

Expediente : N° 081-2004/SNCA-CONSUCODE
Demandante : Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.;
Vicmer del Oriente S.A.C.
Demandado : Zona Registral N° II – Sede Chiclayo - SUNARP
Materia : Ineficacia de Resolución de Contrato. Incumplimiento
de prestaciones. Indemnización por Daños y Perjuicios.
Reconvención.
Arbitro : Abogado Miguel Ángel Montrone Lavín.
Laudo : Arbitral de Derecho.
Fecha : Lima, 10 de Agosto del 2005.

1. **VISTOS**

1.1 Que, mediante la Adjudicación Directa Selectiva N° 0002-2003/ZR-II-SCH-Segunda Convocatoria, el Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C.; fue designado para realizar el Servicio de Seguridad y Vigilancia Privada en las oficinas registrales de Bagua y Chachapoyas.


1.2 Que, con fecha 21 de Enero del 2004 el Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C. y la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo - SUNARP suscribieron un Contrato de Servicio de Seguridad y Vigilancia Privada, para la prestación del servicio de seguridad y vigilancia en las oficinas registrales de Bagua y Chachapoyas.


1.2.1 Que, en los antecedentes del Contrato, se destaca que, también son parte integrante del mismo, las Bases Integradas en el proceso y la oferta técnica y económica presentada por el Consorcio para la adjudicación de la buena pro.

1.2.2 Que, la cláusula cuarta del Contrato, prescribe las obligaciones que asume el Consorcio.

1.2.3 Que, la cláusula quinta del Contrato, prescribe las obligaciones y atribuciones de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo - SUNARP.

1.2.4 Que, la cláusula séptima del Contrato, prescribe que el Consorcio asume las penalidades prescritas en el artículo 41° inciso a) de la Ley 26850 y del artículo 142° del Reglamento, cuando injustificadamente incumpla alguna de las prestaciones contraídas por la suscripción del precitado contrato.



| |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CONSUCODE Gerencia de Conciliación y Arbitraje 10 AGO. 2005 RECIBIDO Hora:  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

1.2.5 Que, la cláusula octava del Contrato, prescribe las causas para su Resolución.

1.2.6 Que, la cláusula novena, establece que para la solución de cualquier controversia o reclamo que surja de, o se relacione con la ejecución y/o interpretación del contrato, las partes se someten al procedimiento de conciliación extrajudicial y de no llegarse a un acuerdo conciliatorio o si la conciliación concluyera con acuerdo parcial ambas partes se someterán a arbitraje, que será resuelto por un arbitro único, designado de conformidad con lo establecido por el Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, siendo el laudo que emita inapelable, ante el Poder Judicial o cualquier instancia administrativa.

1.3 Que, con fecha 18 de Febrero del 2004 la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP, remitió al Consorcio por intermedio de la Notaria del Dr. Jaime Cárdenas Fonseca, la Carta signada con el N° 057-2004 / ZR N° II – GAF, mediante el cual se le otorga un plazo máximo de dos días para que cumplan con poner a disposición del personal asignado a las labores de vigilancia el armamento contratado, detectores de metal y linternas. Ya que desde la instalación del servicio sus agentes no cuentan con el equipamiento básico contratado.

1.4 Que, con fecha 23 de Febrero del 2004 el Consorcio remitió a la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP, la Carta signada con el N° 089-2004/GG, mediante la cual pone en conocimiento de la Gerencia de Administración y Finanzas de la entidad, «que los equipos requeridos fueron remitidos oportunamente por ellos, y que apenas se los mostraran los remitirían a su destino. En lo concerniente al detector de metales y a las linternas, señalan que estas fueron perdidas o robadas al ser trasladadas a su destino, por lo tanto el día 22.FEB.2004 habían remitido una nueva dotación. Finalmente, piden las disculpas del caso solicitando tenga la bondad de brindarnos su comprensión.» Adjuntando dos Boletas de Venta de la empresa Cruz del Sur.

1.5 Con fecha 24 de Febrero del 2004 se suscribió una Constancia de Visita de la Sra. Linda Rodríguez Ranilla en representación del Consorcio, donde se señala que la Gerencia de Administración y Finanzas de la entidad no acepta la puesta en servicio de las armas presentadas, por estar en mal estado de conservación, sin mantenimiento, además de desperfectos y averías que no garantizan el correcto funcionamiento de las mismas. Asimismo, una de las linternas se encuentra malograda y el detector de metales presentado se encuentra por calibrar. No presentaron un detector de metales, licencias de uso y posesión de las armas.

1.6 Con fecha 26.FEB.2004 la Gerencia de Administración y Finanzas de la entidad recibió la Carta N° 08-2004 emitida por el Sr. Ricardo Boza Lafaire emitió su informe por la supervisión de los servicios brindados

por las empresas de seguridad y vigilancia, donde se determina que el Consorcio no ha cumplido con presentar el servicio de acuerdo al contrato, es decir, servicio armado, además de no contar con detectores de metal ni linternas en los puestos contratados.

- 1.7 Con fecha 05 de Marzo del 2004 la Gerencia de Administración y Finanzas de la entidad remitió por vía notarial al Consorcio la Carta N° 103-2004/ZR N° II-JEF, mediante la cual no acepta los argumentos presentados como descargo y reitera que hasta la fecha no han dado solución a las observaciones señaladas y les otorga un plazo máximo de quince días para que cumplan con sus obligaciones contractuales y legales, caso contrario procederán a resolver el contrato suscrito el 21 de Enero del 2004.
- 1.8 Con fecha 22 de Marzo del 2004 el Dr. Cesar Enrique Delgado Pérez en su calidad de Jefe de la Oficina Registral de Chachapoyas informa a la Jefatura de la Zona Registral N° II los hechos ocurridos en dicha sede el día domingo 21, mencionando que los vigilantes habían hecho ingresar a personas ajenas a la institución para realizar una fiesta, libando licor hasta altas horas de la noche, ocasionando que la emisora radial local Radio Reyna de la Selva informara sobre el particular; asimismo, seis vecinos del lugar presentaron una carta informando sobre los hechos ocurridos ese día; finalmente también se recibió el Oficio N° 063-2004-1508-P-AMAZ-PCH, remitido por el Sub Prefecto del Departamento de Amazonas donde indica que es la segunda vez que se producen los mismos hechos.
- 1.9 Con fecha 23 de marzo del 2004 miembros de la Policía Nacional realizaron una constatación en las oficinas de la Zona Registral N° II donde determinaron que los vigilantes que venían prestando el servicio no se encontraban laborando y que la entidad no contaba con personal de seguridad alguno. Tal como se puede apreciar en la Copia Certificada de la Denuncia emitida por el Mayor Comisario José Chacón Salazar.
- 1.10 Con fecha 23 de marzo del 2004 la Gerencia de Administración y Finanzas de la entidad remitió por vía notarial al Consorcio la Carta N° 127-2004/ZR N° II - GAF, mediante la cual exigen una inmediata explicación sobre los hechos ocurridos y el reemplazo de dicho personal para lo cual le otorgan un plazo de cuarenta y ocho horas.
- 1.11 Con fecha 24 de marzo del 2004 la Gerencia de Administración y Finanzas de la entidad recibió la Carta N° 075-2004 / GO-VICMER, mediante la cual lamentan lo ocurrido y expresan sus disculpas y se comprometen a dedicar un mayor celo en los servicios contratados. E informan que ya habían dispuesto el cambio del Jefe Regional y el destaque del nuevo personal a las instalaciones de Chachapoyas y Bagua Chica.
- 1.12 Con fecha 14 de Abril del 2004 el Jefe (e) de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo remite por vía notarial al Consorcio la carta N° 017-2004 /

ZR Nº II - JEF, mediante la cual se notifica la Resolución Jefatural Nº 152-2004 / ZR Nº II – JEF, por medio de la que se resuelve el contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia Privada suscrito el 21 de Enero del 2004 por ambas partes.

- 1.13 Que, según el Acta de Conciliación Nº 0002-04 "CON LA PAZ" de fecha 07 de Junio del 2004 a la cual solo asistió el representante del Consorcio se describieron las siguientes controversias:
- 1.13.1 Resolución desde el 12 de Abril del 2004 del Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia Privada suscrito por el Consorcio y la Superintendencia Regional de los Registros Públicos Zona Registral Nº II Sede Chiclayo – SUNARP, el mismo que había sido suscrito el 22 de Enero del presente año.
 - 1.13.2 Supuesto incumplimiento sistemático de obligaciones contractuales por parte del Vigilante; que resultan indispensables para el normal cumplimiento del servicio contratado.
 - 1.13.2.1 Supuesto incumplimiento de la cláusula cuarta inciso a) y e) del contrato; en cuanto a que el servicio se prestará con un puesto de 24 horas con arma y que el Vigilante dotara a los vigilantes que laboren para la entidad de los documentos de oficina, de los uniformes, equipos y armas de reglamento.
 - 1.13.2.2 Supuesta trasgresión de la cláusula cuarta inciso d) al incumplir las consignas impartidas al hacer ingresar a las instalaciones de la sede institucional a personas extrañas con la finalidad de libar licor y escuchar música en alto volumen hasta altas horas de la noche.
 - 1.13.2.3 Supuesto abandono de un puesto de vigilancia por un lapso de 12 horas en la ciudad de Bagua.
- 1.14 Que, con fecha 22 de junio de 2004 el Consorcio solicitó el inicio del arbitraje para resolver las controversias acaecidas en el contrato y la ejecución del mismo. Y propuso su arbitro.
- 1.15 Que, con fecha 25 de Junio del 2004 la entidad remitió al Consorcio la carta Nº 33-2004 / ZR Nº II - JEF, mediante la cual se ratifican en la imputación de incumplimiento de obligaciones contractuales, lo cual originó la Resolución del contrato suscrito por las partes. Asimismo, manifestaron su total disconformidad con el arbitro propuesto por el Consorcio.
- 1.16 Que, con fecha 13 de julio de 2004 el Consorcio presenta ante el CONSUCODE su solicitud para la designación de árbitro único.

- 1.17 Que, con fecha 19 de agosto del 2004 el CONSUCODE emitió la Resolución N° 324-2004-CONSUCODE/PRE mediante la cual se designó como Árbitro Único al abogado Miguel Ángel Montrone Lavín.
- 1.18 Con fecha 13 de Septiembre del 2004 la Gerencia de Administración y Finanzas de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo remite por vía notarial al Consorcio la carta N° 272-2004 / ZR N° II - GAF, mediante la cual se notifica la Resolución Jefatural N° 315-2004 / ZR N° II – JEF, por medio de la cual se aprueba la liquidación del contrato del servicio de vigilancia privada suscrito por las partes, por un importe de S/. 10,674.28 (Diez mil seiscientos setenta y cuatro Nuevos Soles).
- 1.19 Con fecha 16 de Septiembre del 2004 la Gerencia de Administración y Finanzas de la entidad recepcionó la Carta S/N del Consorcio mediante la cual aprueban la liquidación del contrato y aceptan el importe de S/. 10,674.28 (Diez mil seiscientos setenta y cuatro Nuevos Soles).
- 1.20 Que, con fecha 20 de septiembre del año 2004 se llevó a cabo la Audiencia de Instalación del Árbitro Único, en la sede institucional del CONSUCODE, diligencia a la que solo asistió la Señorita Pamela Rosa Rivera Chávez en representación del Consorcio.
- 1.21 Que, mediante Resolución N° 01 de fecha 05 de octubre de 2004 se admitió a trámite la demanda interpuesta por el Consorcio a través de la cual plantea las siguientes pretensiones:
- 1.21.1 Se disponga que dicha entidad abone a mi representada la cantidad de S/. 13,591.64 (Trece mil quinientos noventa y uno con 64/100 Nuevos Soles) por concepto de prestación de servicios impagos, más intereses a la fecha.
- 1.21.2 Se ordene a la entidad el pago de la suma de S/. 15,031.05 (Quince mil treinta y uno con 05/100 Nuevos Soles) por concepto de lucro cesante.
- 1.21.3 Se ordene a la entidad el pago de los gastos, costos y costas arbitrales que irroque el presente proceso.
- 1.22 Que, con fecha 15 de octubre del 2004 el Consorcio presenta el Escrito N° 1 indicando TENGASE PRESENTE. Adjuntando una constancia de inspección técnica de armamento, suscrita por el Instructor de armamento y tiro Don Pablo A. Flores Cortina.
- 1.23 Que, con fecha 27 de octubre del 2004 la entidad depositó en la cuenta corriente el Banco Continental a nombre de la empresa Protección Peruana y Resguardo (en representación del Consorcio) y signada con el N° 011-0115-35-0100023569 el importe de S/. 9,179.88 (Nueve mil ciento setenta y nueve con 88/100 Nuevos Soles) Y se realizó la

Detracción correspondiente por un importe de S/. 1,494.40 (Un mil cuatrocientos noventa y cuatro con 40 /100 Nuevos Soles).

- 1.24 Que con fecha 10.NOV.2004 la Zona Registral N° II Sede Chiclayo contesta la demanda y solicita que la demanda interpuesta por el Consorcio se declare infundada en todos sus extremos, por los fundamentos y medios probatorios que acompaña. Asimismo, presenta Reconvención y demanda al Consorcio el pago de los daños y perjuicios irrogados a la Entidad por un importe de S/. 253,314.21 (Doscientos cincuenta y tres mil trescientos catorce con 21/100 Nuevos Soles).
- 1.25 Que, mediante la Resolución N° 4 se tiene por contestada y ampliada la demanda. Y, se admite la reconvención y su ampliación. Corriéndose traslado al Consorcio para que en un plazo no mayor de diez días hábiles cumpla con expresar lo que convenga a su derecho.
- 1.26 Que, mediante la Resolución N° 5 se tiene por no contestada la reconvención interpuesta por la Zona Registral N° II Sede Chiclayo y se cita a las partes para la Audiencia de Conciliación y Determinación de puntos controvertidos.
- 1.27 Que, dentro del termino ambas partes presentaron su propuesta de puntos controvertidos.
- 1.28 Que, el 19 de enero del 2005 se llevó a cabo la Audiencia de Conciliación y Determinación de puntos controvertidos, a la cual concurren ambas partes, determinándose que los puntos sobre los que versará la competencia son:
 - 1.28.1 Determinar si la resolución del contrato notificada mediante Resolución Jefatural N° 152-2004/ZR N° II-JEF, realizada por la Zona Registral N° II Sede Chiclayo - SUNARP ha cumplido con el procedimiento y las formalidades exigidas.
 - 1.28.2 Determinar, si el Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C. ha cumplido con realizar las prestaciones de servicio derivadas del Contrato de Servicio de Seguridad y Vigilancia Privada, suscrito entre ambas partes, y de ser el caso, si procede ordenar a la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP el pago de la suma de S/. 13,591.64 (Trece mil quinientos noventa y uno con 64/100 Nuevos Soles) a favor del Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C., así como los intereses generados, o en todo caso, si procede declarar consentida la liquidación elaborada por la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP, de conformidad a lo establecido en el artículo 139° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

- 1.28.3 Determinar si procede ordenar a la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP el pago de la suma de S/. 15,031.05 (Quince mil treinta y uno con 05/100 Nuevos Soles) a favor del Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C., por concepto de indemnización por lucro cesante.
- 1.28.4 Determinar si se han configurado daños y perjuicios en contra de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP y de ser el caso, si procede ordenar al Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C., el pago de la suma de S/. 253,314.21 (Doscientos cincuenta y tres mil trescientos catorce con 21/100 Nuevos Soles).
- 1.28.5 Determinar si procede ordenar a alguna de las partes del presente proceso arbitral cumpla con el pago de las costas y costos irrogados.
- 1.29 Que, con fecha 21 de febrero del 2005, la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP dentro del término presentó su Alegato en forma previa a la Audiencia de Informes Orales en concordancia a lo resuelto en la Resolución N° 7 de fecha 07 de febrero del 2005.
- 1.30 Que, con fecha 11 de Julio del 2005 se llevo a cabo la Audiencia de Informes Orales, a dicha diligencia concurrieron ambas partes e hicieron uso de la palabra cada uno en su oportunidad concediéndoseles el derecho a replica y duplica correspondiente. Con lo que se procedió a señalar el inicio del plazo para laudar.

2. CONSIDERANDO

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado (Aprobado por Decreto Supremo N° 012-2001-PCM), prescribe en el Artículo 4° que la presente Ley y su Reglamento prevalecen sobre las normas generales de procedimientos administrativos y sobre aquellas de derecho común que fueran aplicables. En ese mismo sentido el Artículo 29° señala que la elaboración de las Bases recogerá lo establecido en esta Ley y su Reglamento las que se aplicarán obligatoriamente. Pero agrega que «Sólo en caso de vacío de éstas se observarán las normas generales de procedimientos administrativos y las del derecho común. »

Que, en el Artículo 36° de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado señala que el contrato deberá celebrarse por escrito y se ajustará a la proforma incluida en las Bases con las modificaciones aprobadas por la Entidad durante el proceso de selección. El Reglamento señala los casos en que el contrato puede formalizarse con una orden de compra o servicio, a la misma que no se le aplicará lo dispuesto en el Artículo 41° de la presente Ley.

Que, el Artículo 50° del precitado cuerpo legislativo señala las pautas sobre el Cumplimiento de lo pactado cuando sostiene que, los contratistas están obligados a cumplir cabalmente, con lo ofrecido en su propuesta y en cualquier manifestación formal documentada, que hayan aportado adicionalmente, en el curso del proceso de selección o en la formalización del contrato, así como a lo dispuesto en los incisos 2) y 3) del Artículo 1774° del Código Civil.

Que, mediante el Acuerdo N° 004-2005 de fecha 01.MAR.2005 el Tribunal acordó establecer en materia de procedimiento administrativo sancionador que las Normas Procesales contenidas en el Decreto Supremo N° 084-2004-PCM, serán de aplicación inmediata, considerando el Principio de Eficacia Inmediata de las Normas de carácter procesal; en tal sentido las sanciones que aplique el Tribunal serán efectivas en concordancia con lo prescrito en el Art. 304 del citado Reglamento siendo aplicables en tales casos las demás disposiciones Procedimentales contenidas en el precitado cuerpo legal. Teniéndose presente que este acuerdo constituye criterio que sienta precedente de observancia obligatoria.

Que, a continuación realizamos el análisis de cada uno de los puntos controvertidos que se fijaron en la Audiencia de Conciliación y Determinación de puntos controvertidos realizada el 19 de Enero del 2005 y que contó con la participación de ambas partes, siendo estos los siguientes:

2.1 El primer punto controvertido es determinar si la resolución del contrato notificada mediante Resolución Jefatural N° 152-2004/ZR N° II-JEF, realizada por la Zona Registral N° II Sede Chiclayo - SUNARP ha cumplido con el procedimiento y las formalidades exigidas. Del análisis realizado observamos lo siguiente:

2.1.1 La cláusula séptima del Contrato, prescribe que el Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C. asume las penalidades prescritas en el artículo 41° inciso a) de la Ley 26850 y del artículo 142° del Reglamento, cuando injustificadamente incumpla alguna de las prestaciones contraídas por la suscripción del precitado contrato.

2.1.2 La cláusula octava del Contrato, prescribe expresamente que el incumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato es una de las causas para su Resolución. Y, señala que «A efectos de ejecutar la resolución del contrato, en caso de incumplimiento de obligaciones, la parte afectada deberá cursar comunicación notarial a la otra parte, a fin de que cumpla con su obligación, en un plazo no menor a dos ni mayor a quince días. Si, vencido dicho plazo el incumplimiento continua, la parte perjudicada mediante carta notarial resolverá el contrato en forma total o parcial. De conformidad con el Art. 144° del Reglamento.»



2.1.3 Al analizar los medios probatorios presentados por la Zona Registral N° II Sede Chiclayo – SUNARP se determina que el contrato se resolvió en concordancia con las normas legales aplicables, ya que con fecha 14 de Abril del 2004 remite por vía notarial al Consorcio la carta N° 017-2004 / ZR N° II - JEF, mediante la cual se notifica la Resolución Jefatural N° 152-2004 / ZR N° II – JEF, por medio de la que se resuelve el contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia Privada suscrito el 21 de Enero del 2004 por ambas partes, debido al reiterado incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C.

2.2 El segundo punto controvertido contiene diversos aspectos que serán analizados independientemente a continuación:

2.2.1 El primer aspecto consiste en determinar si el Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C. ha cumplido con realizar las prestaciones de servicio derivadas del Contrato de Servicio de Seguridad y Vigilancia Privada, suscrito entre ambas partes.

Al analizar los medios probatorios presentados por las partes, se determina fehacientemente que el Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C. ha incumplido desde el inicio sus obligaciones contractuales.

2.2.2 El segundo aspecto consiste en determinar, si procede ordenar a la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP el pago de la suma de S/. 13,591.64 (Trece mil quinientos noventa y uno con 64/100 Nuevos Soles) a favor del Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C., por concepto de prestación de servicios impagos.

Al analizar los medios probatorios presentados por las partes, se determina que luego de resolver el contrato por el incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C., esta en forma expresa aprobó la liquidación efectuada por la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP, por lo tanto, deviene en improcedente la presente solicitud del pago de servicios impagos, toda vez que los servicios efectivamente prestados por el Consorcio, fueron cancelados totalmente.

2.2.3 El tercer aspecto consiste en determinar, si procede ordenar a la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP el pago de los intereses generados.

Al analizar este aspecto se determina que resulta improcedente el pago de intereses sobre una deuda inexistente.



2.2.4 El cuarto aspecto consiste en determinar, si procede declarar consentida la liquidación elaborada por la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP, de conformidad a lo establecido en el artículo 139° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

De la revisión de los medios probatorios presentados se determina que el Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C., en forma expresa aprobó la liquidación efectuada por la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP, y el importe de la liquidación fue recibido por el Consorcio a su entera satisfacción. Por lo tanto, se encuentra establecido indubitablemente que la liquidación elaborada por la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP se encuentra consentida.

2.3 El tercer punto controvertido es determinar si procede ordenar a la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP el pago de la suma de S/. 15,031.05 (Quince mil treinta y uno con 05/100 Nuevos Soles) a favor del Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C., por concepto de indemnización por lucro cesante.

Luego de analizar los medios probatorios presentados por las partes, se determina fehacientemente que el Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C ha incumplido desde el inicio sus obligaciones contractuales, y que la resolución del contrato obedece a causas imputables al Consorcio, por lo tanto deviene en improcedente que esta parte perciba una indemnización por concepto de lucro cesante.

2.4 El cuarto punto controvertido es determinar si se han configurado daños y perjuicios en contra de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP.

De la revisión de los medios probatorios presentados por las partes se determina que el Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C., al haber incumplido en forma reiterada sus obligaciones contractuales a generado daños y perjuicios a la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP, los mismos que deben ser resarcidos por el Consorcio.

2.4.1 Determinar, si procede ordenar al Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C., el pago de la suma de S/. 253,314.21 (Dosecientos cincuenta y tres mil trescientos catorce con 21/100 Nuevos Soles).

Del análisis efectuado hemos determinado que si bien es cierto que el Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C., a generado daños y perjuicios a la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP, estos deben ser



resarcidos por el Consorcio, fijándose el importe en forma prudencial en concordancia con la magnitud del contrato y de los hechos reseñados en los medios probatorios presentados por las partes, así como el daño a la imagen de la institución por los hechos suscitados en la Oficina Registral de Chachapoyas.

- 2.5 El quinto punto controvertido es determinar si procede ordenar a alguna de las partes del presente proceso arbitral cumpla con el pago de las costas y costos irrogados.

Teniendo en cuenta el adecuado comportamiento de las partes con relación a las normas del debido proceso, somos de la opinión que tanto el Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C., como la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP, asuman las costas y costos irrogados en el presente proceso arbitral en partes iguales.

3. RESOLUTIVA

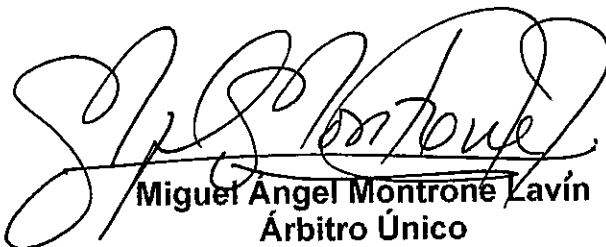
- 3.1 DECLARAR FUNDADA la resolución del contrato, ya que este se resolvió en concordancia con las normas legales vigentes aplicables, teniendo en consideración que la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP, con fecha 14 de Abril del 2004 remitió por vía notarial al Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C., la carta N° 017-2004 / ZR N° II - JEF, incluyendo la Resolución Jefatural N° 152-2004 / ZR N° II – JEF, por medio de la que se resuelve el contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia Privada suscrito el 21 de Enero del 2004 por ambas partes.
- 3.2 DECLARAR INFUNDADA la pretensión del Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C., referente al cumplimiento de sus prestaciones que se derivan del Contrato de Servicio de Seguridad y Vigilancia Privada, suscrito entre ambas partes. Debido a que del análisis efectuado se ha determinado que desde el inicio el Consorcio ha incumplido sus obligaciones contractuales.
- 3.3 DECLARAR IMPROCEDENTE la pretensión del Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C., para que la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP, le pague la suma de S/. 13,591.64 (Trece mil quinientos noventa y uno con 64/100 Nuevos Soles) por concepto de prestación de servicios impagos. Toda vez que, el Consorcio aprobó en forma expresa la liquidación efectuada por la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP.
- 3.4 DECLARAR IMPROCEDENTE la pretensión del Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C., para que la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP, le pague los intereses sobre una deuda inexistente.



- 3.5 DECLARAR FUNDADA la pretensión de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP, en lo concerniente a declarar consentida la liquidación elaborada por ellos, ya que han cumplido con lo establecido en el Artículo 139° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado. Y el Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C., luego de aprobarla expresamente recibió dicho importe a su entera satisfacción.
- 3.6 DECLARAR IMPROCEDENTE la pretensión del Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C., para que la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP, le pague el importe de S/. 15,031.05 (Quince mil treinta y uno con 05/100 Nuevos Soles) por concepto de indemnización por lucro cesante. Debido a que la resolución del contrato obedece al incumplimiento reiterado de las obligaciones contractuales asumidas por el Consorcio,
- 3.7 DECLARAR FUNDADA la pretensión de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP, en lo concerniente a los daños y perjuicios generados por el Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C.

Por tanto, el Arbitro Único en forma prudencial y teniendo en consideración la magnitud del contrato, los hechos reseñados, los medios probatorios presentados por las partes, y el daño a la imagen de la institución por los hechos suscitados en la Oficina Registral de Chachapoyas, determina que el Consorcio Vicmer S.A.C.; Procter S.A.; Bemowi S.A.; Vicmer del Oriente S.A.C. cumpla con pagar a la la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – SUNARP el importe de S/. 50,000.00 (Cincuenta mil con 00/100 Nuevos Soles) por los daños y perjuicios generados.

- 3.8 QUE RESPECTO A LAS COSTAS Y COSTOS del presente proceso arbitral, este Árbitro Único teniendo en cuenta el adecuado comportamiento de las partes con relación a las normas del debido proceso, RESUELVE que cada una asuma los mismos en partes iguales.


Miguel Angel Montrone Lavín
Árbitro Único


Franz Kundmüller Caminiti
Gerente de Conciliación y Arbitraje del CONSUCODE