

ÁRBITRO ÚNICO:
Dr. Juan Huamaní Chávez

LAUDO ARBITRAL

PARTES DEL ARBITRAJE¹:

Real Proyectos S.A.C.

En lo sucesivo, **REAL PROYECTOS** o la **CONTRATISTA**, indistintamente.

Dirección Regional de Educación Ayacucho - Gobierno Regional de Ayacucho

En lo sucesivo, el **GOBIERNO REGIONAL** o la **ENTIDAD**, indistintamente.

TRIBUNAL ARBITRAL UNIPERSONAL:

Dr. Juan Huamaní Chávez

CENTRO DE ARBITRAJE:

Corte Superior de Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Ayacucho

En lo sucesivo, el **CENTRO DE ARBITRAJE**.

Secretaria arbitral (e) Raida Yovana Flores Cayllahui

RESOLUCIÓN N° 8

Lima, 17 de enero de 2018.-

I. VISTOS:

A. ANTECEDENTES

1. Con fecha 08 de julio de 2015, se suscribió el Contrato N° 089-2015 para la contratación de servicios de consultoría para el saneamiento físico legal de 34 terrenos de instituciones Educativas de la Región Ayacucho, entre la empresa Real Proyectos S.A.C. y la Dirección Regional de Educación Ayacucho del Gobierno Regional de Ayacucho.
2. La cláusula décimo sexta del Contrato establece lo siguiente:

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

Facultativamente, cualquiera de las partes podrá someter a conciliación la referida controversia, sin perjuicio de recurrir al

¹ Para efectos del presente laudo, cuando se haga referencia a la empresa Real Proyectos y al Gobierno Regional de Ayacucho de manera conjunta, se les denominará las **PARTES**.

ÁRBITRO ÚNICO:
Dr. Juan Huamaní Chávez

arbitraje en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas, según lo señalado en el artículo 214° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

3. Como consecuencia de las controversias relacionadas con la ejecución del Contrato N° 089-2015 para la contratación de servicios de consultoría para el saneamiento físico legal de 34 terrenos de instituciones Educativas de la Región Ayacucho, la empresa Real Proyectos procedió a remitir la correspondiente solicitud de arbitraje a la Corte Superior de Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Ayacucho, contra la Dirección Regional de Educación de Ayacucho del Gobierno Regional de Ayacucho en aplicación del convenio arbitral contenido en la citada cláusula décimo sexta del contrato.

B. DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES ARBITRALES

1. Con fecha 19 de mayo de 2017, a las 12:00 horas, se llevó a cabo la Audiencia de Instalación de Árbitro Único en la sede de la Corte Superior de Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Ayacucho, donde se reunieron el Dr. Juan Huamaní Chávez, en su calidad de Árbitro Único; conjuntamente con la Srta. Raida Yovana Flores Cayllahui, en su condición de Secretaria General de la Corte Superior de Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Ayacucho, con el propósito de instalar el Tribunal Arbitral Unipersonal que se encargaría de resolver las controversias planteadas en el presente arbitraje.
2. Con fecha 02 de junio de 2017, el Contratista presentó su demanda; la misma que, mediante Resolución N° 01 de fecha 19 de junio de 2017, se admitió a trámite y se corrió traslado a la Entidad, a fin que en el plazo de diez (10) días hábiles, cumpliera con contestarla, y de considerarlo, formule su reconvenición.
3. Con fecha 05 de julio de 2017, el Gobierno Regional de Ayacucho deduce excepción de caducidad; así también, mediante el mismo escrito, cumple con contestar la demanda.
4. De esta manera, mediante Resolución N° 02 de fecha 06 de julio de 2017, el Tribunal Arbitral Unipersonal corrió traslado de la excepción de caducidad para que el Contratista manifieste lo conveniente a su derecho. Asimismo, a través de la referida resolución, este Árbitro Único tuvo por contestada la demanda arbitral y por ofrecidos los medios probatorios.
5. Con fecha 25 de julio de 2017, el Contratista cumple con absolver la excepción de caducidad formulada por la Entidad. Así, mediante Resolución N° 03 de fecha 04 de agosto de 2017, este Árbitro Único tuvo presente dicha absolución a la excepción de caducidad y, además de ello, fijó los puntos controvertidos y admitió los medios probatorios del proceso, concediendo a las partes un plazo de cinco (5) días para que expresen lo conveniente a su derecho, dejándose a salvo el derecho de las partes para que puedan solicitar la realización de una audiencia de

ÁRBITRO ÚNICO:
Dr. Juan Huamaní Chávez

conciliación en cualquier estado del proceso y/o presenten una propuesta conciliatoria ante el Árbitro Único.

6. En ese sentido, los puntos controvertidos respecto de cada una de las pretensiones planteadas en la demanda y en la contestación de la demanda, fueron fijados de la siguiente manera:

De la demanda arbitral presentada por Real Proyectos

- **PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO:** Determinar si corresponde que el Árbitro Único declare nula y/o inválida y/o deje sin efecto la resolución Directoral Regional de Educación N° 02194-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-DREA-DR que resuelve el contrato 089-2015 de contratación de servicios de consultoría para el saneamiento físico legal de 34 terrenos de instituciones educativas de la Región Ayacucho, emitida por la Dirección Regional de Educación – Gobierno Regional de Ayacucho, de fecha 15 de agosto del 2016.
 - **SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO:** Determinar si corresponde que el Árbitro Único declare la resolución del contrato N° 089-2015 por causa atribuible a la dirección Regional de Educación – Gobierno Regional de Ayacucho, debido a que esta no cumplió con sus obligaciones esenciales del contrato suscrito con la empresa Real Proyectos SAC.
 - **TERCER PUNTO CONTROVERTIDO:** Determinar si corresponde que el Árbitro Único ordene a la Dirección Regional de Educación Ayacucho, pagar a favor de la empresa Real Proyectos SAC, los daños y perjuicios ocasionados conforme lo establece el artículo 170° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.
 - **CUARTO PUNTO CONTROVERTIDO:** Determinar si corresponde que el Árbitro Único ordene a la Dirección Regional de Ayacucho – Gobierno Regional de Ayacucho, cumplir con pagar la suma de S/ 115,317.63 soles (Ciento quince mil trescientos diecisiete con 63/100), incluido el impuesto general a las ventas (IGV), sin considerar los intereses, a favor de la empresa Real Proyectos SAC por el trabajo realizado de acuerdo al informe final N° 028-2016-REAL PROYECTOS SAC/ GG.CHCH de fecha 12 de setiembre de 2016, por el servicio prestado sobre saneamiento físico legal de los predios de 34 instituciones educativas iniciales del ámbito de la Región de Ayacucho.
 - **QUINTO PUNTO CONTROVERTIDO:** Determinar si corresponde que el Árbitro Único ordene que la Dirección Regional de Educación – Gobierno Regional de Ayacucho, asuma con el pago de costos y costas del proceso arbitral.
7. Asimismo, en la mencionada Resolución, se admitieron los medios probatorios ofrecidos por el Contratista en su escrito de demanda presentado con fecha 2 de

ÁRBITRO ÚNICO:

Dr. Juan Huamaní Chávez

junio de 2017, incluidos en el primer otrosí digo "Anexos" identificados con los numerales del "1-A al 1-W".

8. De la misma manera, se admitieron los medios probatorios ofrecidos por el Gobierno Regional de Ayacucho en su escrito de contestación de demanda con fecha 05 de julio de 2017, incluidos en el acápite "IV. Medios Probatorios y Anexos" y que se detallan con los numerales del "1-A al 1-G".
9. Asimismo, además de los puntos controvertidos y medios probatorios admitidos a las partes, se fijó como cuestión previa, la siguiente:
 - *Determinar si corresponde declarar fundada la Excepción de Caducidad referida a la solicitud del inicio del presente proceso arbitral, y si corresponde ordenar el archivo definitivo del proceso.*
10. En ese contexto, ninguna de las partes se manifestó respecto a los Puntos controvertido y medios probatorios admitidos; es así que, mediante la Resolución N° 04 de fecha 11 de setiembre de 2017, el Tribunal Arbitral Unipersonal deja consentir las Resolución N° 03 y en consecuencia tiene por fijados los puntos controvertidos y por admitido los medios probatorios.
11. Así también, en la misma Resolución N° 04 se decretó el cierre de la etapa probatoria y se otorgó un plazo de cinco (05) días para que las partes expresen sus alegaciones y conclusiones finales por escrito.
12. Con fecha 26 de setiembre de 2017, tanto Real Proyectos, como el Gobierno Regional, cumplieron con presentar sus conclusiones finales y alegatos y además solicitaron se realice la Audiencia de Informes Orales; por lo que con Resolución N° 05, de fecha 12 de octubre de 2017, se tuvo presente y se admitieron a trámite los alegatos presentados por ambas partes; así también se citó a ambas partes a la Audiencia de Informes Orales.
13. Con fecha 27 de octubre de 2017, a horas 12:00 del mediodía, se llevó a cabo la Audiencia de Informes Orales, en el acta de dicha audiencia, el Árbitro Único, declaró el cierre de la instrucción y saneado el proceso arbitral.
14. Asimismo, mediante Resolución N° 06 de fecha 08 de noviembre de 2017, el Árbitro Único fijó el plazo para laudar en treinta (30) días hábiles, el cual comenzaría a computarse a partir de notificados con la mencionada resolución; con la facultad de prorrogar el plazo en quince (15) días hábiles adicionales.
15. En uso de la mencionada facultad, este Árbitro Único, mediante Resolución N° 07 de fecha 21 de diciembre, prorroga el plazo para laudar en quince (15) días, contados a partir del vencimiento del plazo originario.

II. CONSIDERACIONES DEL ÁRBITRO ÚNICO

ÁRBITRO ÚNICO:
Dr. Juan Huamaní Chávez

A. CUESTIONES PRELIMINARES

Antes de entrar a analizar la materia controvertida, corresponde confirmar lo siguiente:

- (i) Que, el Tribunal Arbitral Unipersonal se constituyó de conformidad con el convenio arbitral suscrito por las partes.
- (ii) Que, en momento alguno se recusó al Árbitro Único, o se impugnó o reclamó contra las disposiciones de procedimiento dispuestas en el Acta de Instalación.
- (iii) Que, la Entidad fue debidamente emplazada con la demanda y presentó su contestación de demanda, ambas dentro de los plazos establecidos.
- (iv) Que, las partes tuvieron plena oportunidad para ofrecer y actuar todos sus medios probatorios, así como la facultad de presentar alegatos y hacer el uso de la palabra para informar oralmente ante el Árbitro Único.
- (v) Que, de conformidad con las reglas establecidas en el Acta de Instalación, las partes han tenido la oportunidad suficiente de plantear el recurso de reconsideración contra cualquier resolución distinta al laudo emitida en el presente proceso arbitral, que se hubiere dictado con inobservancia o infracción de una regla contenida en el Acta de Instalación, una norma de la Ley, del Reglamento o del Decreto Legislativo N° 1071, habiéndose producido la renuncia al derecho a objetar conforme lo señala la misma Acta de Instalación.
- (vi) Que, el Tribunal Arbitral Unipersonal ha procedido a laudar dentro de los plazos aceptados por las partes.

B. MATERIA CONTROVERTIDA

De acuerdo con lo establecido en la Resolución N° 03 de fecha 04 de agosto de 2017, se fijaron los Puntos Controvertidos y se admitieron los Medios Probatorios en el presente caso; siendo así, corresponde al Árbitro Único determinar lo siguiente en base a los puntos controvertidos fijados en el presente arbitraje.

Siendo que el presente arbitraje es uno de derecho, corresponde al Árbitro Único pronunciarse respecto de cada uno de los puntos controvertidos teniendo en cuenta el mérito de la prueba aportada al proceso, para determinar, en base a la valoración conjunta de ella, 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 proceso. 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 árbitro respecto de tales hechos.

Asimismo, debe tenerse en cuenta, en relación a las pruebas aportadas al arbitraje que en aplicación del Principio de "Comunidad o Adquisición de la

ÁRBITRO ÚNICO:

Dr. Juan Huamaní Chávez

Prueba", las pruebas ofrecidas por las partes, desde el momento que fueron presentadas y admitidas como medios probatorios, pasaron a pertenecer al presente arbitraje y, por consiguiente, pueden ser utilizadas para acreditar hechos que incluso vayan en contra de los intereses de la parte que la ofreció.

El Árbitro Único deja constancia que al emitir el presente laudo arbitral ha valorado la totalidad de medios probatorios ofrecidos y admitidos a trámite en el proceso arbitral valiéndose de las reglas de la sana crítica o apreciación razonada, siendo que la no indicación expresa a alguno de los medios probatorios obrantes en autos o hechos relatados por las partes no significa de ningún modo que tal medio probatorio o tal hecho no haya sido valorado; por lo que, el Árbitro Único deja establecido que en aquellos supuestos en los que este laudo arbitral hace referencia a algún medio probatorio o hecho en particular, lo hace atendiendo a su estrecha vinculación, trascendencia, utilidad y pertinencia que a criterio del mismo tuviere respecto de la controversia materia de análisis.

Adicionalmente debe precisarse que, los puntos controvertidos constituyen una referencia para el análisis que debe efectuar el Árbitro Único, pudiendo en consecuencia realizar un análisis conjunto de los mismos en aquellos casos en los que se encuentren íntimamente ligados; por lo que, en ese sentido, el Tribunal Arbitral Unipersonal considera que el análisis debe realizarse de acuerdo a la forma siguiente:

C. CUESTIONES PREVIAS

El Gobierno Regional de Ayacucho, en su escrito de Contestación de demanda de fecha 02 de junio de 2017, formula una excepción de caducidad, por lo que este Árbitro Único, antes de analizar los puntos controvertidos en sí, debe resolver la mencionada excepción.

C.1. EXCEPCIÓN DE CADUCIDAD

Determinar si corresponde declarar fundada la Excepción de Caducidad referida a la solicitud del inicio del presente proceso arbitral, y si corresponde ordenar el archivo definitivo del proceso.

POSICIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO

El primer párrafo del artículo 52° de la Ley establece que "Las controversias que surjan entre las partes sobre la ejecución, interpretación, resolución, inexistencia, ineficacia, nulidad o invalidez del contrato, se resolverán mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes, debiendo solicitarse el inicio de estos procedimientos en cualquier momento anterior a la fecha de culminación de contrato, considerada ésta de manera independiente. Este plazo es de caducidad, salvo para los reclamos que formulen las Entidades por vicios ocultos en los

bienes, servicios y obras entregados por el contratista, en cuyo caso, el plazo de caducidad será el que se fije en función del artículo 50° de la presente norma, y se computará a partir de la conformidad otorgada por la Entidad."

Asimismo, se indica que las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato deben ser sometidas a conciliación y/o arbitraje, debiendo iniciarse dichos procedimientos antes de que el contrato culmine, siendo éste un plazo de caducidad general, aplicable en tanto no se haya establecido un plazo especial, según lo dispuesto en el primer párrafo de los artículos 214° y 215° del Reglamento.

Respecto a la resolución de contrato, el tercer párrafo del artículo 170° del Reglamento indica que "cualquier controversia relacionada con la resolución del contrato podrá ser sometida por la parte interesada a conciliación y/o arbitraje dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de comunicada la resolución. Vencido este plazo sin que se haya iniciado ninguno de estos procedimientos, se entenderá que la resolución del contrato ha quedado consentida"

De esta manera, el artículo citado establece un plazo de caducidad de quince (15) días hábiles para someter a conciliación y/o arbitraje las controversias derivadas de la resolución del contrato.

Es importante reiterar que la caducidad del plazo trae como consecuencia la extinción del derecho material y la acción correspondiente, situación que no le permitirá al contratista o a la Entidad, según el caso, cuestionar la resolución del contrato debido a que esta ha quedado consentida.

En consecuencia, en caso se produzcan controversias derivadas de la resolución de contratos de bienes o servicios, la parte interesada cuenta con el plazo de caducidad establecido en el artículo 170° del Reglamento para someter dichas controversias a conciliación y/o arbitraje...(Opinión N° 61-2012/DTN)

Quedando claro que el plazo para solicitar el inicio de conciliación y/o proceso arbitral es de quince (15) días. Para el presente caso, debemos tener en cuenta que, la Entidad, mediante Carta Notarial de fecha 16 de junio de 2016, manifiesta su voluntad de resolver el Contrato N° 089-2015, a lo que el contratista tuvo un plazo de 15 días hábiles (vencido el 07 de julio 2016), en caso no estar de acuerdo con la resolución, de solicitar conciliación y/o arbitraje las controversias sobre la resolución del contrato, quedando consentida la resolución de contrato.

Posterior a la notificación de resolución de contrato, el Consorcio Real Proyectos, recién con fecha 26 de setiembre de 2016, el contratista notifica a la DREA la primera invitación para conciliar.

Como puede apreciarse, es evidente que el contratista ha dejado pasar en demasía el plazo para solicitar el inicio de conciliación y/o arbitraje, por lo que la resolución de contrato quedó consentida y, el plazo para solicitar el inicio de arbitraje y/o conciliación ha caducado, por lo que no es posible continuar con este proceso, debiendo su despacho disponer el archivo definitivo del mismo.

POSICIÓN DE REAL PROYECTOS

Por su parte, Real Proyectos, respecto a la excepción deducida por la Entidad, señala que, en principio la demanda está cuestionando la Resolución Directoral Regional de Educación N° 02194-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-DREA-DR notificada el día 25 de agosto del 2016, dicha resolución resuelve el contrato de servicios de consultoría para el saneamiento físico legal de 34 terrenos de instituciones educativas de la región Ayacucho, dicho acto administrativo tiene todo los elementos que exige el artículo 3 de la Ley 27444 que a letra dice:

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

1. Competencia.- Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión.
2. Objeto o contenido.- Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación.
3. Finalidad Pública.- Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitársele a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad.
4. Motivación.- El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.
5. Procedimiento regular.- Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.

En tanto dicha Resolución es válida para todos los efectos y recurrible jurídicamente.

La Resolución es un acto administrativo mediante el cual una entidad pública expresa su voluntad conforme lo dispone el Artículo 1° de la Ley 27444 que a la letra dice *"Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta"*, en consecuencia una entidad pública solo puede

ÁRBITRO ÚNICO:**Dr. Juan Huamaní Chávez**

expresar sus declaraciones con efectos jurídicos mediante un acto administrativo que es un Resolución.

La demanda del arbitraje está cuestionando la Resolución Directoral Regional de Educación N° 02194-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-DREA-DR porque ésta tiene efectos jurídicos conforme a la norma, en cambio la carta aún cuando sea notarial no deja de ser carta y está definido como un documento de comunicación la que inexorablemente debe emitirse cuando resuelve un contrato una persona natural o jurídica de derecho privado, porque éstos no emiten actos administrativos (Resolución), sino que el representante legal de una empresa mediante carta notarial, en consecuencia el acto administrativo es exclusivo del estado en cualquiera de sus formas y siendo que la Dirección Regional de Educación de Ayacucho forma parte de la estructura del estado, siempre debe manifestar su voluntad mediante un acto administrativo como en esta ocasión ha ocurrido, por tanto inferimos que la propia entidad ha entendido de esa manera, es por eso que para enmendar su error implícitamente dejaron sin efecto una carta notarial y se ha emitido una Resolución que ahora cuestionamos.

Teniendo claro que la resolución cuestionada ha sido notificada a la empresa con fecha 25 de agosto del 2016 y la solicitud de conciliación ha sido con fecha 14 de setiembre de 2016 conforme lo acreditado en el expediente, en consecuencia está dentro de los plazos de 15 días que se tiene para efectos de iniciar conciliación o arbitraje, por tanto no existe ninguna caducidad y debe declararse infundada la excepción y proseguir con los demás actos del proceso arbitral.

POSICIÓN DEL ÁRBITRO ÚNICO

Respecto a la cuestión previa formulada en el presente arbitraje, se tiene que el Gobierno Regional de Ayacucho, ha deducido una excepción de caducidad, la misma que fue presentada junto a su contestación de demanda, mediante escrito recibido el 5 de julio de 2017.

Ahora bien, previamente al análisis de fondo de la excepción deducida por la Entidad, es pertinente determinar previamente si la misma ha sido presentada dentro de los parámetros establecidos en las reglas aplicables al presente arbitraje.

Así, es necesario remitirnos a las reglas fijadas en el Reglamento de la Corte Superior de Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Ayacucho y el Acta de Instalación del Tribunal Arbitral Unipersonal, suscrita por las partes el 19 de mayo de 2017; es así que, respecto a las excepciones y defensas previas, el numeral "18." de la referida Acta, prescribe lo siguiente:

"18. Cualquier excepción u otra objeción a la competencia del Árbitro Único, inclusive aquellas relacionadas a la inexistencia, nulidad, anulabilidad, invalidez o ineficacia del convenio arbitral o cualquiera otra que pretendiese impedir que el Árbitro Único conozca y resuelva la controversia, **deberá ser opuesta con la contestación de la demanda o de la reconvencción, según**

corresponda. De las excepciones se correrá traslado a la otra parte por el plazo de diez (10) días hábiles. (...)"

[Énfasis agregado]

En ese sentido, revisado los actuados arbitrales, se tiene que el Contratista presentó su escrito de demanda el 2 de junio de 2017, el cual fue admitido a trámite mediante Resolución N° 1, de fecha 19 de junio de 2017, disponiéndose su traslado a la Entidad.

En esa misma línea, se debe tener en cuenta que, de los cargos que constan en el expediente arbitral, se observa que la referida Resolución N° 1 fue notificada a la Entidad el 20 de junio de 2017, por lo que el plazo para deducir la Excepción de Caducidad, vencía el día 5 de julio del mismo año, fecha en que efectivamente fue presentada la contestación de demanda y deducida la excepción.

Verificado lo anterior, se procederá al análisis de la excepción deducida, la cual versa específicamente respecto del derecho a solicitar el inicio del presente arbitraje respecto a las controversias relativas a la nulidad de la Resolución Directoral Regional Sectorial N° 02194-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-DREA-DR, de fecha 15 de agosto de 2016.

Previo a ello, es pertinente determinar cuál es el marco normativo que rige este Contrato a fin de establecer las normas aplicables para resolver la presente cuestión previa. Así, en principio, se advierte que el Contrato fue suscrito por las partes el 8 de julio de 2015, derivado de la convocatoria llevada a cabo el 3 de junio de 2015.

De este modo, le es aplicable al Contrato lo dispuesto por la Ley de Contrataciones del Estado [en lo sucesivo, la LCE] aprobada por Decreto Legislativo N° 1017 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 184-2008-EF, con las modificaciones realizadas mediante la Ley N° 29873.

Ahora bien, delimitado lo anterior, es pertinente traer a la vista lo prescrito en el artículo 52° de la LCE respecto del inicio del arbitraje:

"Artículo 52°.- Solución de Controversias

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, según el acuerdo de las partes. (...)

Los procedimientos de conciliación y/o arbitraje deben solicitarse en cualquier momento anterior a la fecha de culminación del contrato. Para los casos específicos en los que la materia en controversia se refiera a nulidad de contrato, **resolución de contrato**, ampliación de plazo contractual, (...) **se debe iniciar el respectivo procedimiento dentro del plazo de quince (15) días hábiles conforme lo señalado en el reglamento [...]"**.

[Énfasis agregado]

Por su parte, el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado [en lo sucesivo, el **RLCE**], respecto al inicio del arbitraje, establece lo siguiente:

"Artículo 215°.- Inicio del Arbitraje

Cualquiera de las partes tiene el derecho a iniciar el arbitraje administrativo dentro del plazo de caducidad previsto en los artículos 144°, 170°, 175°, 176°, 177°, 179°, 181°, 184°, 199°, 201°, 209°, 210°, 211° y 212°; en concordancia con lo dispuesto en numeral 52.2 del artículo 52° de la Ley.

(...)"

Dichas normas se encuentra en concordancia con los artículos 144°, 170°, 175°, 177°, 199°, 201°, 209°, 210° y 211° del Reglamento, de los cuales se desprende que, **todas las controversias DERIVADAS DEL CONTRATO deberán ser sometidas a conciliación y/o arbitraje dentro de los quince (15) días hábiles, de suscitado los eventos previamente regulados en el RLCE o de culminado el Contrato².**

Lo anterior, se complementa con lo establecido por las partes en el Convenio arbitral inmerso en la cláusula Décimo Sexta del Contrato, la misma que a la letra señala:

"CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: Solución de Controversias

Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje administrativo a fin de resolver **las controversias que se presenten** durante la etapa de ejecución contractual dentro del plazo de caducidad [...], previsto en el artículo 52 de la Ley de Contrataciones del Estado.

[Énfasis agregado]

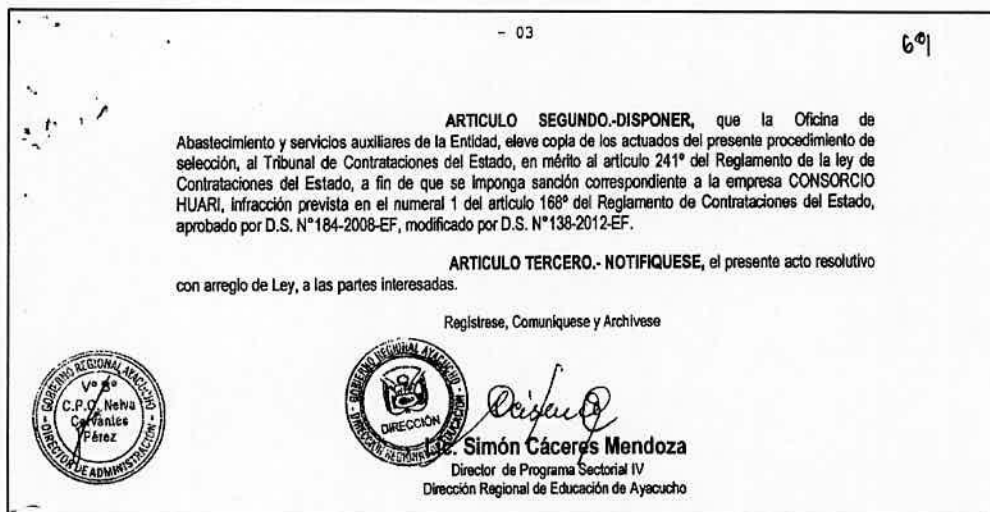
Ahora bien, la primera pretensión de la demanda sometida a conocimiento de este árbitro único versa específicamente sobre la nulidad de la Resolución Directoral Regional de Educación N° 02194-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-DREA-DR, de cuyo literal se desprende que la misma es una comunicación interna de la Entidad destinado a regular la actuación de sus subordinados – *acto de mera administración* –, mas no un acto jurídico que modifique la relación jurídica creada entre las partes, con lo cual no le son aplicables las normas contenidas en la LCE y su Reglamento, pues éstas están destinadas a regular la actuación de las

² Los Contratos suscritos bajo la normativa de Contratación Estatal culminan para el caso de bienes y servicios con la conformidad de la prestación y el pago.

ÁRBITRO ÚNICO:

Dr. Juan Huamaní Chávez

Entidades del Sector Público en la relación creada a raíz de los contratos que suscriba para la obtención de bienes, servicios u obras.



Si bien, en los argumentos expuestos por la Contratista para sustentar la nulidad de la mencionada Resolución Directoral Regional de Educación N° 02194-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-DREA-DR se evidencia la alusión a una Resolución de Contrato efectuada por la Entidad, lo concreto es que de su revisión se aprecia, *prima facie*, que ella es un mero acto de administración, y como tal los plazos de caducidad establecidos en la LCE, destinados exclusivamente para las actuaciones contractuales – *Resolución de Contrato, denegatorias de ampliación de plazo, etc* – no le son aplicables.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe resaltar que, al ser el presente análisis meramente liminar, ello no implica que este Arbitro Único deje de analizar los argumentos vertidos por las partes para declarar su fundabilidad o no.

En este orden de ideas, corresponde declarar **INFUNDADA** la excepción de caducidad deducida por la Entidad.

D. ANÁLISIS DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS

PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO

Determinar si corresponde que el Árbitro Único declare nula y/o inválida y/o deje sin efecto la resolución Directoral Regional de Educación N° 02194-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-DREA-DR que resuelve el contrato 089-2015 de contratación de servicios de consultoría para el saneamiento físico legal de 34 terrenos de instituciones educativas de la Región Ayacucho, emitida por la Dirección Regional de Educación – Gobierno Regional de Ayacucho, de fecha 15 de agosto del 2016.

ÁRBITRO ÚNICO:
Dr. Juan Huamaní Chávez

Respecto al primer punto controvertido, debemos partir de que el mismo está referido a que se declare nula y/o inválida y/o deje sin efecto la Resolución Directoral Regional de Educación N° 02194-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-DREA-DR que habría resuelto el Contrato.

Ahora bien, como hemos adelantado en el análisis de la excepción de caducidad, verificada la Resolución Directoral Regional de Educación N° 02194-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-DREA-DR, se advierte que la misma no representa un acto contractual, es decir que no corresponde propiamente a la ejecución del Contrato, sino, es más bien un acto meramente de la administración³, el cual no causa efectos jurídicos dentro de la esfera del Contrato; pues en dicha resolución directoral solo se le comunica al Contratista (al ser parte interesada) la disposición para que la Oficina pertinente - *ante justamente la resolución contractual efectuada mediante Carta Notarial previa* - remita copia de los actuados al Tribunal de Contrataciones del Estado, para que en cumplimiento del artículo 241° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, se imponga la sanción correspondiente.

En efecto, la mencionada Resolución Directoral Regional de Educación N° 02194-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-DREA-DR no produce por sí misma efectos jurídicos para la Contratista; puede ciertamente, formar parte de la construcción de la voluntad de un sujeto de derecho, o constituir un medio probatorio. En el primero de los casos este hecho se verá reflejado en un hecho con relevancia jurídica - acto jurídico -, en el segundo supuesto, el medio probatorio podrá ser sometido a una valoración probatoria o, ante una patología en la misma, podrá ser materia de impugnación.

De este modo, no puede declarar la nulidad o invalidez de la Resolución Directoral Regional de Educación N° 02194-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-DREA-DR, pues tal consecuencia implica en sí misma una calificación que no va acorde con su naturaleza. Dicho de otro modo, este Colegiado no puede declarar la nulidad de un hecho al cual el ordenamiento jurídico no le ha ligado consecuencias de derecho frente a la Contratista.

Sin perjuicio de lo anterior, el informe en tanto que ha sido presentado como medio probatorio al presente proceso podrá ser valorado - de considerarse

³ Como parte de sus actividades las entidades que forman parte de la administración pública, realizan una serie de actos conforme a sus competencias y dentro del marco legal, que por un lado aseguran el funcionamiento de sus propias actividades y de otro lado aquello que resuelve y que produce efectos jurídicos. Estos actos son: a) Acto Administrativo b) Acto de Administración

ACTOS DE ADMINISTRACION los actos de administración interna o material, se diferencia del acto administrativo en que éste está referido a regular su propia administración, su organización o funcionamiento, y se retiene sus efectos exclusivamente dentro del ámbito de la Administración Pública, agotándose dentro de tal órbita; incluyéndose en dicho supuesto los actos dirigidos a producir efectos indirectos en el ámbito externo de la entidad.

El numeral 1.2.1 del artículo 1 de la Ley 27444, señala que son actos de administración los destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios.

El artículo 7 establece que los actos de administración se orientan a la eficacia y eficiencia de los servicios y a los fines permanentes de la entidad. Deben ser emitidos por el órgano competente, su objeto debe ser física y jurídicamente posible.

ÁRBITRO ÚNICO:
Dr. Juan Huamaní Chávez

pertinente – para acreditar algún hecho o suceso materia de análisis de futuras pretensiones.


En tales consideraciones, la primera pretensión de la demanda debe ser declarada **INFUNDADA**.

SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO


Determinar si corresponde que el Árbitro Único declare la resolución del contrato N° 089-2015 por causa atribuible a la dirección Regional de Educación – Gobierno Regional de Ayacucho, debido a que esta no cumplió con sus obligaciones esenciales del contrato suscrito con la empresa Real Proyectos SAC.

El segundo punto controvertido, está referido a que se declare la resolución del Contrato por causas atribuibles a la Entidad, debido al incumplimiento de sus obligaciones esenciales.

Sobre este aspecto, obra en los actuados arbitrales las siguientes cartas notariales, de las cuales se desprende que, la Entidad el 14 de junio de 2016, resolvió a la Contratista válidamente el Contrato:



GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO
DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN AYACUCHO



"Año de la consolidación del Mar de Grau"

NOTARIA MÁVILA
DOCUMENTO N° REGISTRADO EN LA NOTARIA

CARTA NOTARIAL

14 MAR 2016

SEÑOR:
Sr. CARLOS HIPOLITO CACNAHUARAY HUILCAHUARI
Representante Legal REAL PROYECTOS SAC.
Av. Mariscal Castilla N° 472 - Ayacucho
Ciudad. Av. Mariscal Castilla N° 472 - Ayacucho

Asunto : Comunica Incumplimiento del Contrato.

REF. : 1.- Contrato N° 089-2015
2.- Informe Técnico N° 004-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-DREA/OADM-CP

De mi consideración:

Mediante el presente me dirijo a usted, con la finalidad de comunicarle que según el Contrato N° 089-2015 por el Monto de S/ 169,000.00 Nuevos Soles para la Elaboración de Saneamiento Físico Legal de 34 II.EE como resultado de la Adjudicación Directa Selectiva N° 004-2015-GRA-DREA suscrito con su representada, en su Clausula Quinta establecen los plazos y las etapas de presentación de los Informes de avance del cual hasta la fecha no ha cumplido con la presentación de la Segunda Etapa del Informe que corresponde a la Elaboración y entrega Final del Informe Final donde se Indicará los datos del Saneamiento Físico Legal de los terrenos inscritos en SUNARP Anexando los expedientes que contendrán a) Expediente Técnico b) Expediente Legal y c) Copia Literal de Dominio más la liquidación del servicio ingresado por mesa de partes de la Dirección Regional de Educación de Ayacucho.

Además mediante el Informe Técnico N° 004-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-DREA/OADM-CP, la oficina de control patrimonial de la DREA, informa que la Entrega del Primer Informe se había realizado el 22 de setiembre del 2015, y según el TUPA de la SUNARP los plazos para la Calificación, Preventiva y la Definitiva y la espera de alguna oposición a la Inscripción suman un total de 100 días, dicho plazo que ya se habría cumplido el 22 de diciembre del 2015, por lo tanto Ud. A la fecha ya debió de cumplir con la Presentación de la Segunda Etapa del Informe según el contrato suscrito.


Por lo que le otorgamos un plazo máximo de 05 días hábiles de recibida la presente a fin de que cumpla con la presentación de la Segunda Etapa del Informe según lo establecido en el Contrato; en caso de incumplimiento se procederá a resolver el Contrato conforme a lo establecido en la Cláusula décimo cuarta del contrato, al Art. 40° inciso c) y Art. 44° del D.L. N° 1017 Ley de Contrataciones del Estado y Artículos 167° y 168° del Reglamento, por incumplimiento injustificado en el Contrato y se procederá al cobro de las penalidades correspondientes y daños y perjuicios ocasionados a la Entidad.

Sin otro particular, me suscribo de UD.

Atentamente,

C.c.
Archivo

Jr. 28 de Julio N° 393 - Huamanga



GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO
DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN
LIC. JUAN HUAMANÍ CHÁVEZ
DIRECTOR

REAL PROYECTOS S.A.C.
Ing. Carlos Hipólito Cacnahuaray Huilcahuari
GERENTE GENERAL

18-04-2016
Hrs: 11:36

13 JUN 2017

PAULO E. PEREZ PARRINO
TITULAR

09

"Año de la consolidación del Mar de Grau"

- 17 -

NOTARIA MAVILA 02194 Ayacucho,

DOCUMENTO NO REDACTADO EN LA NOTARIA

SEÑOR:
Sr. CARLOS HIPOLITO CACNAHUARAY HUILCAHUARI
Representante Legal REAL PROYECTOS SAC.
Av. Mariscal Castilla N° 472 - Ayacucho
Ciudad.-

N° 270
14 JUN 2016
NOTARIA MAVILA
ENRIQUE MAVILA ROSAS

Asunto : Comunica Resolución de Contrato N° 089-2015.

REF. : ADS N° 004-2015-GRA-DREA
Opinión Legal N° 422-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-
DREA-DR-OAJ

Mediante el presente documento me dirijo a UD. Con la finalidad de hacer de su conocimiento lo siguiente:

8. Mediante Carta Notarial recepcionada por su representada con fecha 18 de abril del 2016; se notificó el incumplimiento de Contrato N° 089-2015 suscrito con su representada para el Servicio de Saneamiento Físico Legal de 34 predios de las Instituciones Educativas Iniciales del Ámbito de la Región de Ayacucho otorgándosele un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la recepción de la carta notarial, a fin de que cumpla con la presentación de la Segunda Etapa del Informe según lo establecido en el Contrato; en caso de incumplimiento se procederá a resolver el Contrato conforme a lo establecido en la Cláusula Cuarta del contrato, al Art. 40º inciso c) y Art. 44º del D.L. N° 1017 Ley de Contrataciones del Estado y Artículos 167º y 168º del Reglamento, por incumplimiento injustificado en el Contrato y se procederá al cobro de las penalidades correspondientes y daños y perjuicios ocasionados a la Entidad.

9. Con fecha 04 de mayo del 2016 el responsable del Programa Presupuestal 091 Acceso II mediante INFORME N° 029-GRA-DRE/DGI-PP0091 ACCESO II, ha presentado la Opinión Técnica sobre la situación de Saneamiento Físico Legal, en el cual menciona que su representada cumplió con la presentación del primer entregable mediante INFORME N° 030-2015-REAL PROYECTOS/GG de fecha 28 de agosto del 2015 razón por la cual se realizó el pago del 20% del monto contractual. Asimismo menciona su representada mediante INFORME N° 010-2016-REAL PROYECTOS SAC/GG-CHCH de fecha 22 de abril del 2016 expresa el avance de las acciones de saneamiento físico legal de los 34 predios, de los cuales 17 predios cuentan con inscripción definitiva a favor del ministerio de educación, 05 predios con inscripción preventiva y 12 predios en proceso de calificación ante la SUNARP; por ello la responsable de Acceso menciona que su Empresa sólo ha presentado el informe de avance del estado situacional del proceso de saneamiento físico legal sin embargo tal como estipula el contrato el producto final debió der remitido a los 140 días de haber suscrito el contrato, el cual su Empresa no ha cumplido pese de haber sido requerido, por lo que recomienda proseguir con las acciones administrativas.

Jr. 28 de Julio N° 393 - Huamanga www.dreayacucho.gob.pe (056) 31-25 115

ÁRBITRO ÚNICO:

Dr. Juan Huamaní Chávez

"Año de la consolidación del Mar de Grau"

10. Con fecha 27 de mayo del 2016 el responsable de Control Patrimonial mediante Informe N° 016-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-DREA/OADM-CP, menciona que su Empresa no ha presentado el producto final según lo estipulado en el Contrato y recomienda efectuar las penalidades y/o sanciones correspondientes por los daños y perjuicios ocasionados a la entidad, según el inciso c) del Artículo 40° y 44° del D.L. N° 1017 Ley de Contrataciones del Estado y los Artículos 168° y 169° del Reglamento; así mismo menciona que con el INFORME N° 010-2016-REAL PROYECTOS SAC/GG-CHCH de fecha 22 de abril del 2016 el consorcio ha presentado el avance del saneamiento sólo con copias simples que carecen de valor para procedimientos administrativos y judiciales.

11. Con fecha 05 de mayo del 2016 mediante el INFOME TECNICO N° 026-2016-GRA-DREA/DADM-OASA-ETG el responsable de la Unidad de Abastecimiento y Servicios Auxiliares que en función de los documentos mencionados en los numerales 2 y 3 recomienda que previa opinión legal se resuelva el contrato N° 089-2015 por incumplimiento injustificado pese de haber sido requerido al contratista, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículos 168° del D.S. N° 184-2008-EF Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

12. Mediante OPINIÓN LEGAL N° 422-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-DREA-DR-OAJ de fecha 13 de mayo del 2016 el responsable de la Dirección de Asesoría Jurídica Opina que se proceda a Resolver el Contrato comunicando tal decisión mediante Carta Notarial y como consecuencia se aplique la penalidad y/o ejecución de la carta fianza según se haya establecido en el contrato suscrito, y se comuniqué la presente adjuntando todos los antecedentes al tribunal del Organismo Supervisor de Contrataciones del Estado, para el ejercicio de su potestad sancionadora de acuerdo a lo previsto por el Art. 235 del Reglamento.

13. Con fecha 09 de junio del 2016 mediante decreto en la Hoja de Trámite N° 03288, la Directora de Administración Autoriza la resolución del Contrato según Opinión Legal Emitido por la dirección de Asesoría jurídica de la Dirección Regional de Ayacucho.

14. Por lo tanto se configura el incumplimiento injustificado del contrato; teniendo en consideración que no ha cumplido con la presentación del producto que son 34 predios saneados con Inscripción definitiva en la SUNARP, que forman parte del contrato, tal como lo establece en su cláusula Quinta.

Por lo expuesto anteriormente y teniendo en consideración que su representada no ha cumplido con el contrato suscrito; se ha tomado la decisión de "RESOLVER EL CONTRATO" por incumplimiento de sus obligaciones (Entrega del producto Final), pese a haber sido requerido para ello, tal como lo establecen los Artículos 168° y 169° del D.S. N° 184-2008-EF Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Sin otro particular, me suscribo de UD.

Atentamente,

C.c.
Archivo

GOBIERNO REGIONAL AYACUCHO
DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN
Lic. Simón Cáceres Mendoza
DIRECTOR

REAL PROYECTOS S.A.C.
Lic. [Firma]
DIRECTOR GENERAL

Jr. 28 de Julio N° 393 - Huamanga www.drea.yacucho.gob.pe

14-06-2016 10:32
Pablo E. Pantoja Palomares
REPRESENTANTE TITULAR

De este modo, en principio, existiendo ya una resolución de contrato válida, determinar si correspondería resolver el contrato implicaría un imposible jurídico; ello encuentra sustento en que una de las consecuencias de la resolución de un

ÁRBITRO ÚNICO:**Dr. Juan Huamaní Chávez**

contrato es la extinción del mismo y las obligaciones nacidas en él, por lo tanto no se puede resolver un mismo contrato dos veces.

En otro aspecto, es pertinente resaltar que de conformidad con la normativa de Contratación Estatal, los Contratistas pueden Resolver el Contrato a la Entidad por incumplimiento de sus obligaciones esenciales, para lo cual deberán seguir el procedimiento ahí regulado, no pudiendo este Tribunal Arbitral subrogarse en ello.

En tales consideraciones, corresponde declarar **INFUNDADA** el presente punto controvertido, por las razones antes expuestas.

TERCER PUNTO CONTROVERTIDO

Determinar si corresponde que el Árbitro Único ordene a la Dirección Regional de Educación Ayacucho, pagar a favor de la empresa Real Proyectos SAC, los daños y perjuicios ocasionados conforme lo establece el artículo 170° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

POSICIÓN DEL TRIBUNAL ARBITRAL

En lo que respecta al extremo de las pretensiones relativas a la indemnización, planteado como accesorio a la Pretensión antes analizada referida a la Resolución de Contrato, dada su naturaleza, al haberse declarado previamente infundada la pretensión principal, el presente punto sigue su misma suerte.

Así, según **ALEJANDRO RANILLA**⁴, las pretensiones accesorias "*se formalizan o concurren en el proceso a una pretensión y; para el caso de ser amparada, también deberán ampararse la pretensión o pretensiones interpuestas con el carácter de accesorias*"; con lo que, en principio, el punto controvertido en análisis debería seguir la suerte de la primera pretensión principal.

Con todo, aun obviando lo anterior, se debe tener en cuenta que al haber resuelto la Entidad el Contrato por causas atribuibles a la Contratista, no existe una conducta antijurídica que justifique la indemnización solicitada.

En tales consideraciones, corresponde declarar **INFUNDADA** el presente punto controvertido, por las razones antes expuestas.

CUARTO PUNTO CONTROVERTIDO

Determinar si corresponde que el Árbitro Único ordene a la Dirección Regional de Ayacucho - Gobierno Regional de Ayacucho, cumplir con pagar la suma de S/ 115,317.63 soles (Ciento quince mil trescientos

⁴ Ranilla Collado, Alejandro. La Pretensión Procesal. Disponible en: <http://blog.pucp.edu.pe/media/avatar/560.pdf>.

ÁRBITRO ÚNICO:

Dr. Juan Huamaní Chávez

diecisiete con 63/100), incluido el impuesto general a las ventas (IGV), sin considerar los intereses, a favor de la empresa Real Proyectos SAC por el trabajo realizado de acuerdo al informe final N° 028-2016-REAL PROYECTOS SAC/ GG.CHCH de fecha 12 de setiembre de 2016, por el servicio prestado sobre saneamiento físico legal de los predios de 34 instituciones educativas iniciales del ámbito de la Región de Ayacucho.

En esta pretensión el Contratista solicita el pago por el servicio de saneamiento físico y legal a la Entidad afirmando que ha cumplido dicha prestación a satisfacción de ésta última.

Por su parte la Entidad manifiesta que no corresponde pago alguno al Contratista puesto que habiéndose resuelto el Contrato con fecha 16 de junio de 2016 se habría extinguido la relación contractual entre las partes, y con ellos las prestaciones a cargo de ellas.

Estando a ello, a efectos de determinar si lo pretendido por el Contratista debe ser amparado o no, este Árbitro Único empezará por tener en cuenta la Resolución del Contrato y los efectos que esta produce, así mismo, se verificará si el Contratista cumplió con ejecutar las prestaciones a su cargo.

La resolución del Contrato y sus efectos

Al respecto, se debe mencionar que la resolución del Contrato "(...) **deja sin efecto, judicial o extrajudicialmente, un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración** que impide que cumpla su finalidad económica⁵".

Respecto a sus efectos, se debe considerar que "(...) **la resolución extinguen el contrato y las obligaciones nacidas de él, pero hay que distinguir los efectos que producen entre las partes contratantes y los efectos frente a terceros**⁶".

De ello se puede inferir que cuando se produce la resolución de un Contrato, ésta tiene como efecto la extinción del mismo y de todas las obligaciones que de él se derivan, siendo estos efectos aplicables desde que la resolución fue formulada hacia adelante, en consecuencia, las prestaciones que se hayan ejecutado anterior deben ser reconocidas.

Estando a ello, cabe indicar que la resolución del contrato se efectuó con fecha 16 de junio de 2016, por lo tanto, desde dicha fecha para adelante no existía relación contractual entre las partes que las obligara mutuamente, por el contrario las prestaciones efectuadas antes de dicha fecha deberán ser reconocidas.

⁵ <http://www.otorresvasquez.com.pe/pdf/RESCISION-Y-RESOLUCION.pdf>

⁶ <http://www.otorresvasquez.com.pe/pdf/RESCISION-Y-RESOLUCION.pdf>

De las prestaciones efectuadas por el Contratista

Estando a ello, si bien la resolución de contrato por parte de la Entidad se ha efectuado válidamente, es decir que el contrato ha quedado sin efecto por causal sobreviniente a su celebración⁷, no obstante del otro lado tenemos al Contratista que indica haber cumplido con la totalidad del contrato; ahora bien de los medios probatorios aportados al proceso, se advierten los siguientes hechos:

- Mediante Informe N° 010-2016-REAL PROYECTOS SAC./GG.CHCH recepcionada por la Entidad con fecha **22 de abril de 2016**, el Contratista remite un informe situacional de avance de las acciones de saneamiento físico legal de los predios de 34 instituciones educativas, indicando que a esa fecha se habían logrado inscribir 17 predios con inscripción definitiva, 05 instituciones educativas con inscripción preventiva y 12 instituciones en proceso de calificación en SUNARP.
- Asimismo, mediante Informe N° 011-2016-REAL PROYECTOS SAC./GG.CHCH, recepcionada por la Entidad con fecha **30 de mayo de 2016**, el Contratista remite un informe donde indica que a esa fecha, habían sido inscritos definitivamente 19 predios, 05 predios con inscripción preventiva, 06 predios en trámite y evaluación, 01 predio aprobado para asignación de partida registral y 03 predios no registrables por problemas en las propiedades matrices donantes.
- En ese mismo sentido, a través del Informe N° 015-2016-REAL PROYECTOS SAC./GG.CHCH, recepcionada por la Entidad con fecha **08 de junio de 2016**, el Contratista remite copia literal de inscripción registral de la inscripción preventiva de una institución educativa.
- En esa línea, también mediante Informe N° 011-2016-REAL PROYECTOS SAC./GG.CHCH, recepcionado por la Entidad con fecha **06 de julio de 2016**, el Contratista remite copias literales de inscripción registral de inscripción definitiva de 03 instituciones educativas más.
- Así también, a través de Informe N° 013-2016-REAL PROYECTOS SAC./GG.CHCH, recepcionado por la Entidad con fecha **15 de agosto de 2016**, el Contratista remite copia literal de inscripción registral de la inscripción preventiva de una institución educativa más.
- Siguiendo con lo anterior, mediante Informe N° 028-2016-REAL PROYECTOS SAC./GG.CHCH, recepcionado por la Entidad el **12 de septiembre de 2016**, el Contratista remite el Informe Final consolidado de saneamiento físico legal de los predios de 34 instituciones educativas, indicando que a esa fecha habían 25 predios de Instituciones con inscripción definitiva, 04 predios de

⁷ Código Civil Peruano- Art. 1371.- La resolución del Contrato

ÁRBITRO ÚNICO:

Dr. Juan Huamaní Chávez

instituciones con inscripción preventiva y 05 predios de instituciones no registrables.

- Asimismo, con el Informe N° 030-2016-REAL PROYECTOS SAC./GG.CHCH, recepcionado por la Entidad el **15 de septiembre de 2016**, el Contratista remite copias literales de inscripción registral de la inscripción preventiva e inscripción definitiva de 04 instituciones educativas.
- Finalmente mediante Informe N° 031-2016-REAL PROYECTOS SAC./GG.CHCH recepcionado por la Entidad el **04 de noviembre de 2016**, el Contratista remite certificado literal de inscripción definitiva de 03 instituciones educativas.
- Por último, mediante Informe N° 032-2016-REAL PROYECTOS SAC./GG.CHCH, recepcionada por la Entidad el **16 de noviembre de 2016**, el Contratista remite el certificado literal de inscripción definitiva de 01 institución educativa más.

Como podemos apreciar, el Contratista venía comunicando continuamente el avance de su trabajo, adjuntando los certificados de inscripción definitiva de las instituciones educativas.

En este punto debemos mencionar el servicio objeto del contrato, consistía en el saneamiento físico legal de los terrenos donde se encontraban las instituciones educativas, cabe tener en cuenta que dicho trámite no es de ejecución inmediata sino que obedece a plazos entre los que debemos tener en cuenta el tiempo que demora el trámite en registros públicos.

En ese sentido, se advierte de todos los informes presentados a la Entidad, que si bien existían algunos terrenos sin inscripción definitiva, todos estaban en trámite de inscripción ante COFOPRI y SUNARP; trámite que evidentemente tiene ciertos plazo y por lo tanto toma un tiempo para que llegue a registrarse.

En conclusión, el servicio realizado por el Contratista debe ser reconocido por la Entidad, toda vez que dichos trabajos fueron realizados o tramitados con anterioridad a la resolución de contrato, pese a que el informe final y la presentación de las copias literales se hicieran con posterioridad.

Es decir, si bien la presentación de algunos de los informes y remisión de copias literales fueron posteriores a la resolución de contrato, pues ello era necesario para acreditar el trabajo y cumplir con la formalidad, el servicio prestado, es decir la tramitación de dichos registros, fueron tramitados con anterioridad a la resolución del contrato.

Finalmente, habiéndose determinado que le corresponde al Contratista el pago por los servicios realizados, debe especificarse el monto que debe pagarse; en ese sentido, teniendo en cuenta que el Contrato es por un monto de S/ 169,000.00 soles por 34 terrenos, cada terreno está equivale a S/ 4,970.59 soles; de lo desarrollado se tiene que el Consorcio ha cumplido con el saneamiento de 29

ÁRBITRO ÚNICO:
Dr. Juan Huamaní Chávez

terrenos, por lo que le correspondería el pago de S/ 144,147.06 soles; no obstante, no se debe olvidar que el Contratista demanda el pago de S/ 115,317.63 soles por lo que teniendo en cuenta el monto del contrato, se colige que se realizó un pago por S/ 53,682.37 soles, por lo que dicho monto se le debe restar al monto que le correspondía por los 29 terrenos S/ 144,147.06 soles, dando como resultado final el monto ascendente a S/ 90,464.69 soles, siendo éste el monto que la Entidad debe reconocer a favor del Contratista por los servicios realizados.

En este sentido, el presente punto Controvertido debe ser declarado **FUNDADO EN PARTE**.

QUINTO PUNTO CONTROVERTIDO

Determinar si corresponde que el Árbitro Único ordene que la Dirección Regional de Educación – Gobierno Regional de Ayacucho, asuma con el pago de costos y costas del proceso arbitral.

POSICIÓN DEL ÁRBITRO ÚNICO

Sobre este punto, es necesario indicar que el artículo 70° del Decreto Legislativo N° 1071, Ley de Arbitraje, dispone que:

"El tribunal arbitral fijará en el laudo los costos del arbitraje. Los costos del arbitraje comprenden: a) Los honorarios y gastos del tribunal arbitral; b) Los honorarios y gastos del secretario; c) Los gastos administrativos de la institución arbitral; d) Los honorarios y gastos de los peritos o de cualquier otra asistencia requerida por el tribunal arbitral; e) Los gastos razonables incurridos por las partes para su defensa en el arbitraje; f) Los demás gastos razonables originados en las actuaciones arbitrales".

Asimismo, el numeral 1) del artículo 72° del mismo cuerpo legislativo dispone que los árbitros se pronunciarán en el laudo arbitral sobre los costos indicados en su artículo 70°:

"1. Una vez constituido, el tribunal arbitral podrá requerir a cada una de las partes que entregue un anticipo de los costos previstos en el artículo 70. En el curso de las actuaciones, el tribunal arbitral podrá requerir anticipos adicionales a las partes. Las partes asumirán los anticipos en proporciones iguales, sin perjuicio de lo que decida el tribunal arbitral sobre su distribución en el laudo".

De igual manera, el numeral 1) del artículo 73° de la citada ley señala que los árbitros deben tener presente, de ser el caso, lo pactado en el convenio arbitral;

ÁRBITRO ÚNICO:
Dr. Juan Huamaní Chávez

además, tal precepto legal establece que si el convenio arbitral no contiene pacto alguno sobre los gastos, los costos del arbitraje serán de cargo de la parte vencida; sin embargo, los árbitros podrán distribuir y prorratear estos costos entre las partes:

*"1. El tribunal arbitral tendrá en cuenta a efectos de imputar o distribuir los costos del arbitraje, el acuerdo de las partes. **A falta de acuerdo, los costos del arbitraje serán de cargo de la parte vencida.** Sin embargo, el tribunal arbitral podrá distribuir y prorratear estos costos entre las partes, si estima que el prorrateo es razonable, teniendo en cuenta las circunstancias del caso".*

Teniendo en cuenta lo mencionado, se advierte que en el convenio arbitral contenido en el Contrato materia de la presente controversia, las partes no han establecido pacto alguno acerca de los costos y costas del proceso arbitral; por lo que, corresponde que el Tribunal Arbitral se pronuncie sobre este tema de manera discrecional y apelando a su debida prudencia a fin de establecer si corresponde la atribución de los gastos arbitrales a una de las partes, y en qué medida, o la aplicación de un prorrateo razonable.

Así pues, considerando el resultado del arbitraje que en puridad, desde el punto de vista del Árbitro Único, no puede afirmarse que existe una "parte perdedora", en vista de que ambas partes tuvieron motivos suficientes y atendibles para litigar, fuera del fallo dado, habida cuenta de que debían defender sus pretensiones en la vía arbitral, y atendiendo al buen comportamiento procesal de las partes y a la incertidumbre jurídica que existía entre ellas, corresponde disponer que cada una de las partes asuma los costos del presente arbitraje; en consecuencia, cada parte debe asumir el pago de la mitad de los gastos arbitrales decretados en este arbitraje (entiéndase los honorarios del Árbitro Único y de los gastos administrativos de la secretaría arbitral); así como los costos y costas en que incurrieron o debieron de incurrir como consecuencia del presente arbitraje.

Debemos pues indicar que en el presente arbitraje se ha realizado una liquidación, establecida en el acta de instalación. Cabe indicar, que los gastos arbitrales fueron asumidos en su totalidad por la parte demandante Real Proyectos.

Habiendo señalado que ambas partes asuman sus gastos arbitrales, y siendo que el Contratista canceló la suma de S/ 4,089.80 por concepto del pago del 50% de los Honorarios del Árbitro Único y gastos administrativos por secretaría arbitral (establecidos en el acta de instalación) que le correspondían a la Entidad, corresponde disponer que esta última disponga su devolución a favor del Contratista.

DECISIÓN DEL ÁRBITRO ÚNICO:

Que, finalmente, el Árbitro Único deja constancia que para la expedición de este laudo ha analizado todos los argumentos de defensa expuestos por las partes y ha examinado cada una de las pruebas aportadas por éstas de acuerdo a las reglas de la sana crítica y al principio de libre valoración de la prueba y que el sentido de su Decisión es el

ÁRBITRO ÚNICO:

Dr. Juan Huamaní Chávez

resultado de ese análisis y de su convicción sobre la controversia, al margen de que algunas pruebas presentadas o actuadas y algunos de los argumentos esgrimidos por las partes no hayan sido expresamente citados en el presente laudo, habiendo tenido también presente durante la tramitación de todo este proceso arbitral y en las expediciones de este laudo, los principios que orientan y ordenan todo arbitraje y que fueron consignados en el Acta de Instalación del Árbitro Único.

Por las razones expuestas, de conformidad con el Acta de Instalación y lo previsto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, y en el Decreto Legislativo N° 1071, el Árbitro Único, dentro de plazo correspondiente, resolviendo en Derecho **LAUDA:**

PRIMERO.- DECLÁRESE INFUNDADA la Excepción de Caducidad deducida por el Gobierno Regional de Ayacucho, en consecuencia no corresponde decretarse el archivo de las pretensiones relacionadas a la resolución del contrato.

SEGUNDO.- DECLÁRESE INFUNDADA la primera pretensión principal, analizada en el primer punto controvertido, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente laudo.

TERCERO.- DECLÁRESE INFUNDADA la segunda pretensión principal, analizada en el Segundo Punto Controvertido, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente Laudo Arbitral.

CUARTO.- DECLÁRESE INFUNDADA la Pretensión accesoria a la segunda pretensión principal, analizada en el Tercer punto controvertido; por las razones expuestas en la parte considerativa del presente Laudo Arbitral.

QUINTO.- DECLÁRESE FUNDADA EN PARTE la cuarta pretensión principal, analizada en el cuarto punto controvertido, en consecuencia, ORDENESE al Gobierno Regional de Ayacucho el pago de S/ 90,464.69 soles a favor de la empresa Real Proyectos, por los servicios realizados.

SEXTO.- DISPÓNGASE que el Gobierno Regional de Ayacucho pague a favor de la empresa Real Proyectos S.A.C. la suma de S/ 4,089.80 (Cuatro mil ochenta y nueve con 80/100 Soles) por concepto de devolución de los costos arbitrales.

SEXTO.- REMÍTASE un ejemplar del presente Laudo Arbitral al Organismo Supervisor de las Contrataciones con el Estado - OSCE.

Notifíquese a las partes.


JUAN HUAMANÍ CHÁVEZ
Árbitro Único


RAIDA YOVANA FLORES CAYLLAHUI
Secretaria Arbitral