

Lima, 22 de Julio del 2020

Señores:

**ORGANISMO SUPERVISOR DE LAS CONTRATACIONES DEL ESTADO –
OSCE**

Av. Gregorio Escobedo Cuadra 7 s/n
Jesús María.-

**Ref.: Caso Arbitral: INMOBILIARIA CHIEN MAU S.A contra el MINISTERIO
DE SALUD – DIRECCION GENERAL DE MEDICAMENTOS INSUMOS Y
DROGAS – DIGEMID**

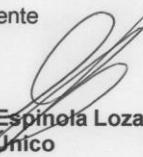
Asunto: Envío de Laudo Arbitral de Derecho

De mi consideración:

Por la presente me es grato saludarlo y a la vez enviarles 01 ejemplar del laudo Arbitral de Derecho en el proceso arbitral seguido por INMOBILIARIA CHIEN MAU S.A contra la DIRECCION GENERAL DE MEDICAMENTOS INSUMOS Y DROGAS – DIGEMID

Sin otro particular quedo de ustedes.

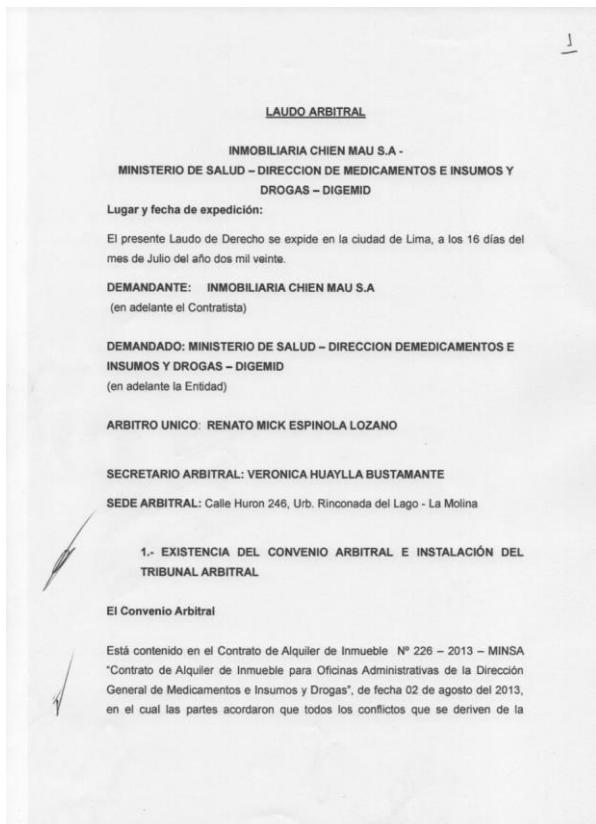
Atentamente


Renato Espinola Lozano
Arbitro Único

Calle Huron 246, Urb. Rinconada del Lago
La Molina

Cel.: 946232033

Correo electrónico: espinolaabogado@hotmail.com



2

ejecución e interpretación del citado contrato, se resolverán mediante arbitraje, de conformidad con lo establecido en la normativa de contrataciones del Estado y bajo el sistema SNA - OSCE.

2.- INSTALACIÓN DEL TRIBUNAL ARBITRAL

El 15 de Noviembre del 2016 se reunieron el Dr. Renato Mick Espinola Lozano, como Árbitro Único; con la asistencia de INMOBILIARIA CHIEN MAU S.A, debidamente representado por el abogado Fredy Christian Crosby de Rivero y el MINISTERIO DE SALUD – DIRECCION GENERAL DE MEDICAMENTOS, INSUMOS Y DROGAS – DIGEMID IONAL DEL PERU – SALUDPOL, debidamente representado por el abogado Julio Cesar Suarez Chalco.

3.- NORMATIVIDAD APLICABLE AL ARBITRAJE

Conforme a lo establecido en el Acta de Instalación, la legislación aplicable para resolver el fondo de la controversia sometida al proceso arbitral es la legislación peruana. Las normas aplicables al arbitraje, de acuerdo a lo establecido en el numeral 52.3) del artículo 52 de la Ley, deben de mantener obligatoriamente el siguiente el siguiente orden de prelación en la aplicación del derecho: 1) La Constitución Política del Perú, 2) La Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Legislativo N° 1017 y modificado por Ley N° 29873 (en adelante la Ley)- 3) El Reglamento de la Ley aprobado por Decreto Supremo N° 184-2008-EF y modificado por Decreto Supremo N° 138 – 2012 –EF- (en adelante, el Reglamento), 4) Las Normas de Derecho Público y 5) las de derecho privado. Esta disposición es de orden público. El incumplimiento de lo aquí dispuesto es causal de anulación del laudo.

En lo no regulado por el citado reglamento el presente proceso se regirá por el del Decreto Legislativo N° 1071, que norma el Arbitraje.

4.- DE LA DEMANDA ARBITRAL PRESENTADA INMOBILIARIA CHIEN MAU S.A

3

Mediante Escrito de fecha 29 de Noviembre del 2016, INMOBILIARIA CHIEN MAU S-A interpone demanda arbitral contra el MINISTERIO DE SALUD – DIRECCION DEMEDICAMENTOS E INSUMOS Y DROGAS – DIGEMID, sobre las controversias derivadas del Contrato de Alquiler N° 226 – 2013 – MINSA solicitando las siguientes pretensiones

¿POR QUÉ PRESENTAN LA DEMANDA?

Antes de pasar a explicar nuestras pretensiones, así como los fundamentos de hecho y de derecho que las sustentan, consideramos conveniente hacer una breve presentación preliminar de nuestra demanda.

4.1 **EL DEMANDANTE** ha suscrito un Contrato de Servicio de Alquiler de Inmueble para Oficinas Administrativas de la Dirección General de Medicamentos Insomos y Drogas, que se celebró con **EL DEMANDADO**.

4.2 Mediante Contrato N° 226-2013-MINSA de fecha 02.08.2013, el Ministerio de Salud, a través de la Dirección Ejecutiva de Logística y mi representada Inmobiliaria CHIEN MAU S.A., establecimos las condiciones y obligaciones de las partes, para la prestación del servicio de arrendamiento de las unidades inmobiliarias detalladas en el segundo párrafo de la Cláusula Primera del referido contrato, las cuales estarían destinadas para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección General de Medicamentos, Insomos y Drogas del Ministerio de Salud.

4.3 En ese sentido a razón del contrato de arrendamiento que nos vinculaba es que con fecha 14 de Agosto de 2015, mediante carta N° 014-2015-CHIEN MAU/LEGAL, hicimos de conocimiento del MINSA que la Gerencia de Rentas y Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de San Miguel, había determinado la existencia

4

de una diferencia en el monto de los Arbitrios Municipales correspondiente a los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre del año 2014; a razón de la independización de los inmuebles que forman parte del contrato N° 226-2013-MINSA de fecha 02.08.2013, remitiendo en dicha oportunidad un cuadro detallado de las oficinas y local comercial que se había arrendado; así como el respectivo Reporte de Estado de Cuenta donde se podían apreciar los montos detallados en el cuadro, de todas las oficinas arrendadas por DIGEMID.

- 4.4 Es en ese momento en que se inició la controversia cuando le informamos a MINSA respecto de los montos que se encontraban pendientes de cobro por concepto de Arbitrios Municipales, respecto de los cuales procederíamos a emitir la factura correspondiente a fin que sea debidamente reembolsado por parte de DIGEMID a la Inmobiliaria.
- 4.5 Sin embargo, cuando los presentes hechos fueron comunicados al Ministerio, la entidad optó por negar la obligación que tenían de cumplir con dicho reembolso.
- 4.6 En esa línea procedimos en innumerables oportunidades a comunicar respecto de la cancelación de dicho monto pendiente de reembolso; sin embargo, pese a toda voluntad que se tuvo que se tuvo en conseguir una solución amistosa, no se llegó a un punto en común.

5.- DEMANDADO:

MINISTERIO DE SALUD, representado en el presente proceso por su procurador designado, con domicilio legal en Av. Dos de Mayo N° 590, San Isidro – Lima.

6. COMPETENCIA ARBITRAL:

La aplicabilidad del arbitraje al presente caso está dada por expresa indicación de la Cláusula Vigésima del Contrato de Servicio de Alquiler suscrito por las partes:

CLÁUSULA VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

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^o, 170^o, 175^o y 177^o del Reglamento o, en su defecto, en el artículo 52 de la ley.

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

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

De igual forma, se tiene que proceder según las normas del texto único ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

7. PETITORIO

Solicitan se declare fundadas la siguiente pretensión:

PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que el Árbitro Único se sirva dejar sin efecto la carta N° 273-2016-OA-OGA/MINSA de fecha 23 de junio de 2016, que les informa que no procede el reembolso por la suma de S/. 20,509.46 (Veinte Mil Quinientos

Nueve con 46/100 Nuevos Soles), por concepto de pago de arbitrios correspondientes al año 2014.

PRETENSIÓN SUBORDINADA A LA PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que el Árbitro Único declare el derecho de **EL DEMANDANTE** a que se le reconozca la procedencia del reembolso por la suma de S/. 20,509.46 (Veinte Mil Quinientos Nueve con 46/100 Nuevos Soles), por concepto de pago de arbitrios correspondientes al año 2014.

8. FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA PRETENSIÓN PRINCIPAL

8.1 Señor Arbitro Único conforme a lo expuesto mediante contrato N° 226-2013-MINSA de fecha 02.08.2013, el Ministerio de Salud, a través de la Dirección Ejecutiva de Logística, y su representada Inmobiliaria Chien Mau S.A., establecieron las condiciones y obligaciones de las partes, para el arrendamiento de las siguientes unidades inmobiliarias; Pisos 2 al 12 de la torre "B"; Piso 2 y 4 de la Torre "A"; Tienda N° 5 Y 20 Estacionamientos, que forman parte del edificio con frente a la Av. las Leyendas S/N Cuadra 1, Lote 2 de la Manzana 11-3 de la Urbanización Pando del Distrito de San Miguel de la provincia y departamento de Lima, que luego de la independización correspondiente la dirección es Av. Parque de las Leyendas N° 210 (Torre "A") 240 (Torre "B") de la Urbanización Pando del Distrito de San Miguel de la provincia y departamento de Lima, las cuales estarían destinadas para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección General de Medicamentos, Insumos y Drogas del Ministerio de Salud.

8.2 Ahora bien luego de todo lo expuesto en los antecedentes del contrato en el numeral anterior y en respuesta a todos los requerimientos escritos para el cumplimiento del pago de la factura pendiente, por parte del Ministerio, mediante Carta N° 273-2016-OA-OGA/MINSA de fecha 23 de Junio de 2016, notificada por conducto regular el día 24 del mismo mes y año, nos comunican que: ...la responsabilidad de pago de arbitrios no se encuentra definido.. es decir no

✓

7

corresponde exclusivamente a la Entidad, debido a que en la Cláusula Duodécima del Contrato N° 226-2013-MINSA, en las obligaciones del Arrendador precisa que es el "obligado al pago de impuesto predial arbitrios(...). Asimismo, al tratarse la independización de inmueble un procedimiento promovido por vuestra representada, la misma que ha generado obligaciones de pagos de arbitrios por saldo pendiente de cancelación, no debe imputarse la responsabilidad de los mismos a la entidad, más aún cuando no existe un documento consensuado entre las partes que así lo señale. Por lo expuesto, esta oficina le informa que no procede el reembolso por la suma de S/. 20,509.46 (Veinte Mil Quinientos Nueve con 46/100 Soles), por concepto de pago de arbitrios correspondientes a los años 2014 – 2015, por las consideraciones antes señaladas". (El subrayado es nuestro)

8.3. Sobre estos extremos es preciso señalar que la Gerencia de Rentas y Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de San Miguel, ha determinado la existencia de una diferencia en el monto de los Arbitrios Municipales correspondientes a los años 2014 y 2015 a razón de la independización de los inmuebles que forman parte del edificio, es decir de las oficinas y local comercial que el Ministerio de Salud ha arrendado según Contrato N° 226-2013-MINSA, mediante el cual el Ministerio de Salud realizó la contratación del servicio de alquiler para el funcionamiento de oficinas administrativas de la Dirección General de Medicamentos Insuimos y Drogas – DIGEMID; de dicho inmueble se tiene arrendadas las oficinas de los pisos del 2 al 12 de la torre "B" y las oficinas de los pisos 3 y 4 de la torre "A"; en ese sentido como es de conocimiento común en nuestra calidad de propietarios del inmueble y de acuerdo a ley se realizó la independización tributaria, de las oficinas que ocupa la Dirección General de Medicamentos, Insuimos y Drogas y de dicha acción la Municipalidad de San Miguel, ha determinado que existe una diferencia de arbitrios municipales correspondiente al año 2014.

8.4. Cabe indicar que en la cláusula Undécima literal d) del citado contrato señala como obligaciones del Ministerio el pago de arbitrios municipales, razón por la cual

8

la unidad de patrimonio reconoció el reembolso de la deuda por arbitrios municipales del año 2015, incluso cumplió con parte del reembolso correspondiente al año 2014 es decir S/. 959.78 (Novecientos Cincuenta Y Nueve con 78/100 Soles) monto que fue descontado del total de S/. 21,469.24 (Veintiún Mil Cuestocientos Sesenta Y Nueve con 24/100), correspondiente a la diferencia determinada por la Municipalidad de San Miguel por el periodo 2014.

Por consiguiente la independización de las oficinas que ocupa DIGEMID, se ha producido a razón de una obligación legal, que en todo momento el Ministerio sabe que se encuentra dentro de su responsabilidad cancelar el pago de los arbitrios por encontrarse estipulado en el contrato y es una situación de hecho que le corresponde reconocer, al ser oficinas independientes que actualmente se encuentran ocupando; razón por la cual la autoridad ha aprobado su independización, porque de todos los documentos presentados para la firma del contrato se entiende que el proceso de independización es una regularización que por ley corresponde y dentro de los alcances de la ley deben de hacerse extensivos a la relación contractual, con mayor razón si se encuentra contemplado por ambas partes.

8.5. Respecto de la redacción del contrato que señala como obligaciones del arrendador el pago de arbitrios y como obligaciones del arrendatario el pago de arbitrios; cabe señalar que tan solo hay que darle la interpretación correcta y adecuada al documento es decir una consecuencia de la aplicación del principio de buena fe, en el sentido que las estipulaciones contractuales aceptadas por las partes en el multicitado contrato de arrendamiento, fueron insertas mediante cláusulas generales de contratación es decir un formato de contrato redactado exclusivamente por el Ministerio, que en este caso su interpretación genera una duda por la ambigüedad de la cláusula referida a las obligaciones de las partes, a pesar de ello el Ministerio pretende verse favorecido con la interpretación del contrato, sin considerar que dicha ambigüedad proviene de un error generado por quien redactó dicho documento, en ese sentido con la finalidad de proteger los intereses impuestos por la buena fe, se debe proteger a la parte adherente contra

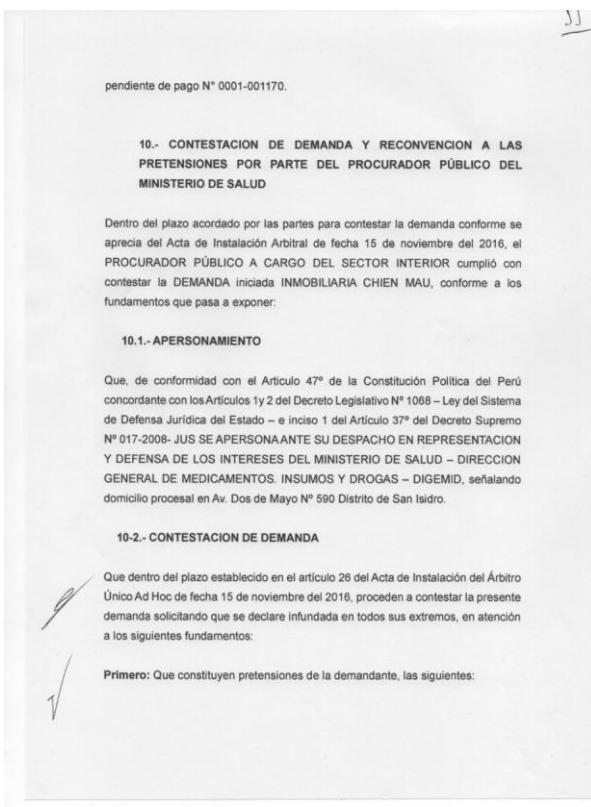
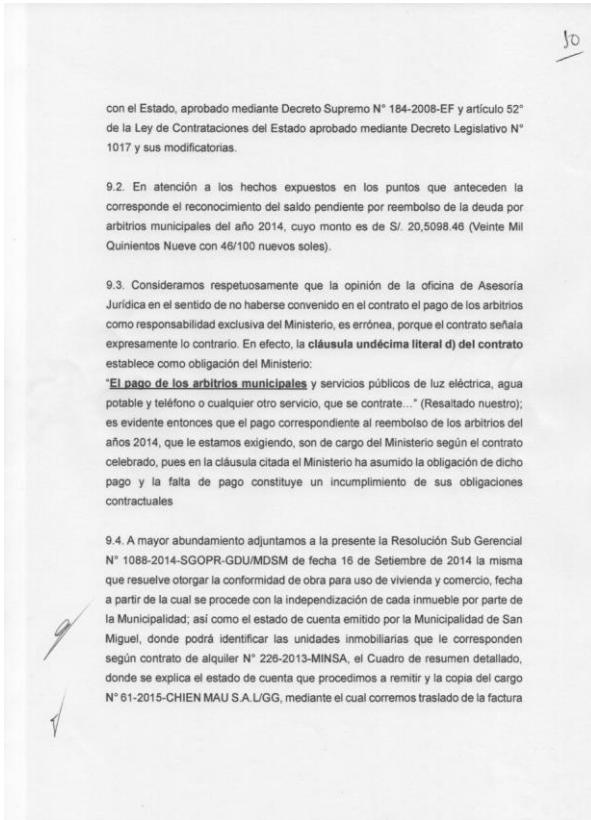
una posible interpretación errónea de la parte causante de la oscuridad de la cláusula.

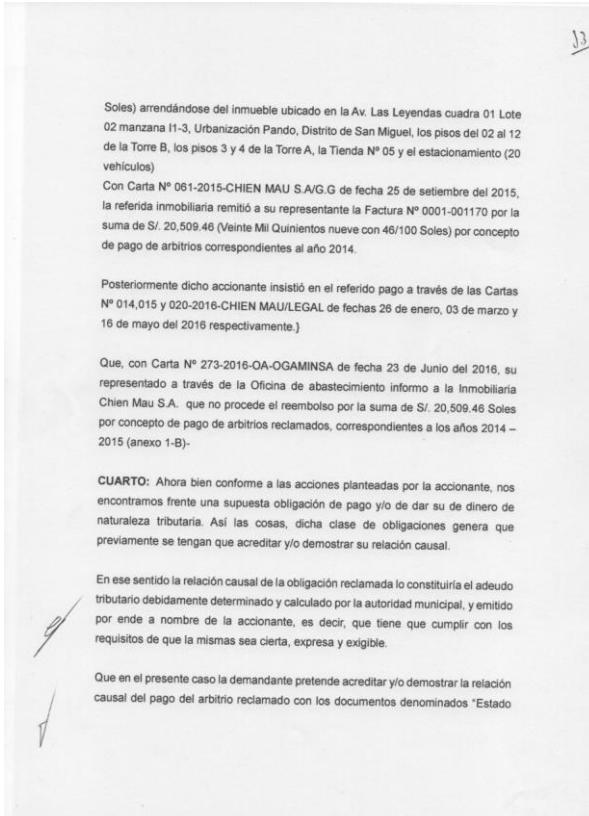
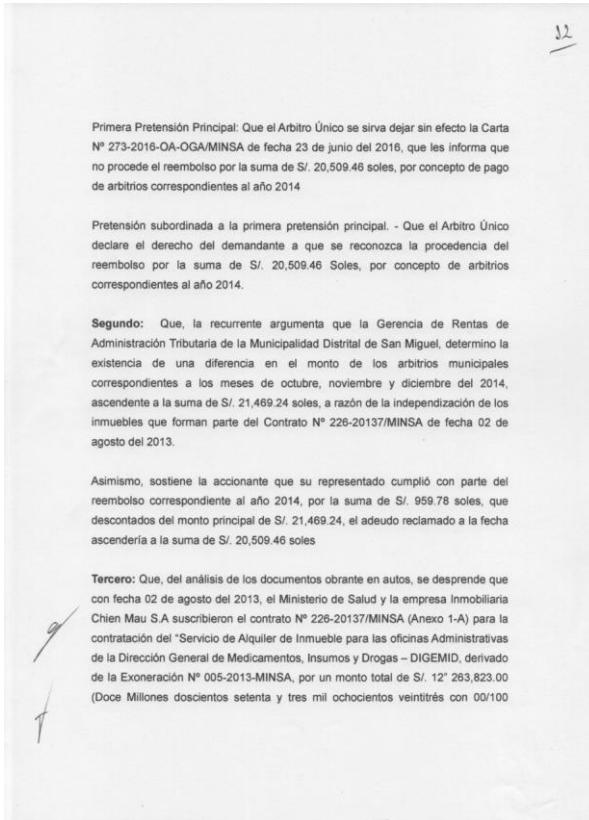
Resulta claro que dicha cláusula se debió de redactar utilizando un lenguaje claro y al no hacerlo debemos entender que a la cláusula se le ha querido dar el significado correcto o usual que es quien utiliza el bien, se encuentra en la obligación de realizar el pago referente a los servicios prestados por la municipalidad, en provecho de quien lo usa, en este caso el pago de los arbitrios le corresponde a quien utiliza las oficinas, las mismas que son ocupadas por la DIGEMID. Es por ello que nuestra primera pretensión principal es que se declare la ineficacia de la carta N° 273-2016-OA-OGAMINSA de fecha 23 de Junio de 2016, que nos informa que no procede el reembolso por la suma de S/. 20,509.46 (Veinte Mil Quinientos Nueve con 46/100 Nuevos Soles), por concepto de pago de arbitrios correspondientes al año 2014.

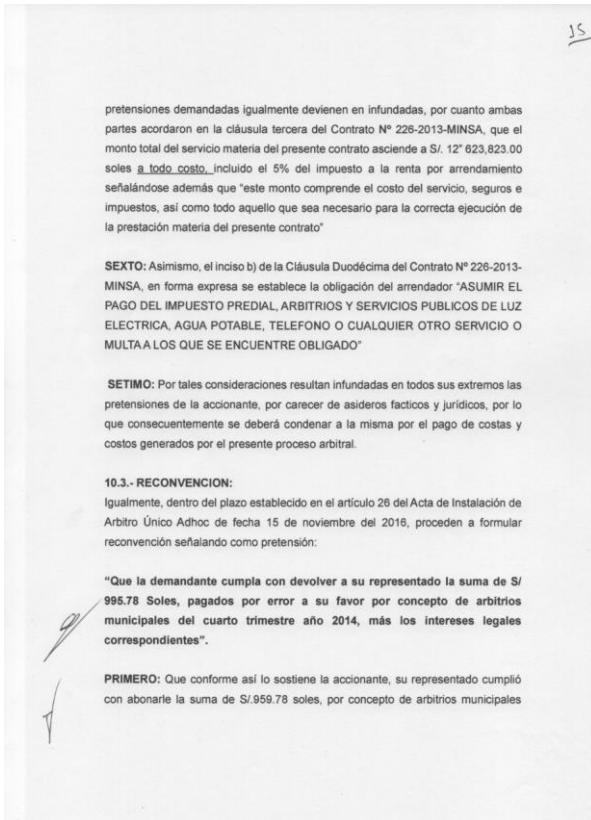
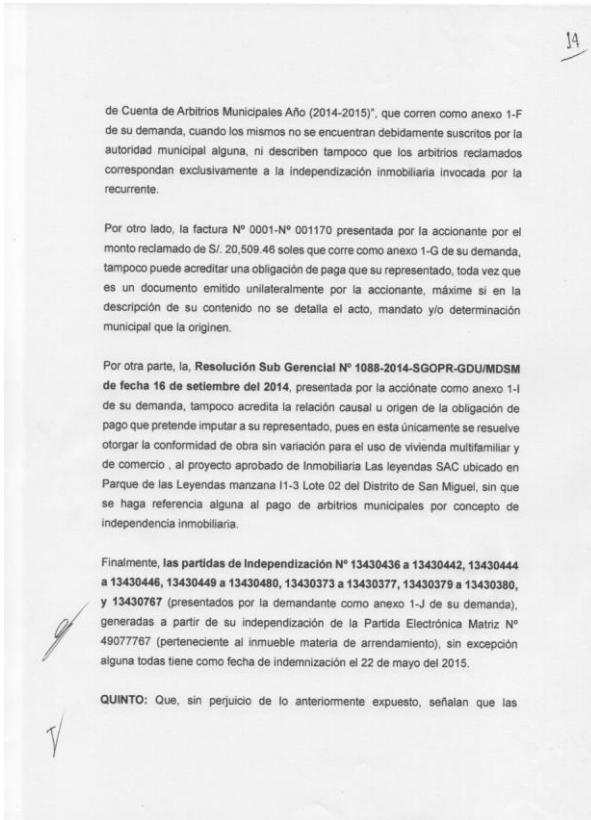
9. FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA PRETENSION SUBORDINADA A LA PRIMERA PRETENSION PRINCIPAL

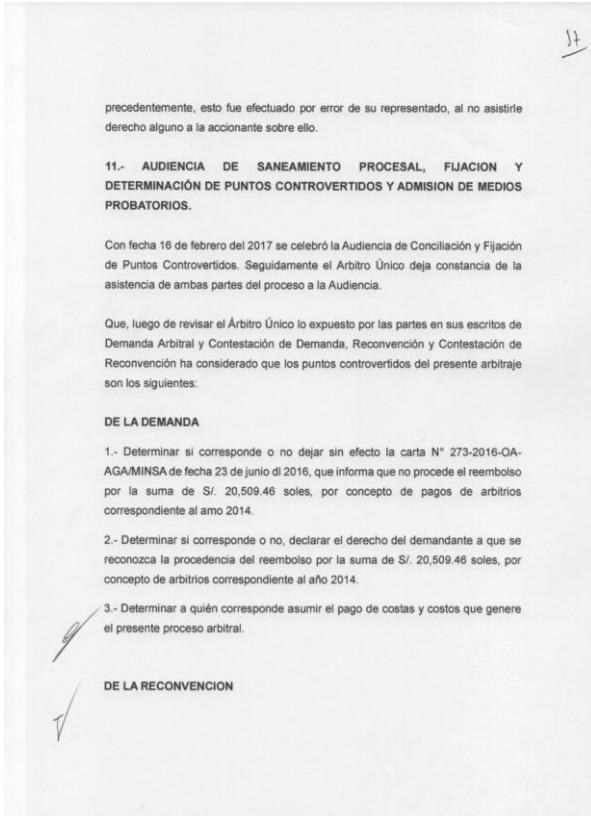
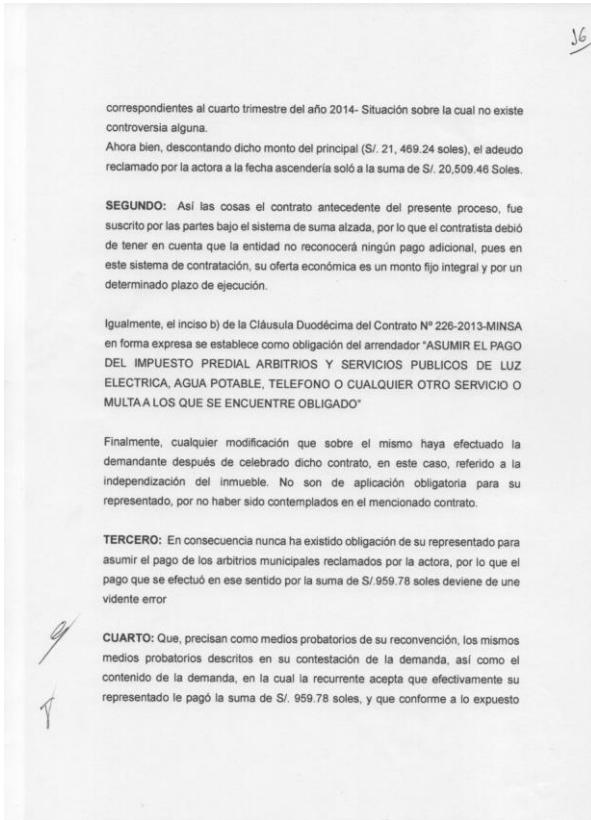
9.1. Habiendo aclarado que EL DEMANDADO es quien utiliza el bien y se encuentra en la obligación de realizar el pago referente a los servicios prestados por la municipalidad, en este caso el pago de los arbitrios, al utilizar las oficinas ocupadas por la DIGEMID, cualquiera de los supuestos de su pronunciamiento contenido en la Carta N° 273-2016-OA-OGAMINSA va en contra de lo estipulado contractualmente y en contra de las obligaciones asumidas por la entidad y en tal situación corresponde a la unidad de patrimonio reconocer el saldo pendiente por reembolso de la deuda por arbitrios municipales del año 2014, bajo el mismo criterio, que se hizo el reconocimiento con el período a reembolsar por el año 2015.

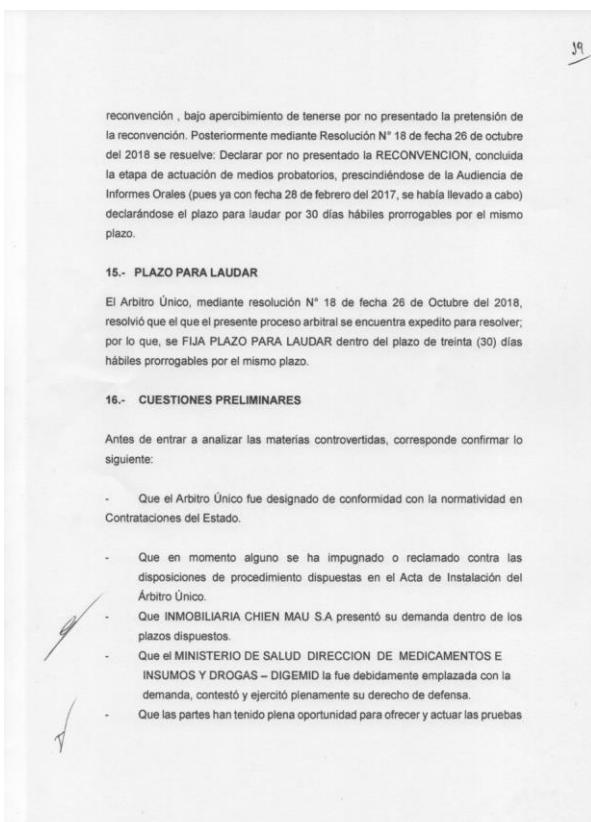
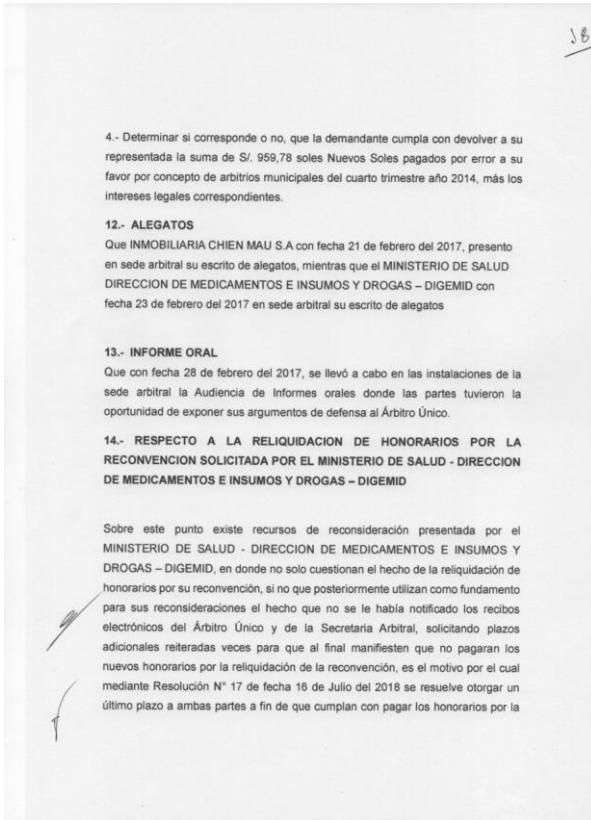
En tal situación en mérito a la negativa a reconocer el cumplimiento de una obligación contractual, nos vimos obligados a solicitar que la controversia surgida sea resuelta a través del procedimiento arbitral nacional y de derecho, en conformidad con el convenio arbitral contenido en la Cláusula Vigésima del Contrato N° 226-2013-MINSA y en concordancia con el procedimiento y plazos establecidos en el primer párrafo del artículo 215º del Reglamento de la Ley de Contrataciones

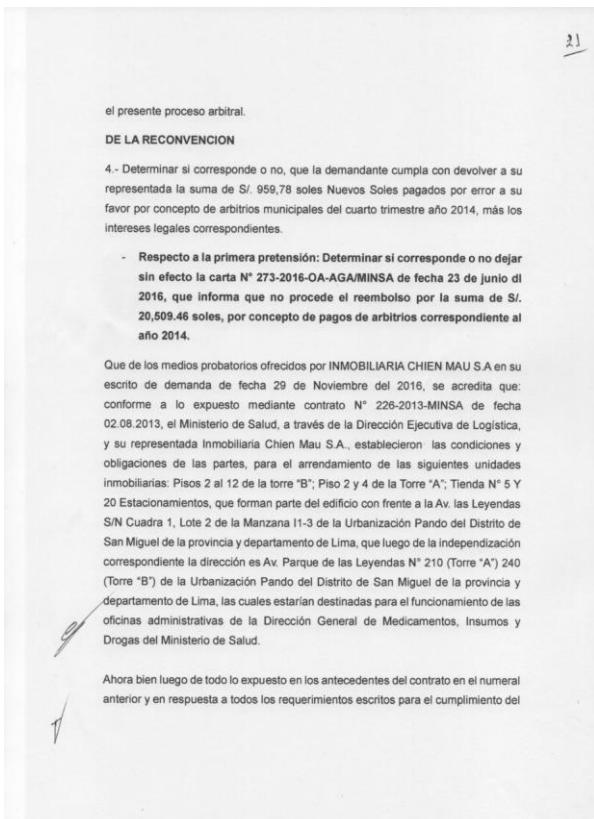
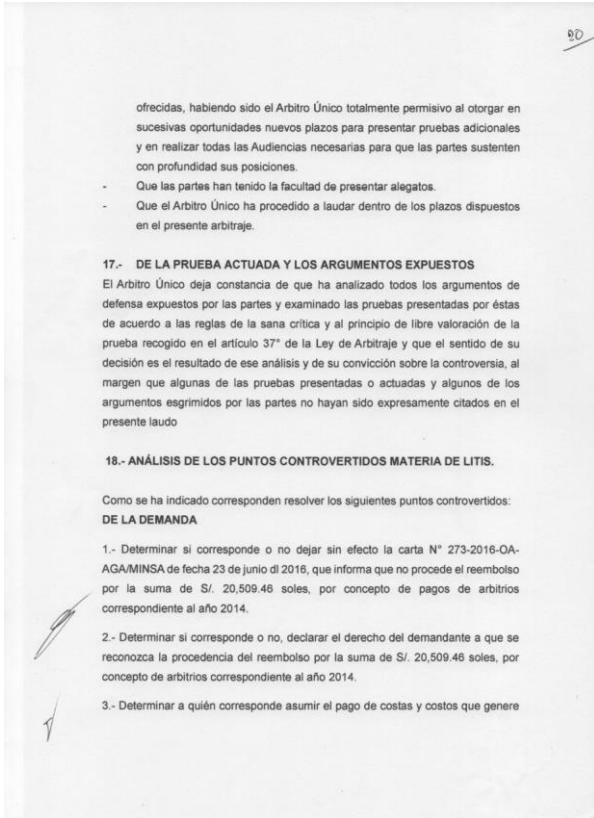


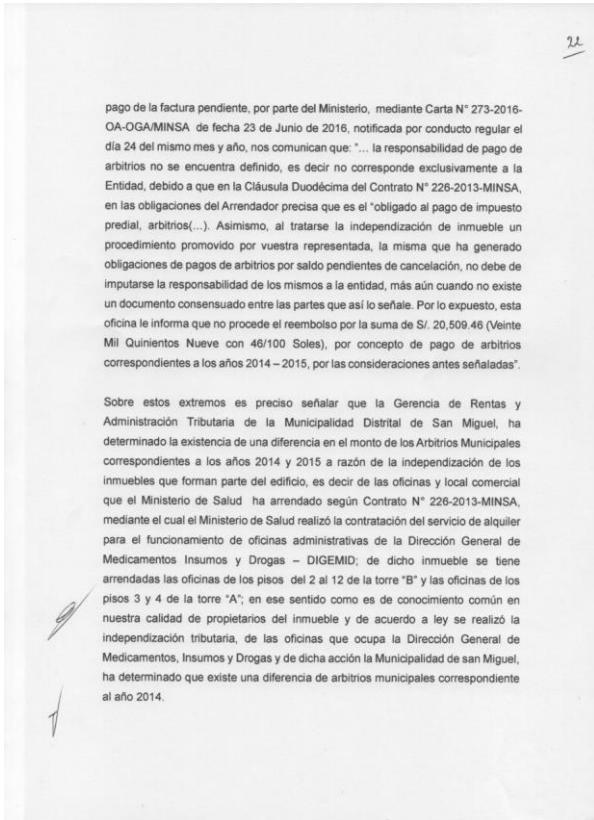












Cabe indicar que en la cláusula Undécima literal d) del citado contrato señala como obligaciones del Ministerio el pago de arbitrios municipales, razón por la cual la unidad de patrimonio reconoció el reembolso de la deuda por arbitrios municipales del año 2015, incluso cumplió con parte del reembolso correspondiente al año 2014 es decir S/. 959.78 (Novecientos Cincuenta Y Nueve con 78/100 Soles) monto que fue descontado del total de S/. 21,469.24 (Veintiún Mil Cuatrocientos Sesenta Y Nueve con 24/100), correspondiente a la diferencia determinada por la Municipalidad de San Miguel por el periodo 2014.

Por consiguiente la independización de las oficinas que ocupa DIGEMID, se ha producido a razón de una obligación legal, que en todo momento el Ministerio sabe que se encuentra dentro de su responsabilidad cancelar el pago de los arbitrios por encontrarse estipulado en el contrato y es una situación de hecho que le corresponde reconocer, al ser oficinas independientes que actualmente se encuentran ocupando; razón por la cual la autoridad ha aprobado su independización, porque de todos los documentos presentados para la firma del contrato se entiende que el proceso de independización es una regularización que por ley corresponde y dentro de los alcances de la ley deben de hacerse extensivos a la relación contractual, con mayor razón si se encuentra contemplado por ambas partes.

En este orden de ideas resulta evidente que dicha cláusula se debió de redactar utilizando un lenguaje claro y al no hacerlo se entiende que a la cláusula se le ha querido dar el significado correcto o usual que es quien utiliza el bien, se encuentra en la obligación de realizar el pago referente a los servicios prestados por la municipalidad, en provecho de quien lo usa, en este caso el pago de los arbitrios le corresponde a quien utiliza las oficinas, las mismas que son ocupadas por la DIGEMID. Es por ello que la primera pretensión principal **es que se declare la ineficacia de la carta N° 273-2016-OA-OGA/MINSA de fecha 23 de Junio de 2016, que nos informa que no procede el reembolso por la suma de S/. 20,509.46 (Veinte Mil Quinientos Nueve con 46/100 Nuevos Soles)**, por

concepto de pago de arbitrios correspondientes al año 2014.

- Respecto a la Pretensión Subordinada a la Primera Pretensión Principal: Determinar si corresponde o no, declarar el derecho del demandante a que se reconozca la procedencia del reembolso por la suma de S/. 20,509,46 soles, por concepto de arbitrios correspondiente al año 2014.

Habiéndose determinado que EL DEMANDADO es quien utiliza el bien y se encuentra en la obligación de realizar el pago referente a los servicios prestados por la municipalidad, en este caso el pago de los arbitrios, al utilizar las oficinas ocupadas por la DIGEMID, cualquiera de los supuestos de su pronunciamiento contenido en la Carta N° 273-2016-OA-OGAMINSA va en contra de lo estipulado contractualmente y en contra de las obligaciones asumidas por la entidad y en tal situación corresponde a la unidad de patrimonio reconocer el saldo pendiente por reembolso de la deuda por arbitrios municipales del año 2014, bajo el mismo criterio, que se hizo el reconocimiento con el periodo a reembolsar por el año 2015.

En tal situación en mérito a la negativa a reconocer el cumplimiento de una obligación contractual, nos vimos obligados a solicitar que la controversia surgida sea resuelta a través del procedimiento arbitral nacional y de derecho, en conformidad con el convenio arbitral contenido en la Cláusula Vigésima del Contrato N° 228-2013-MINSA y en concordancia con el procedimiento y plazos establecidos en el primer párrafo del artículo 215º del Reglamento de la Ley de Contrataciones con el Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 184-2008-EF y artículo 52º de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante Decreto Legislativo N° 1017 y sus modificatorias. En atención a los resuelto en la pretensión principal (Ineficaz la Carta N° 273 -2016) Esta pretensión subordinada resulta ser INFUNDADA.

- Respecto a la pretensión de la ReconvenCIÓN: Determinar si corresponde o no, que la demandante cumpla con devolver a su representada la suma de S/. 959,78 soles Nuevos Soles pagados por

