

LAUDO ARBITRAL DE DERECHO

DEMANDANTE: PROJECT MANAGEMENT PERÚ SAC

DEMANDADO: SUPERNINTENDENCIA NACIONAL DE
LOS REGISTROS PÚBLICOS - SUNARP

TIPO DE ARBITRAJE: Ad-Hoc

TRIBUNAL ARBITRAL: Roberto Reynoso Peñaherrera
(Presidente)
Marco Antonio Martínez Zamora
Carlos Luis Irejo Mitsuta

SECRETARIA ARBITRAL: Tatiana Grace Meza Loarte

Resolución N°

En Lima, a los veinticuatro (24) días del mes de marzo de 2017, el Tribunal Arbitral, luego realizadas las actuaciones arbitrales de conformidad con la ley y con las normas establecidas por las partes, escuchados los argumentos sometidos a su consideración y deliberado en torno a las pretensiones formuladas en la demanda y contestación dicta el siguiente laudo para poner fin, por decisión de las partes, a la controversia planteada.

EXISTENCIA DEL CONVENIO ARBITRAL E INSTALACIÓN DEL TRIBUNAL:

La Cláusula Vigésima del Contrato 091-2014-SUNARP estableció que cualquiera de las partes tiene el derecho de 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, 177 y 181 del Reglamento o, en su defecto, en el artículo 52 de la Ley de Contrataciones del Estado.

DE LA INSTALACIÓN DEL TRIBUNAL ARBITRAL:

El 04 de febrero de 2016, en la sede institucional del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE), se realizó la audiencia de instalación, en los términos que se consignan en el acta respectiva.

DE LA NORMATIVA APLICABLE:

En atención a la fecha de suscripción del contrato, son de aplicación al presente proceso arbitral, la Ley de Contrataciones del Estado aprobada por el Decreto Legislativo N° 1017 y modificada por la Ley N° 29783, así como su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 184-2008-EF y modificado por el Decreto Supremo N° 138-2012-EF, en su versión vigente a partir del 20 de septiembre de 2012.

Asimismo, resultan aplicables el Decreto Legislativo N° 1071, Decreto Legislativo que Norma el Arbitraje (en adelante DLA), las normas de derecho administrativo y el Código Civil.

DE LA DEMANDA PRESENTADA POR PROJECT MANAGEMENT PERÚ SAC:

PROJECT MANAGEMENT PERU SAC, en adelante "La Contratista" o "La Demandante", presentó su escrito de demanda y estableció las siguientes pretensiones:

1. PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Dejar sin efecto la resolución del Contrato de Consultoría 091-2014-SUNARP, suscrito para la elaboración del estudio de pre inversión a nivel de perfil: "Mejoramiento de la Capacidad Operativa de la Sede Central de la SUNARP". A dicho efecto, argumentó las siguientes razones:
 - 1.1. Que la Entidad es la que ha incumplido con sus obligaciones estipuladas en el punto 5.18 de los Términos de Referencia de las Bases, en donde se acordó que ella sería quien nos proveería de información necesaria y relevante para la elaboración de los informes requeridos, siendo dicha omisión el origen de cualquier potencial conflicto entre nuestras partes, respecto del resultado del producto sometido a evaluación.
 - 1.2. Que, la demandante no se encuentra en un supuesto de reincidencia en el levantamiento de observaciones, estipulado en el punto 5.16 de los términos de referencia, por lo que la decisión de resolver el contrato resulta arbitraria.
 - 1.3. Que, solo seis (6) observaciones al Informe 2, de fecha 05 de diciembre de 2014, fueron oportunas; las cuales son infundadas,

improcedentes, impertinentes o fueron levantadas, en concordancia con los términos de referencia de las bases.

- 1.4. Que, las veinticinco (25) observaciones adicionales de la Entidad fueron formuladas de manera extemporáneas al no ser parte de la primera oportunidad para observar, lo cual, la demandante, las califica de extemporáneas y/o impertinentes y/o improcedentes, debiendo tenerse por no presentadas.
2. PRETENSIÓN ACCESORIA A LA PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que se establezca que no corresponde la aplicación penalidades por el supuesto contemplado en el punto 5.16 de los términos de referencia.
3. PRIMERA PRETENSIÓN SUBORDINADA A LA PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que, en el supuesto negado que no se deje sin efecto la arbitraria resolución de contrato, se solicita que se determine que ésta – la resolución – no fue imputable a la empresa, sino a la Entidad. Sobre esta pretensión, la demandante, señaló que:
 - 3.1. La demandante no se encuentra en el supuesto de reincidencia en el levantamiento de observaciones.
 - 3.2. Sólo seis (6) observaciones contra el Informe 2, fueron formuladas en plazo.
 - 3.3. Veinticinco (25) observaciones resultan extemporáneas.
 - 3.4. La Entidad no cumplió con sus obligaciones establecidas en el punto 5.18 de los términos de referencia, al no proporcionar información necesaria y relevante para la elaboración de los informes requeridos.
4. PRETENSIÓN ACCESORIA A LA SUBORDINADA DE LA PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que, al determinarse que no nos encontramos en el supuesto de no levantamiento de observaciones de forma reincidente, la demandante, solicita que no se nos impute penalidad alguna por el supuesto contemplado en el punto 5.16 de los términos de referencia.
5. SEGUNDA PRETENSIÓN SUBORDINADA A LA PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que, en el negado supuesto que no se deje sin efecto la arbitraria resolución, se solicita que ésta – la resolución – no esté basada en supuestas y negadas observaciones al Informe 3, pues el requerimiento de cumplimiento se llevó a cabo únicamente teniendo en cuenta el Informe Técnico 008-2015-SUNARP-OGPP/UF, el cual exclusivamente hacía referencia a supuestas y negadas observaciones del Informe 2.
6. SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que se determine que las seis (06) observaciones formuladas al Informe 2, mediante Oficio 312-2014-SUNARP/OGA, de fecha 05 de diciembre de 2014, resultan improcedentes, toda vez que la Entidad efectuó cuestionamientos y/u observaciones contrarias a sus propios requerimientos y a las consideraciones técnicas

aplicables o bajo cualquier otro concepto fueron levantadas oportunamente.

7. PRETENSIÓN SUBORDINADA A LA SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que, en el negado supuesto que no sean declaradas improcedentes las seis (06) observaciones que se formularon al Informe 2 se reconozca que éstas fueron levantadas, dentro del plazo otorgado, de forma íntegra, mediante Carta 302-2014-PM/adm.
8. TERCERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que, se determine y reconozca que las veinticinco (25) observaciones que se formularon al Informe 2 en fecha posterior a las seis (6) primeras observaciones resultan improcedentes y/o infundadas, toda vez que fueron formuladas fuera del plazo, siendo además distintas a las seis (06) observaciones mencionadas.
9. PRETENSIÓN SUBORDINADA A LA TERCERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que, en el negado supuesto que no se declaren improcedentes las veinticinco (25) observaciones formuladas fuera de plazo, solicita que se tengan por debidamente levantadas, tal como consta en el cuadro detalle que se anexa a la solicitud de conciliación, de fecha 23 de abril de 2015.
10. CUARTA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que, se determine y reconozca que la Entidad recién entregó a la demandante la información y documentación relevante y necesaria para la presentación del Informe 2 de forma íntegra el día 19 de febrero de 2015, mediante Oficio 048-2015-SUNARP/OGPP, pese a que la fecha límite para la entrega del Informe 2 era el 21 de noviembre de 2014, fecha en la cual la demandante cumplió con la presentación de dicho informe.
11. QUINTA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que, se deje sin efecto el Oficio 066-2015-SUNARP/OGA-OAB, notificado el 07 de abril de 2015, mediante el cual comunica la denegatoria a la ampliación de plazo solicitada el 24 de marzo de 2015, toda vez que la Entidad no remitió la información necesaria y relevante para presentar debidamente el Informe 2, de forma oportuna.
12. SEXTA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que, se reconozca que la Cláusula Sexta del Contrato es una Cláusula defectuosa, toda vez que contiene un cronograma de plazos de imposible cumplimiento, pues dispone que las entregas de los Informes 1, 2, 3 y 4 tengan un plazo de entrega independiente los unos de los otros, cuando para efectos de un debido cumplimiento, previamente debe aprobarse el Informe anteriormente entregado, de lo contrario siempre surgirán observaciones en el Informe siguiente. La demandante señaló, que dicha situación fue aceptada por la Entidad en el Informe Técnico 020-2015-SUNARP-OGPP/UF e incluso en la arbitraria resolución del contrato.
13. PRETENSIÓN ACCESORIA A LA SEXTA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que, se efectúe una adenda a la Cláusula Sexta del Contrato de Consultoría 091-2014-SUNARP.

14. SEPTIMA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que se reconozca el mayor costo de las fianzas, por la demora o mayor tiempo que implique la culminación del contrato, incluido el tiempo de solución de controversia.
15. OCTAVA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que se reconozca la debida indemnización por daños y perjuicios, daño moral, abuso de derecho, compensación o cualquier otra que corresponda, conforme a nuestro derecho.
16. NOVENA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que se reconozca de forma íntegra el pago de costos y costas procesales, toda vez que la Entidad es la única responsable del presente arbitraje.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO DE LA DEMANDA:

La Demandante presenta sus argumentos de derecho que, a su entender, sustentarían los petitorios expuestos. El Tribunal Arbitral precisa que La Contratista elaboró sus fundamentos de manera general, sin precisar a qué pretensión específica está relacionada. En ese sentido, este colegiado procederá a resumirlos de forma ordenada, no obstante, no hará referencia a pretensión alguna.

En relación con las observaciones realizadas por la Entidad:

1. La Demandante señaló que La Entidad no está facultada para formular observaciones adicionales y de forma extemporánea; sino sólo puede pronunciarse por la absolución de las observaciones realizadas en el plazo oportuno. A dicho efecto, citó la disposición del artículo 176 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, referido a la recepción y conformidad, así como el procedimiento de observación y subsanación. En el mismo sentido, citó la Opinión 090-2014-DTN y el artículo 17 de la Ley 30230, que modifica la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone que la Entidad tiene una sola oportunidad para formular todas las observaciones que correspondan y podrá requerir únicamente la subsanación de aquellas sin que pueda, en ningún caso, realizar nuevas observaciones a las efectuadas en un primer momento.
2. La Contratista afirmó que la Entidad observó el Informe 2 en el plazo oportuno, mediante el Informe Técnico 022-2014-SUNARP-OGPP/UF, el día 05 de diciembre de 2014; y que las observaciones contenidas en los Informes Técnicos 030-2014-SUNARP-OGPP/UF (30 de diciembre de 2014), 008-2015-SUNARP-OGPP/UF (06 de febrero de 2015), 020-2015-SUNARP-OGPP/UF (18 de marzo de 2015) deben considerarse no formuladas.
3. La Entidad le imputó no levantar las observaciones al Informe 2 presentado, sin considerar que éstas – las observaciones – fueron formuladas en esos mismos documentos, de forma posterior a la primera observación (Informe Técnico 022-2014-SUNARP-OGPP/UF).

Para reforzar su argumentación, señaló que los informes técnicos emitidos posteriores al Informe Técnico 022-2014-SUNARP-OGPP/UF indican que las observaciones complementan a las planteadas en el Informe Técnico mencionado.

4. En este orden de ideas, la Demandante, afirmó que las observaciones realizadas al Informe 2 se han dado de forma extemporánea, *"sin tener en cuenta lo que la lógica y la jurisprudencia estipulan sobre la imposibilidad de la Entidad de formular observaciones adicionales, salvo se trate de un supuesto de no levantamiento de observaciones ya formuladas"*. Así, señaló expresamente lo siguiente:

"Que, en cada una de las observaciones extemporáneas que nos realizara SUNARP se adjuntaban informes técnicos, los cuales demuestran fehacientemente que en cada uno de ellos se formularon nuevas y distintas observaciones, razón por la cual nuestra parte nunca incurrió en un supuesto de reincidencia por más de tres ocasiones en las observaciones hechas al Informe 2, ello conforme lo dispuesto en el punto 5.16 de los Términos de Referencia".

5. En relación con las conclusiones de los Informe Técnicos de observación, la Demandante señaló que éstas formulan observaciones distintas a las primeras observaciones que se efectuaron dentro del plazo reglamentario, en fecha 5 de diciembre de 2014.
6. De otro lado, la Contratista señaló que las observaciones no sólo son extemporáneas, nuevas y diferentes a las consignadas en el Informe Técnico 022-2014-SUNARP-OGPP/UF, sino que muchas de ellas son desproporcionadas en relación con lo solicitado en los términos de referencia o no se encontraban especificadas en las bases. Así, detalla las siguientes observaciones, referidas al Capítulo de Identificación:

- 6.1. Observación por la falta de análisis de lineamientos institucionales, instrumentos de gestión, para flexibilizar el organigrama y mejorar la capacidad resolutoria de las diferentes unidades y órganos de la Entidad, fuentes de financiamiento, sea para la inversión, costos de operación y mantenimiento.

Sobre este particular, la Demandante señaló que ésta – la observación – es extemporánea, no obstante que el Informe 2 sí contiene los lineamientos institucionales, pero pudo ser completado con los documentos e información que se entregó extemporáneamente, tal como los instrumentos de gestión y proyectos relacionados; y que fueron entregados el 18 de febrero de 2015. Asimismo, señaló que en este nivel de estudio (nivel de perfil) no se amerita recomendar la flexibilización del organigrama, por lo que no resulta pertinente.

- 6.2. Observación por la inadecuada definición de la Unidad Productora de Servicios, puesto que en el Informe 2 se limitó a la producción física de los servicios técnicos normativos de los registros públicos y los servicios registrales públicos en segunda

instancia administrativa, omitiendo la información referida a las actividades administrativas, legales, procesos presupuestarios, entre otros.

En relación con esta observación, la Demandante señaló que ésta resulta extemporánea; sin perjuicio que el proyecto es el mejoramiento de los servicios registrales (PIP del Sector Justicia) y no la construcción de una nueva sede de la SUNARP (PIP Institucional). Estos enfoques cambiarían sustancialmente los temas de estudio y evaluación. Cabe señalar que la Contratista afirma que esta situación fue explicada en la SUNARP y que ésta lo aceptó.

- 6.3. Observación por la omisión de antecedentes en el marco de referencia, tales como si existió intervenciones previas a la propuesta, indicando las razones por las cuales no se alcanzaron las metas.

Sobre este particular, la Contratista señaló que el Informe 2 sí contiene los antecedentes, pero pudo ser completado con la información que la Entidad remitió tardíamente, tales como los instrumentos de gestión y proyectos relacionados, entregados el 18 de febrero de 2015. Asimismo, afirmó que lo observado es solo una recomendación.

- 6.4. Observación referida a la falta de sustento concreto de la pertinencia del PIP. La Entidad señaló que la Contratista presentó un análisis de las diferentes normas, políticas e instrumentos de gestión de la SUNARP, pero que *"se pudo haber realizado una matriz de consistencia a fin de realizar una adecuada vinculación del proyecto con las normas y políticas existentes"*.

En relación con esta observación, la Contratista señaló que lo indicado por SUNARP es una recomendación, pero no es una observación, por lo que se puede adicionar lo solicitado.

- 6.5. Observación sobre el diagnóstico de estructuras. La Entidad señaló que simplemente *"han transcrito el informe de evaluación estructural que la SUNARP le ha alcanzado y lo han hecho suyo sin siquiera indicar la fuente, asimismo, no alcanzan apreciaciones estructurales al mismo, ni cuenta con la firma del especialista"*.

En este punto la Contratista señaló que los estudios alcanzados por SUNARP son muy completos y se estimó *"innecesario efectuar uno nuevo, en consecuencia, lo hemos tomado como válido"*.

- 6.6. Observación referida a la falta de análisis del equipamiento y mobiliario por oficina o unidad orgánica de los dos locales propios de la SUNARP y los dos locales alquilados. Asimismo, no considera el diagnóstico de los equipos informáticos, sistemas de climatización, grupo - electrógeno, UPS, sistemas de

comunicaciones, entre otros. La información se encuentra incompleta y desordenada.

La Demandada señaló que en los términos de referencia no se estableció una estructura, contenido u orden de presentación de este diagnóstico, por lo que no se acepta la observación. Asimismo, indica que sí existe un diagnóstico de los elementos mencionados, pero que, en relación con los equipos informáticos y comunicaciones, refirió que éstos pasan a ser obsoletos muy rápidamente, por lo que no se les ha tomado en consideración.

- 6.7. Observación referida a las instalaciones eléctricas. La SUNARP indicó que la Contratista realizó tres veces este diagnóstico y en la primera oportunidad indicaron que las luminarias e instalaciones estaban en buen estado; y a raíz de las observaciones se ha vuelto a realizar el diagnóstico, pero con información errada, tal como consta en las observaciones formuladas.

Sobre este particular, la Contratista argumentó errores de tipeo, y que esto no invalida la esencia del diagnóstico, toda vez que en éste se señalaron los equipos que pueden ser recuperados o reusados en la futura Sede Central.

- 6.8. Observación referida a los niveles de producción. La SUNARP indicó que no existe una adecuada definición de la Unidad Productora de Servicios, por lo cual no es posible una determinación adecuada de los niveles de producción. La Contratista define a la Unidad Productora de Servicios a la Sede Central quien se encarga de la producción física de los servicios técnico normativos de los registros públicos y de los servicios registrales públicos, en segunda instancia.

En relación con esta observación, la Demandante señaló que la información de los niveles de producción se ajusta a la información proporcionada por SUNARP, en todo caso, si tenían información adicional podrían haberla alcanzado.

- 6.9. Observación sobre la información referida al número y tipo de inodoros del local ubicado en Av. Pardo y Aliaga. La SUNARP indicó que el Informe 2 contiene información errada.

La Contratista señaló que existen errores al momento de "vaciar" los datos en la hoja de cálculo. No obstante, indicó que en los términos de referencia no indican que se requería evaluación del sistema de instalaciones sanitarias. Además, afirmó que el dimensionamiento de las instalaciones depende del área y diseño de los ambientes por piso y cuál es el uso de los mismo, adicionalmente, es muy difícil revisar los aparatos sanitarios porque los mismo ya han vencido el tiempo de vida útil.

- 6.10. Observación por la falta de identificación de las brechas vinculadas a las capacitaciones del recurso humano del personal

de la Sede Central. No presenta indicadores, tales como la última ocasión de una capacitación, frecuencia, perfil del capacitado, productividad de los tres grupos identificados, entre otros.

La Contratista señaló que la SUNARP cuenta con un plan de desarrollo de las personas – PDP que contempla el cierre de la brecha de capacidades, tal como establece las normas de Servir, de lo contrario dicho Plan no estaría cumpliendo con las normas. El proyecto no busca optimizar la productividad del recurso humano.

- 6.11. Observación referida al Estado de los locales de la SUNARP. La Entidad señaló que *"Para lograr ello se debe analizar los locales donde actualmente se viene prestando el servicio para identificar la problemática, así como los locales propios de la SUNARP, los cuales han sido desocupados por presentar un alto grado de vulnerabilidad para el personal que allí labora. Sin embargo, se deben analizar, para determinar si es factible reutilizarlos, reforzarlos, demoliéndolos o comprar uno nuevo"*.

La Contratista indicó que los dos inmuebles de la SUNARP están declarados inhabitables por Defensa Civil, quien es la autoridad competente, ante ello, *"NADIE PUEDE DECIR LO CONTRARIO"*.

OBSERVACIONES QUE NOS SE ENCONTRABAN ESPECIFICADAS EN LAS BASES:

- 6.12. Observación referida al componente del impacto ambiental. La SUNARP señaló que la Contratista no consideró información relacionada con el análisis del impacto ambiental de la intervención y las medidas de mitigación.

La Contratista señaló que esta observación no es pertinente, porque en este nivel ni siquiera se han realizado el planteamiento técnico de la intervención, que corresponde al siguiente entregable.

En relación con el incumplimiento de la Entidad de sus obligaciones contractuales al no remitir información necesaria y relevante para la presentación de los informes.

7. La Demandante hace referencia al numeral 5.18 de los Términos de Referencia de las Bases, en la cual se consigna que SUNARP proporcionaría al consultor determinada información, tales como:

- Ficha Registral de cada precio y/o documento de dominio.
- Parámetros urbanísticos de los lotes.
- Informe final completo del estudio realizado sobre la evaluación estructura de cada edificio.
- Informe Técnico de Defensa Civil, respecto al estado de los locales.
- Planos de levantamiento de planta de ambos locales.

- Otros datos y/o documentos con los que cuenta SUNARP y que fueran necesarios para el desarrollo del proyecto.

Asimismo, atenderá los compromisos financieros según el cronograma de desembolsos en concordancia con lo señalado en el punto 5.12 de los presentes términos de referencia.

8. Ahora bien, la Demandante señaló que en dicho numeral no se especificaba el plazo que tenía la Entidad para remitir la información, no obstante, continúa la Contratista, se entiende que éste debe ser inmediato, toda vez que dicha información era necesaria para el cabal cumplimiento de las prestaciones. En ese sentido, como la Entidad no remitió la información se reiteró el pedido con Carta 256-2014-PM/adm, de fecha 13 de noviembre de 2014.
9. De otro lado, afirmó que la SUNARP consignó una técnica ineficiente de aprobación simultánea al avance de los informes, debido a que los siguientes entregables se elaboraron sin conocer la posición de la Entidad respecto del producto previo, sin embargo, ésta – la Entidad – no actuó con celeridad en la revisión y aprobación de los entregables, sino que remitía la información de forma parcial, tomándose tiempos excesivos para la revisión de cada producto.
10. La información remitida, que fuera necesaria, fue parcial y progresiva, siendo que el 19 de febrero de 2015, se contó con el íntegro de la documentación para elaborar los informes requeridos, pese a tener como plazo máximo para presentar el Informe 2, el día 21 de noviembre de 2014.

De acuerdo con esto, la Demandante señaló que le fue imposible entregar de manera completa el Informe 2, y fue tan relevante la información que los puntos sobre los que recaían fueron reiterados como información faltante en las observaciones realizadas por la SUNARP.

11. La Demandante afirmó que la Entidad, mediante Oficio 304-2014-SUNARP/OGPP, de fecha 17 de noviembre de 2014, remitió la información referida al: (i) Reglamento de Organización y Funciones; (ii) Manual de Organización y Funciones; (iii) Informe final completo del estudio realizado sobre la evaluación estructural del edificio arenales; (iv) Informe final completo del estudio realizado sobre la evaluación estructural de edificio armando blondet; (v) Planos del levantamiento de planta del edificio ubicado en la Av. Arenales; (vi) Planos de levantamiento de planta del edificio ubicado en Av. Pardo y Aliaga; (vii) Planos de levantamiento de planta del edificio ubicado en la Av. Primavera Sede actual.

De acuerdo con la Demandante, el Reglamento de Organización y Funciones era un documento necesario para realizar el diagnóstico de la Unidad productora de servicios, específicamente en el punto de los factores de producción (recursos humanos) y a sus capacidades de gestión. Asimismo, indicó que El Informe final completo del estudio realizado sobre evaluación estructural de edificio de arenales y blondet, así como los planos de levantamiento del edificio ubicado en arenales, pardo y aliaga y primavera, eran documentos necesarios para realizar el

diagnóstico de la Unidad productora de servicios, específicamente en el punto de los factores de producción (Infraestructura) y al anexo del Estado situacional de la infraestructura, la que serviría de complemento al diagnóstico realizado en campo y corroborado por el equipo de arquitectura e ingeniería.

12. De otro lado, La Contratista afirmó que la Entidad, mediante Oficio 328-2014-SUNARP/OGPP, de fecha 10 de diciembre de 2014, remitió: (i) Certificado de parámetros ubicado en los locales de la av. Arenales, calle blondet; (ii) Inventario de mobiliario y equipamiento existente de los locales de la sede central, ubicado en la av. Primavera y av. Pardo y Aliaga; (iii) Condiciones del mobiliario existente en los locales de la sede central, ubicados en la av. Primavera y Pardo y Aliaga.

Sobre este particular, la Demandante afirmó que:

- El inventario y condición de equipamiento y mobiliario de las oficinas actuales, desagregado por cada oficina era necesario para diagnosticar la Unidad Productora de Servicios, específicamente en el punto de los factores de producción (equipamiento) y para el anexo del estado situacional del equipamiento, la que serviría de complemento al diagnóstico realizado en campo y corroborado por el equipo de arquitectura e ingeniería.
- Las necesidades actuales y futuras para un mejor funcionamiento en las oficinas eran necesarias para diagnosticar la Unidad Productora de Servicios, específicamente en el punto de los factores de producción (infraestructura), la que serviría para determinar la brecha de la situación encontrada y lo requerido por el área usuaria.
- El certificado de parámetros era necesario para diagnosticar la Unidad Productora de Servicios, específicamente el punto de los factores de producción (infraestructura), la que serviría para determinar si la infraestructura con la que se cuenta cumple con lo regulado por la Municipalidad correspondiente.

13. Adicionalmente, la Demandante afirmó que la Entidad, mediante Oficio 048-2015-SUNARP/OGPP, de fecha 13 de febrero de 2015, remitió:

- El Plan Operativo Institucional 2015 y Plan Estratégico Institucional, los que eran necesarios para sustentar la pertinencia del PIP y como se enmarca con los lineamientos de la política nacional y sectorial.
- El PIP de capacitación de Punta Negra, necesario para complementar el diagnóstico de la Unidad Productora de Servicios, específicamente en el factor de producción (recursos humanos) y a sus capacidades de gestión. Este PIP permite, según la Demandante, identificar los planes que se vienen desarrollando

para el adecuado funcionamiento de las actividades de capacitación.


- Información sobre los reclamos y quejas de los usuarios, necesaria para complementar el diagnóstico de los involucrados respecto a analizar la percepción de los usuarios sobre los problemas en el servicio, lo que serviría para completar también la matriz de involucrados.
- Plan de desarrollo de personas, que era necesario para realizar el diagnóstico de la Unidad Productora de Servicios, específicamente en el punto de los factores de producción de recursos humanos y a sus capacidades de gestión.
- Contrato de alquiler de los dos locales, indicando las condiciones de alquiler de equipos y características, que era necesario para el diagnóstico de la Unidad Productora de Servicios, específicamente en el factor de infraestructura, para determinar la situación contractual de los locales en funcionamiento.

14. La Demandante afirmó que la Entidad incumplió con sus obligaciones y que la prueba está en los constantes requerimientos que realizó para la remisión de la información relevante y necesaria para la presentación de los informes, tales como las Cartas 256-2014-PM/adm; Carta 272-2014-PM/adm; Carta 054-2015-PM/adm.

De las fechas de los documentos, y las remisiones de la Entidad, continúa la Demandante, se verifica que se enviaba información necesaria en fechas posteriores a la entrega del Informe 2.

DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA PRESENTADA POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS:

15. La Entidad, contestó la demanda y argumentó que las pretensiones formuladas por la Demandante son INFUNDADAS, debido a que la información que ésta – la Demandante – solicitó no era necesaria e indispensables para que se cumple con la elaboración del Informe 2.

 La Demandada argumentó que el mismo contratista consideró suficiente la información que tenía. Así, indica que desde la primera versión del Informe 2 (21 de noviembre de 2014), no manifestó que la información resultaba insuficiente, es más, continúa la Entidad, en la página 27 de su Informe 2 señaló que: *"con los elementos suficientes, como consecuencia del análisis practicado se ha identificado el problema central, las causas o restricción que la originan, así como los efectos que se generan como consecuencia del mismo"*.


-  16. La información, según la Entidad, no era indispensable para la elaboración del Informe 2, pudo haberse presentado dicho informe sin esa información o, en todo caso, la contratista pudo haber conseguido la misma información por otros medios, tanto o más expeditiva. Adicionalmente


refiere que parte de la información solicitada no la tenía la Entidad. El acceso a la información no justifica la demora en la presentación del Informe 2. Asimismo, señaló que el hecho que una información esté vinculado con algún punto de los términos de referencia, no significa que por ese solo hecho sea indispensable para la elaboración del Informe 2.

17. La Entidad presenta un cuadro mediante el cual detalla la información solicitada, el tema que desarrolla y su relevancia. Así, indicó que los documentos registrales de los precios, e inventario de equipamiento y mobiliario de las oficinas actuales, plano de distribución de las oficinas, planos de levantamiento de plantas de ambos locales, descripción del personal actual en servicio identificando la modalidad de servicio, cargo, área a la que pertenece, plan de estudios de proyección de los servicios de la sede central, el plan estratégico institucional y copia de los recibos de luz y agua de los locales alquilados, no son indispensables para la elaboración del Informe 2.

De otro lado, señaló que la copia de la evaluación estructural efectuada por Olarte Romaní Ingenieros en los locales de la Av. Arenales y Armando Blondet, sí era necesaria porque permitía conocer los resultados del estudio de Olarte Romaní y sirve de base para el análisis del consultor. No obstante, señaló también que la información fue entregada oportunamente y usada en el diagnóstico, por lo que no justifica la demora. De igual forma, se pronunció por la copia de las inspecciones técnicas en defensa civil a los mencionados locales, es decir, era necesario porque permite conocer los resultados del estudio de defensa civil y sirve de base para el análisis del consultor. No obstante, señaló que la información fue entregada oportunamente y usada en el diagnóstico, por lo que no justifica la demora.

En el mismo sentido, se pronuncia en los casos del Plan Operativo Institucional y el PIP de capacitación de Punta Negra, manteniendo el argumento que fueron entregados oportunamente y que no se justifica la demora en la elaboración del Informe 2.

- 
18. La Entidad, respecto al argumento de la inexistencia de reincidencias en las observaciones, señaló que la Contratista presentó cinco versiones del Informe 2 y presentó un cuadro que detalla, a su entender, 18 observaciones reiteradas, como máximo tres veces. Así, menciona, entre otros, las observaciones referidas al análisis y evaluación de la percepción de los usuarios respecto al servicio que reciben, la presentación del matriz resumen de los involucrados o los anexos de las actas de reuniones con involucrados, puesto que éstos deben incluir la lista de participantes y registros fotográficos.

- 
19. En relación con el argumento referido a que las observaciones son infundadas, impertinentes o extemporáneas; y que sólo seis observaciones fueron realizadas en el plazo oportuno siendo las otras extemporáneas, la Entidad señaló que el Informe 2 en su primera y segunda versión sólo desarrollaron 18 temas de los 67 que debía contener, es decir, dejó de desarrollar 49 temas de acuerdo con los términos de referencia. La primera versión fue devuelta por estar incompleta, y la Demandante presentó el

mismo texto, por lo que las observaciones de ambas versiones son las mismas.

De los 18 temas elaborados, 13 fueron observados. Los 47 temas no desarrollados, al no estar presentes en el contenido del Informe, no fue posible evaluarlos y por tanto observarlos o aprobarlos, según sea el caso.

En la versión 3 se desarrollaron 43 temas de los 67, dejándose de desarrollar 24 temas. La revisión consistió en verificar el levantamiento de las observaciones iniciales, correspondientes a la versión 1 y 2, y se observó los temas desarrollados recién en esta versión, por ello, argumentó la Entidad las denominó "*complementarias*".

En la versión 4 se desarrollaron en conjunto 44 temas de los 67, dejándose de desarrollar 23 temas. La revisión consistió en verificar el levantamiento de observaciones de las tres versiones anteriores y observar los temas recién desarrollados en esta versión 4.

En la versión 5, se desarrollaron en conjunto 45 temas de los 67, dejándose de desarrollar 22 temas. La revisión consistió en verificar el levantamiento de observaciones de las cuatro versiones anteriores y se observó los temas desarrollados recién en esta versión (5).

La Entidad presentó un cuadro detalle donde se consignan los temas presentados en cada una de las versiones.

20. Respecto del argumento de que las observaciones son contrarias a los propios requerimientos y consideraciones técnicas aplicables, la Entidad señaló que las exigencias que sustentan las observaciones están consideradas en los términos de referencia y son técnica y objetivamente sustentables. De otro lado, la Entidad afirmó que del total de 18 observaciones, éstas configuran observaciones reiteradas por tres o más veces.
21. La Entidad señaló que la oportunidad en la que la Contratista solicitó la información; esto es, siete días antes del vencimiento del plazo para la presentación del Informe 2 permite inferir – en los hechos – que no lo consideró necesario ni indispensable para la presentación de dicho entregable. Asimismo, es el 17.11.2014, fecha en que la Contratista presenta la versión subsanada del Informe 1, que se consigna como fecha para realizar las coordinaciones con la unidad formuladora el día 12.11.2014. Este dato temporal, afirmó la Entidad, es importante debido a que el plazo de entrega del segundo informe fue el 21.11.2014, tres días después de la presentación del Plan de Trabajo con las observaciones levantadas.
22. La Demandante no puede justificar su incumplimiento alegando falta de información cuando, según La Entidad, la información no era relevante, la información fue entregada dentro del plazo razonable considerando la fecha de la solicitud o se trataba de información que la entidad no tenía o producía, sino que era necesario hacer gestiones ante la Municipalidad de San Isidro o de Jesús María.

23. Respecto de la ampliación de plazo denegada, la Entidad señaló que la Demandante no cuestionó dicha decisión, conforme a la legislación vigente., lo que implica que no puede pretenderse que el Tribunal Arbitral le conceda una ampliación dejando sin efecto la denegatoria de la Entidad, ya que la decisión ha quedado firme. Sin perjuicio de ello, la Entidad precisa que el objeto del presente arbitraje es la resolución del contrato y no la denegatoria de una ampliación de plazo.
24. La Demandante también pretende que el Tribunal Arbitral reconozca que la Cláusula Sexta del Contrato es defectuosa, toda vez que contiene un cronograma de plazos imposible de cumplir pues dispone que las entregas de los informes tengan un plazo de entrega independiente unos de otros, cuando previamente debe aprobarse el informe anterior, de lo contrario siempre surgirán observaciones en el informe siguiente.

Sobre este particular, la Entidad argumentó que el Tribunal Arbitral no puede modificar un plazo contractual, más aún cuando dicho plazo no ha sido consignado por la Entidad, sino por la voluntad de la Contratista, debido a que fue ella quien redujo los plazos de ejecución del presente contrato. Sin perjuicio de ello, la Entidad argumentó que el objeto del presente arbitraje es la resolución del contrato no la modificación del plazo de ejecución.


25. Respecto de la pretensión referida al reconocimiento de los mayores costos de las fianzas, por la demora o mayor tiempo que implica la culminación del contrato, incluyendo el tiempo de solución de controversias, la Entidad señaló que el Tribunal Arbitral sólo tiene competencia para pronunciarse respecto a si la causal de resolución contractual invocada se ha presentado en los hechos o no.
26. Sobre la pretensión de la Demandante, referida a la indemnización por daños y perjuicios, daño moral, abuso de derecho, compensación o cualquier otra que corresponda, la Entidad argumentó que su conducta de resolver un contrato no configura como un hecho antijurídico en consecuencia, resulta infundada su pretensión.
27. Sobre la pretensión referida al pago de los costos y costas procesales, la Entidad señaló que el reembolso de los gastos en los que incurrió el vencedor con motivo del inicio del proceso se origina en el hecho objetivo de la derrota y el monto a reembolsar se limita exclusivamente a los gastos ocasionados dentro del proceso y con motivo del proceso excluyendo cualquier forma de intención indemnizatoria del vencedor. Es la Contratista quien inició el arbitraje y que quien incumplió manifiestamente el contrato, por lo que los costos y costas, por lo que el Tribunal Arbitral deber declarar improcedente la pretensión.
28. En relación con el cobro de penalidad, la Demandante solicitó que el Tribunal Arbitral declare que no le corresponde el pago o que no se le impute penalidad alguna. En este punto, la Entidad argumentó que la Demandante incurrió en un retraso injustificado en la ejecución del segundo informe, por lo que esta pretensión debe declararse INFUNDADA.

29. Finalmente, la Entidad señaló que la Demandada, al momento de ejecutar su prestación, lo hizo sin seriedad, puesto que de los informes presentados se advierten inconsistencias graves, tales como mencionar que el proyecto corresponde al Plan Copesco Nacional y no a la SUNARP; mencionar en la matriz de involucrados a la Municipalidad Provincial de Huaraz, entre otros.
30. Culminadas las actuaciones arbitrales, se fijó plazo para laudar, el mismo que de modo definitivo, culmina el 24 de marzo de 2017, sin perjuicio del plazo de cinco (5) días calendario establecidos para su notificación, por parte de la Secretaría Arbitral.



CONSIDERANDOS:

31. De acuerdo con lo establecido en la Audiencia de Determinación de Puntos Controvertidos y Admisión de Medios Probatorios, así como la Resolución 5, mediante la cual se determinaron los puntos controvertidos, corresponde al Tribunal Arbitral pronunciarse respecto de cada uno de los puntos controvertidos teniendo en cuenta el mérito de la prueba aportada al arbitraje para determinar, en base a la valoración conjunta de ellas, así como a los fundamentos expuestos por cada parte, las consecuencias jurídicas que, de acuerdo a derecho, se derivan para las partes en función de lo que haya sido probado o no en el marco del arbitraje.
32. Debe destacarse que la carga de la prueba corresponde a quien alega un determinado hecho para sustentar o justificar una determinada posición, de modo que logre crear certeza en el juzgador respecto de tales hechos.
33. Finalmente, el Tribunal Arbitral tiene la potestad de resolver los puntos controvertidos no necesariamente en el orden que fueron consignados, sin que ello afecte el desarrollo y análisis de las controversias que las partes han puesto en discusión y sobre las que solicitan una solución.

I. DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS:

- 
34. Mediante Resolución 5, de fecha 31 de marzo de 2016, el Tribunal Arbitral estableció los puntos controvertidos, de acuerdo con lo siguiente:

PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO (PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL DE LA DEMANDA): Determinar si corresponde dejar sin efecto o no la resolución del Contrato de Consultoría N° 091 – 2014 – SUNARP por cualquiera de las siguientes razones, consideradas de modo individual o conjunta o parcialmente conjunta y que fueron esgrimidas supuestamente como sustento de la resolución del Contrato:

- 
- a) Determinar si la Entidad ha incumplido o no con sus obligaciones estipuladas en el punto 5.18 de los Términos de Referencia de las Bases
- 

respecto a que ella debía supuestamente proveer la información necesaria y relevante para la elaboración de los Informes requeridos.

- b) Determinar si el Contratista se encuentra o no en el supuesto de reincidencia en el levantamiento de observaciones, estipulado en el punto 5.16 de los Términos de Referencia de las Bases
- c) Determinar si corresponde declarar o no que del total de observaciones esgrimidos por SUNARP para sustentar su resolución del Contrato, solo seis (06) observaciones al Informe N° 02 en fecha 05 de diciembre de 2014 fueron efectuadas de modo oportuno. De ser cierta esta primera afirmación, determinar si corresponde declarar o no que tales seis (6) observaciones resultan infundadas, improcedentes, impertinentes o han sido debidamente levantadas, acorde con lo establecido en los Términos de Referencia contemplados en las Bases.
- d) Determinar si corresponde declarar o no que un total de veinticinco (25) observaciones de la Entidad han sido planteadas de modo extemporáneo al no haber sido parte de la primera formulación de observaciones y, si éstas devienen o no en extemporáneas y/o impertinentes y/o improcedentes, debiendo tenerse por no presentadas.

SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO (PRETENSIÓN ACCESORIA A LA PRIMERA PRINCIPAL): Determinar si corresponde o no declarar que el Contratista no se encuentra: en el supuesto de haber incurrido de forma reincidente en tres oportunidades por causa imputable a su parte, en el no levantamiento de observaciones formuladas a su Informe N° 02 o que cualquier potencial diferencia o atraso respecto a dicho entregable no resulta imputable a su parte, determinar si le corresponde o no la aplicación de penalidad alguna por el supuesto contemplado en el punto 5.16 de los Términos de Referencia.

TERCER PUNTO CONTROVERTIDO (PRIMERA PRETENSIÓN SUBORDINADA A LA PRIMERA PRINCIPAL): En el supuesto que no se deje sin efecto la resolución de Contrato, Determinar si corresponde o no declarar que la resolución del Contrato de Consultoría N° 091 – 2014 – SUNARP, no es imputable al Contratista, sino única y exclusivamente a la Entidad, toda vez que:

- a) Determinar si el Contratista se encuentra o no dentro del supuesto de reincidencia en el levantamiento de observaciones, estipulado en el punto 5.16 de los Términos de Referencia de las Bases.
- b) Determinar si corresponde declarar o no que del total de las únicas seis (6) observaciones que fueron efectuadas en plazo al Contratista por la Entidad – como parte del Informe N° 02, devienen o no en improcedentes y/o impertinentes y/o infundadas y/o han sido levantadas teniendo en cuenta lo establecido en los Términos de Referencia contemplados en las Bases.
- c) Determinar si corresponde declarar o no que la Entidad realizó veinticinco (25) observaciones extemporáneas y distintas a las seis (06)

observaciones que efectuó, dentro del plazo oportuno, en fecha 05 de diciembre de 2014, las que, por ende, no resultan oponibles como observaciones al Contratista

- d) Determinar si corresponde declarar o no que la Entidad incumplió con sus obligaciones estipuladas en el punto 5.18 de los Términos de Referencia de las Bases y si conforme a ello, correspondía o no a SUNARP proveer de información necesaria y relevante para la elaboración de los Informes requeridos.

CUARTO PUNTO CONTROVERTIDO (PRETENSIÓN ACCESORIA A LA SUBORDINADA DE LA PRIMERA PRINCIPAL): Determinar si corresponde o no declarar que el Contratista no se encuentra: en el supuesto de haber incurrido de forma reincidente, en tres oportunidades, en el no levantamiento de observaciones formuladas a su Informe N° 02, determinar si le corresponde o no aplicar alguna penalidad por el supuesto contemplado en el punto 5.16 de los Términos de Referencia.

QUINTO PUNTO CONTROVERTIDO (SEGUNDA PRETENSIÓN SUBORDINADA A LA PRIMERA PRINCIPAL): En el supuesto que no se deje sin efecto la resolución de Contrato, determinar si corresponde reconocer o no que la resolución no puede estar basada en supuestas observaciones del Informe N° 3 por haberse efectuado el requerimiento de cumplimiento únicamente teniendo en cuenta el Informe Técnico N° 008 – 2015 – SUNARP – OGPP/UF, que haría referencia a las observaciones del Informe N° 2.

SEXTO PUNTO CONTROVERTIDO (SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL): Determinar si corresponde o no, declarar que las seis (06) observaciones formuladas al informe del contratista N° 02, mediante Oficio N° 312 – 2014 – SUNARP/OGA – OAB, de fecha 05 de diciembre de 2014, resultan improcedente debido a que la Entidad habría efectuado cuestionamientos y/u observaciones contrarias a sus propios requerimientos y a las consideraciones técnicas aplicables o, bajo cualquier otro concepto, habrían sido levantadas oportunamente.

SÉPTIMO PUNTO CONTROVERTIDO (PRETENSIÓN SUBORDINADA A LA SEGUNDA PRINCIPAL): En el negado supuesto que no sean declaradas Improcedentes las 06 observaciones que se formularan al Informe Final N° 02, determinar si corresponde o no reconocer que dichas observaciones fueron levantadas por el Contratista, dentro del plazo otorgado de forma íntegra, mediante Carta N° 302 – 2014 – PM/adm, notificada el día 18 de diciembre de 2014.

OCTAVO PUNTO CONTROVERTIDO (TERCERA PRETENSIÓN PRINCIPAL): Determinar si corresponde reconocer o no que las veinticinco (25) observaciones que se formularon al Informe N° 02 en fecha posterior a las 06 observaciones que se efectuaron, dentro del plazo oportuno, en fecha 05 de diciembre de 2014 son Improcedentes y/o Infundadas; toda vez que fueron formuladas en fecha extemporánea además de ser distintas a las primeras seis (06) observaciones efectuadas por la Entidad.


NOVENO PUNTO CONTROVERTIDO (PRETENSIÓN SUBORDINADA A LA TERCERA PRINCIPAL): En el supuesto que no se declaren Improcedentes las veinticinco (25) observaciones formuladas fuera de plazo, determinar si corresponde o no tener por levantadas conforme al Cuadro Detalle que se anexa a la Solicitud de Conciliación de fecha 23 de abril de 2015; pese a que supuestamente no estaba obligado a ello.


DÉCIMO PUNTO CONTROVERTIDO (CUARTA PRETENSIÓN PRINCIPAL): Determinar si corresponde o no reconocer que la Entidad entregó al Contratista la información y documentación relevante y necesaria para la presentación del Informe N° 02, de forma íntegra el día 19 de febrero de 2015, mediante Oficio N° 048 – 2015 – SUNARP/OGPP, pese a que la fecha límite para la entrega del Informe N° 02 era el 21 de noviembre de 2014, fecha en la cual el Contratista supuestamente cumplió con la presentación de dicho Informe.

UNDÉCIMO PUNTO CONTROVERTIDO (QUINTA PRETENSIÓN PRINCIPAL): Determinar si corresponde o no dejar sin efecto el Oficio N° 066 – 2015 – SUNARP/OGA – OAB notificado al Contratista el 07 de abril de 2015, mediante el cual se les comunica la denegación a su Solicitud de Ampliación de Plazo de ciento quince (115) días calendario, notificada a la Entidad en fecha 24 de marzo de 2015, mediante Carta N° 134 – 2015 – PM/adm y reiterada en la Carta N° 286 – 2015 – PN de fecha 26 de marzo de 2015; toda vez que supuestamente la Entidad no remitió la Información necesaria y relevante para que presenten debidamente el Informe N° 02 en fecha oportuna, sino supuestamente tres meses después de la entrega de éste.

DUODÉCIMO PUNTO CONTROVERTIDO (SEXTA PRETENSIÓN PRINCIPAL): Determinar si corresponde o no reconocer que la Cláusula Sexta del Contrato es una Cláusula defectuosa; toda vez que contiene un cronograma de plazos de imposible cumplimiento.

DÉCIMO TERCERO PUNTO CONTROVERTIDO (PRETENSIÓN ACCESORIA A LA SEXTRA PRINCIPAL): Determinar si corresponde o no efectuar una Adenda en el Contrato de Consultoría N° 091 – 2014 – SUNARP pertinente a la Cláusula Sexta.

 **DÉCIMO CUARTO PUNTO CONTROVERTIDO (SÉPTIMA PRETENSIÓN PRINCIPAL):** Determinar si corresponde o no reconocer al Contratista el mayor costo de las fianzas, por la demora o mayor tiempo que implique la culminación del Contrato, incluido el tiempo de solución de controversias.

 **DÉCIMO QUINTO PUNTO CONTROVERTIDO (OCTAVA PRETENSIÓN PRINCIPAL):** Determinar si corresponde o no reconocer al Contratista la debida indemnización por daños y perjuicios, daño moral, abuso de derecho, compensación o cualquier otra que corresponda.

 **DÉCIMO SEXTO PUNTO CONTROVERTIDO (NOVENA PRETENSIÓN):** Determinar si corresponde o no reconocer en forma íntegra al Contratista el pago de costos y costas procesales

DÉCIMO SÉPTIMO PUNTO CONTROVERTIDO: Determinar si se encuentra acreditado o no que el contratista incurrió en la causal de resolución contractual previsto en el numeral 5.16 de las bases: "haber incurrido en forma reiterada, en tres oportunidades, en el no levantamiento de observaciones al Informe 2".

II. EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA

35. En forma previa al análisis de los puntos controvertidos, es necesario tener en cuenta que el Tribunal Arbitral dispuso que el pronunciamiento relativo a la Resolución N° 07 se efectuarán en ocasión a la emisión del laudo arbitral. Debe tenerse en cuenta que, mediante la Resolución N° 05 de fecha 31.05.16 se fijaron los puntos controvertidos.
36. La Entidad a través del escrito N° 04 presentado 15.06.16 formuló: (i) Nulidad de la Resolución N° 05 y (ii) Excepción de Exceso de Competencia del Tribunal Arbitral;
37. Con la Resolución N° 06 de fecha 20 de junio de 2016 se corrió traslado de la Excepción de incompetencia del Tribunal, así como del pedido de nulidad de la Resolución N° 05
38. Con el escrito presentado el 01 de julio de 2016 el Contratista absuelve el traslado conferido mediante la Resolución N° 06.
39. Con la Resolución N° 07 de fecha 05 de julio de 2016 se declaró improcedente la nulidad de la Resolución N° 05 y se reservó el pronunciamiento de la excepción de exceso de incompetencia formulada mediante el escrito N° 04 por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos hasta el Laudo Arbitral.
40. La Entidad refiere como sustento de la excepción de incompetencia que las pretensiones 5, 6 y 7 se encuentran fuera del objeto de la controversia correspondiente a la resolución del Contrato, dichas pretensiones se detallan a continuación se indica:

- | |
|--|
| 5. PP: <u>Que se deje sin efecto la negativa para la ampliación del plazo de 115 días.</u> |
| 6. PP: <u>Que el plazo previsto en el contrato es "de Imposible cumplimiento" (Sic) Que se efectúe una adenda al contrato "pues de no realizarse, el cumplimiento de cualquier tipo de obligación por nuestra parte -dice PM- siempre será defectuosa e imposible de ejecutar" (Sic)</u> |
| 7. PP: <u>Que se reconozca el mayor costo de las fianzas por la demora o mayor tiempo que implica la culminación del contrato.</u> |

41. Asimismo, indica que la excepción no está referida a las pretensiones sino más bien, a la Fijación de Puntos Controvertidos.
42. El artículo 2 del Decreto de Arbitraje, establece que: *pueden someterse a arbitraje las controversias sobre materia de libre disposición conforme a derecho, así como aquellas que la ley o los tratados o acuerdos internacionales autoricen*. Se desprende que el requisito primordial para que una materia sea arbitrable, es que ésta sea disponible.
43. Al respecto, Patrice Level, señala que: "Uno de los principios universales en materia de arbitraje es que las cuestiones que las partes someten a decisión de los árbitros deben ser "arbitrables". El concepto de arbitrabilidad se relaciona con la naturaleza de los derechos en disputa y se identifica con el de "disponibilidad". Se dice que un derecho es disponible cuando sobre él ejerce total dominio su titular, de tal modo que puede hacer todo lo que desee en relación con él..." agregando líneas abajo que: "Si una persona puede disponer de un derecho (inclusive renunciándolo), es natural que pueda también conferir a un tercero, aunque no sea un Juez de Estado, la potestad de determinar la suerte de ese derecho. De lo cual se deriva que los derechos que pueden someterse a juicio de los árbitros son aquellos disponibles"¹.

En efecto, el Decreto Legislativo mantiene el criterio de disponibilidad como límite para que las partes sometan a arbitraje alguna controversia que pudiera suscitarse.

44. Por su parte, el artículo 52.1 de la Ley señala como materia arbitrable: *las controversias que surjan entre las partes sobre la ejecución, interpretación, resolución, inexistencia, ineficacia, nulidad o invalidez del contrato, se resuelven mediante conciliación o arbitraje*. Entendiéndose el contrato como el acuerdo para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica dentro de los alcances de la Ley y del Reglamento².
45. Ahora bien, el contrato administrativo, pese a sus notas tipificadoras que lo caracterizan, posee una que es propia de toda relación contractual, para ambos contratantes existen obligaciones de necesario cumplimiento que, de ser soslayadas, no es factible que se alcance la cabal realización del objeto mismo³ esto es, asegurar la satisfacción del interés público comprometido en cada contrato que se expresa en la realización efectiva de la obra, de un servicio o de un suministro⁴.

¹ Rivera Ferreyros, Gustavo. *El Ámbito de Competencia de los árbitros*. Citando a Suescón Melo, Jorge. *De las facultades de los árbitros para interpretar y aplicar normas de orden público*. En la Obra Colectiva *El Contrato de Arbitraje*, Legis Editores S.A., Bogotá, D.C. - Colombia, 2005, pág. 256.

² Definición N° 13. Anexo Único. Anexo de Definiciones del Reglamento de la Ley de Contrataciones aprobado mediante Decreto Supremo N° 184-2008-EF.

³ Rodríguez Ardiles, Ricardo. *La Resolución de contrato por incumplimiento de obligación esencial no pactada en los contratos sujetos a la ley de contratación del Estado*. En *Revista de Arbitraje PUCP*. Año III N° 9 p. 41.

⁴ Danós Ordoñez, Jorge y Martín Tirado, Richard. *Consecuencias de la ejecución tardía o parcial por causa imputable al contratista*. En *Actualidad Jurídica*. Núm. 138 Gaceta Jurídica. 2005. p.20

46. De acuerdo, a la normativa previamente glosada se constata que al contrario de la opinión de la Entidad, que refiere que se encuentran fuera del ámbito del presente arbitraje las pretensiones previamente señaladas, se advierte que aquellas derivan de la relación contractual lo que constituye un elemento pasible de arbitraje, por lo que se evidencia que las controversias que pudieran suscitarse se someten a las instancias de resolución de conflictos que en el presente caso y conforme a la voluntad de Ley, son los tribunales arbitrales quienes están destinados a la resolver dichas controversias.
47. Siendo ello así, resulta este Tribunal Arbitral competente para emitir pronunciamiento respecto a la quinta, sexta y séptima pretensión principal formulada por el Contratista ya sea declarando fundada, infundada o improcedente de acuerdo, a los argumentos que las partes formulen en ocasión a la defensa de sus derechos;

En atención a el Tribunal Arbitral estima pertinente declarar infundada la excepción de incompetencia formulada por la Entidad a través del escrito N° 04 presentado 15.06.16.

III. CUESTIONES PREVIAS

48. Antes de analizar las materias controvertidas, corresponde confirmar lo siguiente:

- (i) que, este Tribunal Arbitral se constituyó de conformidad con lo pactado por las partes;
- (ii) que, no se le ha recusado o se ha impugnado o reclamado contra las disposiciones de procedimiento dispuestas en el Acta de Instalación;
- (iii) que, la Empresa presentó su demanda dentro del plazo dispuesto;
- (iv) que, la Superintendencia cumplió dentro del plazo con presentar la contestación de su demanda;
- (v) que, las partes han tenido la oportunidad para ofrecer y actuar todas sus pruebas, así como la facultad de presentar sus alegatos escritos y presentar sus correspondientes informes orales;
- (vi) que el Tribunal Arbitral actúa con jurisdicción en el marco de lo establecido por las partes en la Cláusula Arbitral, no encontrándose subordinada a ningún tipo de autoridad administrativa y;
- (vii) que, el Tribunal Arbitral ha procedido a laudar dentro del plazo fijado

49. Asimismo, el Tribunal Arbitral considera que los medios probatorios deben tener por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza, respecto de los puntos controvertidos y fundamentar las

decisiones, conforme a los principios generales de la prueba, necesidad, originalidad, pertinencia y utilidad de la prueba.

50. En esa línea, el Tribunal Arbitral declara haber revisado todos y cada uno de los medios probatorios presentados, analizándolos y adjudicándoles el mérito que les corresponde, aun cuando en el Laudo no se haga mención expresa a alguno o algunos de ellos o al valor probatorio asignado.
51. De igual manera, el Tribunal Arbitral conforme a sus atribuciones establecidas en la Ley de Arbitraje y a los puntos controvertidos por las partes, se declara competente y en la facultad legal de laudar respecto de todos los puntos sometidos a su decisión.

IV. PRINCIPIOS INTERPRETATIVOS A UTILIZAR POR EL TRIBUNAL

52. Teniendo en cuenta que el presente caso arbitral implica la interpretación jurídica de diversos aspectos comprendidos en el instituto del contrato administrativo de consultoría, es necesario en primer lugar, y antes de entrar al análisis específico de cada una de las pretensiones e incluso a las excepciones deducidas, hacer referencia a las reglas de interpretación que se tendrán en cuenta en el caso que nos ocupa.

53. Al respecto, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- a) Para analizar las distintas pretensiones, el Tribunal Arbitral considera imprescindible realizar una labor interpretativa, la misma que consiste en la acción y el efecto de interpretar, de explicar o de declarar el sentido de una cosa, en el caso que nos ocupa, principalmente el de un contrato dudoso, ambiguo o contradictorio. De esta manera, el problema de la interpretación surge como una necesidad perentoria ante la oscuridad o la ambigüedad de una norma o de un acto jurídico que suscita, en quien se enfrenta a la norma o al acto, dudas en relación a su contenido.
- b) Por ello, el Tribunal Arbitral al realizar su labor interpretativa, tendrá en consideración las pautas señaladas por Scognamiglio, en el sentido de que: *"La interpretación debe orientarse a determinar el significado más correcto del negocio, en consideración a su función y a su eficacia como acto de autorregulación de los intereses particulares. Así las cosas, es obvio que la interpretación debe guiarse directamente al contenido del acto dispositivo que debe ser destacado en su significación completa, dentro de una valoración amplia, pero también equilibrada de los puntos de vista e intereses opuestos."*
- c) En su labor interpretativa, el Tribunal Arbitral tendrá presentes los siguientes principios interpretativos:
- De conservación del contrato, por el cual cuando una cláusula del contrato es susceptible de interpretarse en dos sentidos deberá

entenderse en aquél que puede producir algún efecto y no en el que no genere ninguno, permitiendo con ello la eficiencia en la transacción y el beneficio para ambas partes.

- La interpretación, como señala Díez Picazo: "(...) debe dirigirse a que el contrato o cláusula discutida sea eficaz. Entre una significación que conduce a privar al contrato o a la cláusula de efectos y otra que le permite producirlos, debe optarse por esta última".
- De la búsqueda de la voluntad real de las partes, que es la posición asumida por el Código Civil Peruano, cuando se presenta alguna discrepancia entre lo declarado por las partes y lo querido por ellas. En efecto, en el último párrafo del artículo 1361 del Código Civil se establece la presunción iuris tantum que "la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla".

Esto quiere decir que el análisis de todos y cada uno de los documentos del Contrato deberá hacerse de manera integral y completa, teniendo en cuenta la «voluntad común», a la que en la Exposición de Motivos del Código Civil se la define como: *"(...) los fines idénticos buscados por los contratantes y que se expresan en la declaración que formulan al celebrar el contrato. No se trata, por consiguiente, del objetivo que busca cada contratante por sí mismo; y hay que presumir que lo que aparece en la relación contractual responde a esa intención, considerada de un modo integral y referida al contrato como un todo»*.⁵

- De la Buena fe, que no es otra cosa que la aplicación de las ideas de confianza y auto responsabilidad en la interpretación. Así tenemos que: *"(...) si una de las partes, con su expresión o su declaración, suscitó en la otra una confianza en el sentido objetivamente atribuible a dicha declaración, esta parte no puede impugnar este sentido y pretender que el contrato tiene otro diverso"*.⁶
- d) Será necesario que el Tribunal Arbitral utilice de manera conjunta distintos mecanismos de interpretación. Por ello, el Tribunal Arbitral realizará tanto una interpretación sistemática, como una interpretación integradora y una interpretación histórica de los contratos.

d.1. Interpretación Sistemática

Es una consecuencia de la unidad lógica del contrato, de tal modo que éste debe interpretarse en función del sentido del conjunto de las cláusulas pactadas. Nuestro ordenamiento jurídico acoge este mecanismo de interpretación en el artículo 169 del Código Civil, en el que

⁵ ARIAS-SCHREIBER PEZET, Max. Código Civil. Exposición de Motivos y Comentarios. Tomo VI. Comisión Encargada del Estudio y Revisión del Código Civil. Compiladora Delia Revoredo Marsano. Lima. 1985, p. 25.

⁶ DIEZ-PICAZO, Luis. Op. Cit. Volumen I, p. 398.

se establece que: "Las cláusulas de los actos jurídicos se interpretan las unas por medio de las otras, atribuyéndose a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas".

En la Exposición de Motivos del Código Civil se explica que: "Se ha optado por un criterio de interpretación interdependiente o sistemático que no permite una interpretación aislada y excluye la posibilidad de que puedan alegarse pactos contradictorios, pues cada cláusula debe quedar enmarcada dentro del conjunto del acto jurídico y, por ello, para encontrar el sentido de cada cláusula es imprescindible encontrar el sentido de las demás."⁷

d.2. Interpretación Integradora

En la interpretación integradora no se atribuye a los contratantes una intención común mayor que la que ellos han tenido al momento de contratar, sino que se le agrega lo que por voluntad extraña (la del ordenamiento jurídico), de toda manera debe incluirse. Mediante este mecanismo interpretativo se conoce todo el contenido contractual, el que es indispensable conocer porque en la fase de ejecución del contrato sólo es exigible el contenido del mismo.

Por lo tanto, el contenido de los contratos se forma con las normas contractuales propiamente dichas, en donde se ubican todas y cada una de las prestaciones establecidas en los mismos y sus documentos vinculados, a las que deberán sumársele las normas imperativas, así como las normas que, supletoriamente, integran el contenido contractual. De esta manera, la interpretación integradora de los contratos preserva la coherencia de éste con el ordenamiento jurídico.

d.3. Interpretación Histórica

En este caso serán valorados, principalmente, los antecedentes que permitirán explicar lo que los contratos significan para las partes, las circunstancias que rodearon su celebración, así como la conducta posterior seguida por las partes.

Se trata de realizar un estudio de todo el *iter* contractual, empezando por la fase de la celebración de los contratos y continuando con la ejecución de las prestaciones, a la luz del principio de la buena fe, según lo dispuesto por el artículo 1362 del Código Civil.

Utilizando, por tanto, todos los mecanismos de interpretación anteriormente señalados, el Tribunal Arbitral procederá a integrar cada una de las prestaciones que forman el contenido de los contratos, con las normas imperativas y supletorias pertinentes, con el objeto de dilucidar el contenido exacto de la relación obligatoria creada por las partes.

⁷ Código Civil. Exposición de Motivos y Comentarios. Tomo VI. Op. Cit., pp. 297 y 298.

V. PUNTOS CONTROVERTIDOS SOBRE LOS CUALES SE PRONUNCIA EL PRESENTE LAUDO ARBITRAL

54. El numeral 3.2 del artículo 3º de la Ley, al definir el ámbito objetivo de aplicación de la normativa de contratación pública, establece que "La presente norma se aplica a las contrataciones que deben realizar las Entidades para proveerse de bienes, servicios u obras, asumiendo el pago del precio o de la retribución correspondiente con fondos públicos, y demás obligaciones derivadas de la calidad de contratante." (El subrayado es nuestro).
55. En esa línea, el contrato administrativo se establece como una forma especial de vinculación, en la cual una de las partes es necesariamente una entidad comprendida dentro de los alcances de la Ley de Contrataciones del Estado, que en estricto – y tal como lo contempla el mencionado artículo 3º de la misma norma –, alcanza a todas las instituciones que efectúan sus adquisiciones con cargo a recursos públicos. Tal situación implica la imposición de un conjunto de reglas que, en estricto, se configuran como restricciones a la voluntad de las partes, de modo tal que existe una mayor o más extensa regulación de las condiciones y características del contrato, reduciendo el margen de autonomía de las partes, para regular sus propias estipulaciones contractuales.
56. El artículo 40º de la Ley de Contrataciones del Estado, establece la reserva de toda controversia en el marco de ejecución de un contrato, a la competencia arbitral (teniendo en cuenta el carácter voluntario de la conciliación). Literalmente, se encuentra planteado de la siguiente forma: "[...] Toda controversia surgida durante la etapa de ejecución del contrato deberá, resolverse mediante conciliación o arbitraje [...]".
57. Para tales efectos, el Tribunal Arbitral deja constancia que en el estudio, análisis y deliberación del presente arbitraje se han tenido en cuenta todos los argumentos y alegaciones efectuadas por las partes, así como todos los medios probatorios aportados, haciendo un análisis y una valoración en conjunto de los mismos, de manera que la no referencia a un argumento o a una prueba no supone que no haya sido tomada en cuenta para su decisión.
58. De este modo, este Colegiado podrá realizar el análisis de las pretensiones de las partes, sobre la base de los puntos controvertidos en su oportunidad, en el orden que considere apropiado, pudiendo incluso analizar de manera conjunta dos o más de éstas de manera simultánea, habiendo diferenciado, para fines estrictamente metodológicos, en secciones que mantengan temas de análisis en común. Así, se ha distinguido un primer grupo de pretensiones que se encuentran relacionadas con el pedido de dejar sin efecto la resolución de contrato dispuesta por la Entidad; existe un segundo grupo de pretensiones, que se encuentra orientada a plantear el cumplimiento de las prestaciones del Contratista y; finalmente, existe un tercer grupo que se vincula directamente con exigencias de índole económico, tales como el pago de indemnizaciones o costos y costas procesales.

Este agrupamiento metodológico, se detalla a continuación:

58.1. Puntos controvertidos relacionadas con la pertinencia o no de la resolución de Contrato en su conjunto (Corresponde a 6 pretensiones entre principales, subordinadas y accesorias);

PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO (PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL DE LA DEMANDA): Determinar si corresponde dejar sin efecto o no la resolución del Contrato de Consultoría N° 091 – 2014 – SUNARP por cualquiera de las siguientes razones, consideradas de modo individual o conjunta o parcialmente conjunta y que fueron esgrimidas supuestamente como sustento de la resolución del Contrato:

- a) Determinar si la Entidad ha incumplido o no con sus obligaciones estipuladas en el punto 5.18 de los Términos de Referencia de las Bases respecto a que ella debía supuestamente proveer la información necesaria y relevante para la elaboración de los Informes requeridos.
- b) Determinar si el Contratista se encuentra o no en el supuesto de reincidencia en el levantamiento de observaciones, estipulado en el punto 5.16 de los Términos de Referencia de las Bases
- c) Determinar si corresponde declarar o no que del total de observaciones esgrimidos por SUNARP para sustentar su resolución del Contrato, solo seis (06) observaciones al Informe N° 02 en fecha 05 de diciembre de 2014 fueron efectuadas de modo oportuno. De ser cierta esta primera afirmación, determinar si corresponde declarar o no que tales seis (6) observaciones resultan infundadas, improcedentes, impertinentes o han sido debidamente levantadas, acorde con lo establecido en los Términos de Referencia contemplados en las Bases.
- d) Determinar si corresponde declarar o no que un total de veinticinco (25) observaciones de la Entidad han sido planteadas de modo extemporáneo al no haber sido parte de la primera formulación de observaciones y, si éstas devienen o no en extemporáneas y/o impertinentes y/o improcedentes, debiendo tenerse por no presentadas.

SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO (PRETENSIÓN ACCESORIA A LA PRIMERA PRINCIPAL): Determinar si corresponde o no declarar que el Contratista no se encuentra: en el supuesto de haber incurrido de forma reincidente en tres oportunidades por causa imputable a su parte, en el no levantamiento de observaciones formuladas a su Informe N° 02 o que cualquier potencial diferencia o atraso respecto a dicho entregable no resulta imputable a su parte, determinar si le corresponde o no la aplicación de penalidad alguna por el supuesto contemplado en el punto 5.16 de los Términos de Referencia.

TERCER PUNTO CONTROVERTIDO (PRIMERA PRETENSIÓN SUBORDINADA A LA PRIMERA PRINCIPAL): En el supuesto que no se deje sin efecto la resolución de Contrato, Determinar si corresponde o no declarar que la resolución del Contrato de Consultoría N° 091 – 2014 – SUNARP, no es imputable al Contratista, sino única y exclusivamente a la Entidad, toda vez que:

- a) Determinar si el Contratista se encuentra o no dentro del supuesto de reincidencia en el levantamiento de observaciones, estipulado en el punto 5.16 de los Términos de Referencia de las Bases.
- b) Determinar si corresponde declarar o no que del total de las únicas seis (6) observaciones que fueron efectuadas en plazo al Contratista por la Entidad – como parte del Informe N° 02, devienen o no en improcedentes y/o impertinentes y/o infundadas y/o han sido levantadas teniendo en cuenta lo establecido en los Términos de Referencia contemplados en las Bases.
- c) Determinar si corresponde declarar o no que la Entidad realizó veinticinco (25) observaciones extemporáneas y distintas a las seis (06) observaciones que efectuó, dentro del plazo oportuno, en fecha 05 de diciembre de 2014, las que, por ende, no resultan oponibles como observaciones al Contratista
- d) Determinar si corresponde declarar o no que la Entidad incumplió con sus obligaciones estipuladas en el punto 5.18 de los Términos de Referencia de las Bases y si conforme a ello, correspondía o no a SUNARP proveer de información necesaria y relevante para la elaboración de los Informes requeridos.

CUARTO PUNTO CONTROVERTIDO (PRETENSIÓN ACCESORIA A LA SUBORDINADA DE LA PRIMERA PRINCIPAL): Determinar si corresponde o no declarar que el Contratista no se encuentra: en el supuesto de haber incurrido de forma reincidente, en tres oportunidades, en el no levantamiento de observaciones formuladas a su Informe N° 02, determinar si le corresponde o no aplicar alguna penalidad por el supuesto contemplado en el punto 5.16 de los Términos de Referencia.

QUINTO PUNTO CONTROVERTIDO (SEGUNDA PRETENSIÓN SUBORDINADA A LA PRIMERA PRINCIPAL): En el supuesto que no se deje sin efecto la resolución de Contrato, determinar si corresponde reconocer o no que la resolución no puede estar basada en supuestas observaciones del Informe N° 3 por haberse efectuado el requerimiento de cumplimiento únicamente teniendo en cuenta el Informe Técnico N° 008 – 2015 – SUNARP – OGPP/UF, que haría referencia a las observaciones del Informe N° 2.

DÉCIMO SÉPTIMO PUNTO CONTROVERTIDO: Determinar si se encuentra acreditado o no que el contratista incurrió en la causal de resolución contractual previsto en el numeral 5.16 de las bases: "haber incurrido en forma reiterada, en tres oportunidades, en el no levantamiento de observaciones al Informe 2".

- 58.2. Pretensiones vinculadas con el cumplimiento o incumplimiento específico de las obligaciones de las partes (Corresponde a 8 pretensiones entre principales, subordinadas y accesorias);

SEXTO PUNTO CONTROVERTIDO (SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL): Determinar si corresponde o no, declarar que las seis (06) observaciones formuladas al informe del contratista N° 02, mediante Oficio N° 312 – 2014 – SUNARP/OGA – OAB, de fecha 05 de diciembre de 2014, resultan improcedente debido a que la Entidad habría efectuado cuestionamientos y/u observaciones contrarias a sus propios requerimientos y a las

consideraciones técnicas aplicables o, bajo cualquier otro concepto, habrían sido levantadas oportunamente.

SÉPTIMO PUNTO CONTROVERTIDO (PRETENSIÓN SUBORDINADA A LA SEGUNDA PRINCIPAL): En el negado supuesto que no sean declaradas Improcedentes las 06 observaciones que se formularan al Informe Final N° 02, determinar si corresponde o no reconocer que dichas observaciones fueron levantadas por el Contratista, dentro del plazo otorgado de forma íntegra, mediante Carta N° 302 – 2014 – PM/adm, notificada el día 18 de diciembre de 2014.

OCTAVO PUNTO CONTROVERTIDO (TERCERA PRETENSIÓN PRINCIPAL): Determinar si corresponde reconocer o no que las veinticinco (25) observaciones que se formularon al Informe N° 02 en fecha posterior a las 06 observaciones que se efectuaron, dentro del plazo oportuno, en fecha 05 de diciembre de 2014 son Improcedentes y/o Infundadas; toda vez que fueron formuladas en fecha extemporánea además de ser distintas a las primeras seis (06) observaciones efectuadas por la Entidad.

NOVENO PUNTO CONTROVERTIDO (PRETENSIÓN SUBORDINADA A LA TERCERA PRINCIPAL): En el supuesto que no se declaren Improcedentes las veinticinco (25) observaciones formuladas fuera de plazo, determinar si corresponde o no tener por levantadas conforme al Cuadro Detalle que se anexa a la Solicitud de Conciliación de fecha 23 de abril de 2015; pese a que supuestamente no estaba obligado a ello.

DÉCIMO PUNTO CONTROVERTIDO (CUARTA PRETENSIÓN PRINCIPAL): Determinar si corresponde o no reconocer que la Entidad entregó al Contratista la información y documentación relevante y necesaria para la presentación del Informe N° 02, de forma íntegra el día 19 de febrero de 2015, mediante Oficio N° 048 – 2015 – SUNARP/OGPP, pese a que la fecha límite para la entrega del Informe N° 02 era el 21 de noviembre de 2014, fecha en la cual el Contratista supuestamente cumplió con la presentación de dicho Informe.

UNDÉCIMO PUNTO CONTROVERTIDO (QUINTA PRETENSIÓN PRINCIPAL): Determinar si corresponde o no dejar sin efecto el Oficio N° 066 – 2015 – SUNARP/OGA – OAB notificado al Contratista el 07 de abril de 2015, mediante el cual se les comunica la denegación a su Solicitud de Ampliación de Plazo de ciento quince (115) días calendario, notificada a la Entidad en fecha 24 de marzo de 2015, mediante Carta N° 134 – 2015 – PM/adm y reiterada en la Carta N° 286 – 2015 – PN de fecha 26 de marzo de 2015; toda vez que supuestamente la Entidad no remitió la Información necesaria y relevante para que presenten debidamente el Informe N° 02 en fecha oportuna, sino supuestamente tres meses después de la entrega de éste.

DUODÉCIMO PUNTO CONTROVERTIDO (SEXTA PRETENSIÓN PRINCIPAL): Determinar si corresponde o no reconocer que la Cláusula Sexta del Contrato es una Cláusula defectuosa; toda vez que contiene un cronograma de plazos de imposible cumplimiento.

DÉCIMO TERCERO PUNTO CONTROVERTIDO (PRETENSIÓN ACCESORIA A LA SEXTRA PRINCIPAL): Determinar si corresponde o no efectuar una Adenda en el Contrato de Consultoría N° 091 – 2014 – SUNARP pertinente a la Cláusula Sexta.

58.3. Pretensiones económicas (Corresponde a 3 pretensiones principales);

DÉCIMO CUARTO PUNTO CONTROVERTIDO (SÉPTIMA PRETENSIÓN PRINCIPAL):
Determinar si corresponde o no reconocer al Contratista el mayor costo de las fianzas, por la demora o mayor tiempo que implique la culminación del Contrato, incluido el tiempo de solución de controversias.

DÉCIMO QUINTO PUNTO CONTROVERTIDO (OCTAVA PRETENSIÓN PRINCIPAL):
Determinar si corresponde o no reconocer al Contratista la debida indemnización por daños y perjuicios, daño moral, abuso de derecho, compensación o cualquier otra que corresponda.

DÉCIMO SEXTO PUNTO CONTROVERTIDO (NOVENA PRETENSIÓN): *Determinar si corresponde o no reconocer en forma íntegra al Contratista el pago de costos y costas procesales*

58.4. En los siguientes acápites, pasaremos a analizar cada uno de los temas en controversia, según el agrupamiento metodológico antes descrito.

59. Pretensiones relacionadas con la pertinencia o no de la resolución de Contrato en su conjunto;

En su primera pretensión, que es igualmente el primer punto controvertido del presente caso arbitral, el Contratista solicita que se deje sin efecto la resolución del contrato dispuesta por SUNARP, invocando para ello cuatro supuestos alternativos, que se refieren al incumplimiento de la obligación de la Entidad de entregar la información a la que se encontraba obligada, por no encontrarse en el supuesto de reincidencia contemplado en el numeral 5.16 de las Bases, por existir solo 6 observaciones formuladas de modo oportuno que, en su consideración no dan lugar a la imputación efectuada para la resolución de contrato y; finalmente, porque existiría un conjunto de observaciones (un total de 25) planteadas fuera del plazo legal, que devendrían en extemporáneas, infundadas o impertinentes.

Cabe tener en cuenta que, al haber sido planteadas de modo independiente, a consideración del demandante, cualquier de estos supuestos – por si mismos e individualmente considerados, podrían afectar la validez de la resolución de contrato dispuesta por la Entidad. Cabe a este Colegiado, analizar la pertinencia de lo sostenido y, conforme a ello, alcanzar una conclusión en este extremo. Para tales, efectos, en primer lugar, debe proceder a analizarse si la parte estatal incumplió con el deber de entrega de información contemplado en el numeral 5.18 de los Términos de Referencia al que alude la parte demandante. Para los efectos, téngase en cuenta lo siguiente:

59.1. De la información que obra en el expediente arbitral se advierte que la Entidad, de acuerdo con el numeral 5.18 de los términos de referencia de las Bases, debía entregar a la Contratista información referida a las fichas registrales de cada predio y/o documento de dominio; parámetros urbanísticos de los lotes; Informe Final completo

del estudio realizado sobre la evaluación estructural de cada edificio, Informe Técnico de Defensa Civil, respecto del estado de los locales, planos de levantamiento de planta de ambos locales; y otros datos y/o documentos con los que cuenta la SUNARP y que fueran necesarios para el desarrollo del proyecto.

- 59.2. Para los efectos, la Contratista afirmó que la información mencionada fue entregada parcialmente por la Entidad y que el día 19 de febrero de 2015, se completó la documentación necesaria para elaborar el Informe 2, pese a que el plazo máximo para su entrega fue el día 21 de noviembre de 2014. Es decir, con una diferencia de tres meses.
- 59.3. La Entidad, por su parte, afirmó que la información a la que alude la Contratista no fue ni necesaria ni relevante para la elaboración del Informe 2, puesto que ésta – la Contratista – la solicitó siete días antes del vencimiento del plazo, por lo que, infiere la Entidad, la información no fue considerada relevante.
- 59.4. Así, indicó que la Contratista pudo presentar el Informe 2, sin la información aludida en el numeral 5.18 de los términos de referencia o, en todo caso, pudo – la contratista – haberla conseguido por otros medios, tanto o más expeditiva.

Sobre este particular, mencionó que parte de esta información no la tenía la Entidad, como el Plan de Desarrollo de Personas; o debía gestionarse ante otras entidades. Adicionalmente, señaló que la información requerida por la Contratista fue entregada a tiempo y/o fueron solicitadas muy tarde, no obstante, fueron entregadas dentro de los cinco días de solicitadas. A dicho efecto, presentó un cuadro indicando el plazo que tomó para absolver los requerimientos de información realizados por la Contratista.

- 59.5. Asimismo, continúa la Entidad, en la primera versión del Informe 1, la Contratista señaló que: *"En coordinación con la Entidad, se procederá a las coordinaciones (sic) para la recopilación; revisión y análisis de documentación relacionada con los alcances de la presente consultoría"*; no obstante, no se precisó o consignó una fecha para la realización de esta actividad (coordinación). Ahora bien, en la versión 2 del Informe 1 (Plan de Trabajo), mediante el cual subsanan las observaciones, la Contratista precisa que la fecha para la coordinación será el 12.11.2014.

Finalmente, señaló la Entidad que la Contratista, al identificar el problema principal, no manifestó que la información que tenía era insuficiente, por el contrario, en la página 27 del Informe 2 (primera versión) indicó que: *"A partir del diagnóstico desarrollado mediante información primaria y secundaria obtenida en el trabajo de campo realizado en la SUNARP (...) con los elementos suficientes, como consecuencia del análisis practicado se ha identificado el problema central, las causas o restricciones que la originan así como los efectos que se generan como consecuencia del mismo"*.

- 59.6. El contrato, como acuerdo, obliga a las partes al cumplimiento de sus obligaciones. Tanto la Contratista como la Entidad deben, en la ejecución, cumplir con sus prestaciones, a fin de que el objeto del contrato sea logrado, caso contrario, el acuerdo carece de todo sentido de eficiencia.
- 59.7. En este caso, una de las obligaciones de la Entidad era entregar determinada documentación a la Contratista para que ésta pudiera cumplir con sus obligaciones contractuales, las que implicaban la elaboración de determinados informes, hecho que se advierte del numeral 5.18 de los términos de referencia. Conforme a tal documento, que es parte integrante del Contrato, la Entidad se comprometió a entregar determinada información requerida para la elaboración del estudio contratado.
- 59.8. La Contratista señaló que ésta fue entregada de forma parcial, no obstante, la Entidad argumentó que la información fue entregada en plazos razonables contados desde su requerimiento y que, en la generalidad de los casos, ésta – la información – no fue relevante para la elaboración del Informe 2. Asimismo, indicó que la Contratista pudo conseguir la información solicitada por otros medios, sin perjuicio que parte de la información requerida no la poseía la SUNARP.
- 59.9. Sobre el tema, debemos recordar que el objeto del contrato fue la elaboración del estudio de pre inversión a nivel de perfil para el "Mejoramiento de la Capacidad Operativa de la Sede Central de la SUNARP", actividad que requiere de modo indispensable conocer las necesidades de la institución, a fin de establecer las prioridades, requerimientos y alcances tanto de la infraestructura que devendrá en necesaria, como también las condiciones de habitabilidad, desempeño e incluso equipamiento de dicha sede.
- Caso contrario, las necesidades a ser establecidas, no tendrían un referente real con las que corresponden a la Entidad, ni cumplirían el objeto de la convocatoria. Es decir, dada la naturaleza del Contrato, tal información resultaría razonable para efectos de poder elaborar la consultoría contratada, a fin que el perfil a elaborar incorpore las necesidades reales de la Institución, que deberían ser atendidas con su nueva sede institucional a planificar.
- 59.10. En esa línea, respecto del argumento referido a que la información requerida pudo haberse obtenido por otros medios, es importante señalar que, en un acuerdo bilateral, resulta obligatorio que las partes cumplan con los compromisos asumidos, tal como fueron consignados en el contrato. Si la obligación de la Entidad era brindarle determinada información, ésta debió ser entregada, puesto que así fue pactado.
- 59.11. En ese sentido, la argumentación relacionada con la posibilidad de que la Contratista pudo o no obtener la misma información por otros

medios, no resulta jurídicamente válida puesto que, bajo dicha interpretación, una de las partes estaría modificando unilateralmente el acuerdo inicialmente adoptado, obligando a la otra a incrementar sus actividades – y eventualmente sus costos – para obtener una información que debió ser entregada originalmente.

- 59.12. De otro lado, la Entidad afirmó que la información requerida por la Contratista fue tramitada a tiempo, contado desde la fecha de la solicitud. En la página 9 de la contestación de la demanda, señaló que la información necesaria fue solicitada muy tarde por la Contratista, pero éstas fueron entregadas dentro de los cinco días de solicitadas.

La Entidad interpreta que, para el cumplimiento de su obligación de entrega de documentación, era necesario que la Contratista la solicitara, caso contrario no tenía obligación de remitirlo. En este punto, es importante que se comprenda la esencia de una obligación en el plano contractual. Esto es, una obligación, debe cumplirse, salvo que exista una condición previa. En el caso del numeral 5.18 de los términos de referencia, no se advierte condición previa para que originar la obligación de entrega de información, por lo que la interpretación de la Entidad de no estar obligada a entregarla porque no le fue requerida no tiene sustento, es más, imponer este criterio de requerimiento previo modifica los acuerdos iniciales a los cuales ambas partes arribaron al momento de perfeccionar el contrato.

- 59.13. Esto es, no debe interpretarse que la Contratista debió requerir la información consignada en el numeral 5.18 de los términos de referencia de las bases, sino que es la propia Entidad quien debió cumplir con su obligación, sin necesidad de que ésta sea solicitada previamente. Ahora bien, que la información haya sido entregada en tiempo oportuno o de la forma más rápida posible, no implica que esto – la remisión – levante un incumplimiento contractual en el cual ya estaba inmerso.

- 59.14. Respecto de la relevancia de la información, la Entidad ha argumentado que lo consignado en el numeral 5.18 de los términos de referencia no era indispensable para la elaboración del Informe 2 o, en todo caso, los elementos necesarios o indispensables, fueron remitidos en un corto plazo, contados desde su solicitud.

- 59.15. Entre las páginas 7 y 9, se mostró un cuadro comparativo mediante el cual la Entidad señaló la información solicitada, el tema que debía desarrollarse y la relevancia. Asimismo, de la página 21 a 23 la Entidad elaboró un cuadro discriminando el contenido de los pedidos de información, indicando la fecha del pedido y la fecha, así como el plazo para su remisión.

- 59.16. La Entidad, mediante Informe Técnico 022-2014-SUNARP-OGPP/UF, efectuó observaciones a la elaboración de la primera y segunda versión del Informe 2, y señaló, entre otros temas, lo siguiente:

- La Unidad Ejecutora propuesta, así como el responsable de la misma no corresponde a lo establecido en el ROF vigente de la Entidad. Asimismo, se debe identificar explícitamente al órgano técnico encargado de coordinar o ejecutar aspectos técnicos del PIP.
- El desarrollo del estudio identifica a la Gerencia de Administración Financiera, sin embargo, según el ROF vigente, corresponde a la Oficina General de Administración.
- En el numeral 1.1 Recomendaciones, las que se plantean no quedan claras por cuanto los edificios ya cuentan con informe de Defensa Civil que los declaran inhabitables, por lo tanto, si se van a plantear alternativas consideramos que no serían válidas el proponer un estudio costo beneficio para rehabilitar los locales.
- Cuando se hace referencia al local ubicado en Armando Blondet, no basta indicar el año en que fue adquirido por la SUNARP, sino el año en que se inició su construcción (da una idea más clara de la antigüedad del edificio).
- El estudio indica que el edificio en la Av. Arenales 1080, cuenta con 12 pisos, sin embargo, cuenta con solo 10 y un sótano.
- Respecto del cableado estructurado el Informe 22-2014-SUNARP-OGPP/UF, indicó que debía considerarse espacios por piso para cuartos de comunicación y ductos adecuados para la red eléctrica comercial y para la red eléctrica estabilizada, asimismo, debe definir una ubicación adecuada para el montaje de comunicaciones.

59.17. La Entidad señaló, al momento de sustentar su posición, que no toda la información requerida y remitida era necesaria e indispensable para la elaboración del Informe 2; y que ésta – la información requerida – se brindó en el tiempo oportuno.

59.18. Ahora bien, cuando en el Informe Técnico 22-2014-SUNARP/OGPP/UF, se observa la determinación de la Unidad Ejecutora, se hace referencia al Reglamento de Organización y Función de la Entidad. En ese contexto, se desprende que para obtener un adecuado alcance de la estructura orgánica y funcional de la SUNARP era necesario contar con dicho documento de gestión (ROF), el mismo que, de acuerdo con el cuadro de la página 8 de la contestación de la demanda, no había sido entregado a la Contratista, sino hasta el día 19 de noviembre de 2014, esto es, dos (2) días antes de vencer el plazo de entrega. El mismo razonamiento sigue la segunda observación, referida a la denominación de la oficina de administración⁸, puesto que en el ROF vigente, tal como lo señaló la Entidad, se encuentra otra denominación (OGA).

59.19. En este aspecto, si la Entidad reconoció en su contestación de la demanda que el documento de gestión (ROF) era uno de naturaleza "necesaria" para la elaboración del Informe 2, entonces se infiere que

⁸ De acuerdo con el Informe 22-2014-SUNARP/OGPP/UF, la denominación considerada en el Informe 2 fue Oficina de Administración y Finanzas (GAF), no obstante, en el ROF vigente, según refiere la Entidad, la denominación correcta es Oficina General de Administración (OGA).

la entrega de este está inmersa en el numeral 5.18 de los términos de referencia.

La calificación de la relevancia o no en la entrega de dicha información, no corresponde al obligado a la entrega de la misma, sino a su destinatario, el mismo que debía procesar los datos que debieron ser remitidos por la Entidad.

59.20. Adicionalmente, el Informe Técnico 22-2014-SUNARP-OGPP/UF, señaló que las recomendaciones establecidas para los edificios, no resultaban coherentes debido a que ya existían sobre ellos un informe de Defensa Civil que los declaró inhabitables. En relación con este punto, del Cuadro presentado por la Entidad, página 21 de la contestación de la demanda, se advierte que estos informes fueron entregados el día 14 de noviembre de 2014, esto es, siete días antes del vencimiento del plazo de entrega del Informe 2.

59.21. En este aspecto, si la Entidad reconoció en su contestación de la demanda que los informes de Defensa Civil eran necesarios para la elaboración del Informe 2, entonces se infiere que la entrega de estos está inmersa en la obligación contenida en el numeral 5.18 de los términos de referencia.

59.22. En cuanto a la observación referida a la fecha de construcción del local ubicado en Armando Blondet, la Entidad señaló que esa fecha da una idea más clara de la antigüedad del edificio.

59.23. Sobre este particular, se desprende que la información requerida se encuentra en los documentos registrales de los predios, los que fueron entregados, de acuerdo con el cuadro, página 7 de la contestación de la demanda, el día 14 de noviembre de 2014; esto es, siete días antes del vencimiento del plazo de entrega del Informe 2.

La Entidad señaló en su cuadro, página 7, que la información sólo servía para conocer el Estado registral de los inmuebles; y que ese aspecto no había sido materia de observación; no obstante, si bien la información registral del dominio de la Entidad no se está observando, sí se advierte que se requiere información que no posee la Contratista, pero sí la Entidad.

59.24. De otro lado, en el Informe 22-2014-SUNARP/OGPP/UF, se observó que en el estudio indicó que el edificio en la Av. Arenales 1080, cuenta con 12 pisos, sin embargo, cuenta con solo 10 y un sótano. Asimismo, observó los espacios adecuados para los cuartos de comunicación y el cableado para la red eléctrica. Sobre este particular, la información que debió utilizarse para elaborar y desarrollar los componentes observados estarían en los planos de los edificios, los cuales, de acuerdo con el cuadro de la contestación de la demanda fueron entregados el 18 de noviembre de 2014.

59.25. Conforme puede verificarse, durante la ejecución del contrato, específicamente en el durante el plazo para la elaboración del Informe 2, la Contratista necesitó determinada información que la Entidad no remitió, bajo el argumento de que ésta – la Contratista – no la había solicitado. Sobre este particular, en el Informe Técnico 22-2014-SUNARP-OGPP/UF, se argumentó, en este punto, que *"los términos de referencia no consignan fecha límite para la entrega de información, sin que ello implique eximir de responsabilidad alguna por parte de la Entidad"*.

59.26. Respecto a la afirmación precedente, el Tribunal Arbitral ha señalado que la premisa de análisis no corresponde a si la Contratista solicitó o no la información necesaria para la elaboración del Informe 2, tampoco si no lo solicitó oportunamente, menos aún está en discusión si la Entidad remitió la misma en un plazo corto, contado desde el pedido, sino si la Entidad tenía la obligación de entregar determinada información, situación que incluso la propia Entidad reconoce.

59.27. Ahora bien, si los términos de referencia no establecieron un plazo específico para la entrega de información, ello no justifica que se interprete que su obligación recién se originaría con un pedido expreso de parte de la Contratista, puesto que ello no se desprende de las condiciones contractuales. La posición seguida por la Entidad en el Informe 22-2014-SUNARP-OGPP/UF, podría generar que nunca se entregue la información para la elaboración de los productos, bajo pretexto que éstos no fueron solicitados; pese a conocer la relevancia de la mencionada información. En todo caso, la Entidad debió entregar la información, sin que ésta sea requerida, al inicio de la ejecución contractual para que el deudor de la prestación tuviera todos los elementos para cumplir adecuadamente su obligación, en aplicación del artículo 1552 del Código Civil, el mismo que prescribe que *"El bien¹⁰ debe ser entregado inmediatamente después de celebrado el contrato, salvo la demora resultante de su naturaleza o de pacto distinto"*.

59.28. En relación con el Informe Técnico 30-2014-SUNARP-OGPP/UF, correspondiente al segundo momento de observación, se verifica que la Entidad indicó, entre otros temas, lo siguiente:

- El estudio considera que el mobiliario de los locales de la SUNARP se encuentra en buen estado, sin embargo, no indica la propiedad de éstos, los mismos que han sido incluidos en el alquiler del edificio.
- El estudio no considera el diagnóstico de los equipos informáticos, sistemas de climatización, sistema eléctrico, instalaciones sanitarias,

⁹ Afirmación consignada en el literal a) del numeral 3, del Informe 22-2014-SUNARP-OGPP/UF, página 8.

¹⁰ El Tribunal Arbitral considera que la información que debió brindar la Entidad corresponde finalmente es un bien tangible, puesto que son representados en documentos físicos; por tanto, le es aplicable el artículo pertinente.

grupo electrógeno, UPS, sistema de comunicaciones, data, seguridad, entre otros.

- 59.29. Se advierte que el inventario del equipamiento y mobiliario de las oficinas actuales, desagregado por cada oficina, así como el inventario del mobiliario y equipamiento existente en los locales de la sede central ubicados en la Av. Primavera y Av. Pardo y Aliaga (locales alquilados), y las condiciones de estos mobiliarios y equipos, de acuerdo con el cuadro de las páginas 21 y 22 de la contestación de la demanda, fueron entregados el día 10 de diciembre de 2014¹¹.

Si el segundo Informe Técnico (30-2014-SUNARP-OGPP/UF), cuestionó componentes referidos al mobiliario y equipos, se puede válidamente inferir que la Contratista necesitó para su elaboración la información que fue remitida el día 10 de diciembre de 2014. En ese orden de ideas, la afirmación de la Entidad, referida a que dicha información (sobre inventarios y equipamiento) no resultaba indispensable para la elaboración del Informe 2, puesto que servía para conocer el estado actual del equipamiento y mobiliario, de acuerdo con el área de patrimonio, y que no fue materia de observación, no resulta cierto, puesto que fue efectivamente cuestionado.

- 59.30. Asimismo, la Entidad, al contestar la demanda, señaló que *"Esta información puede ser generada por el consultor, mediante el trabajo de campo. Tampoco fue materia de observación"*. Sobre este particular, no resulta jurídicamente exigible que los contratistas deban ejecutar prestaciones que no fueron materia del acuerdo, por lo que la afirmación de que la información "puede" ser generada por el consultor no es adecuada en un escenario de equidad y buena fe.

- 59.31. De otro lado, se advierte que la Entidad entregó documentación referida al área OGTI, datos históricos de planillas de personal, data histórica del crecimiento de los archivos administrativos, aproximadamente en los últimos cinco años, Plan Operativo Institucional 2015, PIP de capacitación Punta Negra, Información sobre reclamos y quejas de los usuarios, Plan de desarrollo de las personas, Plan Estratégico Institucional, elementos que sí serían necesarios para elaborar el Informe 2, de acuerdo con el cuadro presentado al contestar la demanda, página 8¹².

- 59.32. Como puede advertirse de los documentos y los informes técnicos mencionados, se desprende que la información, al menos parte de ella, era relevante para elaborar el Informe 2, con lo cual se infiere también que la Contratista no podía ejecutar adecuadamente su prestación, por lo cual, las observaciones materializadas mediante los Informes Técnicos 22-2014-SUNARP-OGPP/UF y 30-2014-SUNARP-

¹¹ El inventario del mobiliario y equipamiento de los locales de Av. Primavera y Pardo y Aliaga, así como sus condiciones, fueron solicitados por la Contratista el 24 de noviembre de 2014 y fueron entregados el 10 de diciembre de 2014.

¹² En dicho cuadro se consignó que el Plan Operativo Institucional, el PIP de capacitación de Punta Negra eran documentos necesarios para la elaboración del Informe 2.

OGPP/UF, no pueden considerarse válidos, como premisas de la resolución contractual efectuada.

- 59.33. En tal sentido, existiendo una obligación real de la Entidad de entregar la información correspondiente a las necesidades que debían ser analizadas en el contrato de consultoría celebrado - y siendo que la mayor o menor necesidad respecto de su entrega, no puede ser evaluada unilateralmente por la Entidad, mucho menos si se hace como parte de la contestación de la demanda, es decir en un momento ex post al de la oportunidad de cumplimiento del Contrato, resulta claro que el atraso producido no le puede ser imputado al Contratista, al menos no se le puede imputar de modo íntegro.

Siendo así, los problemas en la entrega de información para la elaboración del Entregable N° 2 no resultan imputables - al menos de modo íntegro - al Contratista, deviniendo tanto el incumplimiento posterior, como el propio retraso producido en retrasos justificados y, por ende, en hechos que no pueden generar consecuencias imputables a la parte privada, es decir a la actual parte demandante.

- 59.34. En efecto, la Entidad al considerar en su contestación de demanda que existe documentación necesaria para la elaboración del Informe 2, implícitamente reconoce que la Contratista no tuvo toda la información necesaria para el cumplimiento de su prestación. Sobre este particular, el Tribunal Arbitral reitera que la afirmación de la Entidad referida a que no se entregó la información porque ésta no le fue solicitada no es compartida por este colegiado, debido a que, como ya manifestó, la obligación de entrega de los documentos se origina desde la adopción del acuerdo, no desde que ésta es requerida.

- 59.35. Así, resulta irrelevante el corto o extenso plazo que la Entidad tomó para su remisión, máxime si tal como ya se ha señalado, no corresponde a la parte obligada al cumplimiento (en este caso a la entrega de la información comprometida), a calificar la mayor o menor relevancia de su obligación, a efectos de justificar su incumplimiento o su retardo en el cumplimiento, según corresponda.

- 59.36. Llegados a este punto, a través la Pretensión Principal de la demanda, se solicitó que se deje sin efecto la resolución de contrato dispuesta por la Entidad aludiendo incumplimiento del Contratista, por cuatro fundamentos planteados de modo alterno, es decir por cualquiera de ellas individualmente consideradas, sin perjuicio de la concurrencia de dos o más causales en simultáneo. Dicho de otro modo, de ser fundada alguna de las cuatro causales invocadas por el Contratista, carecería de objeto efectuar el análisis de las causales de invalidez restantes.

- 59.37. Así las cosas, la primera de las causales invocadas en la mencionada primera pretensión principal, es la referida a la omisión de la Entidad

en la entrega oportuna de la información comprometida en el acápite 5.18 de los Términos de Referencia de las Bases, aspecto que como hemos visto resulta cierto y amparable. Las restantes tres causales, están referidas a si ha habido reincidencia en el levantamiento de observaciones, si las observaciones efectuadas por la Entidad al entregable fueron oportunas o, por el contrario, extemporáneas y; si han existido hasta 25 observaciones que no fueron parte de la observación inicial efectuada al Entregable N° 2 y, por tanto, si las mismas han sido extemporáneas.

Habiéndose determinado la omisión de la Entidad en la entrega oportuna de la información necesaria para la elaboración del Entregable N° 2, resulta innecesario y, por ende, carece de objeto, emitir pronunciamiento sobre el resto de las causales invocadas por el contratista.

- 59.38. Sin embargo, de los actuados por las partes en el presente proceso arbitral y de lo aportado por cada una de ellas en los escritos presentados a este órgano colegiado, puede advertirse la común voluntad de desvincularse del contrato suscrito entre ellas, existiendo en este extremo un mutuo y común disenso en la ejecución de las prestaciones a cargo de cada una de ellas (la entrega conforme del Entregable N° 2 y subsiguientes por un lado y el pago de las contraprestaciones correspondientes por el otro).

A tal circunstancia, debe agregarse las mutuas deficiencias detectadas en una y otra parte (entrega oportuna de información por parte de la Entidad y deficiencias en el Entregable 2 por parte del Contratista) que, a consideración de este Colegiado, hacen inviable retrotraer el Contrato al estado anterior a la resolución dispuesta por la Entidad y, por el contrario, refuerza la inejecutabilidad de las prestaciones pendientes.

- 59.39. En tal sentido, el Tribunal Arbitral considera que si bien no puede reputarse incumplimiento imputable al Contratista y por ende, no existe un sustento valedero para resolver el Contrato por causa imputable a este, conforme todo lo antes expuesto corresponde mantener los efectos resolutivos, pero sin culpa de las partes.

Como se ha indicado, de los documentos que obran en el expediente se desprende claramente el ánimo de las partes de no continuar con el presente contrato; y también se verifica que la distorsión en la ejecución deriva de una contradicción entre las interpretaciones respecto del inicio de la obligación de la Entidad de entregar determinada información. Así, la Contratista afirma que debió ser entregada inmediatamente y La Entidad considera, de los documentos presentados, que ésta se origina recién con el pedido de la Contratista.

Este colegiado ha realizado, como indicó en su parte introductoria, una interpretación de las disposiciones contractuales, a través de los

Principio de Buena Fe y de forma sistemática, concluyendo que la obligación de entrega se origina desde el perfeccionamiento del contrato y no desde un requerimiento o solicitud, debido a que la primera permite una interpretación en beneficio de la ejecución del contrato, mientras que la segunda, aun cuando pueda ser respetada, lo perjudica sobre manera debido a que no sólo permite una modificación unilateral de la condición, sino que recorta los plazos de ejecución, también de forma unilateral, afectando la equidad necesaria en las transacciones, incluso cuando el Estado es una de las partes.

En ese orden de ideas, no podemos tampoco imputar culpa de los hechos a la Entidad al aplicar un criterio de interpretación favorable a sus intereses ante una falta de precisión en las disposiciones de los términos de referencia, puesto que éste – el criterio de interpretación – no responde a los Principios de Buena Fe y equidad, el primero consignado de forma general en cualquier contrato y el segundo consignado expresamente en la normativa de contratación pública.

59.40. Llegados a este punto, cabe analizar la Pretensión Accesoría a la Primera Pretensión, por la que corresponde establecer si corresponde aplicar penalidad o no al Contratista por el no levantamiento oportuno de las observaciones al Entregable N° 2. Al respecto, en su pretensión el Contratista solicita que se considere como no imputable a su parte cualquier potencial atraso producido por el mencionado entregable.

59.41. Al respecto, tal como se ha visto en el presente numeral 59, ha existido deficiencia de la Entidad en la remisión oportuna de la información establecida en el numeral 5.18 de las Bases y, por ende, no existe causa imputable al Contratista para la resolución dispuesta por la Entidad, como tampoco puede atribuírsele el retraso en el levantamiento de las observaciones del mencionado Entregable N° 2.

59.42. Teniendo en cuenta que el artículo 165° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aplicable al presente caso, expresamente refiere que la aplicación de penalidad por mora requiere de dos elementos como son: i) Existencia de un atraso y; ii) Que este atraso sea injustificado entendido injustificado como imputable al Contratista; vemos que en el presente caso no se configura el segundo elemento.

59.43. Es decir, el mayor tiempo que tomó el incidente relativo al levantamiento de observaciones del Entregable N° 2, no es imputable al actual demandante, motivo por el cual no corresponde la aplicación de penalidad en su contra.

Sostener lo contrario, nos llevaría al absurdo de concluir que un atraso no culpable y no imputable, podría generar consecuencias económicas nocivas en la parte no culpable o no imputable,

conclusión que, como queda claro, no resiste el mayor análisis jurídico.

59.44. Así las cosas, resulta amparable la pretensión accesoria a la pretensión principal, de modo tal que no corresponde aplicar penalidad por mora al Contratista por el mayor tiempo transcurrido en el Contrato en el levantamiento de observaciones, hasta la resolución o conclusión del vínculo contractual inclusive.

59.45. Por otro lado, el Contratista con su demanda plantea dos pretensiones subordinadas a la Primera Pretensión Principal, la primera de las cuales a su vez tiene una pretensión accesoria. Es tónica común en estas tres pretensiones, sostener la existencia de incumplimiento por parte de la Entidad, la formulación de observaciones extemporáneas o impertinentes por parte de la Entidad, así como la inexistencia por parte del Contratista de una situación de reincidencia en el levantamiento de observaciones (numeral 5.16 de los términos de referencia), para concluir en la inexistencia de causa para la decisión de la Entidad en resolver el Contrato por causa imputable al Contratista.

Puede advertirse, en este sentido, que las mencionadas pretensiones son pretensiones espejo respecto de la Primera Pretensión Principal.

59.46. Más aún, al haberse planteado de modo subordinado, su análisis y pronunciamiento solo se activan en caso que la Pretensión Principal haya sido declarada infundada o improcedente. Tal como hemos visto, en el presente caso la Primera Pretensión Principal ha sido amparada en el extremo de dejar sin efecto la imputación de responsabilidad en la resolución de Contrato que efectúa la Entidad respecto del Contratista, pero se ha dejado persistente sus efectos resolutive, sin culpa de las partes. Ello quiere decir que la pretensión principal ha sido declarada fundada en parte.

59.47. Queda preguntarnos si corresponde el análisis de las pretensiones subordinadas, especialmente la segunda pretensión subordinada, en cuanto pretende igualmente que se deje sin efecto la resolución de Contrato dispuesta por SUNARP.

59.48. Sin embargo, tal como hemos mencionado, esta pretensión está fijada de modo espejo – o de modo reflejo de la principal, utilizando los mismos fundamentos, por lo cual no existe elemento alguno que este Tribunal Arbitral considere para variar la decisión efectuada al analizar la Primera Pretensión Principal, respecto a la persistencia de los efectos resolutorios, pero sin responsabilidad de las partes.

En tal sentido, carece de objeto emitir pronunciamiento respecto de la Primera y Segunda Pretensiones Subordinadas a la Primera Pretensión Principal de la demanda.

59.49. En cuanto a la pretensión accesoria a la Primera Pretensión Subordinada, siendo que las pretensiones accesorias siguen la suerte de la pretensión de la cual derivan, igualmente cabe declarar que carece de objeto emitir pronunciamiento sobre la misma.

59.50. Finalmente, en este rubro se ha incorporado al Décimo Séptimo Punto Controvertido, por el que corresponde determinar si se encuentra acreditado o no que el contratista incurrió en la causal de resolución contractual previsto en el numeral 5.16 de las bases: "*haber incurrido en forma reiterada, en tres oportunidades, en el no levantamiento de observaciones al Informe 2*".

Si bien no está planteada de modo explícita esta pretensión como subordinada a la Primera Pretensión Principal, en los hechos si tiene tal relación de dependencia, pues busca al igual que aquella, establecer la inexistencia de una situación de incumplimiento por parte del Contratista, motivo por el cual al corresponder declarar FUNDADO en este específico extremo lo solicitado por el Contratista en su Primera Pretensión Principal, carece de objeto emitir pronunciamiento diferenciado respecto de la pretensión contenida en el Décimo Séptimo Punto Controvertido.

59.51. En consecuencia, las pretensiones analizadas en el presente numeral deben ser resueltas del siguiente modo:

Declarar **FUNDADA EN PARTE** la primera pretensión de la demanda que corresponde al primer punto controvertido del proceso arbitral, en el extremo de determinar que la Entidad no ha cumplido con las obligaciones establecidas en el punto 5.18 de los Términos de Referencia de las Bases sobre la provisión de información al Contratista y desestimarla en el extremo que corresponde a dejar sin efecto la resolución de contrato y; en consecuencia, **DECLÁRESE** que se deja sin efecto la resolución de contrato dispuesta por la Entidad únicamente en el extremo que atribuye causa imputable al Contratista, manteniendo sus efectos resolutivos sin culpa ni responsabilidad de las partes.

Declarar **FUNDADA** la pretensión accesoria a la primera pretensión de la demanda, que corresponde al segundo punto controvertido del presente proceso arbitral y; por su efecto, **DECLÁRESE** que no corresponde la aplicación de penalidad alguna por el supuesto contemplado en el punto 5.16 de los Términos de Referencia, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente Laudo Arbitral.

Declarar que **CARECE DE OBJETO** emitir pronunciamiento respecto de la Primera Pretensión Subordinada a la Primera Pretensión Principal, su Pretensión Accesoria y Segunda Pretensión Subordinada a la Primera Pretensión Principal, que corresponden al tercer, cuarto y quinto punto controvertidos del proceso arbitral respectivamente, conforme

a los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente Laudo Arbitral.


Declarar que **CARECE DE OBJETO** emitir pronunciamiento respecto del décimo séptimo punto controvertido del proceso arbitral, conforme a los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente Laudo Arbitral.

60. **Pretensiones vinculadas con el cumplimiento o incumplimiento específico de las obligaciones de las partes;**

En este acápite se analizan un total de ocho (8) pretensiones, que a su vez pueden dividirse – siempre para efectos metodológicos, en dos subgrupos, el primero de los cuales corresponde a la segunda, tercera, tercera y cuarta pretensiones principales y a las pretensiones subordinadas a la segunda y tercera pretensiones principales, siendo que estas pretensiones se constituyen en escrito como pretensiones espejo o pretensiones reflejo de lo contemplado en la Primera Pretensión Principal, en sus subordinadas y accesorias.


El segundo subgrupo corresponde a las quinta y sexta pretensiones principales, así como a la accesoria a esta última, por las cuáles el Contratista plantea la aprobación de la ampliación de plazo solicitada, el reconocimiento de deficiencias en el contrato y la aprobación de una adenda para solucionar tales deficiencias, respectivamente.

61. **Sobre la segunda, tercera, tercera y cuarta pretensiones principales y sus subordinadas**




Tal como hemos mencionado, si bien se plantean como pretensiones principales o subordinadas a pretensiones principales, en estricto estas pretensiones repiten – aunque de modo desagregado – lo solicitado en la Primera Pretensión Principal y tienen una relación de subordinación respecto de aquella, motivo por el cual al haberse declarado Fundado en parte dicha pretensión, justamente en la parte que corresponde a determinar una situación de incumplimiento de la Entidad y a determinar la inexistencia de resolución imputable al Contratista, variándola a resolución sin culpa de las partes, corresponde declarar que carece de objeto emitir pronunciamiento respecto de estas cinco pretensiones.

En consecuencia, estas deben ser resueltas del siguiente modo:



Declarar que **CARECE DE OBJETO** emitir pronunciamiento respecto de la Segunda Pretensión Principal, su Pretensión Subordinada, Tercera Pretensión Principal, su Pretensión Subordinada y Cuarta Pretensión Principal, que corresponden al sexto, séptimo, octavo, noveno y décimo puntos controvertidos del presente proceso arbitral,



respectivamente, conforme a lo expuesto en la parte considerativa del presente Laudo Arbitral.

62. Sobre la ampliación de plazo, defectos en el contrato y aprobación de adenda

62.1. Sobre la ampliación de plazo

Este punto controvertido está relacionado con la QUINTA PRETENSIÓN PRINCIPAL de la demanda. En éste, la Demandante solicita que el Tribunal Arbitral deje sin efecto el Oficio 066-2015-SUNARP/OGA-OAB, mediante el cual se niega la ampliación de plazo de ciento quince (115) días calendarios.

Sobre este particular, la Demandante afirmó que el sustento del pedido de ampliación de plazo fue la demora de la Entidad en remitir la información necesaria y relevante para presentar debidamente el Informe 2, por lo que, al amparo del artículo 175 del Reglamento, debió otorgarse la ampliación de plazo, puesto que el retraso no es imputable a ellos, sino única y exclusivamente a la Entidad.

La Entidad, por su parte, señaló en su contestación de demanda que la Demandante solicitó su ampliación de plazo el 01 de diciembre de 2014, en fecha posterior a la fecha para presentar el Informe 2, únicamente por 30 días calendarios. La mencionada solicitud fue denegada y mediante este arbitraje no es posible que el Tribunal Arbitral conceda una ampliación de plazo cuando la denegatoria es una decisión que quedó firme, pues no habría sido arbitrada en su oportunidad.

De los documentos que obran en el expediente, se desprende que la Demandante solicitó una ampliación de plazo el 01 de diciembre de 2014, argumentando que la Entidad no habría cumplido con brindar la información para la elaboración del Informe 2. Sobre este punto, en el expediente obra el Oficio 312-2014-SUNARP-OGA/OAB, de fecha de recepción 09 de diciembre de 2014, mediante el cual deniega la mencionada ampliación de plazo. Asimismo, mediante la Carta 134-2015-PM/adm, la Demandante, según su propia redacción, reitera el pedido de modificación de plazos de entrega de los informes, haciendo referencia al documento cursado el 01 de diciembre de 2014.

En ese orden de ideas, de los documentos que obran en el expediente se desprende que la Contratista, con la Carta 134-2015-PM/adm, insistió en un pedido de ampliación de plazo que ya había sido denegado el 09 de diciembre de 2014. La normativa de contratación pública establece para los supuestos de denegatoria de ampliaciones de plazo que el contratista podrá recurrir a la conciliación o arbitraje dentro de los quince (15) días

hábiles posteriores a la notificación¹³, situación que, como se verifica, no ocurrió, puesto que la pretensión de ampliación de plazo se presenta con la demanda arbitral, mucho tiempo después de pasado el plazo legal para cuestionar la decisión inicial.

Esta inacción por parte de la Contratista genera que la decisión de la Entidad, sin ingresar a analizar si es correcta o incorrecta, haya quedado consentida, por lo que la pretensión de la Demandante no pueda ser amparada por este Tribunal. Ello sin perjuicio de lo establecido al resolverse la Pretensión Accesorio a la Primera Pretensión de la demanda, por la cual se ha determinado que, sin existir una ampliación de plazo, el mayor tiempo transcurrido no es imputable al Contratista, por lo que no se dan los presupuestos necesarios para la aplicación de penalidades u otras consecuencias pertinentes únicamente a los retrasos que tengan un carácter injustificado.

En consecuencia, este punto debe ser resuelto de la siguiente forma:

*Declarar **IMPROCEDENTE** la Quinta Pretensión Principal de la demanda, que corresponde al décimo primer punto controvertido y, por su efecto, determinar que no corresponde dejar sin efecto el Oficio N° 066 – 2015 – SUNARP/OGA – OAB por el cual se le comunica la denegación a su solicitud de ampliación de plazo*

62.2. Sobre los defectos en el Contrato

Como décimo segundo punto controvertido del presente caso arbitral, tenemos la materia planteada por la parte demandante en su Sexta Pretensión Principal, por la que solicita se declare la existencia de una deficiencia en la Cláusula Sexta del Contrato, en cuanto establecía el cómputo de plazos de entregables subsecuentes, de modo continuado, es decir sin esperar la aprobación del entregable previo, de modo tal que – según su afirmación – el trabajo del siguiente entregable debía iniciarse, sin conocer las observaciones o cuestionamientos al entregable anterior.

En esa línea, sostiene que tal cláusula, al establecer que los informes tengan un plazo de entrega independiente hacen imposible que se cumpla con la prestación debido a que debió establecerse que previamente a la entrega de un informe era necesario la aprobación del informe previo.

Por su parte, la Entidad ha señalado que el plazo de ejecución establecido en las bases fue reducido por el propio contratista por lo que no puede, en

¹³ El último párrafo del artículo 175 del Reglamento señala que, cualquier controversia relacionada con la ampliación de plazo por parte de la Entidad podrá ser sometida a conciliación y/o arbitraje dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la comunicación de esta decisión.

esta instancia, argumentar que el cómputo de los plazos resulta incorrectos o imposibles de cumplir.

En este punto, en estricto el cuestionamiento del Contratista al Contrato está referido a la forma en la cual se han estructurado cada uno de los entregables, pues cada entrega parcial tiene un plazo específico, desvinculado de la aprobación anterior. Veámoslo con un esquema a modo de ejemplo:

Cómputo de plazo tal como está en el Contrato

ENTREGABLE 1	X DÍAS
ENTREGABLE 2	$X + Y$
ENTREGABLE 3	$X + Y + Z$

Donde el plazo total transcurrido para el Contrato es la sumatoria simple de $X + Y + Z$. Ello implica que cada entregable se va trabajando con prescindencia de la opinión a favor o en contra que tenga la Entidad respecto del entregable anterior, como si fuera productos independientes o inconexos.

Cómputo de plazo que el Contratista considera correcto

ENTREGABLE 1	X DÍAS
ENTREGABLE 2	Y días luego de aprobado el entregable 1
ENTREGABLE 3	Z días luego de aprobado el entregable 2

Donde la ejecución del contrato se hará en un plazo mayor al de la simple sumatoria de los plazos $X + Y + Z$. Ello porque entre cada entregable, se tiene en cuenta el período que le tome a la entidad observar o aprobar cada entregable previo, de modo tal que sólo se iniciará el plazo del entregable siguiente una vez aprobado el anterior.

La Entidad en su contestación a la demanda, se limita a señalar que el Contratista no sólo aceptó la forma de cómputo del plazo prevista en el Contrato, sino que además ofertó dentro de esa misma lógica, un plazo menor, que en su momento le generó ventaja.

Al respecto, si bien la fórmula sugerida por el Contratista es más coherente y técnicamente superior respecto de la planteada en el Contrato, cabe


preguntarnos si en este proceso arbitral, el Tribunal Arbitral tiene competencia para sustituirse a la voluntad común de las partes y modificar – unilateralmente o a pedido de una sola de las partes, los términos del Contrato.

Queda claro que cuando existe una infracción a la Ley o Reglamento, cuando no se ha seguido el procedimiento establecido o cuando, bajo cualquier otra fórmula el acto de una de las partes – que es reclamado por el accionante – adolece de un vicio de validez por exceso o por defecto, el Tribunal Arbitral puede declarar el derecho correspondiente y, conforme a él modificar los términos presentes del Contrato, incluso si se tratase de los términos originales en los cuales se suscribió. Ocurre con ampliaciones de plazo, restablecimiento del equilibrio económico del contrato o con cualquier otra circunstancia en la que – por ejemplo – se haya declarado la nulidad parcial o total de una disposición contractual.


Este caso, sin embargo, es un caso distinto. En efecto, el Contratista no invoca la existencia de un vicio – ni en la voluntad de las partes, ni en la legalidad de la forma de cómputo de los plazos parciales para la entrega de cada sub producto contemplado en el Contrato, sino que detalla con claridad los problemas y deficiencias que la solución adoptada en las Bases – y con ello en el Contrato, han generado.

Es cierto que la fórmula propuesta por el Contratista permite una mejor evaluación del conjunto de la cadena de entregables que llevarán al entregable final, evitando que cada uno de los sub productos sea tratado como uno independientes o inconexo respecto del anterior, pero ello no implica en modo alguno vicio de nulidad, de invalidez o ilegalidad alguna de la forma de cómputo establecida en las Bases y en el Contrato, fórmula respecto de la cual – en forma previa a la demanda que presente en este proceso, el Contratista no había manifestado discrepancia alguna.

No existiendo ilegalidad alguna en la forma de cómputo de los plazos establecida en el Contrato, su variación por otra forma de cómputo – aun cuando sea superior, requiere por motivos obvios del común acuerdo de ambas partes, hecho que no se evidencia en el presente caso, por lo que la pretensión bajo análisis debe ser declarada INFUNDADA, en los siguientes términos:



*Declarar **INFUNDADA** la Sexta Pretensión Principal que corresponde al décimo segundo punto controvertido y, por su efecto, **DISPONER** que no corresponde reconocer que la Cláusula Sexta del Contrato es una Cláusula defectuosa, por el cronograma de plazos que establece.*



62.3. Sobre la realización de una adenda a Contrato

Como décimo tercer punto controvertido del presente caso arbitral, tenemos la Sexta Pretensión Principal, por el que se solicita que se lleve a cabo una adenda al Contrato de Consultoría N° 091 – 2014 – SUNARP

pertinente a la Cláusula Sexta, para la atención de la deficiencia analizada en el acápite anterior.

Sobre la base de lo expuesto por este Tribunal al analizar el décimo segundo punto controvertido, ha determinado que no corresponde declarar la existencia de defectos en el caso específico del cronograma de cumplimientos establecido para cada sub producto del Contrato. Del mismo modo, al resolver el Primera Pretensión Principal, ha dispuesto revocar la resolución del Contrato en el extremo que imputa responsabilidad al Contratista, pero mantener sus efectos respecto al efecto disolutorio sin culpa ni responsabilidad de las partes, siendo que no se puede aprobar una adenda de un contrato que ya ha quedado resuelto, por lo que esta pretensión deviene en INFUNDADA, en los siguientes términos:

*Declarar **INFUNDADA** la Pretensión Accesorio a la Sexta Pretensión Principal que corresponde al décimo tercer punto controvertido y, conforme a ello, determinar que no corresponde efectuar una Adenda en el Contrato de Consultoría N° 091 - 2014 - SUNARP pertinente a la Cláusula Sexta.*

63. Pretensiones económicas

Son tres las pretensiones en este rubro, la primera relativa al reconocimiento al Contratista de los mayores costos por concepto de cartas fianzas, la segunda a una indemnización por los perjuicios que le habrían sido ocasionados y; la tercera, relativa a su solicitud de condena de costos y costas procesales. Analizaremos cada una de modo independiente.

63.3. Sobre el reconocimiento de los costos de renovación de las cartas fianzas

El Contratista considera que el mayor tiempo durante el cual ha debido mantener vigente las garantías, le ha generado mayores gastos financieros, que solicitan le sean reconocidos. Por su parte, la Entidad sostiene que la vigencia de la garantía de fiel cumplimiento, de acuerdo a la normativa aplicable, debe extenderse hasta la culminación del contrato, pudiendo ser ejecutada en caso produzca una resolución imputable al Contratista (temas que ha sido descartado en el presente caso arbitral).

Sobre el temas, una de las características del Estado como adquirente de bienes, servicios y en la contratación de obras, es su aversión riesgo: Esto es, dado que administra recursos públicos, le corresponde establecer mecanismos que generen su mejor uso, incluso mediante el establecimiento de cargas a su contraparte, para desincentivar las situaciones de incumplimiento o potencial mal uso de los montos comprendidos en el Contrato.

Para tales efectos, entre otras medidas, establece la obligación de la parte privada de otorgar garantías, ya sea porque se entrega adelantos – es decir dinero en efecto – o para reducir el impacto económico de una potencial inconducta de su contraparte. En el primer caso estamos ante las garantías por adelantos, mientras que el segundo, ante las garantías de fiel cumplimiento del contrato, esta última la cual es la que se encuentra en controversia en el análisis que se efectúa.

Sobre el particular, el artículo 158º del Reglamento, establece lo siguiente:

"Artículo 158.- Garantía de fiel cumplimiento

Como requisito indispensable para suscribir el contrato, el postor ganador debe entregar a la Entidad la garantía de fiel cumplimiento del mismo. Esta deberá ser emitida por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato original y tener vigencia hasta la conformidad de la recepción de la prestación a cargo del contratista, en el caso de bienes y servicios, o hasta el consentimiento de la liquidación final, en el caso de ejecución y consultoría de obras.

De manera excepcional, respecto de aquellos contratos que tengan una vigencia superior a un (1) año, previamente a la suscripción del contrato, las Entidades podrán aceptar que el ganador de la Buena Pro presente la garantía de fiel cumplimiento y de ser el caso, la garantía por el monto diferencial de la propuesta, con una vigencia de un (1) año, con el compromiso de renovar su vigencia hasta la conformidad de la recepción de la prestación o exista el consentimiento de la liquidación del contrato".

(Los subrayados son nuestros)

La finalidad de la garantía de fiel cumplimiento, no es únicamente proteger a la Entidad de un potencial incumplimiento del contrato que dé lugar a su resolución, sino incluso garantizar el cobro del saldo a favor de la Entidad, como resultado económico final del contrato. De ahí la obligación de mantener vigente dicha carga del Contratista hasta la fase o etapa de liquidación. El artículo 164º nos da una clara idea de lo antes mencionado:

"Artículo 164.- Ejecución de garantías

Las garantías se ejecutarán a simple requerimiento de la Entidad en los siguientes supuestos:

1. Cuando el contratista no la hubiere renovado antes de la fecha de su vencimiento. Contra esta ejecución, el contratista no tiene derecho a interponer reclamo alguno.

Una vez culminado el contrato, y siempre que no existan deudas a cargo del contratista, el monto ejecutado le será devuelto a éste sin dar lugar al pago de intereses. Tratándose de las garantías por


adelantos, no corresponde devolución alguna por entenderse amortizado el adelanto otorgado.

2. La garantía de fiel cumplimiento y la garantía adicional por el monto diferencial de propuesta se ejecutarán, en su totalidad, sólo cuando la resolución por la cual la Entidad resuelve el contrato por causa imputable al contratista, haya quedado consentida o cuando por laudo arbitral consentido y ejecutoriado se declare procedente la decisión de resolver el contrato. El monto de las garantías corresponderá íntegramente a la Entidad, independientemente de la cuantificación del daño efectivamente irrogado.


3. Igualmente, la garantía de fiel cumplimiento y, de ser necesario, la garantía por el monto diferencial de propuesta, se ejecutarán cuando transcurridos tres (3) días de haber sido requerido por la Entidad, el contratista no hubiera cumplido con pagar el saldo a su cargo establecido en el acta de conformidad de la recepción de la prestación a cargo del contratista, en el caso de bienes y servicios, o en la liquidación final del contrato debidamente consentida o ejecutoriada, en el caso de ejecución de obras. Esta ejecución será solicitada por un monto equivalente al citado saldo a cargo del contratista.

Sobre este particular, este Colegiado considera que las garantías deben estar vigentes durante toda la ejecución contractual, incluso en los supuestos donde existan controversias, como es el presente caso. En ese sentido, la obligación de la Contratista mantener vigente las garantías que presentó al momento de perfeccionar el contrato, y esta obligación se extiende incluso en los supuestos de arbitrajes, por lo que la séptima pretensión principal de la demanda debe ser declarada INFUNDADA, del modo siguiente:

Declarar **INFUNDADA** la Séptima Pretensión Principal de la demanda, que corresponde al décimo cuarto punto controvertido y, por su efecto, **DECLÁRESE** que no corresponde reconocer al Contratista el mayor costo de las fianzas, por la demora o mayor tiempo que implique la culminación del Contrato, incluido el tiempo de solución de controversias.



63.4. Del pago indemnizatorio



El Contratista solicita de modo amplio, genérico e incluso impreciso, como parte de sus pretensiones, que se le otorgue una indemnización por daños y perjuicios, daño moral, abuso de derecho, compensación o cualquier otra que corresponda.

En relación con este punto, la Contratista no ha ofrecido medios probatorios que sustenten el pedido indemnizatorio, más aún pretende que este colegiado determine el supuesto por el cual debería indemnizarse, formulando que ésta – la indemnización – puede darse por

daño moral o abuso de derecho o compensación o por cualquier otra que corresponda, sin que haya desarrollado supuesto alguno.

Por lo expuesto, la octava pretensión principal debe declararse INFUNDADA, en los siguientes términos:

*Declarar **INFUNDADA** la Octava Pretensión Principal de la demanda, que corresponde al décimo punto controvertido y, por su efecto, establecer que no corresponde reconocer al Contratista una indemnización por daños y perjuicios, daño moral, abuso de derecho, compensación o cualquier otra que corresponda.*

63.5. Costos y costas procesales

El Décimo Sexto Punto Controvertido, que corresponde a la Novena Pretensión de la demanda, contempla el pedido del Contratista para que se reconozcan los costos y costas procesales. Al no existir en el convenio arbitral celebrado entre las partes, pacto expreso de las partes acerca de la imputación de los costos y costas del arbitraje, razón por la cual corresponde apelar a lo dispuesto en la LEY DE ARBITRAJE.

Sobre este particular, el artículo 73 de la LEY DE ARBITRAJE establece que los "costos del arbitraje serán de cargo de la parte vencida. Sin embargo, el tribunal arbitral podrá distribuir y prorratear estos costos entre las partes, si estima que el prorrateo es razonable, teniendo en cuenta las circunstancias del caso".

Atendiendo a que no existe pacto de las partes sobre las costas y costos y considerando el comportamiento procesal de las partes y el criterio de razonabilidad que debe guiar toda decisión, corresponde disponer que cada parte asuma el cincuenta por ciento (50%) de los honorarios del Tribunal Arbitral y del secretario arbitral.

Fuera de estos conceptos, corresponde disponer que cada parte asuma directamente los gastos o costos que sufrió; esto es, que cada parte asuma los gastos, costos y costas en que incurrió y debió incurrir como consecuencia del presente arbitraje, como son los honorarios de sus abogados, entre otros.

64. DE LA PRUEBA ACTUADA Y LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS

El Tribunal Arbitral deja constancia que ha analizado todos los argumentos de defensa expuestos por las partes y examinado las pruebas presentadas por éstas de acuerdo a las reglas de la sana crítica y al principio de libre valoración de la prueba recogido en el artículo 43 de la LEY DE ARBITRAJE y que el sentido de su decisión es el resultado de ese análisis y de su convicción sobre la controversia, al margen que algunas de las pruebas presentadas o actuadas y algunos de los argumentos esgrimidos por las partes, no hayan sido expresamente citados en el presente laudo.

Por las razones expuestas, estando a los considerandos glosados, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49 y 50 de la LEY DE ARBITRAJE, y estando a lo prescrito por las normas legales invocadas, este Tribunal Arbitral, en DERECHO,

LAUDO

Estando a las consideraciones precedentes, en Derecho y dentro del plazo correspondiente, el Tribunal Arbitral **RESUELVE**:

PRIMERO: Declarar **INFUNDADA** la excepción de incompetencia formulada por la Entidad mediante el Escrito N° 04 presentado 15 de junio de 2016.

SEGUNDO: Declarar **FUNDADA EN PARTE** la primera pretensión de la demanda que corresponde al primer punto controvertido del proceso arbitral, en el extremo de determinar que la Entidad no ha cumplido con las obligaciones establecidas en el punto 5.18 de los Términos de Referencia de las Bases sobre la provisión de información al Contratista y desestimarla en el extremo que corresponde a dejar sin efecto la resolución de contrato y; en consecuencia, **DECLÁRESE** que se deja sin efecto la resolución de contrato dispuesta por la Entidad únicamente en el extremo que atribuye causa imputable al Contratista, manteniendo sus efectos resolutivos sin culpa ni responsabilidad de las partes.

TERCERO: Declarar **FUNDADA** la pretensión accesoria a la primera pretensión de la demanda, que corresponde al segundo punto controvertido del presente proceso arbitral y; por su efecto, **DECLÁRESE** que no corresponde la aplicación de penalidad alguna por el supuesto contemplado en el punto 5.16 de los Términos de Referencia, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente Laudo Arbitral.

CUARTO: Declarar que **CARECE DE OBJETO** emitir pronunciamiento respecto de la Primera Pretensión Subordinada a la Primera Pretensión Principal, su Pretensión Accesorio y Segunda Pretensión Subordinada a la Primera Pretensión Principal, que corresponden al tercer, cuarto y quinto punto controvertidos del proceso arbitral respectivamente, conforme a los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente Laudo Arbitral.

QUINTO: Declarar que **CARECE DE OBJETO** emitir pronunciamiento respecto de la Segunda Pretensión Principal, su Pretensión Subordinada, Tercera Pretensión Principal, su Pretensión Subordinada y Cuarta Pretensión Principal, que corresponden al sexto, séptimo, octavo, noveno y décimo puntos controvertidos del presente proceso arbitral, respectivamente, conforme a lo expuesto en la parte considerativa del presente Laudo Arbitral.

SEXTO: Declarar **IMPROCEDENTE** la Quinta Pretensión Principal de la demanda, que corresponde al décimo primer punto controvertido y, por su efecto, determinar que no corresponde dejar sin efecto el Oficio N° 066 – 2015 – SUNARP/OGA – OAB por el cual se le comunica la denegación a su solicitud de ampliación de plazo

SÉPTIMO: Declarar **INFUNDADA** la Sexta Pretensión Principal que corresponde al décimo segundo punto controvertido y, por su efecto, **DISPONER** que no corresponde reconocer que la Cláusula Sexta del Contrato es una Cláusula defectuosa por el cronograma de plazos que establece.

OCTAVO: Declarar **INFUNDADA** la Pretensión Accesoría a la Sexta Pretensión Principal que corresponde al décimo tercer punto controvertido y, conforme a ello, determinar que no corresponde efectuar una Adenda en el Contrato de Consultoría N° 091 – 2014 – SUNARP pertinente a la Cláusula Sexta.


NOVENO: Declarar **INFUNDADA** la Séptima Pretensión Principal de la demanda, que corresponde al décimo cuarto punto controvertido y, por su efecto, **DECLÁRESE** que no corresponde reconocer al Contratista el mayor costo de las fianzas, por la demora o mayor tiempo que implique la culminación del Contrato, incluido el tiempo de solución de controversias.


DECIMO: Declarar **INFUNDADA** la Octava Pretensión Principal de la demanda, que corresponde al décimo punto controvertido y, por su efecto, establecer que no corresponde reconocer al Contratista una indemnización por daños y perjuicios, daño moral, abuso de derecho, compensación o cualquier otra que corresponda.

DECIMO PRIMERO: Respecto de la Novena Pretensión Principal de la demanda, que corresponde al décimo sexto punto controvertido, **DISPÓNGASE** que corresponde a cada parte asumir el 50% de los honorarios del Árbitro Único y Secretaría Arbitral, debiendo asumir cada parte los propios gastos que le hubiese devengado su defensa en el presente caso arbitral.

DECIMO SEGUNDO: Declarar que **CARECE DE OBJETO** emitir pronunciamiento respecto del décimo séptimo punto controvertido del proceso arbitral, conforme a los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente Laudo Arbitral.

DECIMO TERCERO. ESTABLÉZCASE los honorarios del Tribunal Arbitral y de la Secretaría Arbitral en los montos previamente abonados.

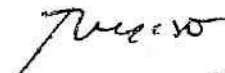
 **DÉCIMO CUARTO. - DISPONER** que la Secretaría Arbitral cumpla con notificar el presente Laudo Arbitral a las partes, dentro del plazo legal establecido, encargándosele asimismo la custodia del expediente arbitral por el plazo legal establecido en las normas aplicables al presente caso.

 **DÉCIMO QUINTO: PROCEDA** el Presidente del Tribunal Arbitral, a notificar y publicar el presente Laudo en el SEACE, en cumplimiento de la Directiva N° 007-2012-OSCE/CD, dentro del plazo legal establecido.

En caso exista limitaciones tecnológicas u otras para la publicación del presente Laudo en el SEACE, a requerimiento simple del Presidente del Tribunal Arbitral la Secretaría Arbitral deberá requerir ante el Director del SEACE la publicación del presente laudo en el SEACE, para cuyo efecto cuenta desde este momento con la expresa autorización de la Presidenta del Tribunal Arbitral, siendo responsabilidad del Director del SEACE procurar el efectivo cumplimiento de dicho requerimiento, dentro del plazo máximo de 10 días hábiles contado desde

Tribunal Arbitral conformado por ROBERTO REYNOSO PEÑAHERRERA (Presidente), MARCO ANTONIO MARTÍNEZ ZAMORA y CARLOS LUIS IREJO MITSUTA (Miembros)

el día siguiente de su recepción, debiendo dar cuenta de ello a este Tribunal Arbitral, en el mismo plazo.


ROBERTO REYNOSO PEÑAHERRERA
PRESIDENTE


CARLOS LUIS IREJO MITSUTA
ÁRBITRO


MARCO ANTONIO MARTÍNEZ ZAMORA
ÁRBITRO