



**ACONAR**

Asociación Andina de Conciliación  
R.D. 237-2016-JUS/DGDP-DCMA

Contacto: Jr. Písaq B-18, Manuel Prado / Telf. 084 654770 / Cel. 989816288 / www.aconar.org

**ACTA DE CONCILIACIÓN POR FALTA DE ACUERDO**

**ACTA DE CONCILIACIÓN N° 23-2023**

**EXP. N° 023-2023-ACONAR**

En la ciudad de Cusco, siendo las 10:40 horas del día 15 del mes de noviembre del año 2023, ante mí ante mí **MILAGROS CCORIMANYA QUINTANA**, en mi calidad de Conciliadora Extrajudicial debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia con Registro N° 69986 se presentó con el objeto que le asista en la solución de su conflicto, la parte solicitante **ANGEL FLORES SANTOS**, identificado con DNI N° 23865431 con dirección domiciliaria en el inmueble ubicado en Calle Tupac Amaru 01- L16 del distrito y provincia de Calca del departamento de Cusco, acompañado de su abogado **JOHANN MULTHUAPTF NAVARRO**, identificado con DNI ° 71207542 con CAL N° 92683 y las partes invitadas, las partes invitadas **DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA DE CUSCO DEL MINISTERIO DE CULTURA** representada la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE CULTURA** con domicilio en Av. Javier Prado Este N° 2465-San Borja con correo electrónico institucional [ppmc.civil@gmail.com](mailto:ppmc.civil@gmail.com). representada por su abogada **ZAIRA DEL PILAR YANAYACO GIRON** identificada con DNI N° 45238598 con ICAP 3644.

**ANGEL FLORES SANTOS**, identificado con DNI N° 23865431 con dirección domiciliaria en el inmueble ubicado en Calle Tupac Amaru 01- L16 del distrito, provincia de Calca del departamento de Cusco, el mismo que se encuentra presente en el centro de conciliación.

**DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA DE CUSCO DEL MINISTERIO DE CULTURA** representada la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE CULTURA** con domicilio en Av. Javier Prado Este N° 2465-San Borja con correo electrónico institucional [ppmc.civil@gmail.com](mailto:ppmc.civil@gmail.com). representada por su abogada **ZAIRA**

  
**JOHANN MULTHUAPTF NAVARRO**  
ABOGADO  
CAL. 92683


  
  
**Milagros Ccorimanya Quintana**  
CONCILIADOR EXTRAJUDICIAL REG. 69986  
ASOCIACIÓN ANDINA DE CONCILIACIÓN



**ACONAR**

Asociación Andina de Conciliación  
R.D. 237-2016-JUS/DGDP-DCMA

Contacto: Jr. Písaq B-18, Manuel Prado / Telf. 084 654770 / Cel. 989816288 / www.aconar.org

**DEL PILAR YANAYACO GIRON** identificada con DNI N° 45238598 con ICAP 3644, la misma que se encuentra conectada via meet.

**I. HECHOS EXPUESTOS EN LA SOLICITUD.**

Que, se adjunta la presente solicitud de Conciliación, la cual formará parte del Acta de Conciliación Extrajudicial.

**II. DESCRIPCION DE LAS CONTROVERSIAS:**

**PRIMERO:** La parte **SOLICITANTE** manifiesta que a través del Procedimiento de Selección: Contratación Directa N°001-2021-UEMC-C, del cual resulté ganador, se firmó el Contrato N°04-021-DDC-C/MC (ANEXO A) en fecha 23 de junio del 2021, el cual tenía una vigencia de siete (07) meses contados a partir de la fecha de entrega del local, es decir hasta el mes de enero de año 2022.

**SEGUNDO:** Es preciso aclarar que: en el contrato de origen referido en el párrafo anterior fundamento de derecho primero de este escrito, en el párrafo sexto de la **"CLAUSULA CUARTA: DEL PAGO (...)** en caso de retraso en el pago de LA ENTIDAD, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor. LOS CONTRATISTAS tendrán derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39° de la Ley de Contrataciones con el Estado y en el artículo 171° de su reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse." Que acogen las siguientes adendas que amplían los plazos, y ponen en vigencia dicho acuerdo hasta el día que hagan la entrega formal del bien inmueble objeto del contrato.

**TERCERO:** En fecha 26 de enero del 2022 se suscribe la primera adenda al contrato antes mencionado, Adenda N°01-2022-DDC-C/MC (ANEXO B), la cual estipulaba que las bases del contrato serían las mismas que la del contrato principal, es decir que la duración y precio de este, no variarían. Prorrogando así el contrato del 23 de junio del 2021, hasta el 28 de agosto del 2022.

JOHANN MULLHUATIFF NAVARRETI  
ABOGADO  
C.A.L. 92683

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

Willys Ccoormanya Quintana  
ABOGADO EXTRAJUDICIAL REG. 69986  
ASOCIACIÓN ANDINA DE CONCILIACIÓN

**CUARTO:** En fecha 26 de agosto del año 2022, se suscribe la segunda y última adenda al contrato principal, la Adenda N°016-2022-DDC-C/MC (ANEXO C), la cual prorroga el contrato, esta vez por dos (02) meses, del 29 de agosto del 2022 al 29 de octubre del 2022.

**QUINTO:** Con fecha 21 de octubre del 2023 mi persona ingresa un escrito a la mesa de partes de la ENTIDAD que consigna el Exp. N° 114744, dirigido a la SRA MILDRED FERNANDEZ PALOMINO directora de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco; con Asunto: *"Requiero entrega de información y otros"* (ANEXO D) donde entre otros temas de acceso a la información pública sobre mi contratación solicitamos literalmente en fojas 01 y 15 *"se nos informe de la hora programada para la devolución del inmueble en fecha 29 de octubre del 2022"*. Demostrando buena fe de cumplir con las obligaciones y derechos otorgados por la relación contractual entre mi persona y LA ENTIDAD.

**SEXTO:** Es así que en día 26 de octubre del 2022 mediante Carta N° 000060-2022-DDC-CUS/MC (ANEXO E) dirigida a mi persona y firmado digitalmente por MILDRED FERNANDEZ PALOMINO / DIRECCION DESCONCENTRADA DE CULTURA CUSCO, indicando textualmente *"por lo que, estando a puertas de la conclusión del contrato señalado, solicito a su persona Se nos conceda un periodo prudencial para proceder con el traslado de los bienes inmuebles"*

**SETIMO:** Recibida esta comunicación formal de parte de LA ENTIDAD a mi persona que no tiene mucho conocimiento de contratos o los tipos de contrato y derecho en general responde mediante un escrito diligenciado como EXP. 121367 dirigido a la Sra Mildred Fernández Palomino Directora de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco; con Asunto: *"Prórroga de contrato de arrendamiento"* (ANEXO F) donde en el punto 2 indicamos textualmente *"Que mediante carta N° 000060-2022-DDC-CUS/MC solicitan un tiempo prudencial para poder trasladarse del inmueble arrendado por lo que en consulta con mis representados y*

  
JOHANN MUTHU...  
ABOCADO  
CAL. 92068





  
Orimanya Quintana  
EXTRAJUDICIAL REG. 69906  
ASOCIACIÓN ANDINA DE  
CONCILIACIÓN



**ACONAR**

Asociación Andina de Conciliación  
R.D. 237-2016-JUS/DGDP-DCMA

Contacto: Jr. Písaq B-18, Manuel Prado / Telf. 084 654770 / Cel. 989816288 / www.aconar.org

en respuesta a vuestra carta si aceptamos por el periodo de un mes con un pago de alquiler de veinte mil (20 000.00 soles). En la carta antes mencionada no especifican el tiempo de forma clara y precisa por lo que indicamos que el alquiler es por un periodo de un mes (30 días) o fracción de mes". Además, en el punto 3 del mismo escrito indicamos que: "Por otra parte, le informamos que no aceptaremos otra prórroga en la extensión del periodo de arrendamiento ya que nos están perjudicando en la remodelación y adecuación del local al no poder planificar ningún trabajo por la incertidumbre que genera vuestra institución, lo cual nos está generando gastos no contemplados, retraso y malestar por la falta de decisión en este caso de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Cusco." Dando a conocer la intención de buena fe de darles un tiempo prudencial de un mes para desocupar hecho que debió ser previsto, que fue negligencia de parte de LA ENTIDAD no hacerlo antes de que culmine el contrato origen de este conflicto, ocasionando además malestar en mis representados hermanos quienes teníamos planes para contratar con un particular el arriendo del inmueble a partir de noviembre del año 2022. Generando un daño emergente en cuanto a nuestra economía.

**OCTAVO:** Ante la continua falta de manifestación de LA ENTIDAD mi persona envía una CARTA NOTARIAL DE REQUERIMIENTO el día 06 de diciembre del 2022 (ANEXO G) recibido por mesa de partes de LA ENTIDAD y diligenciado como EXP. 2022 - 137111; donde explícitamente en el punto 16. "Que habiendo pasado más de treinta días calendario de la conclusión del contrato LA ENTIDAD NO CUMPLE CON SU OBLIGACION ESENCIAL DE PROCEDER CON LA DEVOLUCION DEL INMUEBLE, obligación contractual contenida en el número 7 del Capítulo III. Requerimiento de la Sección específica de las bases administrativa, que se constituye en una obligación de carácter contractual de conformidad a lo previsto a la en la CLAUSULA SEXTA del contrato que dispone que forma parte del contrato las disposiciones establecidas en las bases", en resumen, mediante esta carta requerimos a la entidad cumpla con la devolución del inmueble y el pago correspondiente.

JOHANN MULTICULTURAL S.A. VARRRO

ABCC  
CGL

Abogados Ccorimanya Quintana  
CONCILIADOR EXTRAJUDICIAL REG. 69986  
ASOCIACIÓN ANDINA DE  
CONCILIACIÓN



**ACONAR**

Asociación Andina de Conciliación  
R.D. 237-2016-JUS/DGDP-DCMA

Contacto: Jr. Písaq B-18, Manuel Prado / Telf. 084 654770 / Cel. 989816288 / www.aconar.org

**NOVENO:** Es en fecha 03 de enero de 2023 mediante oficio 000006- 2023-AFACGDM (ANEXO H) en referencia al EXP. 2022 - 137111 (al que nos referimos en el numeral octavo) dirigido a mi persona, la ENTIDAD responde, de forma persuasiva y evita pronunciarse sobre el fondo del asunto, requiriéndome el pago por las copias simples del expediente administrativo del contrato N°04-2021-DDC-CUS/MC contratación directa N° 001-2021-UEMC-C, mas no se pronuncia sobre la devolución del bien inmueble mucho menos sobre el pago correspondiente por concepto de pago devengados que era el fondo de la carta notarial.

**DECIMO:** Posteriormente en fecha 21 de julio de 2023 ante la continuación del arrendamiento sobre el bien inmueble y la falta de pago por concepto de arrendamiento mediante SOLICITUD DE CONCILIACIÓN (ANEXO I) se invita a la ENTIDAD a conciliar en el: CENTRO DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL Y ARBITRAJE KIUSTITIA" con RD N°0298-2016-JUS/DGDDP-DCM; planteando como pretensión principal "LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AV. DE LA CULTURA 238-B - CONDOMINIO HUASCAR DEL DISTRITO DE WANCHAQ, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CUSCO (OBJETO DEL CONTRATO)"

**DECIMO PRIMERO.** Es así que, ante la solicitud de conciliación, el centro de conciliación programó el día 01 de agosto de 2023 a 11:00 horas como la fecha y hora para la primera audiencia de conciliación en las instalaciones del centro de conciliación. El 01 de agosto de 2023 mediante CONSTANCIA DE ASISTENCIA (ANEXO J) de deja constancia de la inasistencia por parte de la ENTIDAD, a pesar de haber sido válidamente notificado, y se programó la segunda audiencia para el día 08 de agosto de 2023 a las 11:00 horas.

El día 08 de agosto de 2023, mediante CONSTANCIA DE ASISTENCIA (ANEXO K) se constata la asistencia de ambas partes en el local del centro de conciliación,

JOHAN MULTICAUTI VAYARRO  
ABOGADO  
C.A.L. 92083

Milagros Ccorimayta  
CONCILIADOR EXTRAJUDICIAL  
ASOCIACIÓN ANDINA DE  
CONCILIACIÓN



**ACONAR**

Asociación Andina de Conciliación  
R.D. 237-2016-JUS/DGDP-DCMA

Contacto: Jr. Písaq B-18, Manuel Prado / Telf. 084 654770 / Cel. 989816288 / www.aconar.org

y por acuerdo de las partes acordamos la programación de una tercera fecha y hora; para el día 17 de agosto de 2023 a las 11:00 horas.

El día 17 de agosto de 2023 a las 11:00 horas en las instalaciones del centro de conciliación, se levanta el ACTA DE CONCILIACION N° 54- 2023 (ANEXO L) del CENTRO DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL KIUSTITIA, ACTA DE CONCILIACION SIN ACUERDO POR INASISTENCIA DE LA ENTIDAD.

**DECIMO SEGUNDO:** En fecha 18 de agosto de 2023 recibí vía conducto notarial con sello notario público William L. Saravia palomino notario de Calca, la carta de la Mg. Maritza Rosa Candia, representante de la ENTIDAD, REG N° 97 (ANEXO M) donde me comunica dos actuaciones a realizar en las siguientes fechas: primero el día 25 de agosto de 2023 desde las 8:00 hasta las 13:00 y desde las 14:00 hasta las 16 horas para el ingreso y la verificación del inmueble; segundo el día 28 de agosto de 2023 a las 10:00 horas para la entrega de llaves y a devolución del inmueble

Respecto al primer acto, el día 25 de agosto de 2023 se levanta el ACTA DE CONSTATAción DE INGRESO A INMUEBLE (ANEXO N) con la presencia de ambas partes, por lo que concluye dicha actuación conforme a lo programado.

Respecto al segundo acto, en fecha 28 de agosto de 2023 a las 10:30 horas, ambas partes nos constituimos en el inmueble, a solicitud de LA ENTIDAD, solicitan reprogramar la diligencia programada mediante ACTA REPROGRAMACIÓN DE ENTREGA DE LLAVES Y DEVOLUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE (ANEXO O) para el día 01 de setiembre de 2023 a las 10:00 horas, por lo que no se hizo efectivo la devolución del inmueble conforme se esperaba en respeto a los principios de derecho público como: legalidad, razonabilidad, impulso de oficio, conducta procedimental, celeridad, eficacia, simplicidad, predictibilidad e idoneidad. En fecha 01 de setiembre de 2023 a las 18:00 horas, después de esperar desde la hora pactada 10:00 am; ambas partes nos reunimos en el bien inmueble;

JOHAN MULTINO  
ABU  
CEL: 989816288

Milagros Ccorfmany Quintana  
CONCILIADOR EXTRAJUDICIAL REG. 69986  
ASOCIACIÓN ANDINA DE  
CONCILIACIÓN



**ACONAR**

Asociación Andina de Conciliación  
R.D. 237-2016-JUS/DGDP-DCMA

Contacto: Jr. Písaq B-18, Manuel Prado / Telf. 084 654770 / Cel. 989816288 / [www.aconar.org](http://www.aconar.org)

sin embargo, por falta de coordinación de la administración y el titular de la ENTIDAD, no fue posible la entrega del bien inmueble como se esperaba, es así que mediante ACTA DE POSTERGACION DE ENTREGA (ANEXO P) se fija fecha y hora para la entrega el día 04 de setiembre de 2023 a las 10:00 horas.

Finalmente, continuando con el segundo acto conforme ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE Y LLAVES (ANEXO Q) a las 10:00 horas del día 04 de setiembre de 2023, con presencia de ambas partes se da inicio al acto de entrega efectiva del bien inmueble ubicado en Av. De la cultura N° 238-B Condominio Huáscar del distrito de Wánchaq, provincia y departamento del Cusco.

**DECIMO TERCERO:** Siguiendo en línea con lo estipulado por el Código Civil peruano art.1712 *"Norma supletoria de arrendamientos esenciales.- Los contratos de arrendamiento regulados por leyes especiales se rigen supletoriamente por las normas de este título"* una de las obligaciones principales del arrendatario de acuerdo al art 1681 inc. 2 y 3 es *"A pagar puntualmente en el plazo y lugar convenidos y a falta de convenio, cada mes, en su domicilio"*, y *"A pagar puntualmente los servicios públicos los servicios públicos suministrados en beneficio del bien, con sujeción a las normas que los regulan"*.

La ENTIDAD ha incumplido con pagar los servicios de suministro de energía eléctrica y el suministro de agua del bien inmueble (ANEXO Q) que corresponde al mes de setiembre 2023 y anteriores meses acumulados impagos (cuando la entidad estaba en posesión del bien inmueble), 01 recibo con número de suministro 0010016681 cuyo monto asciende a S/ 1673.30 (mil seiscientos setenta y tres con 30/100 soles), 01 recibo con numero de suministro 0010540630 cuyo monto asciende a S/ 1992.70 (mil novecientos noventa y dos con 70/100 soles), ambos corresponde a suministro de energía eléctrica; y 01 recibo con numero de suministro de agua N\* 01232762 cuyo monto asciende a S/ 825.80 (ochocientos veinticinco con 80/100 soles).

JOHANN MULTICALLI NAVARRO

ABOGADO  
C.A.L. 92083

Wladimir Quintana  
ABOGADO EXTRAJUDICIAL REG. 69986  
ASOCIACIÓN ANDINA DE  
CONCILIACIÓN



# ACONAR

Asociación Andina de Conciliación  
R.D. 237-2016-JUS/DGDP-DCMA

Contacto: Jr. Písaq B-18, Manuel Prado / Telf. 084 654770 / Cel. 989816288 / [www.aconar.org](http://www.aconar.org)

**DECIMO CUARTO:** Conforme a los hechos, se tiene que:

- a. El día 29 de octubre de 2022 concluye el contrato.
- b. A partir del 29 de octubre hasta el 04 de setiembre de 2023, la entidad no cumplió con su obligación de pago periódico mensual a razón de S/ 14 800.00 (catorce mil ochocientos con 00/100 soles) haciendo un total de 10 meses con 5 días cuyo monto haciendo la operación aritmética es de S/ 150 466.66 (ciento cincuenta mil cuatrocientos sesenta y seis con 66/100 soles) por concepto del pago compensatorio devengado de alquiler del bien inmueble objeto del contrato conforme el art. 1704 "(...) el arrendador tiene derecho a exigir su devolución y a cobrar la penalidad convenida o, en su defecto, una prestación igual a la renta del período precedente, hasta su devolución efectiva (...)" Código Civil peruano.
  - a. A partir del 29 de octubre hasta el 04 de setiembre de 2023, la entidad no cumplió con su obligación de pago periódico mensual a razón de S/ 14 800.00 (catorce mil ochocientos con 00/100 soles) haciendo un total de 10 meses con 5 días cuyo monto haciendo la operación aritmética es de S/ 150 466.66 (ciento cincuenta mil cuatrocientos sesenta y seis con 66/100 soles) generándose el interés legal efectiva a partir del 07 de noviembre de 2023 hasta el día de hoy 19/10/2023, artículo 1244 del código civil peruano "la tasa de interés legal es fijada por el Banco Central de Reserva del Perú" el cual se cuenta desde el 07 de noviembre debido a que en el contrato N° 04-2021-DDC-C/MC. Indica en su párrafo segundo de la "CLAUSULA CUARTA DEL PAGO: para efectos de pago (...) el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los diez (10) días de producida la recepción" cuyo monto haciendo la operación aritmética es de S/5 121,85 (cinco mil ciento veintiuno soles con 85/100 centavos)

JOHANN MULLIGUSCHIFF NAVARRO

ABOGADO

C.A.L. 92288



Milagros Ccorimanya Quintana  
CONCILIADOR EXTRAJUDICIAL REG. 69986  
ASOCIACIÓN ANDINA DE  
CONCILIACIÓN



**ACONAR**

Asociación Andina de Conciliación  
R.D. 237-2016-JUS/DGDP-DCMA

Contacto: Jr. Písaq B-18, Manuel Prado / Telf. 084 654770 / Cel. 989816288 / www.aconar.org

b. La entidad ha incumplido con pagar los servicios públicos cuyo monto asciende a S/ 4 491.80 (cuatro mil cuatrocientos noventa y uno con 80/100 soles).(ANEXO R)

**PRETENSIÓN:**

- PAGO COMPENSATORIO DEVENGADOS DE ALQUILERES 29/10/22  
- 04/09/23 que asciende a S/ 150 466, 66 (ciento cincuenta mil cuatrocientos sesenta y seis soles con 66/100 centavos)
  - PAGO DE INTERESES LEGALES 07/11/22 que asciende a S/ 5 187,92 (cinco mil ciento ochenta y siete soles con 92/100 centavos)
  - PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS que asciende a S/ 4 491.80 (cuatro mil cuatrocientos noventa y uno con 80/100 soles).
- HACIENDO UN MONTO TOTAL DE S./160,146.38 (ciento sesenta mil ciento cuarenta y seis soles con 38/100 centavos)**

**III. MATERIA A CONCILIAR**

➤ **OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO**

**IV. FALTA DE ACUERDO**

Habiéndose llevado a cabo la audiencia de conciliación, e incentivado a las partes a buscar soluciones satisfactorias para ambas, lamentablemente no llegaron a adoptar acuerdo alguno, por lo que se da por finalizada la audiencia y el procedimiento de conciliación.

Por esta razón se extiende el acta de conciliación N° 23-2023 que consta de 10 páginas, dejando expresa constancia que la conciliación no pudo realizarse por este hecho.

JOHANN MULTICAJETA AVARRO  
ARV. N° 1  
G.A. 92683

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Milagros Coorimanya Quintanar  
CONCILIADOR EXTRAJUDICIAL REG. 69986  
ASOCIACIÓN ANDINA DE CONCILIACIÓN

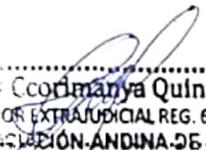


**ACONAR**

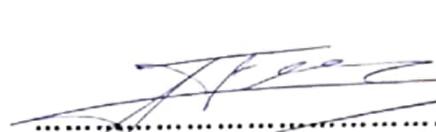
Asociación Andina de Conciliación  
R.D. 237-2016-JUS/DGDP-DCMA

Contacto: Jr. Písaq B-18, Manuel Prado / Telf. 084 654770 / Cel. 989816288 / [www.aconar.org](http://www.aconar.org)

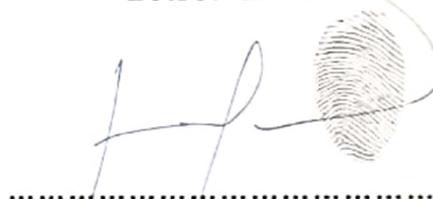
Leído el texto, las partes manifiestan su conformidad con el mismo, siendo las 10:59 del día miércoles 15 de noviembre del 2023, en señal de lo cual firma la presente acta, la misma que consta de 10 páginas.

  
.....  
Coordinadora Quintana  
CONCILIADORA EXTRAJUDICIAL REG. 69986  
.....  
ASOCIACIÓN ANDINA DE

FIRMA Y HUUELLA DE LA  
CONCILIADORA

  
.....  
ÁNGEL FLORES SANTOS  
DNI N° 23865431  


  
.....  
ZAIRA DEL PILAR YANAYACO  
GIRON  
ICAP 3644  


  
.....  
JOHANN MULTHUAPFF  
NAVARRO  
CAL N° 92683  
