los que no se podía realizar actividad alguna determina la viabilidad de presentar una solicitud de inicio de arbitraje ante cualquier centro de arbitraje.
78. En ese sentido, se tiene que con fecha 15 de marzo de 2020 el Estado Peruano promulgó el Decreto Supremo n.º 044-2020-PCM, “Decreto Supremo que



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

declara Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19”, en cuyo artículo 1 se dispuso lo siguiente: “Declárese el Estado de Emergencia Nacional por el plazo de quince días calendario, y dispóngase el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19”.

79. Las medidas dictadas por dicha norma fueron ampliadas mediante los Decretos Supremos n.º 051-2020-PCM, del 27 de marzo de 2020 (hasta el 12 de abril de 2020), Decreto Supremo n.º 064-2020-PCM, del 10 de abril de 2020 (hasta el 26 de abril de 2020), Decreto Supremo n.º 075-2020-PCM, del 25 de abril de 2020 (hasta el 10 de mayo de 2020), Decreto Supremo n.º 083-2020-PCM, del 9 de mayo de 2020 (hasta el 24 de mayo de 2020) y Decreto Supremo n.º 094-2020-PCM, del 23 de mayo de 2020 (hasta el 30 de junio de 2020).
80. Ahora bien, con el precitado Decreto Supremo n.º 094-2020-PCM, el Gobierno dispuso no solamente la extensión del Estado de Emergencia hasta el 30 de junio de 2020, sino también ha iniciado la reactivación paulatina (en fases o etapas) de las actividades en el sector público, además del privado, que ya había iniciado su reactivación en etapas, estableciendo lo siguiente:

Artículo 16.- “De las actividades del Sector Público y la atención a la ciudadanía

Las entidades del Sector Público de cualquier nivel de gobierno, podrán reiniciar actividades hasta un cuarenta por ciento (40%) de su capacidad en esta etapa, para lo cual adoptarán las medidas pertinentes para el desarrollo de las mismas y la atención a la ciudadanía, salvaguardando las restricciones sanitarias y el distanciamiento social, priorizando en todo lo que sea posible el trabajo remoto, implementando o habilitando la virtualización de trámites, servicios u otros, así como estableciendo, si fuera el caso, variación o ampliación de horarios de atención de la entidad. (...).”.



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

81. Teniendo en cuenta lo señalado, el árbitro único diferencia el “estado de emergencia” del “inicio de las actividades”. A efectos del presente proceso se tiene como punto de referencia el que las partes puedan ejercer su derecho de acción en el marco del inicio de actividades permitidas por el Estado peruano.
82. En ese sentido, y en estricta aplicación de la ley, considerando el marco normativo antes citado, se debe tener en cuenta que mediante el Decreto Supremo n.º 101-2020-PCM (publicado en el Diario Oficial El Peruano el 4 de junio de 2020) se aprobó la Fase 2 de la Reanudación de Actividades Económicas en el marco de la declaratoria de Emergencia Sanitaria Nacional, dentro del cual se encontraban incluidas las actividades jurídicas. Por tanto, el ejercicio del derecho de defensa y contradicción de las partes se encontraban a partir de ese momento plenamente garantizados.
83. En esa misma línea, y siempre garantizando la posibilidad física y real que tiene una parte para poder ejercer su derecho de acción, no debe perderse de vista la Directiva n.º 001-2020-CSA-CACCC, “Lineamientos para la continuación de los procesos arbitrales del CACCC”, en virtud de la cual el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco dio reinicio a sus actividades a partir del 11 de mayo del 2020. En efecto, la parte inicial de dicho documento señala lo siguiente:

“El Consejo Superior de Arbitraje, atendiendo la nueva situación producto de la pandemia generada por el COVID-19 y hasta el momento en que el Consejo lo determine; y de conformidad Reglamento Procesal de Arbitraje, el Estatuto y el Reglamento de Aranceles y Pagos del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco, expide la Directiva n.º 001-2020-CSA-CACCC, para la implementación de “Lineamientos para la continuación de los procesos arbitrales del CACCC”, en los arbitrajes bajo su administración, la cual entra en vigencia a partir del 11 de mayo de 2020.

I. Inicio de arbitraje:



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

A partir del lunes 11 de mayo de 2020, las solicitudes de arbitraje se presentan al Centro a través del correo electrónico tramites.arbitraje@camaracusco.org. El solicitante debe adjuntar la solicitud de arbitraje con sus anexos en formato PDF el mismo que debe estar debidamente firmado.

La solicitud de arbitraje debe de cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 20° del Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro, debiendo incluir la dirección electrónica para su notificación”.

84. Como se aprecia, quien deseaba iniciar un proceso arbitral ante el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco, podía hacerlo, inclusive, a partir del 11 de mayo de 2020.
85. Sin embargo, teniendo en cuenta todo lo indicado, y aplicando un criterio de jerarquía normativa, el árbitro único considera que se debe tomar como fecha de reinicio de actividades jurídicas (como el inicio de procesos arbitrales) la señalada por el Decreto Supremo n.º 101-2020-PCM (publicado en el Diario Oficial El Peruano el 4 de junio de 2020), pese a que el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco ya recibía solicitudes de inicio de arbitrajes a partir del 11 de mayo de 2020.
86. Así las cosas, el plazo comprendido entre el 16 de marzo de 2020 y el 5 de junio de 2020 no pueden contabilizarse para el cálculo del plazo de caducidad que alega la parte demandada, pues las circunstancias que imposibilitaban al demandante a iniciar el proceso arbitral no obedecen a situaciones imputables a él mismo.
87. Dicho esto, se debe tener en cuenta que el plazo de caducidad contenido en el Contrato y que además se encuentra regulado en el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aplicable a este caso es de treinta días, contado a partir del surgimiento del conflicto entre las partes. Así las cosas, al surgir la controversia el día 4 de marzo de 2020 (fecha en que ambas partes se enviaron las comunicaciones solicitando, por un lado, la devolución del bien y



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

comunicando, por otro, la voluntad de entrega del mismo), se tiene que hasta el 15 de marzo (fecha previa al inicio del confinamiento social obligatorio) habrían transcurrido once días calendario. Luego, considerando como fecha de reinicio el viernes 5 de junio de 2020, se tiene que la parte demandante debió haber planteado su solicitud de inicio de arbitraje hasta el 23 de junio de 2020 (diecinueve días más sumados a los once días antes mencionados), lo cual no ocurrió.

88. De las pruebas aportadas al caso, se tiene que la solicitud de arbitraje fue ingresada al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco el 14 de julio de 2020, es decir, fuera del plazo que dicha parte tenía para hacer valer su derecho. Téngase en cuenta que el árbitro único no está considerando el plazo desde que el Centro de Arbitraje retomó sus actividades, sino más bien el plazo establecido por la ley (Decreto Supremo n.º 101-2020-PCM), pues de lo contrario el plazo de caducidad habría transcurrido también en exceso.
89. Asimismo, el árbitro único se va a pronunciar sobre los argumentos de defensa de la parte demandante en torno a esta excepción, a efectos de que no quede ningún extremo de su alegación sin análisis.
90. Sostiene la parte demandante que se debe aplicar a este caso el artículo 1700 del Código Civil que dispone que:

Artículo 1700.- “Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, **hasta que el arrendador solicite su devolución**, la cual puede pedir en cualquier momento”. (La negrita y el subrayado son míos).

91. Nótese que es la misma parte demandante quien cita este precepto legal que establece claramente hasta cuándo un contrato tiene vigencia. Así, se debe tener claro que el demandante ha solicitado formalmente el 4 de marzo de 2020 la devolución del bien, es decir hasta dicha fecha el contrato de arrendamiento



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

tuvo validez, luego de lo cual el arrendatario perdió tal calidad y entró en una situación de precario. En ese sentido, se debe tener en cuenta que hasta antes de dicha fecha la entidad se mantenía en posesión del bien como arrendatario, pues se encontraba realizando reparaciones en el bien, hecho que se encuentra apoyado, además, en que el demandante comunicó en reiteradas oportunidades la aplicación del artículo 1700 del Código Civil. Empero, todo ello tuvo efectos al interior del contrato que, como el propio demandante lo señala, tuvo una vigencia hasta que el 4 de marzo de 2020, fecha en la que ambas partes se envían comunicaciones que claramente representan la terminación del contrato y la consecuente existencia de un conflicto, razón por la cual es esa fecha la que se tiene como válida para que se puedan iniciar los mecanismos de solución de controversias que el contrato, y la ley y su reglamento prevén.

92. El árbitro único reitera lo señalado por la propia parte demandante, en el sentido de que antes del 4 de marzo de 2020, dicha parte comunicaba a la entidad su posición de que el contrato se mantenía vigente. En ese sentido, los efectos del citado artículo 1700 del Código Civil cesaron el día en que el demandante solicitó la devolución del bien, de tal manera que no es jurídicamente válido afirmar que el plazo de caducidad no ha operado porque aún se mantienen vigentes los efectos de la citada norma, tal como lo afirma dicha parte.
93. Debe tenerse en cuenta que la figura de la caducidad está enfocada en la posibilidad que tiene la parte afectada para poder iniciar un procedimiento que tienda a solucionar el conflicto de intereses. No se debe confundir el momento en que el conflicto ocurre y el derecho que tienen las partes de reclamar todo lo que se produzca luego de surgido dicho conflicto.
94. Así las cosas, el hecho de que no se realice el pago de la renta en el contrato de arrendamiento y que dichos pagos se devenguen, no importa que la parte perjudicada con el no pago pueda iniciar el proceso arbitral cuando desee, pues la norma es clara al establecer que para plantear su reclamo tiene un plazo de treinta días.



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

95. Teniendo en cuenta lo señalado, este árbitro único considera que la excepción de caducidad planteada por la parte demandada debe ser declarada fundada, por cuanto la parte demandante ha iniciado el proceso arbitral fuera del plazo de caducidad regulado en la ley. Se deja expresa constancia de que para la contabilización del plazo no se ha tomado en cuenta los días en los que el Estado peruano ha decretado el estado de emergencia que impidió a la parte demandante hacer valer su derecho de acción.

Tercera cuestión previa: excepción de incompetencia por razón de la materia

Posición del árbitro único

96. Al haberse declarado fundada la excepción de caducidad interpuesta por la parte demandada, carece de objeto pronunciarse sobre la tercera cuestión previa, por lo que la misma se debe declarar improcedente.

SOBRE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS

Primer punto controvertido: Determinar si corresponde, o no, ordenar el desalojo por ocupante precario de la parte demandada.

Posición del árbitro único

97. Al haberse declarado fundada la excepción de caducidad interpuesta por la parte demandada, carece de objeto pronunciarse sobre el primer punto controvertido, por lo que el mismo se debe declarar improcedente.

Segundo punto controvertido: Determinar si corresponde, o no, ordenar al demandado el pago de la suma de dinero ascendente a S/ 196,000.00 (ciento noventa y seis mil y 00 /100 Soles).

Posición del árbitro único



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

98. Al haberse declarado fundada la excepción de caducidad interpuesta por la parte demandada, carece de objeto pronunciarse sobre el segundo punto controvertido, por lo que el mismo se debe declarar improcedente.

Tercer punto controvertido: Determinar si corresponde, o no, ordenar al demandado el pago de la renta que siga devengándose hasta la restitución física del predio arrendado.

Posición del árbitro único

99. Al haberse declarado fundada la excepción de caducidad interpuesta por la parte demandada, carece de objeto pronunciarse sobre el tercer punto controvertido, por lo que el mismo se debe declarar improcedente.

Cuarto punto controvertido: Determinar si corresponde, o no, ordenar al demandado el pago de los intereses legales de la suma de dinero devengada por arrendamientos impagos.

Posición del árbitro único

100. Al haberse declarado fundada la excepción de caducidad interpuesta por la parte demandada, carece de objeto pronunciarse sobre el cuarto punto controvertido, por lo que el mismo se debe declarar improcedente.

Quinto punto controvertido: Determinar quién debe asumir las costas y costos del presente proceso arbitral.

Posición del árbitro único

101. De acuerdo con el mandato imperativo contenido en el artículo 56.2 de la Ley de Arbitraje, el árbitro único se pronunciará en el presente laudo sobre la asunción o distribución de los costos del arbitraje, según lo previsto en el artículo 73 de la Ley de Arbitraje que establece:

Artículo 73.- “Asunción o distribución de costos.



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

1. El tribunal arbitral tendrá en cuenta a efectos de imputar o distribuir los costos del arbitraje, el acuerdo de las partes. A falta de acuerdo, los costos del arbitraje serán de cargo de la parte vencida. Sin embargo, el tribunal arbitral podrá distribuir y prorratear estos costos entre las partes, si estima que el prorrateo es razonable, teniendo en cuenta las circunstancias del caso.
(...)"

102. Considerando que no existe pacto expreso entre las partes sobre la forma de imputar las costas, costos y gastos del arbitraje, y teniendo en cuenta que la parte demandante ha iniciado el arbitraje fuera del plazo de caducidad al que hace referencia la ley y el contrato, el árbitro único considera que el demandante deberá asumir el cien por ciento (100%) de los gastos arbitrales decretados en este arbitraje (entiéndase los honorarios del árbitro único y del Centro de Arbitraje) y que se encuentran consignados en el numeral 55 de las Reglas del Proceso.
103. En ese sentido, y según la información que obra en el expediente arbitral, el Centro de Arbitraje ha comunicado al árbitro único que dichos pagos han sido asumidos íntegramente por la parte demandante, razón por la cual no hay nada que se le deba reembolsar.
104. Asimismo, respecto de los gastos correspondientes a honorarios profesionales de los abogados, así como a todo otro gasto en general, el árbitro único dispone que cada una de las partes asuma los gastos de su respectiva defensa legal.

XIII. DECISIÓN DEL ÁRBITRO ÚNICO

El árbitro único deja constancia que ha analizado todos los argumentos de defensa expuestos por las partes y ha examinado las pruebas presentadas por éstas de acuerdo a las reglas de la sana crítica y al principio de la libre valoración de la prueba recogido en el artículo 43 de la Ley de Arbitraje; y, que el sentido de su decisión es el resultado de este análisis y de su convicción sobre la controversia, al margen que



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

algunas de las pruebas presentadas o actuadas y algunos de los argumentos esgrimidos por las partes no hayan sido expresamente citados en el presente Laudo.

Por las consideraciones que preceden, el árbitro único Lauda en Derecho declarando:

Primero: Declarar **INFUNDADA** la cuestión previa interpuesta por la parte demandada consistente en la oposición al presente arbitraje y, consecuentemente, declara que el árbitro único sí tiene competencia para resolver este proceso que es administrado por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cusco.

Segundo: Declarar **FUNDADA** la excepción de caducidad interpuesta por la parte demandada y, consecuentemente, declarar que la parte demandante ha presentado su petición de arbitraje fuera del plazo de treinta días regulado por el contrato y por la ley.

Tercero: Al haberse declarado fundada la excepción de caducidad interpuesta por la parte demandada, declarar **IMPROCEDENTE** la excepción de incompetencia por razón de la materia.

Cuarto: Declarar **IMPROCEDENTE** la primera pretensión principal de la demanda, consistente en la solicitud de desalojo de predio por vencimiento de contrato.

Quinto: Declarar **IMPROCEDENTE** la segunda pretensión principal de la demanda, consistente en la obligación de dar suma de dinero derivada de arrendamientos impagos y renta promedio igual por suma acumulada, al mes de enero del año 2021, ascendente a ciento noventa y seis mil y 00/100 Soles (S/ 196,000.00).

Sexto: Declarar **IMPROCEDENTE** la primera pretensión accesoria de la segunda pretensión principal de la demanda, consistente en la reserva del derecho de acumular a la segunda pretensión principal los períodos del arrendamiento o renta promedio impaga que sigan devengándose hasta la restitución física del predio arrendado.



**Centro
de Arbitraje**
CÁMARA DE COMERCIO CUSCO



Laudo de derecho

Caso Arbitral: Luis Revilla Santa Cruz – Ministerio de Cultura

Arbitro Único

Jhoel Chipana Catalán (Arbitro Único)

Séptimo: Declarar **IMPROCEDENTE** la segunda pretensión accesoria de la segunda pretensión principal de la demanda, consistente en el pago de interés legal.

Octavo: Declarar **IMPROCEDENTE** la tercera pretensión principal de la demanda, consistente en la entrega de constancia de prestación.

Noveno: DISPONER que el demandante asuma el pago del cien por ciento (100%) de los gastos arbitrales decretados en este arbitraje (entiéndase los honorarios del árbitro único y del Centro de Arbitraje). En consecuencia, teniendo en cuenta que la parte demandante ha realizado el pago que le corresponde, así como el pago que le correspondía a la entidad, no corresponde reembolso alguno por dicho monto a favor del demandante. Asimismo, respecto de los gastos correspondientes a honorarios profesionales de los abogados, así como a todo otro gasto en general en que cada parte hubiese incurrido en su defensa, el árbitro único **DISPONE** que cada una de las partes asuma sus propios gastos de defensa legal.

Jhoel Chipana Catalán
Árbitro Único