

## LAUDO ARBITRAL DE DERECHO

### RESOLUCION N° 18

Piura, 21 de noviembre de 2016

**I. LAS PARTES :** GOBIERNO REGIONAL DE PIURA  
En adelante LA DEMANDANTE

**CONSORCIO V & R**  
En adelante LA DEMANDADA

**II TRIBUNAL ARBITRAL :** Formado por:

Árbitro Único : Abog. Napoleón Zapata Avellaneda  
Secretaria Arbitral : Abog. César Gonzales Trelles

### III NORMAS APLICABLES :

El Contrato N° 030-2013 Contratación del Servicio para la Actividad: "MANTEINIMIENTO DEL ARCHIVO GENERAL GRP EX LOCAL PRONAA – PIURA", Adjudicación de Menor Cuantía N° 009-2013/GOB.REG.PIURA-GGR-GRI (Primera Convocatoria) Derivada de la Adjudicación Directa Selectiva N° 006-2013- GOB.REG.PIURA/GGR-GRI, Sistema de Contratación a Suma Alzada; las reglas contenidas en el Acta de Instalación del Tribunal Arbitral, de fecha 11 de diciembre de 2015, el Reglamento de Arbitraje del Centro, los acuerdos previstos por las partes, el Decreto Legislativo N° 1017, Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 184-2008-EF, y sus normas modificatorias, así como el Decreto Legislativo N° 1071, de manera supletoria, en lo que corresponda. En caso de discrepancias de interpretación o insuficiencia de las reglas que anteceden, el Tribunal Arbitral quedó facultado para resolver en forma definitiva, del modo que considere apropiado.

### IV ANTECEDENTES:

#### DEL CONTRATO Y EXISTENCIA DE CONVENIO ARBITRAL

El Contrato N° 030-2013 Contratación del Servicio para la Actividad: "MANTEINIMIENTO DEL ARCHIVO GENERAL GRP EX LOCAL PRONAA – PIURA", Adjudicación de Menor Cuantía N° 009-2013/GOB.REG.PIURA-GGR-GRI (Primera Convocatoria) Derivada de la Adjudicación Directa Selectiva N° 006-2013- GOB.REG.PIURA/GGR-GRI, Sistema de Contratación a Suma Alzada, fue suscrito por las



partes con fecha 04 de junio de 2013; siendo que en su CLAÚSULA DECIMO CUARTA sobre Solución de Controversias se encuentra consignado el Convenio Arbitral.

### **INSTALACION DEL ARBITRAJE – PRESENTACION DE DEMANDA**

El Tribunal se instaló mediante Acta de Instalación del Tribunal Arbitral con fecha 11 de diciembre de 2015 y la demanda fue presentada con 06 de abril de 2016, tal como consta del sello de recepción del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Piura.

Que, siendo el estado de la Causa el de Laudar, el Tribunal Único a los 21 días del mes de noviembre de 2016, lauda en los términos siguientes:

### **V DE LA EXCEPCION DE INCOMPETENCIA, DEMANDA Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

#### **CONSIDERANDO:**

##### **5.1.- DE LA EXCEPCION DE INCOMPETENCIA**

##### **PRIMERO.- QUE, LA DEMANDADA ALEGA QUE:**

- La caducidad es una institución jurídica que se caracteriza principalmente por extinguir un derecho material por la inactividad del titular de dicho derecho, privándosele de aquel, luego de transcurrido el plazo fijado por ley, o por la voluntad de los particulares, en ese sentido, el artículo 2003 del Código Civil, establece que la caducidad extingue el derecho y la acción correspondiente.
- Que el artículo 215° del reglamento de la ley de contrataciones del Estado, claramente establece que cualquiera de las partes tiene el derecho a iniciar el arbitraje administrativo dentro del plazo de caducidad previsto en el artículo 177°, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 52.2 del artículo 52 de la Ley de contrataciones del Estado.
- Que, en ese orden de ideas, el plazo de caducidad acordado por ambas partes, conforme a la cláusula novena: responsabilidades por vicios ocultos del contrato N° 030-2013 celebrado por las partes, es de 2 años, que computados desde el 25 de septiembre del 2013 que suscribió el Acta de Recepción del Servicio dando su conformidad, vencía el 25 de septiembre del 2015, por lo que se encuentra caduco el derecho de exigir alguna responsabilidad por vicios ocultos, toda vez que presentó la subsanación de su solicitud de petición de arbitraje el 23 de octubre del 2015 conforme al oficio N° 156-2015/GRP-110000-PPADHOC-A, que corre en los actuados.

Razones por las cuales solicito de declare fundada la excepción de caducidad y archive el presente proceso arbitral en el modo y forma de ley.

##### **SEGUNDO.- QUE, LA DEMANDANTE ALEGA QUE:**

- I.- De la Excepción de Caducidad Planteada.-



Que, la demandada, fundamenta su excepción en que "el plazo de caducidad acordado por ambas partes, conforme a la cláusula novena, Responsabilidades por Vicios Ocultos del Contrato N° 030-2013, el plazo de caducidad es de 02 años, que computados desde el 25 de setiembre 2013, que se suscribió el Acta de Recepción del Servicio, dando su conformidad, vencía el 25 de setiembre de 2015, por lo que se encuentra caduco el derecho a exigir alguna responsabilidad por vicios ocultos, toda vez que se presentó la subsanación de su solicitud de petición de arbitraje el 23 de octubre de 2015 conforme al Oficio N° 156-2015/GRP-110000-PPADHOC-A".

II.- De los fundamentos de la Absolución de la Excepción:

2.1.- Que, tal como se tiene del Contrato N° 030-2013, suscrito por el Gobierno Regional Piura con CONSORCIO V&R, para el servicio: "Mantenimiento del Archivo General GRP Ex Local PRONAA PIURA" en su Cláusula Novena: Responsabilidad por Vicios Ocultos, se establece un plazo máximo de responsabilidad y no un plazo de caducidad, con lo que el aludido plazo de 2 años corresponde a que los hechos a los cuales se haga referencia para indicar que exista responsabilidad por vicios ocultos deben ocurrir dentro de dicho periodo, no se pueden aludir a hechos ocurridos con posterioridad, por cuanto respecto de ellos ya no se será responsable.

2.2.- Que, la mencionada Cláusula Novena: Responsabilidad por Vicios Ocultos del Contrato N° 030-2013, estipula: 5

**CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

9.1 La conformidad del servicio por parte de EL GOBIERNO REGIONAL PIURA no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por el artículo 50 de la Ley de Contrataciones del Estado.

9.2 El plazo máximo de responsabilidad de EL CONTRATISTA es de dos (02) años.

2.3.- Que, en atención a ello, teniendo en cuenta que el Acta de Recepción del Servicio es de fecha 25 de Setiembre de 2013 los hechos invocados deben ser anteriores al 25 de setiembre de 2015. Así se tiene que con Informe N° 086-2015/GRP-JBTR, se informa que los daños ocurridos en relación con las lluvias del 14 y 15 de marzo del 2015, se produjeron desprendimientos de baldosas del cielo raso del Área de Planillas y Jefatura del Archivo Central, daños a las cajas archiveras de contienen Planillas, y otros; con lo que los vicios ocultos detectados corresponden a una fecha en la cual el Contratista todavía se encontraba dentro del plazo de responsabilidad. De esta manera, los hechos aludidos como generadores de responsabilidad ocurrieron dentro del mencionado plazo de 2 años.

2.4.- Que, en cuanto a la determinación del plazo de caducidad se tiene que la Cláusula Décimo Cuarta del Contrato N° 030-2013 indica que se debe iniciar el arbitraje administrativo dentro de los plazos caducidad establecidos en la Ley de Contrataciones del Estado y en su Reglamento, siendo pertinente, para el presente caso (entre los artículos citados) la aplicación del Artículo 177º del Reglamento, (tal como incluso lo refiere el contratista) el mismo que establece:

"CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

15.1 Cualquiera de las partes tiene el derecho a iniciar el arbitraje administrativo a fin de resolver las controversias que se presenten durante la etapa de ejecución contractual dentro del plazo de caducidad previsto en los artículos 144°, 170°, 175°, 176°, ITT, 179° y 181° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado o, en su defecto, en el artículo 52° de la Ley de Contrataciones del Estado.

15.2 El arbitraje será resuelto por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de la Ciudad de Piura, ante un Tribunal Arbitral conformado por tres (3) árbitros. A falta de acuerdo en la designación de los mismos o del Presidente del Tribunal, o ante la rebeldía de una de las partes en cumplir con dicha designación, la misma será efectuada por el Consejo Superior de Contrataciones del Estado conforme a las disposiciones administrativas del REGLAMENTO o conforme al Reglamento del Centro de Arbitraje.

15.3 Facultativamente, cualquiera de las dos partes podrá someter a conciliación la referida controversia, sin perjuicio de recurrir al arbitraje en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas, según lo señalado en el artículo 214° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

15.4 El laudo arbitral emitido es definitivo e inaplicable, tiene el valor de cosa juzgada y se ejecuta como una sentencia".

Conforme a dicha cláusula, las discrepancias en relación a defectos o vicios ocultos deberán ser sometidas a conciliación y/o arbitraje dentro del plazo de caducidad a computar desde la fecha de la conformidad otorgada por la Entidad hasta 15 días hábiles posteriores al vencimiento del plazo de responsabilidad del contratista previsto en el Contrato. 5

2.5. - Que, a su vez el artículo 177° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Supremo N° 184-2012-EF señala que:

"Artículo 177.- Efectos de la conformidad

Luego de haberse dado la conformidad a la prestación se genera el derecho al pago del contratista. Efectuado el pago culmina el contrato y se cierra el expediente de contratación respectivo.

Las discrepancias referidas a defectos o vicios ocultos deberán ser sometidas a conciliación y/o arbitraje. En dicho caso el plazo de caducidad se computará a partir de la conformidad otorgada por la Entidad hasta quince (15) días hábiles posteriores al vencimiento del plazo de responsabilidad del contratista previsto en el contrato".

2.6. - Que, en el presente caso dado que el plazo máximo de responsabilidad previsto en el Contrato N° 030-2013, conforme a lo sustentado precedentes, vencía el 25 de setiembre del 2015, entonces el plazo para reclamar los defectos o vicios ocultos mediante conciliación y/o arbitraje, debía contabilizarse desde el primer día hábil siguiente de dicho día 25, por lo que el plazo vencía el 19 de octubre de 2015 tomando en cuenta el día feriado del 08 de octubre de 2015".

2.7. - Por tanto, habiendo sido presentada la solicitud arbitral ante el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Piura, con fecha 16 de octubre de 2015, tal como se puede verificar del Oficio N° 152-2015/GRP-110000-PPADHOC-A, se concluye meridianamente que la misma ha sido presentada dentro plazo establecido por la Ley y el Reglamento.

2.8. - En este sentido, habiéndose acreditado y sustentado que nuestra solicitud ha sido presentada dentro del plazo establecido por las normas previstas y lo pactado entre las partes, solicitamos a vuestro despacho se sirva declarar INFUNDADA la excepción de caducidad deducida por el CONSORCIO V&R.

**TERCERO.- QUE, ESTANDO A LO ALEGADO POR LAS PARTES ESTE TRIBUNAL CONSIDERA:**

Que, la norma aplicable al caso que nos avoca es el Artículo 177º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado sobre Efectos de la Conformidad, mediante la cual dicho articulado dispone: “ (...) Las discrepancias referidas a defectos o vicios ocultos deberán ser sometidas a conciliación y/o arbitraje. En dicho caso el plazo de caducidad se computará a partir de la conformidad otorgada por la Entidad hasta quince (15) días hábiles posteriores al vencimiento del plazo de responsabilidad del contratista previsto en el contrato.”

Que, el Contrato N° 030-2013 Contratación del Servicio para la Actividad: “MANTEINIMIENTO DEL ARCHIVO GENERAL GRP EX LOCAL PRONAA – PIURA”, Adjudicación de Menor Cantidad N° 009-2013/GOB.REG.PIURA-GGR-GRI (Primera Convocatoria) Derivada de la Adjudicación Directa Selectiva N° 006-2013- GOB.REG.PIURA/GGR-GRI, Sistema de Contratación a Suma Alzada, suscrito por las partes con fecha 04 de junio de 2013, el cual en su Cláusula Novena sobre Responsabilidad por Vicios Ocultos señala: “9.1.- La conformidad del servicio por parte de EL GOBIERNO REGIONAL PIURA no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por el artículo 50º de la Ley de Contrataciones del Estado. 9.2.- El plazo máximo de responsabilidad de EL CONTRATISTA es de dos (02) años.”

Que, LA DEMANDADA refiere que el Acta de Recepción del Servicio data del 25 de septiembre de 2013 en donde se dio la conformidad, en tal caso los dos años vencían el 25 de septiembre de 2015, fecha a la cual en virtud del Artículo 177º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado sobre Efectos de la Conformidad hay que adicionar el plazo de caducidad que son quince días hábiles posteriores dando como resultado que el plazo de caducidad se produjo el 19 de octubre de 2015; siendo que, como es de verse de autos, la solicitud arbitral fue presentada con fecha 16 de octubre de 2015, es que la solicitud fue presentada dentro del plazo de caducidad a que se contrae el Artículo 177º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, por lo que la Excepción de Incompetencia debe ser desestimada.

**5.2.- DE LA DEMANDA Y CONTESTACION DE LA DEMANDA**

**PUNTOS CONTROVERTIDOS**

1. Determinar si procede ordenar que EL DEMANDADO subsane los vicios ocultos y/o defectos que la Entidad ha detectado en el servicio objeto del contrato, o en su defecto, si



procede ordenar que EL DEMANDADO cancele a favor del DEMANDANTE la suma de S/. 2,577.93 (Dos mil quinientos setenta y siete con 93/100 soles) para subsanarlos directamente.

2. Determinar si procede ordenar que EL DEMANDADO cancele a favor del DEMANDANTE la suma de S/. 2,264.12 soles por concepto de Indemnización por daños y perjuicios derivados de los vicios ocultos y/o defectos detectados en el servicio objeto de contrato.

3. Determinar si procede que se condene al DEMANDADO el pago de costos y costas que se generen en el presente proceso arbitral.

### **AL PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO**

DETERMINAR SI PROCEDE ORDENAR QUE EL DEMANDADO SUBSANE LOS VICIOS OCULTOS Y/O DEFECTOS QUE LA ENTIDAD HA DETECTADO EN EL SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO, O EN SU DEFECTO, SI PROCEDE ORDENAR QUE EL DEMANDADO CANCELE A FAVOR DEL DEMANDANTE LA SUMA DE S/. 2,577.93 (DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE CON 93/100 SOLES) PARA SUBSANARLOS DIRECTAMENTE.

### **CUARTO.- QUE, LA DEMANDANTE ALEGA QUE:**

#### **ANTECEDENTES.**

- Con fecha 04.06.2013, el Gobierno Regional Piura suscribe el Contrato N° 030-2013 (ANEXO 1-D), con CONSORCIO V&R, para el Servicio: "Mantenimiento del Archivo General GRP Ex Local PRONAA PIURA", correspondiente al proceso de selección Adjudicación de Menor Cantidad N° 009-2013/GOB.REG.PIURA-GGR-GRI (Primera Convocatoria) derivada de la Adjudicación Directa Selectiva N° 006-2013- GOB.REG.PIURA/GGR-GRI, bajo el sistema de contratación a Suma Alzada por el monto ascendente a la suma de SI. 68,476.47 (Sesenta y Ocho Mil Cuatrocientos Setenta y Seis con 47/100 Nuevos Soles), incluido impuesto de ley, y con un plazo de ejecución de treinta (30) días calendario.
- Con fecha 25.09.2013, se suscribió el Acta de Recepción del Servicio (ANEXO 1-E), siendo que la Comisión de Recepción del Servicio determinó la ejecución de todas las actividades al 100% de acuerdo a las especificaciones técnicas que forman parte de la misma actividad, demostrando todas las partidas programadas (según expediente técnico) y ejecutadas (según Planos de Replanteo), recibiendo la Obra sin observaciones.
- Mediante Memorando N° 164-2014/GRP-100010, del 25.02.2014, el Secretario General da cuenta que la División de Archivo Central informa acerca de los daños ocasionados en sus oficinas por las últimas precipitaciones ocurridas en dichos días, puntualmente en los ambientes donde a finales del 2013 se realizó el mantenimiento antes referido, por lo que solicita con carácter de urgencia disponer las acciones del caso para salvaguardar la documentación y equipos informáticos de dicha división, aplicando los correctivos de ser necesario.



- Con Memorando N° 274-2014/GRP-100010, del 04.04.2014, el Secretario General solicita se disponga con carácter de urgencia se efectúe una completa evaluación del servicio antes indicado a fin de corregir íntegramente todos los daños y posibles fallas que puedan suscitarse en aras de salvaguardar la integridad de los trabajadores.
- Con Informe N° 086-2015/GRP-JBTR, del 16.03.2015 el Encargado del Archivo Central indica que las lluvias del 14 y 15 del mencionado mes han ocasionado el desprendimiento de baldosas del cielo raso del Área de Planillas y Jefatura del Archivo Central, ocasionando daños a las cajas archiveras que contienen Planillas, por lo que es necesario arreglar urgentemente el techo de ambas áreas y evitar que las lluvias sigan ocasionando daños.
- Mediante Memorando Múltiple N° 049-2015/GRP-100010 del 23.03.2015 la Secretaría General indica que los daños ocasionados a las áreas de Planillas, Almacén y Secretaría se encuentran dentro del servicio realizado según Contrato N° 030-2013, y fue observado por la misma, a través de Memorando N° 274-2014/GRP-100010 y Memorando N° 164-2015/GRP-100010, por las diferentes fallas que se pudieron observar cada vez que se presentaban lluvias. Siendo que al estar dentro del plazo de responsabilidad por vicios ocultos solicita con carácter de urgencia disponer al personal competente realizar una evaluación completa de las áreas dañadas y así notificar al Consorcio que lo ejecutó para corregir las deficiencias presentadas y daños ocurridos.
- Con Informe N° 026-2015/GRP-440310-VATV, de fecha 30.04.2015 del Arq. Víctor Adriano Tejada Villegas, se concluye que el área afectada del cielo raso es un total de 10.88 m<sup>2</sup>, correspondiendo a los ambientes de la Oficina de Jefaturas, Área de Planillas y Archivo. Por lo que recomienda que el CONTRATISTA subsane las observaciones efectuadas, revisando la pendiente de la cobertura de planchas de fibrocemento con la finalidad de prevenir futuras filtraciones. Asimismo, se solicita al CONTRATISTA tome las acciones del caso ya que conforme a la Cláusula Novena del Contrato N° 030-2013, aún es responsable por la calidad de la obra y los vicios ocultos de la misma.
- Con Carta Notarial N° 076-2015/GRP-440000, del 05.08.2015, la Gerencia Regional de Infraestructura le otorga al CONTRATISTA un plazo de 5 días a partir de la recepción de la misma para que cumpla con reparar las deficiencias encontradas en el servicio, caso contrario se procederá conforme a ley.

Mediante Informe N° 048-2015/GRP-440310-VATV, de fecha 27.08.2015, el Arq. Víctor Adriano Tejada Villegas concluye que el costo referencial de la reparación de las observaciones del servicio en mención es de SI. 2,277.93 Nuevos Soles, siendo que de conformidad con la Cláusula Novena del Contrato N° 030-2013, el plazo máximo de responsabilidad es de (02) años, por lo que estando a que el Acta de Recepción del Servicio fue firmada el 25.09.2013, el CONTRATISTA aún es responsable hasta el 25.09.2015, por la calidad de la obra y los vicios ocultos de la misma. Siendo que si bien ya se ha notificado mediante Carta Notarial N° 076-2015/GRP-440000 ya se ha notificado al CONTRATISTA de las observaciones sin obtener respuesta, se recomienda proceder conforme a ley.

- Con Memorando N° 1282-2015/GRP-440310, del 02.09.2015, la Dirección de Obras indica que estando a que mediante Carta Notarial N° 076-2015/GRP-440000 del 05.08.2015 se otorgó al CONTRATISTA, cinco (05) días para que realice las subsanaciones a las observaciones detalladas en el Informe N° 043.2015/G RP-440310-VATV, siendo que conforme a la Cláusula Novena del Contrato N° 030-2015, la conformidad del servicio no enerva el derecho a reclamar por defectos o vicios ocultos, siendo el plazo máximo de responsabilidad de 02 años. Por lo que remite los actuados para que se evalúe la posibilidad de iniciar acciones legales por incumplimiento del Contratista Indicándole que el costo referencial de reparación de las deficiencias asciende a la suma de SI. 2,277.93 nuevos soles.
- Con Informe N° 118-2015/GRP-440320-GECL, del 30.09.2015, el abogado de la Oficina de Licitaciones, Contratos y Programación, en atención al Informe N° 048-2015/GRP-440320-VATV mediante el cual se sustenta técnicamente y cuantifica en SI. 2,277.93 Nuevos Soles las reparaciones de las observaciones efectuadas al servicio prestado por el CONTRATISTA, ya que mediante Carta Notarial N° 076-2015/GRP-440000 se le había requerido para que cumpla con tales reparaciones sin obtener respuesta, recomienda remitir los actuados así como copias fedeateadas a la Procuraduría Ad Hoc en Procesos Arbitrales para que se tomen las acciones que resulten pertinentes en torno a las deficiencias detectadas en el servicio prestado por el CONTRATISTA en relación al Contrato N° 030-2013.
- Que, con Informe N° 065-2015/GRP-440310-VATV, de fecha 22.10.2015, el Arq. Víctor Adriano Tejada Villegas, Asistente de la Dirección de Obras, indica que en la referida fecha visitó las instalaciones del Archivo Central, siendo que el encargado del mismo, Prof. José Bernardo Turne Ruesta, indicó que el desprendimiento de baldosas del cielo raso en los ambientes de Jefatura, Área de Planillas y Archivo y las lluvias ocurridas los días 14 y 15 de marzo ocasionó daños a las cajas de archivadores, puntos de tomacorriente e internet y daños en computadores. Lo que ocasionó que todos los trabajadores del Archivo Central perdieran un día de labores debido a la limpieza de los ambientes, equipamiento y mobiliario. Siendo que se concluyó que el costo referencial de los daños y perjuicios ascienden a la suma de SI. 2,264.12 nuevos soles.
- Con Informe N° 027-2016/GRP-440320-VATV, de fecha 05.04.2016, el Arq. Víctor Adriano Tejada Villegas, Asistente de Dirección de Obras, comunica al Director de Obras que en visita realizada el 22.10.2015 a las Oficinas del Archivo Central constató que las observaciones que fueran efectuadas no han sido subsanadas. Siendo que el entonces encargado del Archivo Central Prof. José Bernardo Turne Ruesta, indicó que el desprendimiento de baldosas de cielo raso en el ambientes de Jefatura, Área de Planillas y Archivo y las lluvias ocurridas los días 14 y 15 de marzo ocasionó daños a las cajas de archivadores, puntos de tomacorriente e internet, y daños en computadores. Esto llevó a que los trabajadores de Archivo Central perdieran un día de labores debido a la limpieza de ambientes, equipamiento y mobiliario. De acuerdo a los Informes previos, Informe N° 48-

2015/GRP-440310-VATV e Informe N° 65-2015/GRP-440310-VATV, los vicios ocultos y daños y perjuicios fueron cuantificados de la siguiente manera:

- Vicios ocultos y/o defectos: SI. 2,277.93 Nuevos Soles; y
- Indemnización por Daños y Perjuicios: SI. 2,264.12 Nuevos Soles.

**PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL:** Que, se ordene a EL CONTRATISTA subsanar los vicios ocultos y/o defectos que LA ENTIDAD ha detectado en el Servicio objeto de EL CONTRATO o, en su defecto, cancele a LA ENTIDAD el monto de S. 2,577.93 nuevos soles para subsanarlas directamente.

Que, de la revisión del Contrato N° 030-2013, con CONSORCIO V&R, para el Servicio: "Mantenimiento del Archivo General GRP Ex Local PRONAA PIURA", se tiene que éste en su Cláusula Novena: Responsabilidad por Vicios Ocultos, y en su Cláusula Décimo Cuarta: Solución de Controversias estipula que:

**"CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

9.1 La conformidad del servicio por parte de EL GOBIERNO REGIONAL PIURA no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por el artículo 50° de la Ley de Contrataciones del Estado.

9.2 El plazo máximo de responsabilidad de EL CONTRATISTA es de dos (02) años".

**"CLÁSULA DÉCIMO CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

15.1 Cualquiera de las partes tiene el derecho a iniciar el arbitraje administrativo a fin de resolver las controversias que se presenten durante la etapa de ejecución contractual dentro del plazo de caducidad previsto en los artículos 144°, 170°, 175°, 176°, 177°, 179° y 181° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado o, en su defecto, en el artículo 52° de la Ley de Contrataciones del Estado.

15.2 El arbitraje será resuelto por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de la Ciudad de Piura, ante un Tribunal Arbitral conformado por tres (3) árbitros. A falta de acuerdo en la designación de los mismos o del Presidente del Tribunal, o ante la rebeldía de una de las partes en cumplir con dicha designación, la misma será efectuada por el Consejo Superior de Contrataciones del Estado conforme a las disposiciones administrativas del REGLAMENTO o conforme al Reglamento del Centro de Arbitraje.

15.3 Facultativamente, cualquiera de las dos partes podrá someter a conciliación la referida controversia, sin perjuicio de recurrir al arbitraje en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas, según lo señalado en el artículo 214° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

15.4 El laudo arbitral emitido es definitivo e inaplicable, tiene el valor de cosa juzgada y se ejecuta como una sentencia".

Que, a su vez se tiene que el artículo 50° de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Legislativo N° 1017 y el artículo 177° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Supremo N° 184-2012-EF, modificado por el Artículo 1o del Decreto Supremo N° 138-2012-EF, señalan que el Contratista es responsable por la calidad ofrecida y los vicios ocultos, siendo que las discrepancias referidas a defectos o vicios ocultos deben ser sometidas a conciliación y/o arbitraje dentro del plazo de caducidad de 15 días hábiles

siguientes al vencimiento del plazo de responsabilidad del Contratista previsto en el Contrato, conforme al siguiente detalle:

"Artículo 50.- Responsabilidad del contratista

El contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los bienes o servicios ofertados por un plazo no menor de un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad. El contrato podrá establecer excepciones para bienes fungibles y/o perecibles, siempre que la naturaleza de estos bienes no se adecue a este plazo. En el caso de obras, el plazo de responsabilidad no podrá ser inferior a siete (7) años, contado a partir de la conformidad de la recepción total o parcial de la obra, según corresponda.

Las Bases deberán establecer el plazo máximo de responsabilidad del contratista".

"Artículo 177.- Efectos de la conformidad

Luego de haberse dado la conformidad a la prestación se genera el derecho al pago del contratista. Efectuado el pago culmina el contrato y se cierra el expediente de contratación respectivo.

Las discrepancias referidas a defectos o vicios ocultos deberán ser sometidas a conciliación y/o arbitraje. En dicho caso el plazo de caducidad se computará a partir de la conformidad otorgada por la Entidad hasta quince (15) días hábiles posteriores al vencimiento del plazo de responsabilidad del contratista previsto en el contrato".

Que, de otro lado, mediante Informe N° 026-2015/GRP-440310-VATV e Informe N° 048-2015/GRP-440310-VATV, se ha cumplido con dejar constancia de los vicios ocultos, y se ha sustentado técnicamente y cuantificado las reparaciones de las observaciones del servicio prestado por el CONTRATISTA, habiendo además cumplido oportunamente con requerirlo notarialmente a través de Carta Notarial N° 076-2015/GRP-440000 a efectos que cumpla con reparar las observaciones efectuadas al servicio sin obtener a la fecha alguna respuesta por parte del Consorcio.

En ese sentido, mediante Informe N° 48-2015/G RP-440310-VATV, se ha cuantificado los vicios ocultos y/o defectos detectados por la Entidad, en la suma ascendente a SI. 2,577.93 nuevos soles, conforme se detalla en el cuadro adjunto:

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIONES		Nº DE ELEM	PARCIAL	TOTAL
			ANCH O	ALTO			
01.01	DESMONTAJE DE CIELO RASO EN MAL ESTADO - OFICINAS	M2				10.88	10.88
	Área de planillas		1.2	6.67		8.00	
	Oficina de Jefatura		1.2	2.4		2.88	
01.02	DESMONTAJE DE COBERTURA	M2				85,30	85.30

CENTRO DE ARBITRAJE DE LA  
CÁMARA DE COMERCIO DE PIURA  
EXPEDIENTE N° 029-2015

GOBIERNO REGIONAL DE PIURA  
CON  
CONSORCIO V&R

TRIBUNAL ARBITRAL  
ÁRBITRO ÚNICO: Napoleón Zapata A.  
SECRET. ARB. : César GONZALES T.

		Área de planillas	1.1	31.06		34.17		
		Oficina de Jefatura	1.2	2.4		51.13		
04.00.00	CIELO RASO							
04.01.00	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CIELO RASO DE TRIPLAY DE 6MM	M2				14.62	14.62	
		Área de planillas	1.2	6.67		8.00		
		Oficina de Jefatura	1.2	2.4		2.88		
		Archivo	1.2	3.12		3.74		
05.04.00	COBERTURA CON PLANCHA FIBROCEMENTO (3.05 X 1.10)	M2				37.05	37.05	
		Área de planillas	1.1	31.06		34.17		
		Oficina de Jefatura	1.2	2.4		2.88		
00.02.00	PINTURA EN CIELO RASO DE TRIPLAY	M2				10.88	10.88	
		Área de planillas	1.2	6.67		8.00		
		Oficina de Jefatura	1.2	2.4		2.88		

EVALUACIONES SEGÚN LAS OBSERVACIONES FORMULADAS

1	OBSERVACIONES DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL	ÚN D	LETRAD O	PRECIO	PARCIAL	SUB TOTAL
01.01	DESMONTAJE DE CIELO RASO EN MAESTRADO - OFICINAS	M2	10.68	10.55	114.73	
01.02	DESMONTAJE DE COBERTURA	M2	85.30	10.55	399.91	
04.01.00	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CIELO RASO DE TRIPLAY DE 6MM	M2	14.62	37.50	549.71	
05.04.00	COBERTURA CON PLANCHA FIBROCEMENTO (3.05 X 1.10)	M2	37.05	24.51	908.09	
00.02.00	PINTURA EN CIELO RASO DE TRIPLAY	M2	10.38	9.69	105.43	
						<b>COSTO TOTAL</b>
						<b>S/. 2.577.93</b>

Que, presentado el Informe Pericial Técnico por parte del Consorcio, la Entidad absuelve lo siguiente:

Que, por convenir a nuestro derecho de defensa y en atención a lo dispuesto mediante Resolución N° 014-2016/TA-CA-CCP, un la cual se nos concede un plazo ampliatorio de 10 días hábiles a efectos de absolver lo pertinente respecto del Informe Pericial Técnico de Parlo y anexos presentado por la demandada el CONSORCIO V&R; es que recurrimos a vuestro despacho, a efectos de absolver y pronunciarnos respecto del antes citado informe pericial, en atención a lo siguiente:

1. - Que, el Ing. Civil LUIS ALBERTO BENITES AVALOS, con CIP N° 38306, Perito, emite con fecha 09 de setiembre del 2016, el Informe Pericial Técnico de Parte del Servicio "Mantenimiento del Archivo General GRP Ex Local PRONAA -Piura" en lo

concerniente a la filtración de las aguas pluviales por las planchas de fibrocemento instaladas.

2. - Del punto 1.2.- sobre VERIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS.-

El Perito, manifiesta que con fecha 26 de agosto del 2016 se llevó a cabo la inspección ocular a la edificación en donde se realizaron los trabajos, materia del contrato del servicio. Conforme, se puede verificar de dicha manifestación contrastada con la información por el área usuaria, el Ing. Perito ha realizado la verificación sin dejar constancia de la misma, así como tampoco ha hecho participar al Ingeniero Inspector del Servicio, y/o representante de la Oficina del Archivo Central, a efectos de garantizar la imparcialidad y validez técnica de lo verificado, por cuanto no se informa que se haya levantado un acta de inspección en la fecha, con la correspondiente firma de algún representante de nuestra representada, por tanto no genera certeza lo verificado por el especialista.

3. - Respecto del Punto 1.3.- USO DE LOS AMBIENTES.-

Que, el Ing. Perito de Parte, señala que de acuerdo a la información de los trabajadores y "de acuerdo a lo que se pudo constatar ha habido un mejoramiento de los ambientes"

Lo cual es reiterado en el punto II.- Análisis, literal b), en donde el perito señala "el día de la inspección pericial, no se tiene a la vista los daños efectuados por las lluvias, debido a que el cielo raso deteriorado ha sido reemplazado; los puntos críticos han sido indicados al perito por personal que labora en los diversos ambientes, así mismo se ha ayudado de las fotos de los daños por filtraciones de la lluvia a través de la cobertura"

Que, se puede observar claramente, que el Perito si bien es cierto señala que, lo que se pretendía verificar con la inspección ocular era las filtraciones, finalmente ha llegado a la conclusión que no ha podido verificarlas debido a que la Entidad ha realizado un mejoramiento de los ambientes, pues entonces, ¿cómo es que el perito puede concluir que los daños posteriores ocasionados, no han sido causados por causas imputables al contratista, sino ha visto la naturaleza de los daños, por haberse subsanado, ante la necesidad de los ambientes?

4. - Respecto del punto c) y d) y e) del Punto III.- ANALISIS.-

Que, se tiene que el perito señala que "la cobertura de fibrocemento instalada, ha sido en la actualidad protegida por una geomembrana impermeabilizante color negra, para evitar futuras filtraciones, para ello esta geomembrana ha sido colocada sobre las planchas de fibrocemento, templándola a través de cuerdas, sujetas a la estructura del techo"

Continua diciendo en el literal d) que "la cobertura de fibrocemento instaladas corresponden a las de tipo Gran Onda fabricadas por Eternit"

e) Las planchas de tipo Gran Onda de acuerdo a las especificaciones del fabricante Eternit se deben de colocar con un traslape longitudinal de 14 cm y un traslape transversal de 1/4 de onda.

Los traslapes efectuados en el sentido transversas son de 1 ½ onda, es decir 6 veces lo indicado por el fabricante, el traslape en el sentido longitudinal efectuado es de 35 cm. es decir 2.5 veces lo indicado por el fabricante.

Que, resulta contradictorio lo que señala haber verificado el Perito, por cuanto ¿cómo explica lo del traslape transversal y longitudinal, si es que previamente informa que la cobertura de fibrocemento ha sido cubierta con una geomembrana, además de tener sobre el techo, instaladas nuevas baldosas?. Dicha aseveración asumimos que es información que ha obtenido del expediente técnico y no de la verificación realizada *in situ*, lo que no enerva la responsabilidad del contratista, por cuanto no se tiene con fehaciencia que lo que ha señalado por el Perito sea lo verificado.

5. - Respecto del literal f) del punto III.- ANALISIS-

Que, finalmente se tiene que el perito realiza un análisis técnico jurídico de lo que se denomina y consideran vicios ocultos, en atención a una opinión de OSCE, lo que en este estadio del proceso y de acuerdo a la materia de la pericia, resulta impertinente, por cuanto no puede realizar conclusiones, respecto de lo que se pronunciará el Tribunal en su momento, precisando que "no se trató de vicio oculto", citando informes del contratista y de nuestra representada, realizando de esta manera un análisis de los hechos y etapas del contrato de prestación de los servicios.

6.- En tal sentido, respecto del mencionado Informe Pericial concluimos que:

6.1. - Es objetable el Informe Pericial Técnico de Parte, por cuanto el análisis realizado *in situ*, se ha realizado sin la participación de los funcionarios de la Entidad, como son el Inspector de la Actividad, el Encargado de la Oficina de Archivo Central o un miembro de la Secretaría General, (área que también se ubica en estas instalaciones).

6.2. - El levantamiento físico de las observaciones de las áreas dañadas por la lluvias han sido ejecutadas por la Entidad, al estar involucrada un área principal de la Institución como es la Secretaría General; y no por el contratista, el CONSORCIO V&R.

6.3. - No se puede verificar del Informe Pericial que las observaciones y análisis realizado por el perito sean sustentables por cuanto como él mismo menciona a la fecha se han realizado mejoramiento de los ambientes, sin especificar exactamente a que mejoramientos se refiere, ni a cuanto ascenderían dichos mejoramientos.

Que, en sus alegatos LA DEMANDANTE alega que:

Primero. Que, nuestra representada con fecha 04 de junio del 2013, suscribió contrato N° 030-2013 con el Consorcio V&R para que preste el servicio de "Mantenimiento del Archivo General GRP Ex Local PRONAA PIURA" por el monto ascendente a la suma de S/.68,476.47 y con un plazo de ejecución de 30 días calendario.

Segundo. Que, con fecha 25 de setiembre del 2013, se suscribió el Acta de Recepción del servicio, habiendo dejado constancia que todas las actividades se habían realizado al 100% de acuerdo a las especificaciones técnicas que forman parte de la actividad. Tercero: Sin embargo, en el año siguiente 2014, ante la presencia del lluvias de verano, con fecha 25 de febrero del 2014, la Secretaría General del GRP (que se ubica en esta área donde se realizaron los servicios), da cuenta de daños ocasionados en sus oficinas a raíz de las lluvias y filtrado de agua a través de los techos, los mismos que habían sido instalados por el Consorcio V&R.



Que, en el año 2015, en el mes de marzo, nuevamente se presentan los mismos tipos de daños, en el área donde se realizó el servicio; así se tiene que esta vez el encargado de Archivo General informa que las filtraciones de las lluvias, ha ocasionado el desprendimiento de baldosas del cielo raso del Área de Planillas y Jefatura del Archivo Regional ocasionando daños a las cajas archiveras que contienen planillas, por lo que es necesario arreglar urgentemente el techo a fin de evitar que las lluvias sigan ocasionando daños. Por lo que se procedió a realizar la verificación por el área técnica, emitiéndose el Informe 026-2015/GRP-440310-VATV de fecha 30.04.2015, en el cual se concluye que se ha afectado un área total de 10.88 mt<sup>2</sup>, y que corresponde al contratista subsanar las observaciones efectuadas para prevenir futuras filtraciones.

Más adelante mediante Informe N° 048-2015/GRP-440310-VATV de fecha 27.08.2015, el encargado del área técnica concluye que el costo de la reparación de las observaciones del servicio en mención asciende a la suma de S/2,277.93 Soles. Así también más adelante fueron valorizados los daños, teniendo en cuenta que las filtraciones generaron daños en cajas de archivadores de planillas, puntos de toma corriente e internet, daños en computadoras, y la pérdida de un día de trabajo en el personal de archivo central.

Que, ello fue comunicado al contratista mediante Oficio N° 0261-2015/GRP-440000 de fecha 05 de mayo del 2015, en el cual se adjunta el Informe emitido por el Arquitecto encargado de realizar las observaciones en el lugar de los hechos, lo cual fue reiterado mediante Carta Notarial N° 076-2015/GRP-440000 de fecha 05 de agosto del 2015, no habiendo obtenido respuesta por parte del contratista.

Que, ante tales hechos se tiene que no habiendo subsanado las observaciones el contratista, y no habiéndose previsto las deficiencias a la fecha de la recepción del servicio, por cuanto sólo era posible verificar su buen estado (del techo) en las fechas en las que se presentaran las contingencias como era en el periodo lluvioso, se tiene que en el presente caso, el servicio prestado por el contratista, presentó vicios ocultos y que pese a que se le notificó, no se tuvo respuesta, por lo que correspondía aplicar la Cláusula Novena del Contrato N° 030-2013, dentro del plazo máximo de responsabilidad como es el plazo de 02 años, por tanto estando a que el Acta de Recepción fue firmada el 25.09.2013 el contratista tenía responsabilidad hasta el 25.09.2015 y nuestra representada tenía derecho a accionar por la responsabilidad sobre los vicios ocultos del servicio que debe asumir el contratista.

De los Vicios Ocultos.-

Cuarto: Que el OSCE, en su opinión 017-2015/DTN, conceptualiza los vicios ocultos de la siguiente manera: "En primer lugar, el artículo 50 de la Ley establece que "El contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los bienes o servicios ofertados por un plazo no menor de un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad. El contrato podrá establecer excepciones para bienes fungibles y/o perecibles, siempre que la naturaleza de estos bienes no se adecue a este plazo. En el caso de obras, el plazo de responsabilidad no podrá ser inferior a siete (7) años, contado a partir de la conformidad de la recepción total o parcial de la obra, según corresponda (...)".

Max Arias Schreiber PezeP señala que "La noción del vicio oculto está ligada a la existencia de deterioros, anomalías y defectos no susceptibles de ser apreciados a simple vista y que de alguna manera afectan el derecho del adquiriente a su adecuada utilización"; el mismo autor citando a Tartufari indica que, (...) por vicio o defecto debe precisamente entenderse cualquier anormalidad o imperfección y cualquier deterioro o avería que se encuentre en la cosa, que perjudiquen más o menos la aptitud para el uso o la bondad o integridad. Para hablar propiamente, defecto implicaría todo lo que le falta a la cosa para existir de un modo plenamente conforme a su naturaleza, y por eso actuaría en sentido negativo; vicio, en cambio, serviría para designar cualquier alteración sin la cual la cosa sería precisamente como debe ser normalmente, y por eso obraría en sentido positivo (...)".

Por su parte, Manuel De La Puente Y Lavalle desarrolla los requisitos que debe reunir el vicio; precisando que el mismo debe ser "oculto", por la imposibilidad de conocerlo inmediatamente en la que se encuentra el adquiriente; "importante", por no permitir que el bien sea destinado a la finalidad para la cual fue adquirido; y, "preexistente" a la transferencia o concomitante con ella aun cuando sus efectos se manifiesten después.

Como se aprecia, la doctrina civil emplea la figura de los vicios ocultos para toda clase de bienes, muebles o inmuebles, sin efectuar distinción alguna; no obstante ello, la normativa de contrataciones del Estado dispone que el contratista es responsable por los vicios ocultos que afecten a los bienes y servicios ofertados, por un plazo no menor de un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad y por un plazo que no podrá ser inferior a siete (7) años contados a partir de la conformidad de la recepción total o parcial cuando se trate de obras.

En tal sentido, los vicios ocultos se presentan cuando la prestación adolece de defectos cuya existencia es anterior o concomitante al momento en el que la Entidad emite la conformidad y que no pudieron ser detectados en dicha oportunidad, siempre que dichos defectos no permitan que el bien, servicio u obra sea empleado de conformidad con los fines de la contratación, como lo es en el presente caso.

Respecto de la Pericia de Parte de la Demandada.-

Que, a efectos de desvirtuar nuestros cargos, la parte demandada, ofreció como uno de sus medios de prueba, un Informe Pericial de Parte, el cual ha sido efectuado a la fecha, en el año 2016, el cual se ha realizado posterior a la realización de mejoras a las Instalaciones, teniendo en cuenta que son (áreas donde se encuentra material importante, que no puede deteriorarse, ante futuras contingencias, así como lo reporta el mismo perito de parte, por lo que no resulta ser un medio probatorio idóneo a efectos de verificar los daños que se occasionaron y que quedaron registrados en los diversos informes emitidos por el área técnica con el correspondiente archivo fotográfico, así se tiene que:

En el Informe Pericial en el ítem II Análisis punto b), indica: "el día de la inspección pericial, no se tiene a la vista los daños efectuados por las lluvias, debido a que el cielo raso deteriorado ha sido reemplazado; los puntos críticos han sido indicados al perito por personal que labora en los diversos ambientes, así mismo se ha ayudado de las fotos de los daños por filtraciones de la lluvia a través de la cobertura"



Verificación in situ: Tal como lo indica el Ing. Perito no se ha podido verificar las filtraciones debido a que la Entidad ha realizado un mejoramiento de los ambientes con el remplazo del cielo raso deteriorado y la geomebrana impermeabilizante color negra, para evitar futuras filtraciones entonces, ¿cómo es que el perito puede concluir que los daños posteriores ocasionados, no han sido causados por causas imputables al contratista, sino ha visto la naturaleza de los daños, por haberse subsanado, ante la necesidad de los ambientes? No se puede verificar del Informe Pericial que las observaciones y análisis realizado por el perito sean sustentables por cuanto como él mismo menciona a la fecha se han realizado mejoramiento de los ambientes, con el remplazo del cielo raso deteriorado y la colocación geomebrana impermeabilizante color negra sobre la cobertura de gran onda.

**QUINTO.- QUE, LA DEMANDANDA ALEGA QUE:**

Que se le ordene a el contratista (ahora demandado) subsanar los vicios ocultos y/o defectos que la Entidad (ahora demandante) ha detectado en el servicio objeto del contrato o en su defecto, cancele a la entidad el monto de S/. 2,577.93 nuevos soles para subsanarlas directamente, sustentados en informes N° 026-2015/GRP-440310-VATV y N° 048-2015/GRP-44310-VATV.

Que, sin embargo, se debe precisar que en principio conforme al contrato N° 030-2013 con Consorcio V&R, para el servicio "Mantenimiento del Archivo General GRP Ex Local PRONA Piura", correspondiente al proceso de selección Adjudicación de Menor Cantidad N° 009-2013/GOB.REG.PIURA-GGR-GRI (Primera Convocatoria) derivada de la Adjudicación Directa Selectiva N° 006-2013-GOB.REG.PIURA/GGR-GRI.

Es decir, el servicio brindado fue realizado al Archivo Central y no en la Oficina de Jefatura, Área de Planillas y Archivo, conforme así lo establece los informes antes citados, por lo que no acreditan que dichas áreas sean las mismas en donde se les brindo el servicio de mantenimiento, no siendo vinculantes dichos medios de prueba con los hechos materia del presente arbitraje.

Por otro lado, se debe tener en cuenta que los vicios ocultos y/o defectos tienen que ver con el material utilizado y con la calidad del servicio prestado, mas no con un caso fortuito o fuerza mayor como es el caso de las lluvias, conforme así lo acreditan los informes N° 026-2015/GRP-440310-VATV, que claramente informan que el "cielo raso se ha desprendido por consecuencia de las lluvias"; sin embargo, en ningún momento concluye que se ha ocasionado por culpa del tipo de material utilizado o de su calidad, ni mucho menos que tiene que ver directamente con un material mal usado, o como consecuencia de un material mal puesto o de mala calidad que se encontraba "oculto". Al respecto, el artículo 1518 del Código Civil, señala que el transferente queda libre de responsabilidad si el bien que adolece de vicio se pierde por caso fortuito o fuerza mayor.

Finalmente, con oficio N° 008-2014-V&R del 19 de marzo del 2014, se dio a conocer los orígenes de los supuestos daños ocasionados por las lluvias, rechazando tajantemente el término vicio oculto, esto en razón de que todos los trabajos fueron expuestos y verificados en todas sus etapas, precisando que la razón de la filtración de agua, se debe a la presencia



de gran cantidad de puño proveniente de los árboles existentes, especialmente en la parte frontal zona de la avenida, estos como es lógico al depositarse en sus canales, los obstruyen e impiden el libre flujo a través de ellos y por consiguiente generan la evacuación de las aguas provenientes de las lluvias por los empalmes originando los problemas suscitados, solicitando el mantenimiento del servicio en la zona de los techos, no siendo responsabilidad ni mucho menos un vicio oculto por parte de la demandada.

Que, pese a la recomendación dada, la parte demandante ha hecho caso omiso y no ha realizado la limpieza de sus techos con los restos de árboles existentes en la zona, siendo responsabilidad de la propia entidad los daños ocasionados por las lluvias, mas no se acredita ningún vicio oculto o defecto alguno.

Finalmente, debido a que el lugar del servicio efectuado por el contrato (Archivo General), se encuentra dentro de las instalaciones del Gobierno Regional de Piura, lugar donde no se puede realizar una pericia de parte, por no tener la autorización correspondiente, es que al amparo de lo previsto por el artículo 44° de la Ley de Arbitraje, solicito a usted señor arbitro el nombramiento de un perito ingeniero, a fin que dictamine:

a) Si los daños ocasionados y demandados han sido ocasionados por la presencia de gran cantidad de puño proveniente de los árboles existentes, especialmente en la parte frontal zona de la avenida, que al depositarse en sus canales, los obstruyen e impiden el libre flujo de lluvias a través de ellos, o no. O

b) Si los daños ocasionados y demandados han sido producto de vicios ocultos.

Debiendo disponer que la institución demandante brinde todas las facilidades del caso para la realización de la citada pericia.

Que, el Informe Pericial de parte indica:

#### INFORME PERICIAL TECNICO DE PARTE

Piura, 09 de Septiembre de 2016

ASUNTO: INFORME PERICIAL TECNICO DE PARTE DEL SERVICIO "MANTENIMIENTO DEL ARCHIVO GENERAL GRP EX LOCAL PRONAA - PIURA"; EN LO CONCERNIENTE A LA FILTRACION DE LAS AGUAS PLUVIALES POR LAS PLANCHAS DE FIBROCEMENTO INSTALADAS

SOLICITANTE : JOSE MARIA RIVERA ATO, REPRESENTANTE LEGAL DEL CONSORCIO V&R

ARBITRAJE : SEGUIDO EN LA CAMARA DE COMERCIO DE PIURA.

DEMANDANTE: GOBIERNO REGIONAL DE PIURA

DEMANDADO: CONSORCIO V&R

ELABORADO POR: ING. OVIL LUIS ALBERTO BENITES AVALOS, CIP N°38306.

PERITO DÉ LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA.

PERITO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SU LLANA

PERITO DEL COLEGIO DE INGENIEROS - CONSEJO DEPARTAMENTAL PIURA

PERITO DE LA CAMARA DE COMERCIO

#### I. MEMORIA DESCRIPTIVA

##### 1.1. ANTECEDENTES



- El 25 de Abril de 2013, el Gobierno Regional de Piura, convocó la Adjudicación de menor Cuantía N°009-2013/GOB.REG.PIURA-GGR-GRI (derivada de la Adjudicación Selectiva N°06-2013/GOB.REG.PIURA-GGR-GRI, para la contratación del servicio "Mantenimiento del archivo general GRP ex local del PRONAA-Piura", con un valor referencial de S/68,481.47.

- El 8 de Mayo de 2013, se llevó a cabo la presentación de propuestas y el 14 de mayo de 2013, el comité especial otorgó la buena pro al postor CONSORCIO V&R, integrado por José María Rivera Ato y Edwin Ornar Vences Martínez.

» El 04 de Junio de 2013 se firma el Contrato N°030-2013, entre el Gobierno Regional de Piura representado por el Ing. Edwin David Troya Acha y el Consorcio V&R, representado por José María Rivera Ato.

El 10 de Junio de 2013, el Gobierno Regional expide la Resolución Dirección General de Construcciones N°272-2013/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRI-DGC, mediante la cual se nombra al Comité de Entrega de Terreno.

El 19 de Junio de 2013 se hace entrega del terreno, firmándose el acta respectiva. El 25 de Septiembre de 2013, se recepciona el Servicio por la Comisión de Recepción. Liquidación y Transferencia del Servicio de la Dirección de Obras de la Gerencia Regional de Infraestructura, designada por resolución DIRECCION GENERAL DE CONSTRUCCION N°429-2013/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRI-DGC, firmándose el Acta de Recepción del servicio, sin observaciones.

- El 07 de Marzo de 2014, mediante Oficio N°0322-2014/GRP-440000, EL Ing. Alvaro R. López Landi, Gerente Regional de Infraestructura, comunica daños surgidos en la Obra ejecutada y la responsabilidad por vicios ocultos.

- El 19 de Marzo de 2014, mediante Oficio N°008-2014-V&R, el representante legal del consorcio V&R, José María Rivera Ato, da respuesta al documento indicado en el párrafo precedente.

#### 1.2. VERIFICACION DE LOS TRABAJOS:

Con fecha 26 de Agosto de 2016 se llevó a cabo la inspección ocular a la edificación en donde se realizaron los trabajos, materia del contrato del servicio

#### 1.3. USO DE LOS AMBIENTES.

El día de la inspección, se verificó que los ambientes están en pleno uso, sin restricciones; de acuerdo a los trabajadores y de acuerdo a lo que se pudo constatar ha habido un mejoramiento de los ambientes.

#### 1.4. QUIEN ORDENA LA PERICIA DE PARTE:

La pericia es ordenada por el representante del Consorcio V&R, Señor José María Rivera Ato.

#### 1.5. OBJETO DE LA PERICIA:

Verificación los trabajos efectuados y los motivos de filtración de las aguas de lluvias a través de la cobertura de fibrocemento de 1.10 x 3.05.

#### 1.6. METODOLOGIA Y REGLAMENTACION EMPLEADA:



La presente verificación de los trabajos y determinación de sus características, se ha efectuado por el método de inspección directa y la contrastación de lo ejecutado con las especificaciones técnicas y de acuerdo a la normativa vigente.

#### 1.7. UBICACIÓN

El inmueble materia de la presente inspección pericial, es el Archivo General del Gobierno Regional Piura Ex Local PRONAA y se encuentra ubicado en la Av. Los Tallanes. Distrito: Piura Provincia: Piura Departamento: Piura.

#### 1.8. DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS RELIZADOS MATERIA DEL PERITAJE:

- Colocación de cobertura de fibrocemento de 1.10 x 3.05, en un área de 358.40 M2

#### II. ANALISIS

a) Para efectuar el peritaje, en el momento de la inspección, se ha tenido a la vista el expediente técnico de los trabajos a realizar, sirviendo este como apoyo en la pericia realizada.

b) El día de la inspección pericial, no se tiene a la vista los daños efectuados por las lluvias, debido a que el cielo raso deteriorado ha sido reemplazado; los puntos críticos han sido indicados al perito por personal que labora en los diversos ambientes, así mismo se ha ayudado de las fotos de los daños por filtración de la lluvia a través de la cobertura.

c) La cobertura de fibrocemento instalada ha sido en la actualidad protegida por una geomembrana impermeabilizante color negra, para evitar futuras filtraciones, para ello esta geomembrana ha sido colocada sobre las planchas de fibracemento, templándola a través de cuerdas, sujetas a la estructura del techo.

d) La cobertura de fibrocemento instaladas corresponden a las de tipo Gran Onda fabricadas por Eternit.

e) La planchas tipo Gran Onda de acuerdo a las especificaciones del fabricante Eternit se deben de colocar con un traslape longitudinal de 14 cm y un traslape transversal de 1/4 de onda (se adjunta ficha técnica).

Los traslapes efectuados en el sentido transversal son de 11/2 onda, es decir 6 veces lo indicado por el fabricante, el traslape en el sentido longitudinal efectuado es de 35 cm, es decir 2.5 veces lo indicado por el fabricante.

f) En el Oficio N°008-2014-V&R, el representante legal del consorcio V&R, José María Rivera Ato, que da respuesta al documento Oficio N°0322-2014/GRP-440000, del Ing. Alvaro R. López Landi, Gerente Regional de Infraestructura; rechaza tajantemente el término vicio oculto, esto en razón en que todos los trabajos fueron expuestos y verificados en todas sus etapas. Pero a pesar de ello se asumió los gastos de la reparación.

Al respecto se puede agregar que según el OSCE en su OPINIÓN Ns 017-2015/DTN, en las conclusiones en el punto 3.1 a la letra indica "Los vicios ocultos se presentan cuando la prestación adolece de defectos cuya existencia es anterior o concomitante al momento en el que la Entidad emite la conformidad y que no pudieron ser detectados en dicha oportunidad, siempre que dichos defectos no permitan que el bien, servicio u obra sea empleado de conformidad con los fines de la contratación." Así mismo se menciona a Max Arias Schreiber Pezet quien señala que "La noción del vicio oculto está ligada a la

existencia de deterioros, anomalías y defectos no susceptibles de ser apreciados a simple vista y que de alguna manera afectan el derecho del adquiriente a su adecuada utilización." Teniéndose en cuenta tanto el concepto de vicio oculto como el punto 3.1 de las conclusiones de la OPINIÓN N° 017-2015/DTN del OSCE, no hubo vicio oculto por consiguiente el defecto fue posterior a la firma del Acta de Recepción del servicio, sin observaciones. Esto es importante resaltar ya que en el Oficio N° 008-2014-V&R, el representante legal del consorcio V&R, José María Rivera Ato, da a conocer al Gobierno Regional que la razón de las filtraciones de agua se debe a la presencia de gran cantidad de "puño" provenientes a de los árboles existentes, especialmente en la parte frontal zona de avenida; así mismo ruega encarecidamente se efectúen las coordinaciones respectivas al mantenimiento del servicio especialmente la zona de techos, puesto que la presencia de algarrobos en el entorno, se encuentra expuesto constantemente a la deposición de los restos vegetales y originan los daños que se han suscitado, entendiéndose con esto que mientras se trate de daños ocasionados por falta de mantenimiento, no es de su responsabilidad.

Como se indica en el párrafo anterior las filtraciones se originaron por la acumulación de la maleza acumulada en los techos, esto por falta de mantenimiento, lo cual no es responsabilidad del contratista. Esto ocasiona que los valles de la plancha de eternit no conduzcan las aguas eficientemente, elevando el nivel de las aguas en los valles y por consiguiente ingrese a través de los traslapos de las planchas de eternit a pesar que estos son mayores a las indicadas en la ficha técnica del fabricante

g) Al momento de la inspección pericial se ha podido ver que alrededor de la zona en donde se ha instalado las planchas de eternit, hay árboles de altura mayor que el techo, las que generan malezas sobre el techo debido a la caída de hojas y pequeñas ramas, lo cual impide la libre circulación de las aguas de lluvia.

### III. CONCLUSIONES

- a) EL expediente materia del arbitraje, en la inspección judicial se ha tenido a la vista, sirviendo este como apoyo en la pericia realizada.
- b) De acuerdo a lo encontrado en el lugar de la pericia, aún existen los arboles de altura mayor al techo, lo cual genera maleza que impide la libre y enciente circulación de las aguas pluviales.
- c) La entidad ha colocado una geomembrana sobre las planchas de eternit, para impermeabilizar los techos.
- d) Las filtraciones de las aguas pluviales se dieron por la acumulación en los techos de maleza que impedían su libre y eficiente circulación, a pesar que el traslape longitudinal se dio 2.5 veces más y en et traslape transversal se dio 6 veces más de lo que indica en su ficha técnica el fabricante.
- e) El servicio fue recepcionado sin observaciones, por consiguiente el comité de recepción firmó el acta correspondiente

f) No ha habido vicio oculto, por consiguiente los daños ocasionados no han sido originados por el contratista, sino por la falta de mantenimiento de los techos y esto es responsabilidad de la entidad.

Que, en sus alegatos LA DEMANDADA aduce que:

II. - ALEGATOS ESCRITOS CON RESPECTO A LA NO EXISTENCIA DE VICIOS OCULTOS DEMANDADOS.-

Con respecto a los hechos demandados. -

2.1.- Que, conforme se puede apreciar del escrito de demanda arbitral, el Gobierno Regional de Piura, en su primera pretensión principal solicita que se le ordene al Contratista subsanar los vicios ocultos y/o defectos que la Entidad ha detectado en el servicio objeto del Contrato o en su defecto cancele a la Entidad el monto de SI. 2,577.93 nuevos soles para subsanarlas directamente. Asimismo, como segunda pretensión principal solicita se disponga que el Contratista cumpla con pagar a la Entidad la suma de SI. 2,264.12 nuevos soles por indemnización por daños y perjuicios originados como consecuencia de los vicios ocultos y/o defectos detectados en el servicio objeto del Contrato y finalmente como tercera pretensión principal que se disponga al contratista pague los costos y costas del proceso arbitral.

En ese sentido, en su escrito de demanda alega que con fecha 04.06.2013 el Gobierno Regional Piura suscribe el Contrato N° 030-2013 con Consorcio V&R para el servicio "Mantenimiento del Archivo General GRP Ex Local PRONAA Piura", correspondiente al proceso de selección Adjudicación de Menor Cuantía N° 009-2013/GOB.REG.PIURA/GGR-GRI, bajo el sistema de contratación a Suma Alzada por el monto ascendente a la suma de SI. 68,476.47 nuevos soles.

Con fecha 25.09.2013 se suscribió el Acta de Recepción del Servicio, siendo que la Comisión de Recepción del Servicio determinó la ejecución de todas las actividades al 100% de acuerdo a las especificaciones técnicas que forman parte de la misma actividad, demostrando todas las partidas programadas (según expediente técnico) y ejecutadas (según planos de replanteo), recibiendo la obra sin observaciones.

Con fecha 25.02.2014 el Secretario General del Gobierno Regional de Piura, cursa el Memorando N° 164-2014/GRP-100010, en donde da cuenta de los daños ocasionados en las oficinas del archivo central por las últimas precipitaciones ocurridas en dichos días.

Con fecha 16.03.2015 con Informe N° 086-2015/GRP-JBTR, el encargado del Archivo Central indica que las lluvias del 14 y 15 de marzo han ocasionado el desprendimiento de baldosas del cielo raso del Área de Planillas y Jefatura del Archivo Central, ocasionando daños a las cajas archiveras que contienen planillas.

Con fecha 30.04.2015, con Informe N° 026-2015/GRP-440310-VATV se concluye que el área afectada del cielo raso es un total de 10.88 m<sup>2</sup>.

Con fecha 27.08.2015 con Informe N° 048-2015/GRP-440310-VATV concluye que el costo referencial de la reparación es de SI. 2,277.93 nuevos soles.



Con fecha 22.10.2015 con Informe N° 065-2015/GRP-440310-VATV informa que los trabajadores del Archivo Central perdieron un día de labores debido a la limpieza de los ambientes, equipamiento y mobiliario, siendo que se concluyó que el costo referencial de los daños y perjuicios ascienden a la suma de SI. 2,264.12 nuevos soles.

Como se puede advertir de los fundamentos de hecho de la demanda presentada y medios de prueba actuados durante las audiencias del presente arbitraje por el Gobierno Regional de Piura, no se ha probado en que consiste los vicios ocultos demandados, es decir, no existe ningún informe o documentos presentado como medio de prueba, que sustente cuál es el motivo en que se basa la parte demandante para considerar la existencia de un vicio oculto, lo único que hace mención es la existencia de lluvias y daños, pero no hace precisión alguna cuál es el vicio oculto en sí. 2.2.- Al respecto, se debe traer a colación lo señalado en la OPINIÓN N° 017-2015/DTN del 27 de enero del 2015, solicitada a OSCE por el Presidente del Gobierno Regional de Cajamarca consulta sobre los vicios ocultos en el marco de la normativa de contrataciones del Estado, en donde claramente ha dejado establecido:

"¿Cómo se definiría los 'defectos o vicios ocultos'?" (sic).

Al respecto, Max Arias Schreiber Pezet<sup>1</sup> señala que "La noción del vicio oculto está ligada a la existencia de deterioros, anomalías y defectos no susceptibles de ser apreciados a simple vista y que de alguna manera afectan el derecho del adquiriente a su adecuada utilización"; el mismo autor citando a Tartufari indica que, "(...) por vicio o defecto debe precisamente entenderse cualquier anormalidad o imperfección y cualquier deterioro o avería que se encuentre en la cosa, que perjudiquen más o menos la aptitud para el uso o la bondad o integridad. Para hablar propiamente, defecto implicaría todo lo que le falta a la cosa para existir de un modo plenamente conforme a su naturaleza, y por eso actuaría en sentido negativo; vicio, en cambio, serviría para designar cualquier alteración sin la cual la cosa sería precisamente como debe ser normalmente, y por eso obraría en sentido positivo (...)".

Por su parte, Manuel De La Puente Y Lavalle<sup>2</sup> desarrolla los requisitos que debe reunir el vicio; precisando que el mismo debe ser "oculto", por la imposibilidad de conocerlo inmediatamente en la que se encuentra el adquiriente; "importante", por no permitir que el bien sea destinado a la finalidad para la cual fue adquirido; y, "preexistente" a la transferencia o concomitante con ella aun cuando sus efectos se manifiesten después.

En tal sentido, los vicios ocultos se presentan cuando la prestación adolece de defectos cuya existencia es anterior o concomitante al momento en el que la Entidad emite la conformidad y que no pudieron ser detectados en dicha oportunidad, siempre que dichos defectos no permitan que el bien, servicio u obra sea empleado de conformidad con los fines de la contratación.

De igual manera, sobre la prueba de los vicios ocultos, el mismo autor Manuel De La Puente Y Lavalle, señala que: "La regla procesal es que quien alega un hecho debe probarlo, por lo cual, en principio, debía corresponder al adquiriente acreditar que el vicio es oculto, importante y preexistente a la transferencia", (subrayado nuestro).

Asimismo, el ya citado autor menciona que: "Personalmente pienso que la carga de la prueba debe distribuirse entre el transferente y el adquiriente, según se trate de lo que hay que probar. Por ello (...) entiendo que dado que el adquiriente es quien acciona para obtener del transferente el saneamiento, corresponde a aquél probar todo aquello que da lugar a la obligación de saneamiento, o sea: a) La existencia del vicio mismo, esto es, que el bien adolece de un defecto, b) Que el defecto determina que el bien sea totalmente inepto para la finalidad para la que lo adquirió, c) Si la finalidad no fuera la normal, sino una especial, deberá acreditar que el transferente tenía conocimiento de esa finalidad, d) Que el vicio era anterior a la transferencia, e) La eventual mala fe del transferente.

Con respecto a que no se ha probado la existencia del vicio oculto mismo.-

2.3.- Cabe señalar que la parte demandante, el Gobierno Regional de Piura, no ha probado, ya sea con un informe técnico, con una pericia u otro medio probatorio, que los daños ocasionados en las oficinas del archivo central por las últimas precipitaciones ocurridas en dichos días (2014) y que las lluvias del 14 y 15 de marzo (2015) han ocasionado el desprendimiento de baldosas del cielo raso del Área de Planillas y Jefatura del Archivo Central, ocasionando daños a las cajas archiveras que contienen planillas, hayan sido efectivamente causado por un vicio oculto o un defecto del servicio "Mantenimiento del Archivo General GRP Ex Local PRONAA Piura", correspondiente al proceso de selección Adjudicación de Menor Cuantía N° 009-2013/GOB.REG.PIURA/GGR-GRI, realizado por nuestro CONSORCIO V&R.

Por lo que no genera convicción que los daños acaecidos como productos de las lluvias y de los supuestos daños y perjuicios por el día no laborado, haya sido causado por un vicio oculto ni ha señalado con claridad de qué vicio oculto se trataba, tampoco ha probado que dicho defecto haya existido antes de la recepción conforme del bien.

En ese sentido, de un análisis de los daños alegados como vicios ocultos por parte del Gobierno Regional de Piura, se llega a la conclusión de que éstos no cumplen con los requisitos de ser efectivamente ocultos y no se ha cumplido con probar que dichos vicios no hubieran podido ser conocidos al momento de recepcionar la obra de acuerdo a las aptitudes profesionales de las personas que la recepcionaron; y, asimismo, no se ha cumplido tampoco con demostrar que esos daños fueron causados por vicios ocultos y que esos vicios eran anteriores a la transferencia o que hubiera existido mala fe por parte del Contratista.

### III.- ALEGATOS ESCRITOS CON RESPECTO A LAS VERDADERAS CAUSAS DE LOS DAÑOS OCASIONADOS POR LAS LLUVIAS. -

Con respecto al conocimiento que tuvo la parte demandante de las verdaderas causas de los daños, desde el 18 de marzo del 2014. -

3.1.- Que, conforme a nuestra contestación de demanda se ha alegado y probado que con fecha 18 de marzo del 2014, se cursó el Oficio N° 008-2014-V&R al Gobierno Regional de Piura (ahora parte demandante), con respecto a los daños ocasionados por las lluvias del 2014, reparando y reemplazando las baldosas de cielo raso y rechazando tajantemente el término vicio oculto, esto en razón de que todos los trabajos fueron expuestos y verificados

en todas sus etapas, indicando de manera categórica y a la luz de lo encontrado, que la razón de la filtración de agua, se debe a la presencia de gran cantidad de puño, proveniente de los árboles existentes, especialmente en la parte frontal zona de avenida, estos como es lógico, al depositarse en su canales, los obstruyen e impiden el libre flujo a través de ellos y por consiguiente generan la evacuación de las aguas provenientes de las lluvias por los empalmes originando los problemas suscitados. Rogando encarecidamente que se efectúe las coordinaciones respectivas concernientes al mantenimiento del servicio, especialmente la zona de los techos, puesto que, por la presencia de los algarrobos en el entorno, se encuentra expuesto constantemente a la deposición de sus restos vegetales y originan los daños que se han suscitado, entiéndase con esto que mientras se trate de daños ocasionados por falta de mantenimiento, no es nuestra responsabilidad.

Motivos que fueron comunicados a la parte demandante desde el 18 de marzo del 2014 y que no tomo en cuenta ni mucho menos demanda al respecto, conforme también ha sido probado con el Informe Pericial Técnico de Parte realizado el 09 de septiembre del 2016, emitido por el Ingeniero Civil y Perito Judicial Luis Alberto Benites Avalos Reg. CIP N° 38306, donde se ha concluido entre otros: Que de acuerdo a lo encontrado en el lugar de la pericia, aún existen los arboles de altura mayor al techo, lo cual genera maleza que impide la libre y eficiente circulación de las aguas pluviales. Que la entidad ha colocado una geomembrana sobre las planchas de eternit, para impermeabilizar los techos. Que, las filtraciones de las aguas pluviales se dieron por la acumulación en los techos de maleza que impedían su libre y eficiente circulación, a pesar que el traslape longitudinal se dio 2.5 veces más y el traslape transversal se dio 6 veces más de lo que indica en su ficha técnica el fabricante. Que el servicio fue recepcionado sin observaciones, por consiguiente, el comité de recepción firmó el acta correspondiente. Que no ha habido vicio oculto, por consiguiente, los daños ocasionados no han sido originados por el contratista, sino por falta de mantenimiento de los techos y esto es responsabilidad de la entidad.

3.2.- Que, por el Principio de Inmediación en la Audiencia de Ilustración realizada el 21 de octubre del 2016, el señor arbitro pudo observar que la parte demandante no pudo precisar en qué consistía el vicio oculto en sí.

Asimismo, pudo apreciar las fotografías y escuchar las razones y motivos del Informe Pericial Técnico de Parte realizado el 09 de septiembre del 2016, emitido por el Ingeniero Civil y Perito Judicial Luis Alberto Benites Avalos Reg. CIP N° 38306, quien informó que no se trataba de un vicio oculto, debido a que no existía ninguna ruptura de planchas de Eternit alguno, que las planchas tipo Gran Onda de acuerdo a las especificaciones del fabricante Eternit se deben de colocar con un traslape longitudinal de 14 cm y un traslape transversal de 1/4 de onda, y que los traslapos efectuados en el sentido transversal son de 1 1/2 onda 6 veces lo indicado por el fabricante, el traslape en el sentido longitudinal efectuado es de 35 cm, es decir, 2.5 veces lo indicado por el fabricante.

Es por ello que concluye: que al no encontrarse una plancha de Eternit rota o rajada, al estar los traslapos más allá de las especificaciones del fabricante, se concluye que las filtraciones de las aguas pluviales se dieron por la acumulación en los techos de maleza que impedían

su libre y eficiente circulación, no existiendo otra posibilidad, con la precisión de que los días 14 y 15 de marzo del 2015 llovió con mayor intensidad aumentando el agua acumulada en la maleza, es por ese motivo que se desbordó.

#### IV.- ALEGATOS ESCRITOS CON RESPECTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. -

4.1.- Que con respecto su primera pretensión principal mediante la cual la parte demandante, solicita que se le ordene al Contratista subsanar los vicios ocultos y/o defectos que la Entidad ha detectado en el servicio objeto del Contrato o en su defecto cancele a la Entidad el monto de S/. 2,577.93 nuevos soles para subsanarlas directamente.

Al respecto ha quedado establecido en el ítem II) del presente escrito, que no existe convicción que los daños acaecidos como productos de las lluvias y de los supuestos daños y perjuicios por el día no laborado, haya sido causado por un vicio oculto ni ha señalado con claridad de qué vicio oculto se trataba, tampoco ha probado que dicho defecto haya existido antes de la recepción conforme del bien.

Es por ello, que no existe vicios ocultos ni mucho menos se puede disponer cancelar a la Entidad la suma de SI. 2,577.93 nuevos soles para subsanarlas directamente, toda vez que los daños han sido ocasionados por las lluvias, por lo que no existe UN NEXO CAUSAL entre el vicio oculto (que por cierto no se encuentra probado), con el daño ocasionado por las lluvias.

Por su parte, el artículo 1518º del Código Civil, señala que el transferente queda libre de responsabilidad si el bien que adolece de vicio se pierde por caso fortuito o fuerza mayor, como es el caso de las lluvias que son producto de la naturaleza, más aún si los propios informes y demás documentos presentados por la parte demandante concluyen que los daños han sido ocasionados por las lluvias.

Fundamentos por los cuales se debe declarar infundada la citada pretensión, al establecerse que no existen vicios ocultos, ni que existe un nexo causal entre los daños ocasionados por las lluvias con el servicio realizado por el contratista.

#### SEXTO.- QUE, ESTANDO A LO ALEGADO POR LAS PARTES ESTE TRIBUNAL CONSIDERA:

##### SOBRE QUE ES Y QUE NO ES VICIO OCULTO:

Que, tratándose la materia del presente caso por vicios ocultos y/o defectos, es que tendremos que determinar a que se consideran vicios ocultos a través de las normas y la doctrina.

Que, el contrato indica:

##### "CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

9.1 La conformidad del servicio por parte de EL GOBIERNO REGIONAL PIURA no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por el artículo 50º de la Ley de Contrataciones del Estado.

9.2 El plazo máximo de responsabilidad de EL CONTRATISTA es de dos (02) años".



#### "CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

15.1 Cualquiera de las partes tiene el derecho a iniciar el arbitraje administrativo a fin de resolver las controversias que se presenten durante la etapa de ejecución contractual dentro del plazo de caducidad previsto en los artículos 144°, 170°, 175°, 176°, 177°, 179° y 181° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado o, en su defecto, en el artículo 52° de la Ley de Contrataciones del Estado.

15.2 El arbitraje será resuelto por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de la Ciudad de Piura, ante un Tribunal Arbitral conformado por tres (3) árbitros. A falta de acuerdo en la designación de los mismos o del Presidente del Tribunal, o ante la rebeldía de una de las partes en cumplir con dicha designación, la misma será efectuada por el Consejo Superior de Contrataciones del Estado conforme a las disposiciones administrativas del REGLAMENTO o conforme al Reglamento del Centro de Arbitraje.

15.3 Facultativamente, cualquiera de las dos partes podrá someter a conciliación la referida controversia, sin perjuicio de recurrir al arbitraje en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas, según lo señalado en el artículo 214° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

15.4 El laudo arbitral emitido es definitivo e inaplicable, tiene el valor de cosa juzgada y se ejecuta como una sentencia".

Que, el artículo 50° de la Ley de Contrataciones del Estado, sobre Responsabilidad del contratista estipula que: "El contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los bienes o servicios ofertados por un plazo no menor de un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad. El contrato podrá establecer excepciones para bienes fungibles y/o perecibles, siempre que la naturaleza de estos bienes no se adecue a este plazo. En el caso de obras, el plazo de responsabilidad no podrá ser inferior a siete (7) años, contado a partir de la conformidad de la recepción total o parcial de la obra, según corresponda. Las Bases deberán establecer el plazo máximo de responsabilidad del contratista".

Que, el artículo 176° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, sobre Recepción y Conformidad dispone que: "(...) La conformidad requiere del informe del funcionario responsable del área usuaria, quien deberá verificar, dependiendo de la naturaleza de la prestación, la calidad, cantidad y cumplimiento de las condiciones contractuales, debiendo realizar las pruebas que fueran necesarias. (...)"

Que, el artículo 177° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, sobre Efectos de la Conformidad, establece que: "Luego de haberse dado la conformidad a la prestación se genera el derecho al pago del contratista. Efectuado el pago culmina el contrato y se cierra el expediente de contratación respectivo. Las discrepancias referidas a defectos o vicios ocultos deberán ser sometidas a conciliación y/o arbitraje. (...)"

Que, el numeral 8., del artículo 210° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, sobre Recepción de Obra y plazos, establece que: "Si en el proceso de verificación de la subsanación de las observaciones, el comité de recepción constata la existencia de vicios o defectos distintas a las observaciones antes formuladas, sin perjuicio de suscribir el

Acta de Recepción de Obra, informará a la Entidad para que ésta solicite por escrito al contratista las subsanaciones del caso, siempre que constituyan vicios ocultos.”

Que, el artículo 212º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, sobre efectos de la liquidación, establece que: “Luego de haber quedado consentida la liquidación y efectuado el pago que corresponda, culmina definitivamente el contrato y se cierra el expediente respectivo. Las discrepancias en relación a defectos o vicios ocultos, deberán ser sometidas a conciliación y/o arbitraje. (...)

Que, la Opinión N° 17-2015/DNT, de fecha 27 de enero de 2015, del OSCE, concluye que: “3.1.- Los vicios ocultos se presentan cuando la prestación adolece defectos cuya existencia es anterior o concomitante al momento en el que la Entidad emite la conformidad y que no pudieron ser detectados en dicha oportunidad, siempre que dichos defectos no permitan que el bien, servicio u obra sea empleado de conformidad con los fines de la contratación.

3.2.- La normativa de contrataciones del Estado no ha previsto el procedimiento que se debe seguir a efectos de formular el reclamo por vicios ocultos; no obstante ello, la Entidad, antes del vencimiento de los plazos de responsabilidad, debe comunicar al contratista que la prestación ejecutada adolece de presuntos vicios ocultos con la finalidad que este asuma la responsabilidad que el caso amerite o exponga y sustente los argumentos que estime pertinentes.”

Que, la Opinión N° 014-2015/DTN, de fecha 23 de enero de 2015, del OSCE, concluye que: 3.2.- Una deficiencia del expediente técnico podría considerarse un **vicio oculto** cuando, luego de culminado el contrato de consultoría de obra, se advierten **defectos** en el expediente técnico **que no podían ser apreciados a simple vista o empleando la diligencia ordinaria**, y que **impiden que la Entidad pueda utilizarlo adecuadamente**.

Que, el artículo 1503º del Código Civil dispone que: “El transferente está obligado al saneamiento por vicios ocultos existentes al momento de la transferencia.”

Para Vládik Aldea<sup>1</sup>: “Vicio oculto es toda imperfección existente sobre el bien transferido, que lo hace inadecuado para el propósito de su adquisición. El bien transferido al adquiriente en propiedad, posesión o uso, debe presentar un vicio o defecto que ordinariamente no presentaría y cuya existencia afecta el disfrute del mismo, al grado de volverlo inútil para la finalidad por la cual se adquirió. Conforme al artículo 1503º, este vicio debe estar presente al momento de la transferencia (física, más no jurídica), teniendo la condición de oculto ante los ojos del adquiriente. Una fútil lectura del mencionado artículo nos induce a considerar que no existirá saneamiento si el vicio oculto se presenta posteriormente al momento de efectuada la transferencia, lectura que no la consideramos exacta, atendiendo al espíritu de la institución del saneamiento. **El bien puede presentar defectos o vicios en posesión del adquiriente (vale decir, posterior a la transferencia), pero que se deben a responsabilidad exclusiva del transferente**, por ello la obligación de saneamiento por vicio oculto no quiere sino que el *tradens* responda ante el *acciens*

<sup>1</sup> ALDEA CORREA Vládik Código Civil Comentado, Tomo VII Contratos en General, Ed. Gaceta Jurídica, 2da. Edición, Lima, 2007, Pág. 688.

porque el bien no cumple con el propósito normalmente esperado, al margen de la oportunidad en que se presenta un vicio oculto (lo cual, en la práctica, es sumamente complicado determinar). El artículo 1503 quiere regular el caso de una garantía implícita, en que el bien se vuelve defectuoso en posesión del adquiriente debido a un vicio oculto al momento de su transferencia. Otra óptica hubiera considerado que el transferente, recibe un bien cuyo uso o destino está garantizado mínimamente o a un nivel estándar, por ello bien pudiera hablarse de una responsabilidad por producto defectuoso como ocurre en el Derecho del Consumidor.”

Que, el artículo 1504º del Código Civil establece que: “No se consideran vicios ocultos los que el adquiriente pueda conocer actuando con la diligencia exigible de acuerdo con su aptitud personal y con las circunstancias.”

Que, para Vládik Aldea<sup>2</sup>: “(...) En este sentido, la diligencia debida y exigida al adquiriente se traduce en una predisposición que el agente debe tener antes o al momento de la celebración del contrato traslativo del bien. Debemos aclarar que nuestra posición es porque la conducta del agente debe ser analizada en cada caso concreto, no siendo prudente establecer una regla inflexible de carácter general. Correspondrá al juzgador determinar si el adquiriente actuó con la debida diligencia. Ahora bien, la diligencia que se le exige al adquiriente no es una “diligencia estándar” en relación con los otros agentes con similares circunstancias o aptitudes personales, sino una “mínima diligencia” en dichos casos. Mal haría el juzgador en resolver que existe saneamiento por vicio oculto, atribuyendo que el adquiriente actuó con la diligencia promedio con que se comportan otros agentes dentro del tráfico jurídico en esos casos, siendo que dicho promedio puede llegar a ser sumamente bajo y, por no decirlo menos, generar conductas irresponsables entre los adquirientes, situación que debe ser rechazada por el Derecho Civil. Por el contrario, el juzgado debe considerar que **no habrá saneamiento por vicio oculto si el adquiriente no adoptó una conducta que es razonablemente esperada en determinados casos, de tal forma que actuando con esa diligencia mínima podría advertir que el vicio se encontraba presente en el producto y por lo mismo, no era oculto.** Esta llamada “mínima diligencia”, debe ser determinada tomando en cuenta la aptitud personal del adquiriente y las circunstancias que rodean al contrato de transferencia. Respecto de la aptitud personal, deben considerarse los atributos personales del adquiriente, que van desde su experiencia o especialidad, atravesando por evaluar su nivel socio – económico, hasta sus costumbres, con el propósito de concluir si hubo o no, negligencia en el adquiriente del bien para descubrir los vicios aparentemente ocultos. Pues, de ser el caso, **dicho adquiriente negligente no debiera ser saneado o indemnizado si actuando con la diligencia exigible de acuerdo a su aptitud personal, pudo advertir el vicio o defecto.**”

Que, toda vez que ni a Ley ni el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado definen lo que es vicio oculto, tenemos que recurrir a la Opinión del OSCE y al Derecho Común que en el mismo sentido ilustra sobre el tema, de tal forma y a manera de

<sup>2</sup> ALDEA V. Op Cit. Pág. 694.

conclusión, en base a la Opinión N° 014-2015/DTN, de fecha 23 de enero de 2015, del OSCE, podemos decir que: vicio oculto es todo defecto en bienes o servicios, que no son apreciados a simple vista o empleando la diligencia ordinaria y, que impiden que puedan cumplir con sus fines.

## SOBRE LA CAUSA DEL VICIO OCULTO

Que, LA DEMANDANTE en su escrito de Demanda expone que, con fecha 25.09.2013, se suscribió el Acta de Recepción del Servicio, siendo que la Comisión de Recepción del Servicio determinó la ejecución de todas las actividades al 100%, de acuerdo a las especificaciones técnicas, demostrando todas las partidas programadas y ejecutadas, recibiendo la Obra sin observaciones; de otro lado, el Secretario General, con fecha 25.02.2014, da cuenta que la División de Archivo General informa acerca de los daños ocasionados en sus oficinas por las últimas precipitaciones en los ambientes, donde a finales de 2013 se realizó el mantenimiento por parte de LA DEMANDA; con fecha 04.04.2014, solicita se efectúe una completa evaluación del servicio a fin de corregir todos los daños y posibles fallas; con fecha 16.03.2015, indica que las lluvias del 14 y 15 del mes han ocasionado el desprendimiento de baldosas del cielo raso del Área de Planillas Y Jefatura Del Archivo Central, ocasionando daños.

Que, como es de verse de autos LA DEMANDANTE basa su petición por vicios ocultos en el Informe N° 026-2015/GRP/440310-VATV, de fecha 30 de abril de 2015, donde se concluye que el área afectada del cielo raso es un total de 10.88 m<sup>2</sup>, correspondiendo a los ambientes de la Oficina de Jefaturas, Área de Planillas y Archivo, recomendando que el Contratista subsane las observaciones efectuadas, **revisando la pendiente de la cobertura de las planchas de fibrocemento con la finalidad de prevenir futuras filtraciones.**

Que, el Acta de Recepción del Servicio, de fecha 25 de septiembre de 2013, está firmada por dos ingenieros por parte de la Entidad, uno representante de la Dirección de Obras y Presidente de la Comisión y el otro que es el encargado de la Inspección del Servicio; en dicha Acta se indica que la finalidad es hacer la Recepción Física del Servicio, previa verificación del cumplimiento de lo establecido en los planos de replanteo y especificaciones técnicas del Informe Final y el Expediente Técnico; siendo la descripción del servicio, cambiar y restaurar la zona administrativa y de archivos por estar deteriorada; concluyendo que se procedió a verificar los trabajos ejecutados determinándose la ejecución de todas las actividades al 100% de acuerdo a las especificaciones técnicas que forman parte de la misma Actividad demostrando todas las partidas programadas (Según Expediente Técnico) y ejecutadas (según Planos de Replanteo), por lo que la Comisión recibe la obra SIN OBSERVACIONES.

Que, entre otras, el Informe Técnico Pericial presentado por el Consorcio concluye que: “(...) d) Las filtraciones de las aguas pluviales se dieron por la **acumulación en los techos de maleza que impedían su libre y eficiente circulación**, a pesar que el traslape

longitudinal se dio 2.5 veces más y en el traslape transversal se dio 6 veces más de lo que indica en su ficha técnica el fabricante.

(...) f) No ha habido vicio oculto, por consiguiente los daños ocasionados no han sido originados por el contratista, sino por la falta de mantenimiento de los techos y esto es responsabilidad de la entidad."

Que, en la absolución por parte de la Entidad al Informe Técnico Pericial presentado por el Consorcio, entre otros, se concluye que: "6.3.- No se puede verificar del Informe Pericial que las observaciones y análisis realizado por el perito sean sustentables por cuanto como él mismo menciona a la fecha se han realizado mejoramiento de los ambientes, sin especificar exactamente a que mejoramientos se refiere, ni a cuanto ascenderían dichos mejoramientos. Que, debe quedar claro que para la Entidad conforme al Informe N° 026-2015/GRP/440310-VATV, de fecha 30 de abril de 2015, la causa de las filtraciones de aguas por lluvias es la pendiente de la cobertura de las planchas de fibrocemento y, que para el Consorcio es la acumulación en los techos de maleza que impedían su libre y eficiente circulación, siendo los daños ocasionados por falta de mantenimiento.

#### **SOBRE SI LAS CAUSAS ADUCIDAS POR LAS PARTES QUE SUPUESTAMETE PRODUJERON LA FILTRACION DE LAS AGUAS DE LLUVIAS, CONSTITUYEN VICIO OCULTO:**

Que, como quedó referido líneas arriba, vicio oculto es todo desperfecto o deterioro existente sobre el bien transferido, que lo hace inadecuado para el propósito de su adquisición y oculto ante los ojos del adquiriente y; que se configura el vicio oculto posterior a la transferencia, cuando éstos son de responsabilidad exclusiva del transferente, antes o durante la transferencia.

Que, como se puede interpretar de la Ley de Contrataciones y su Reglamento y, del derecho común; los defectos o vicios ocultos, pueden presentarse posteriormente a la transferencia, siempre y cuando sea por responsabilidad exclusiva del Consorcio, antes o durante la transferencia, en virtud a la figura del saneamiento.

Que, con relación a que la causa que produjo filtración de agua y produjeron daños haya sido la pendiente de la cobertura de las planchas de fibrocemento, debemos estar a que según el artículo 176° del Reglamento de la Ley de Contrataciones establece que la conformidad comporta la verificación, dependiendo de la naturaleza de la prestación, sobre la calidad, cantidad y cumplimiento de las condiciones contractuales, **debiendo realizar las pruebas que fueran necesarias.**

Que, el Acta de Recepción concluyó que se procedió a verificar los trabajos ejecutados determinándose la ejecución de todas las actividades al 100% de acuerdo a las **especificaciones técnicas.**

Que, el Reglamento de Contrataciones del Estado define Especificaciones Técnicas como descripciones elaboradas por la Entidad de las **características fundamentales** de los bienes, suministros u obras a contratar; por lo que los bienes con que se hizo los trabajos

ejecutados contaba con las características fundamentales adecuadas a las especificaciones técnicas y, en éstas o en todo caso en el Expediente de Contratación, que contempla los documentos en el que aparecen todas las actuaciones referidas a una determinada contratación; debió contemplarse la pendiente que tendría la cobertura de planchas de fibrocemento, hecho que también debió verificarse en el Acta de Recepción, puesto que según el artículo 176° del Reglamento se debe realizar las pruebas que fueran necesarias para que el bien o servicio cumpla con su objetivo y lo haga adecuado para el propósito de su adquisición; diligencia mínima que podría advertir cualquier vicio que contenga la pendiente de las planchas, siendo la observación de la pendiente un hecho de carácter objetivo y técnico, que en razón a la calidad de ingenieros que ostentan los que suscriben el Acta de Recepción por parte de la Entidad es que de acuerdo a esta aptitud personal pudieron advertir el vicio o defecto, razón que le quita al defecto o vicio la característica de oculto, por no estar oculto a sus ojos debido, a que es propio de su profesión, a sus conocimientos básicos en ingeniería, es por ello que dicha pendiente no constituye un vicio oculto; siendo que lo primero que tiene que verificar un ingeniero cuando recibe un techo, entre otros, es su pendiente y de ser el adquiriente una Entidad contemplar dicha pendiente del techo en los documentos correspondientes y verificarla, desde antes de la recepción con el inspector y durante la recepción con sus ingenieros que conforman la Comisión de Recepción.

Que, el análisis hubiera sido diferente si quienes recepcionaron el servicio no tuvieran la calidad de ingenieros y quien recepciona el servicio no fuera una Entidad; de esta manera si el que recepciona el servicio hubiera sido una persona que se dedica al comercio, para esta persona si hubiera constituido un vicio oculto, puesto que al no tener los conocimientos idóneos para saberlo, es que estaría oculto a sus ojos la causa de las filtraciones de agua, constituyendo este hecho un vicio oculto en su calidad de comerciante, puesto que no estaba obligada a conocerlo y de esta manera descubrirlo, evidenciarlo y corregirlo antes o durante la recepción del servicio.

Que, sin perjuicio de lo expresado, cabe resaltar que, si como indicamos, se configura vicio oculto posterior a la transferencia, cuando éste es de responsabilidad exclusiva del transferente, siendo dicha responsabilidad exclusiva la acaecida antes o durante la recepción; es que debemos indicar que el hecho de que las Especificaciones Técnicas o en su caso el Expediente de Contratación no contemplaran la pendiente o contemplándola los ingenieros encargados de la recepción no hayan hecho las pruebas que fueran necesarias en este sentido, para que el servicio sea adecuado a los fines de la contratación; son hechos que no comportan responsabilidad exclusiva del Consorcio, máxime si antes de la recepción se encontraba la figura del Inspector que es designado expresamente por la Entidad, el que debe estar presente de manera permanentemente y directa (Artículo 190° del Reglamento de la Ley de Contrataciones), cuya función es la de controlar la ejecución de la obra y absolver consultas, pudiendo ordenar el retiro de cualquier subcontratista o trabajador, así como, **rechazar y ordenar el retiro de materiales o equipos por mala calidad o por el incumplimiento de las especificaciones técnicas y para disponer**

cualquier medida generada por una emergencia (Artículo 193º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado) y; durante la recepción la figura de una Comisión de Recepción integrada entre otros por dos ingenieros de la Entidad; por lo que en el presente caso no se configura el vicio oculto en virtud del artículo 1504º del Código Civil que establece que: “No se consideran vicios ocultos los que el adquiriente pueda conocer actuando con la diligencia exigible de acuerdo con su aptitud personal y con las circunstancias.”

Que, LA DEMANDANTE expresa en sus alegatos que las lluvias produjeron filtraciones de agua que causaron daños por lo que: “(...) ante tales hechos se tiene que no habiendo subsanado las observaciones el contratista, y no habiéndose previsto las deficiencias a la fecha de la recepción del servicio, por cuanto sólo era posible verificar su buen estado (del techo) en las fechas en las que se presentaran las contingencias como era en el periodo lluvioso, se tiene que en el presente caso, el servicio prestado por el contratista, presentó vicios ocultos (...)”; en otras palabras nos quiere decir que sólo con lluvia natural y no producida artificialmente a través de mangueras de agua a presión se podía verificar el buen estado del techo, que carecen de medios técnicos y de conocimientos profesionales para saber si la pendiente de un techo es la correcta o no, que no pueden prever deficiencias a la fecha de recepción del servicio cuando en el Acta de Recepción del Servicio de fecha 25 de septiembre de 2013 se indica que la finalidad es la recepción física del servicio, previa verificación del cumplimiento de lo establecido en los planos de replanteo y especificaciones técnicas del informe final y el Expediente Técnico, para recibir luego la obra (sic) SIN OBSERVACIONES, que no cuentan con la figura del inspector, ni de una Comisión de Recepción compuesta entre otros por dos ingenieros designados por la Entidad; de lo expuesto se colige que si la Entidad hubiera actuado diligentemente habría conocido o previsto cualquier deficiencia, desperfecto o deterioro, antes y durante la transferencia.

Que, con relación a que la causa que produjo filtración de agua y produjeron daños haya sido la acumulación en los techos de maleza que impedían su libre y eficiente circulación, siendo los daños ocasionados por falta de mantenimiento; debemos estar a que si vicio oculto es todo desperfecto o deterioro existente sobre el bien transferido, que lo hace inadecuado para el propósito de su adquisición y oculto ante los ojos del adquiriente; resulta obvio que la acumulación de maleza no es un vicio oculto, puesto que no se da antes ni al momento de la transferencia, sino después, siendo obligación de la Entidad hacer mantenimiento a sus techos.

Que, según se observa de la absolución del peritaje, LA DEMANDANTE basa su defensa en cuestiones de forma como que el Perito ha realizado la verificación sin dejar constancia de la misma, no habiendo hecho participar al inspector ni representante de la Oficina del Archivo Central; cuestionando luego inclusive que el perito haya ido a realizar la pericia puesto que por un hecho propio ellos mismos, la Entidad, recubrieron con una geomembrana los techos, por lo que no pudo el perito verificar los traslapos; sin embargo, éstos pueden ser verificados manualmente sacando las baldosas de cielo raso que además se habían caído con las lluvias y sobre los trabajos realizados y calidad de los materiales se

tiene un Acta de Recepción sin observaciones, no habiendo enervado la Entidad la posición del Consorcio de que la filtración de aguas por lluvias se debió a la acumulación de maleza por falta de mantenimiento de la Entidad; asimismo, en los alegatos de LA DEMANDADA se observa el levantamiento de observaciones al Informe Pericial, lo que nos releva de mayores comentarios; en sus alegatos LA DEMANDANTE reproduce sus argumentos esbozados en el escrito de absolución del peritaje.

Que, lo jurídicamente cierto es que el Acta de Recepción no observó ningún defecto en las planchas de fibrocemento, ni defectos en los traslapes, es más cuando la Entidad indica que recubrió el techo con una geomenbrana no señala que haya reemplazado ninguna plancha por estar rota o fisurada, ni que los traslapes estuvieran mal articulados; hechos que fueron realizados de forma antelada a la recepción y que pudieron ser fácilmente vistos por el inspector antes de la recepción y por la Comisión de Recepción en el momento mismo de la transferencia, no constituyendo este hecho tampoco vicio oculto; puesto que no estuvieron ocultos a sus ojos, máxime si cuentan con la calidad de ingenieros.

Que, según se observa, ni la pendiente de la cobertura de las planchas de fibrocemento en el presente caso, ni la acumulación de maleza, constituye vicio oculto, por otro lado no se ha probado que durante y en el momento de la recepción haya existido planchas fisuradas o traslapes mal articulados, siendo que éstos, al poder ser vistos por el inspector antes de la recepción y por la Comisión durante la entrega, tampoco configuran vicios ocultos; es por ello que al ser la materia del presente proceso arbitral subsanación de vicios ocultos, cuya naturaleza o condición de ser de tales no ha sido demostrada por la accionante y que no habrá saneamiento por vicio oculto si el adquiriente no adoptó una conducta que es razonablemente esperada en determinados casos, de tal forma que actuando con esa diligencia mínima podría advertir, por su aptitud personal, que el vicio se encontraba presente en el producto y por lo mismo, no era oculto a sus ojos; es que resulta INFUNDADA la petición de LA DEMANDANTE de ordenar que el Consorcio subsane los vicios ocultos y/o defectos detectados, ni procede, en su caso, que el Consorcio cancele la suma que se refiere para subsanarlos.

#### **AL SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO**

DETERMINAR SI PROcede ORDENAR QUE EL DEMANDADO CANCELE A FAVOR DEL DEMANDANTE LA SUMA DE S/. 2,264.12 SOLES POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS DERIVADOS DE LOS VICIOS OCULTOS Y/O DEFECTOS DETECTADOS EN EL SERVICIO OBJETO DE CONTRATO.

#### **SEPTIMO.- QUE, LA DEMANDANTE ALEGA QUE:**

SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que, se disponga que EL CONTRATISTA cumpla con pagar a LA ENTIDAD la suma de S/. 2,264.12 nuevos soles por Indemnización por Daños y Perjuicios originados como consecuencia de los vicios ocultos y/o defectos detectados en el servicio objeto de EL CONTRATO.

Al respecto, cabe señalar que, en cuanto a la indemnización por daños y perjuicios ocasionados por los vicios ocultos y/o defectos detectados por LA ENTIDAD con relación a la prestación del servicio efectuada por EL CONTRATISTA en virtud al Contrato N° 030-2013, mediante Informe N° 065-2015/GRP-440310-VATV, se cumplió con sustentar técnicamente y cuantificar los daños y perjuicios ocasionados por los defectos en el servicio prestado por el Contratista.

En ese sentido, mediante Informe N° 65-2015/GRP-440310-VATV, se ha cuantificado los daños y perjuicios por la Entidad, en la suma ascendente a S/. 2,264.12 nuevos soles, conforme se detalla en el cuadro adjunto:

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIONES			N° DE ELEM	PARCIAL	TOTAL
			LARGO	ANCHO	ALTO			
1	LIMPIEZA EN AMBIENTES POR FILTRACIONES PLANILLAS Y MOBILIARIO	M2					129.15	129.15
	Area de Planillas		5.373	6.37		34	23	
	Jefatura y Oficina		9.9076	12.34		8524		
	Archivo		2.2	440		9.63		
2	REPARACIÓN DE PUNTOS DE INTERNET Y TOMACORRIENTES	Und					8.00	8.00
	Archivo General		8	1.00		8.00		
3	REINSTALACION DE SISTEMA OPERATIVO EN COMPUTADORAS	M2					400	4.00
	Archivo General		4	1.00		4.00		
4	PARALIZACION DE LABORES POR UN DIA DE TODOS LOS TRABAJADORES DE ARCHIVO CÉNTRAL VALOR PORDIAS/44.80						32	32
	Total de Trabajadores	Und	32			100		

CUANTIFICACIÓN POR DAÑOS Y PERJUEOS OCASIONADOS POR LOS VICIOS OCULTOS						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	METRADO	PRECIO	PARCIAL	SUB TOTAL
1	LIMPIEZA EN AMBIENTES POR FILTRACIONES PLANILLAS Y MOBILIARIO	M2	129.15	3.50	452.01	
2	REPARACIÓN DE PUNTOS DE INTERNET Y TOMACORRIENTES	Und	8.00	22.30	178.40	
3	REINSTALACIÓN DE SISTEMA OPERATIVO EN COMPUTADORAS	M2	4.00	50.00	200.00	
4	PARALIZACION DE LABORES POR UN DIA DE TODOS LOS TRABAJADORES DE ARCHIVO CENTRAL VALOR POR DIA s/44.80	Und	3200	4480	1.433.71	
COSTO TOTAL					S/. 2.264.12	

SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que, se disponga que EL CONTRATISTA cumpla con pagar a LA ENTIDAD la suma de S/. 2,264.12 nuevos soles por Indemnización

por Daños y Perjuicios originados como consecuencia de los vicios ocultos y/o defectos detectados en el servicio objeto de EL CONTRATO.

Al respecto, cabe señalar que, en cuanto a la indemnización por daños y perjuicios ocasionados por los vicios ocultos y/o defectos detectados por LA ENTIDAD con relación a la prestación del servicio efectuada por EL CONTRATISTA en virtud al Contrato N° 030-2013, mediante Informe N° 065-2015/GRP-440310-VATV, se cumplió con sustentar técnicamente y cuantificar los daños y perjuicios ocasionados por los defectos en el servicio prestado por el Contratista.

En ese sentido, mediante Informe N° 65-2015/GRP-440310-VATV, se ha cuantificado los daños y perjuicios por la Entidad, en la suma ascendente a SI. 2,264.12 nuevos soles, conforme se detalla en el cuadro adjunto:

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	UNO	DIMENSIONES			N.º DE ELEM	PARCIAL	TOTAL
			LARGO	ANCHO	ALTO			
1	LIMPIEZA EN AMBIENTES POR FILTRACIONES PLANILLAS Y MOBILIARIO	M2					129.15	129.15
	Área de Planillas		5.373	6.37		34.23		
	Jefatura y Oficina		6.9076	12.34		8524		
	Archivo		2.2	440		9.63		
2	REPARACIÓN DE PUNTOS DE INTERNET Y TOMACORRIENTES	Und					8.00	8.00
	Archivo General		8	1.00		8.00		
3	REINSTALACIÓN DE SISTEMA OPERATIVO EN COMPUTADORAS	M2					400	4.00
	Archivo General		4	1.00		4.00		
4	PARALIZACIÓN DE LABORES POR UN DÍA DE TODOS LOS TRABAJADORES DE ARCHIVO CENTRAL VALOR PORDÍAS/44.80						32	32
	Total de Trabajadores	Und	32				100	

CUANTIFICACIÓN POR DAÑOS Y PERJUEOS OCASIONADOS POR LOS VICIOS OCULTOS						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	METRADO	PRECIO	PARCIAL	SUB TOTAL
1	LIMPIEZA EN AMBIENTES POR FILTRACIONES PLANILLAS Y MOBILIARIO	M2	129.15	3.50	452.01	
2	REPARACIÓN DE PUNTOS DE INTERNET Y TOMACORRIENTES	Und	8.00	22.30	178.40	
3	REINSTALACIÓN DE SISTEMA OPERATIVO EN COMPUTADORAS	M2	4.00	50.00	200.00	
4	PARALIZACIÓN DE LABORES POR UN DÍA DE TODOS LOS TRABAJADORES DE ARCHIVO CENTRAL VALOR POR DÍA s/44.80	Und	3200	4480	1.433.71	
COSTO TOTAL						SI. 2.264.12

OCTAVO.- QUE, LA DEMANDADA ALEGA QUE:

Con respecto a la segunda pretensión principal.-

Que, se disponga que el contratista cumpla con pagar a la entidad la suma de S/.2,264.12 nuevos soles por indemnización por daños y perjuicios originados como consecuencia de los vicios ocultos y/o defectos en el servicio objeto del contrato, sustentados en los informes N° 065-2015/GRP-440310-VATV.

Que como consecuencia de los argumentos de contradicción expresados en la primera pretensión, al no probarse la existencia de vicios ocultos conforme a la tesis de la demandada, no existe indemnización por daños y perjuicios de ninguna índole.

Que, LA DEMANDADA en sus alegatos afirma que:

Con respecto a la segunda pretensión principal que la demandante solicita se disponga que el Contratista cumpla con pagar a la Entidad la suma de S/. 2,264.12 nuevos soles por indemnización por daños y perjuicios originados como consecuencia de los vicios ocultos y/o defectos detectados en el servicio objeto del Contrato, basados en el Informe N° 065-2015/GRP-440310-VATV que indica que los trabajadores del Archivo Central perdieron un día de labores debido a la limpieza de los ambientes, equipamiento y mobiliario.

Al respecto se debe indicar que al no haberse probado que los daños alegados como vicios ocultos por parte del Gobierno Regional de Piura, no cumplen con los requisitos de ser efectivamente ocultos y no se ha probado que dichos vicios no hubieran podido ser conocidos al momento de recepcionar la obra, ni tampoco con demostrar que esos daños fueron causados por vicios ocultos y que esos vicios eran anteriores a la transferencia o que hubiera existido mala fe por parte del Contratista, no se puede hablar de una indemnización por daños y perjuicios.

Es decir, al no existir ningún vicio oculto, no se puede hablar de un nexo causal con respecto a los daños y perjuicios demandados, es por ello que solicitamos igualmente se declare infundada la segunda pretensión.

**NOVENO.- QUE, ESTANDO A LO ALEGADO POR LAS PARTES ESTE TRIBUNAL CONSIDERA:**

Que, conforme se indicó líneas arriba la doctrina al interpretar las normas nos explica que no habrá saneamiento por vicio oculto si el adquiriente no adoptó una conducta que es razonablemente esperada en determinados casos, de tal forma que actuando con esa diligencia mínima podría advertir que el vicio se encontraba presente en el producto y por lo mismo, no era oculto; por otro lado, la doctrina también nos ilustra en el sentido que el adquiriente negligente no debiera ser saneado o indemnizado si actuando con la diligencia exigible de acuerdo a su aptitud personal, pudo advertir el vicio o defecto.

Que, conforme ha quedado demostrado en base a los argumentos legales glosados, LA DEMANDANTE no actuó con la diligencia mínima que debió tener como Entidad Pública, al no adoptar una conducta razonablemente esperada, como verificar la pendiente de la cobertura de las planchas de fibrocemento, máxime si dos ingenieros conformaban la Comisión de Recepción; amén, de no haberse probado de autos que la causa de los daños ocasionados por las filtraciones de agua tuviera la condición jurídica de vicio oculto, que es

materia de la interposición de la demanda, limitándose LA DEMANDANTE a indicar los daños causados por las precipitaciones pluviales y su cuantía, pero no ha determinado que la causa que los ocasionó constituya vicio oculto, ni ha probado jurídicamente su naturaleza de tal.

Que, en base a lo argumentado, es que, no procede ordenar que el Consorcio cancele a favor de LA DEMANDANTE suma de dinero por indemnización de daños y perjuicios derivados de vicios ocultos y/o defectos en el servicio prestado.

Que, sin perjuicio de lo expuesto, el artículo 1331 del Código Civil establece que: "La prueba de los daños y perjuicios y de su cuantía también corresponde al perjudicado por la in ejecución de la obligación, o por su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso"; sobre el particular Beltrán Pacheco (BELTRAN PACHECO, Jorge. Comentario al artículo 1331 del CC. En Código Civil Comentado Tomo VI, Ed. Gaceta Jurídica, Segunda Edición, Lima, 2007. Pag. 736 y sgtes.) Indica que "En el presente precepto normativo tenemos que el sujeto acreedor en cumplimiento de la carga de la prueba que le compete cumplir, tendrá que demostrar que el daño tanto en su aspecto intrínseco como extrínseco, es decir tanto en contenido como en cuantía o medida. En el primero de los aspectos deberá acreditarse la afectación a un interés jurídico amparado por el ordenamiento jurídico y el tipo de afectación (clasificación del daño), mientras que en el segundo de los aspectos tendrá que acreditarse el monto o valoración del daño que el afectado calcule sobre la afectación de sus intereses patrimoniales y co patrimoniales. La prueba o demostración del contenido del daño dependerá del tipo de afectación del interés objeto de tutela jurídica". Esto es quien alega daños y perjuicios tiene que probarlos, la prueba con respecto a los daños materiales estos pues debe acreditarlos fehacientemente quien los solicita. Asimismo, la indemnización sólo procede en los casos de verificarse previamente la existencia de daños reparables, el que para aspirar a cierta reparación debe ser CIERTO, es decir, el simple peligro no da lugar a indemnización, por lo que tiene que materializarse en daño; daño que tiene que ser fehacientemente probado, siendo la indemnización per se, una reparación y no una sanción y su monto debe estar determinado de acuerdo con el daño acreditado por la supuesta víctima, por lo que quien aduce perjuicio económico y financiero debe presentarlo debidamente desagregado en sus diferentes rubros y sustentado en medios probatorios fehacientes que acrediten su existencia. Conforme se aprecia de autos LA DEMANDANTE mediante Informe N° 65-2015/GRP-440310-VATV ha cuantificado, en sus palabras, los daños y perjuicios, cumpliendo con la parte de desagregarlos en sus diferentes rubros, sin embargo no ha cumplido con sustentarlo con medios probatorios fehacientes que acrediten su existencia; por lo que tampoco se puede amparar lo peticionado por LA DEMANDANTE.

### AL TERCER PUNTO CONTROVERTIDO

DETERMINAR SI PROCEDE QUE SE CONDENE AL DEMANDADO EL PAGO DE COSTOS Y COSTAS QUE SE GENEREN EN EL PRESENTE PROCESO ARBITRAL.



**DECIMO.- QUE, LA DEMANDANTE ALEGA QUE:**

Conforme lo dispone el inciso 1) del artículo 73º del Decreto Legislativo N° 1071, el Tribunal Arbitral deberá disponer a EL CONTRATISTA asuma el pago de los costos y costas del presente proceso arbitral, por las consideraciones expuestas en el presente escrito.

**DECIMO PRIMERO.- QUE, LA DEMANDADA ALEGA QUE:**

Que, se disponga que el contratista pague los costos y costas del proceso arbitral, haciendo un monto total de nuestras pretensiones en la suma de S/. 4,842.05 nuevos soles, sustentado en el inciso 1) del Artículo 73 del Decreto Legislativo N° 1071.

Al respecto, nos oponemos al pago de costos y costas del proceso, debido a que nuestra condición es de agraviados, por lo que solicitamos en este extremo que una vez que se declare infundada la demanda del presente arbitraje se ordene el pago de costos y costas a la parte demandante por vencida.

Que, LA DEMANDADA en sus alegatos manifiesta que:

Con respecto a la tercera pretensión principal, que se disponga que el contratista pague los costos y costas del proceso arbitral, se debe tener en cuenta que la parte demandante el Gobierno Regional de Piura tenía conocimiento de que las razones de las filtraciones eran la maleza o puño de los árboles, desde el 18 de marzo del 2014 cuando nuestra representada cursó el Oficio N° 008-2014-V&R, es por ello que este proceso arbitral ha carecido de sustento por lo que se debe aplicar lo previsto por el artículo 73º numeral 1) de la Ley de Arbitraje, que claramente señala que el tribunal arbitral a falta de acuerdo, los costos del arbitraje serán de cargo de la parte vencida, es por ello que solicitamos que los costos y costas del proceso arbitral sea asumidos por el Gobierno Regional de Piura por su temeridad.

**DÉCIMO SEGUNDO.- QUE, ESTANDO A LO ALEGADO POR LAS PARTES  
ESTE TRIBUNAL CONSIDERA:**

Que, hay que tener presente que: El inciso 2., del Artículo 56º del D.Leg. N° 1071 Ley de Arbitraje indica que 2. El tribunal arbitral se pronunciará en el laudo sobre la asunción o distribución de los costos del arbitraje, según lo previsto en el artículo 73º. El Artículo 69º del D.Leg. N° 1071, Ley de Arbitraje, establece que las partes tienen la facultad de adoptar, ya sea directamente o por referencia a reglamentos arbitrales, reglas relativas a los costos del arbitraje. A falta de acuerdo, el tribunal arbitral dispondrá lo conveniente, con sujeción a lo dispuesto en este título. El Artículo 70º del D.Leg. N° 1071, Ley de Arbitraje establece que el tribunal arbitral fijará en el laudo los costos del arbitraje. Los costos del arbitraje comprenden: a. Los honorarios y gastos del tribunal arbitral; b. Los honorarios y gastos del secretario; c. Los gastos administrativos de la institución arbitral; d. Los honorarios y gastos de los peritos o de cualquier otra asistencia requerida por el tribunal arbitral; e. Los gastos razonables incurridos por las partes para su defensa en el arbitraje; f. Los demás

gastos razonables originados en las actuaciones arbitrales. El inciso 1., del artículo 73 del D.Leg. N° 1071 Ley de Arbitraje dispone que 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 prorrtear estos costos entre las partes, si estima que el prorrteo es razonable, teniendo en cuenta las circunstancias del caso. Estando a que las partes no han pactado sobre gastos, en consecuencia se debe tener en cuenta el resultado y sentido del laudo, emitido por este Tribunal y, siendo que ambas partes han tenido motivos atendibles y justificados para recurrir a la vía arbitral, es que corresponde disponer que cada una de las partes asuma sus propios costos y costas, en que se incurrió como consecuencia del presente proceso arbitral.

## **PARTE RESOLUTIVA DEL LAUDO**

### **SE RESUELVE:**

#### **DE LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA**

**DECLARAR INFUNDADA LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA PLANTEADA POR LA DEMANDADA, EN BASE A LOS ARGUMENTOS LEGALES REFERIDOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA DEL PRESENTE LAUDO.**

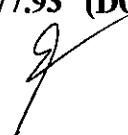
#### **DE LA DEMANDA Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

##### **AL PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO**

DETERMINAR SI PROCEDE ORDENAR QUE EL DEMANDADO SUBSANE LOS VICIOS OCULTOS Y/O DEFECTOS QUE LA ENTIDAD HA DETECTADO EN EL SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO, O EN SU DEFECTO, SI PROCEDE ORDENAR QUE EL DEMANDADO CANCELE A FAVOR DEL DEMANDANTE LA SUMA DE S/. 2,577.93 (DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE CON 93/100 SOLES) PARA SUBSANARLOS DIRECTAMENTE.

### **SE RESUELVE:**

**DECLARAR INFUNDADA LA PETICIÓN DE LA DEMANDANTE DE ORDENAR QUE LA DEMANDADA SUBSANE LOS VICIOS OCULTOS Y/O DEFECTOS QUE LA ENTIDAD HA DETECTADO EN EL SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO; ASIMISMO, DECLARAR INFUNDADA LA PETICIÓN DE LA DEMANDANTE DE ORDENAR QUE LA DEMANDADA CANCELE A FAVOR DEL DEMANDANTE LA SUMA DE S/. 2,577.93 (DOS MIL QUINIENTOS**



CENTRO DE ARBITRAJE DE LA  
CÁMARA DE COMERCIO DE PIURA  
EXPEDIENTE N° 029-2015

GOBIERNO REGIONAL DE PIURA  
CON  
CONSORCIO V&R

TRIBUNAL ARBITRAL  
ÁRBITRO ÚNICO: Napoleón Zapata A.  
SECRET. ARB. : César GONZALES T.

**SETENTA Y SIETE CON 93/100 SOLES) PARA SUBSANARLOS  
DIRECTAMENTE; POR NO COMPORTAR, PARA EL PRESENTE CASO,  
VICIOS OCULTOS LOS HECHOS INVOCADOS; CONFORME A LOS  
ARGUMENTOS LEGALES GLOSADOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA DEL  
PRESENTE LAUDO ARBITRAL.**

**SE RESUELVE**

**AL SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO**

DETERMINAR SI PROcede ORDENAR QUE EL DEMANDADO CANCELE A  
FAVOR DEL DEMANDANTE LA SUMA DE S/. 2,264.12 SOLES POR CONCEPTO  
DE INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS DERIVADOS DE LOS VICIOS  
OCULTOS Y/O DEFECTOS DETECTADOS EN EL SERVICIO OBJETO DE  
CONTRATO.

**SE RESUELVE:**

DECLARAR INFUNDADA LA PETICIÓN DE LA DEMANDANTE SOBRE  
ORDENAR QUE LA DEMANDADA CANCELE A FAVOR DE LA DEMANDANTE  
LA SUMA DE S/. 2,264.12 SOLES POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN POR  
DAÑOS Y PERJUICIOS DERIVADOS DE LOS VICIOS OCULTOS Y/O  
DEFECTOS DETECTADOS EN EL SERVICIO OBJETO DE CONTRATO.

**AL TERCER PUNTO CONTROVERTIDO**

DETERMINAR SI PROcede QUE SE CONDENE AL DEMANDADO EL PAGO DE  
COSTOS Y COSTAS QUE SE GENEREN EN EL PRESENTE PROCESO ARBITRAL.

**SE RESUELVE:**

DISPONER QUE CADA UNA DE LAS PARTES ASUMA SUS PROPIOS COSTOS  
Y COSTAS, EN QUE SE INCURRIÓ COMO CONSECUENCIA DEL PRESENTE  
PROCESO ARBITRAL.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

**Abog. NAPOLEÓN ZAPATA AVELLANEDA**  
Presidente de Tribunal

**Abog. CÉSAR GONZALES TRELLES**  
Secretario Arbitral

