

2014 MAY 20 AM 10 37

**LAUDO DE DERECHO**

NO ES SEÑAL DE  
CONFORMIDAD

**Demandante:** THE WORLD IS YOURS PROPERTIES E.I.R.L. (en adelante, DEMANDANTE)  
**Demandado:** MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA HERMOSA (en adelante, DEMANDADA)  
**Tribunal Arbitral** FERNANDO CANTUARIAS SALAVERRY (Presidente)  
GUILLERMO CARLOS PACHECO STAGNARO  
ÁLVARO PRIALÉ TORRES

**RESOLUCIÓN N° 8**

Lima, 18 de mayo de 2014

**VISTOS:**

**I. EXISTENCIA DE UN CONVENIO ARBITRAL**

El 2 de abril de 2011, el DEMANDANTE y la DEMANDADA (y un tercero que no participa en este arbitraje) celebraron el Contrato denominado "Transferencia de Derechos y Acciones" que elevaron a escritura pública ante Notario Público doctor Alfredo Zambrano Rodríguez el 30 de marzo de 2012 (en adelante, el CONTRATO).

En la Cláusula Décimo Primera del CONTRATO, las partes acordaron someter sus conflictos a un arbitraje administrado por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima (en adelante, el CENTRO).

**II. DESIGNACIÓN DE LOS ÁRBITROS**

El DEMANDANTE designó árbitro al doctor Álvaro Prialé Torres. La DEMANDADA hizo lo propio nombrando al doctor Guillermo Carlos Pacheco Stagnaro. Los dos árbitros nominaron como Presidente del Tribunal Arbitral al doctor Fernando Cantuarias Salaverry.

### **III. INSTALACIÓN DEL ARBITRAJE**

El 8 de noviembre de 2013, se llevó adelante la Instalación del Tribunal Arbitral, conforme consta del Acta respectiva.

### **IV. DEL ARBITRAJE**

- (i) Mediante escrito presentado el 22 de noviembre de 2013, el DEMANDANTE interpuso demanda arbitral, de acuerdo a los términos que allí señala. Con Resolución N° 1 expedida el 2 de diciembre de 2013, el Tribunal Arbitral admitió a trámite la demanda y corrió traslado a la DEMANDADA, a fin de que la conteste y, de considerarlo conveniente, formule reconvenición.
- (ii) Mediante escrito presentado el 9 de diciembre de 2013, la DEMANDADA contestó la demanda en los términos que allí señala.
- (iii) El 13 de enero de 2014, se llevó adelante la Audiencia de Determinación de Cuestiones Materia de Pronunciamiento del Tribunal Arbitral, conforme consta del Acta respectiva.

Los puntos controvertidos son:

1.1 Determinar si corresponde o no que el Tribunal Arbitral declare la resolución del Contrato de Compra Venta suscrito por el demandante y la demandada con fecha 2 de abril de 2011 (en adelante, "el Contrato"), por la supuesta inejecución de la obligación pactada en su cláusula sexta.

1.2 Determinar si corresponde o no que el Tribunal Arbitral ordene a la demandada que pague a favor del demandante la suma de S/. 225,141.70 (Doscientos Veinticinco Mil Ciento Cuarenta y Uno con 70/100 Nuevos Soles) por concepto de devolución de lo pagado a la firma del Contrato por el porcentaje correspondiente al demandante.

1.3 Determinar si corresponde o no que el Tribunal Arbitral ordene a la demandada que pague a favor del demandante la suma de S/. 150,000.00 (Ciento Cincuenta Mil con 00/100 Nuevos Soles) por concepto de lucro cesante.

1.4 Determinar si corresponde o no que el Tribunal Arbitral ordene a la demandada que pague a favor del demandante la suma de S/. 100,000.00 (Cien Mil con 00/100 Nuevos Soles) por concepto de daño emergente.

1.5 Determinar si corresponde o no que el Tribunal Arbitral ordene a la demandada que pague a favor del demandante la suma de intereses que se devenguen en ejecución del laudo arbitral.

1.6 El Tribunal Arbitral determinará en el laudo arbitral quien asumirá las costas y costos del proceso.

- (iv) Luego de una reprogramación a pedido de una de las partes, el 7 de febrero de 2014, se llevó adelante la Audiencia de Ilustración de Hechos, la misma que no pudo llevarse adelante ante la ausencia de una de las partes debidamente convocada.
- (v) El 24 de marzo de 2014, con la presencia de las dos partes, se llevó adelante la Audiencia de Ilustración de Hechos, como consta del Acta respectiva.

En esta Audiencia, el Tribunal Arbitral dispuso otorgar a las partes diez (10) para la presentación de sus respectivos alegatos escritos.

- (vi) Mediante escrito ingresado el 7 de abril de 2014, la DEMANDADA presentó un medio probatorio.
- (vii) Mediante escrito ingresado el 14 de abril de 2014, la DEMANDADA presentó sus alegatos escritos. Por Resolución N° 6 de 10 de abril de 2014, se citó a las partes a audiencia de informes orales.
- (viii) El DEMANDANTE mediante escrito ingresado el 22 de abril de 2014, presenta al Tribunal Arbitral una Transacción Extrajudicial (en adelante, la TRANSACCIÓN) celebrada por las partes el 15 de abril de 2014, ante Notario Público doctor Alfredo Paino Scarpati.

En el numeral 8° de la TRANSACCIÓN, las partes acordaron lo siguiente:

"8° Ambas partes establecen, que el presente acuerdo será puesto en conocimiento del Tribunal Arbitral, a fin de que este sea incluido, en el LAUDO ARBITRAL, como acuerdo total de las partes, por ser la voluntad de estas, no quedando ninguna pretensión pendiente de ser resuelta en el procedimiento Arbitral".

Los árbitros con Resolución N° 8 de 28 de abril de 2014, corrieron traslado a la DEMANDADA para que se pronuncie.

- (ix) La DEMANDADA mediante escrito ingresado el 6 de mayo de 2014, ratificó todos y cada uno de los extremos de la TRANSACCIÓN y solicitó también que "los acuerdos contenidos en el indicado documento sean incluidos como acuerdo total de las partes en el Laudo (...)".

## **V. ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE LAS PARTES**

El artículo 50° de la Ley de Arbitraje y el artículo 52° del Reglamento de Arbitraje del CENTRO, establecen que si durante las actuaciones arbitrales las partes llegan a un acuerdo que resuelva la controversia, el tribunal arbitral dará por terminadas las actuaciones y, si ambas partes lo solicitan y el tribunal arbitral no aprecia motivo para oponerse, hará constar ese acuerdo en forma de laudo en los términos convenidos por las partes sin necesidad de motivación, teniendo dicho laudo la misma eficacia que cualquier otro laudo dictado sobre el fondo de la controversia.

Sobre este particular, este Colegiado observa que la TRANSACCIÓN resuelve de manera total y definitiva la controversia arbitral sometida a su conocimiento.

Este Tribunal Arbitral no identifica, a partir de lo actuado, motivo para oponerse a que esta transacción conste en la forma de laudo.

En consecuencia, seguidamente se resuelve la presente controversia, haciendo constar los acuerdos arribados en la TRANSACCIÓN, que forma parte de este Laudo:

### TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL

En el Distrito de Punta Hermosa, siendo el 15 de Abril del 2014, a horas 11.00 am., encontrándose reunidos con el propósito de transar extrajudicialmente los puntos puestos en Arbitraje ante la Cámara de Comercio de Lima, encontrándose presentes:

- La Empresa THE WORLDS IS YOURS PROPERTIES E.I.R.L., debidamente representada por su Gerente General Sr. Carlos Josué Sologuren Macedo identificado con DNI N°0943337, con Poder inscrito en el Registro de Personas Jurídicas, en la Partida Electrónica N°12406696, con domicilio real en Jr. Paz Soldán N°361 – Tercer Piso Urb. Salamanca, Distrito de Ate, en adelante y para estos efectos "La Empresa"; y
- La Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, debidamente representada por su Procuradora Pública Municipal – Abogada Yvette Jenifer Pita Peña, identificada con DNI N°08778208, y con Registro del Colegio de Abogados de Lima N°18444, quien se encuentra debidamente facultada conforme a la Resolución de Alcaldía N°407-2013-MDPH, de fecha 09 de agosto de 2013, emanada del Acuerdo de Concejo N°045-2013 de fecha 09 de agosto de 2013, fijando domicilio legal en Calle Elías Aguirre N°477 Distrito de Punta Hermosa, en adelante y para estos efectos "La Municipalidad";

AMBAS PARTES DE MUTUO ACUERDO EXPRESAN LO SIGUIENTE:

Que siendo voluntad de las partes llegar a un saludable acuerdo, respecto a la Resolución del Contrato de Compra Venta, únicamente en el extremo de las acciones y derechos adquiridos por la empresa THE WORLDS IS YOURS PROPERTIES E.I.R.L., a fin de evitar se generen perjuicios para ambas partes, derivados del Contrato de Transferencia de Derechos y Acciones respecto la propiedad del inmueble ubicado en Mz. "U" Lote 1 de la Urbanización Miramar del Distrito de Punta Hermosa, adquirido mediante Subasta Pública N°001-2011/MDPH-CS, aprobada por Resolución de Alcandía N°196-2011-MDPH de 14 de marzo de 2011, inscrito en la Partida Registral N° P03237629 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, conforme a la Escritura Pública Kardex N°27319, de fecha 30 de marzo del 2012, suscrito ante la Notaría del Dr. Alfredo Zambrano Rodríguez, Compra Venta celebrada entre la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA HERMOSA (vendedor), el Club Náutico de Punta Hermosa y THE WORLDS IS YOURS PROPERTIES E.I.R.L. (la Empresa), (compradores CO-PROPIETARIOS), por lo que ambas partes, deciden voluntariamente tomar los siguientes acuerdos:

1° Acordar la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA, únicamente en el extremo que corresponde a la empresa THE WORLDS IS YOURS PROPERTIES E.I.R.L., respecto al 4.0093% de los derechos y acciones de la propiedad materia de subasta, sin afectar el derecho del co-comprador Club Náutico de Punta Hermosa, precitado en el Contrato de Compra Venta, en consecuencia dicho porcentaje de terreno es readquirido por la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1511 del Código Civil..

2° Ambas partes declaran expresamente que no existen Daños y Perjuicios que resarcir y renuncian en forma expresa a cualquier reclamo sobre este extremo.

3° Resuelto el contrato de Compra Venta de conformidad con lo señalado en el punto primero del presente acuerdo, la Municipalidad se compromete a realizar la devolución del precio de venta pagado por el comprador ascendente a la suma de S/.225,141.70 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO CUARENTA Y UNO Y 70/100 NUEVOS SOLES), sin intereses, en cuatro partes que ambas partes fijarán de común acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1512 inc. 1 del Código Civil.

4° Resuelto el contrato en mención, la Municipalidad automáticamente adquiere también las construcciones efectuadas por el comprador sobre dicho inmueble, por lo que cancelara el valor de la construcción de las bases del cerco perimétrico ascendente a la suma de S/.88,510.55, (OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIEZ Y 55/100 NUEVOS SOLES).

5° La devolución de la suma pagada por el comprador ascendente a S/.225,141.70 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO CUARENTA Y UNO Y 70/100 NUEVOS SOLES), será pagado por la Municipalidad en cuatro cuotas iguales ascendentes a la suma de S/.56,285.42 (CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO Y 42/100 NUEVOS SOLES) cada una, en las siguientes fechas:

1° Cuota monto S/.56,285.42 a ser pagado el día 30 de Mayo de 2014,

2° Cuota monto S/.56,285.42 a ser pagado el día 31 de Julio de 2014,

3° Cuota monto S/.56,285.42 a ser pagado el día 31 de Setiembre de 2014,

4° Cuota monto S/.56,285.42 a ser pagado el día 30 de Noviembre de 2014.

6° Respecto al Lucro Cesante y Daño emergente ambas partes acuerdan, que estos no se han generado, ya que la Municipalidad no ha incurrido en culpa o en dolo, en razón de que en todo momento realizó los actos necesarios para dar cumplimiento al saneamiento del inmueble, mediante los trámites correspondientes ante Registros Públicos y que es debido a las observaciones realizadas por esta entidad, que no se ha podido cumplir con la inscripción Registral de la independización del inmueble a favor de La Empresa compradora, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1321° y 1331° del Código Civil.

7° A su vez, ambas partes acuerdan que el pago de Costas y Costos del Arbitraje, serán asumidos por cada una de las partes.

8° Ambas partes establecen, que el presente acuerdo será puesto de conocimiento del Tribunal Arbitral, a fin de que este sea incluido, en el LAUDO ARBITRAL, como acuerdo total de las partes, por ser la voluntad de estas, no quedando ninguna pretensión pendiente de ser resuelta en el procedimiento Arbitral.

En señal de conformidad, ambas partes suscriben el presente documento y legalizan sus firmas.

Por las razones expuestas, el Tribunal Arbitral en **DERECHO**,

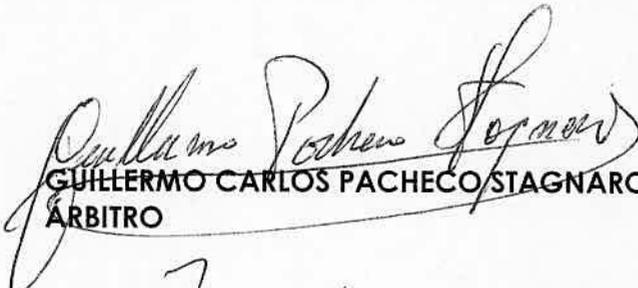
**LAUDA:**

**PRIMERO: HOMOLOGAR** la TRANSACCIÓN acordada por las partes y trascrita en el punto V de este Laudo, por lo que la mismo es de obligatorio cumplimiento para las partes, en los términos y condiciones descritos en dicho apartado.

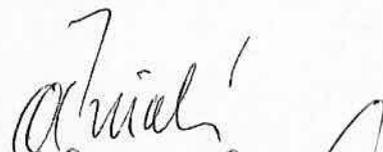
**SEGUNDO:** Conforme a los términos de la TRANSACCIÓN, se dispone que cada parte asuma directamente los gastos o costos que sufrió; esto es, que cada parte asume los gastos, costos y costas que incurrió y debió incurrir como consecuencia del presente arbitraje, como son los honorarios de los árbitros, del CENTRO, su defensa legal, entre otros.



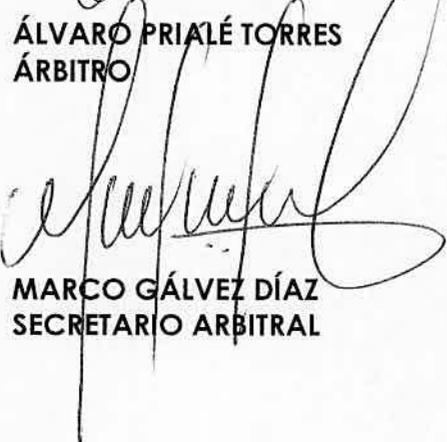
**FERNANDO CANTUARIAS SALAVERRY**  
**PRESIDENTE DEL TRIBUNAL ARBITRAL**



**GUILLERMO CARLOS PACHECO STAGNARO**  
**ÁRBITRO**



**ÁLVARO PRIALÉ TORRES**  
**ÁRBITRO**



**MARCO GÁLVEZ DÍAZ**  
**SECRETARIO ARBITRAL**