

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

1

LAUDO ARBITRAL

**INMOBILIARIA CHIEN MAU S.A -
MINISTERIO DE SALUD - DIRECCION DE MEDICAMENTOS E INSUMOS Y
DROGAS - DIGEMID**

Lugar y fecha de expedición:

El presente Laudo de Derecho se expide en la ciudad de Lima, a los 16 días del mes de Julio del año dos mil veinte.

DEMANDANTE: INMOBILIARIA CHIEN MAU S.A
(en adelante el Contratista)

**DEMANDADO: MINISTERIO DE SALUD - DIRECCION DEMEDICAMENTOS E
INSUMOS Y DROGAS - DIGEMID**
(en adelante la Entidad)

ARBITRO UNICO: RENATO MICK ESPINOLA LOZANO

SECRETARIO ARBITRAL: VERONICA HUAYLLA BUSTAMANTE

SEDE ARBITRAL: Calle Huron 246, Urb. Rinconada del Lago - La Molina

**1.- EXISTENCIA DEL CONVENIO ARBITRAL E INSTALACIÓN DEL
TRIBUNAL ARBITRAL**

El Convenio Arbitral

Está contenido en el Contrato de Alquiler de Inmueble N° 226 - 2013 - MINSA "Contrato de Alquiler de Inmueble para Oficinas Administrativas de la Dirección General de Medicamentos e Insumos y Drogas", de fecha 02 de agosto del 2013, en el cual las partes acordaron que todos los conflictos que se deriven de la

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 No. 29873 (en adelante la Ley)- 3) El Reglamento de la Ley aprobado por Decreto Supremo No. 184-2008-EF y modificado por Decreto Supremo No 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

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 Insumos 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, Insumos 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

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 armoniosa, 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°, 170°, 175° y 177° 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° 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

6

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 I1-3 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

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 pendientes de cancelación, no debe de 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 Insumos 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, Insumos 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

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 (Veintún 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.

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

9

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-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.

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-OGA/MINSA 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 merito 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 215° del Reglamento de la Ley de Contrataciones

con el Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 184-2008-EF y artículo 52° de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante Decreto Legislativo N° 1017 y sus modificatorias.

9.2. En atención a los hechos expuestos en los puntos que anteceden la corresponde el reconocimiento del saldo pendiente por reembolso de la deuda por arbitrios municipales del año 2014, cuyo monto es de S/. 20,5098.46 (Veinte Mil Quinientos Nueve con 46/100 nuevos soles).

9.3. Consideramos respetuosamente que la opinión de la oficina de Asesoría Jurídica en el sentido de no haberse convenido en el contrato el pago de los arbitrios como responsabilidad exclusiva del Ministerio, es errónea, porque el contrato señala expresamente lo contrario. En efecto, la cláusula undécima literal d) del contrato establece como obligación del Ministerio:

"El pago de los arbitrios municipales y servicios públicos de luz eléctrica, agua potable y teléfono o cualquier otro servicio, que se contrate..." (Resaltado nuestro); es evidente entonces que el pago correspondiente al reembolso de los arbitrios del años 2014, que le estamos exigiendo, son de cargo del Ministerio según el contrato celebrado, pues en la cláusula citada el Ministerio ha asumido la obligación de dicho pago y la falta de pago constituye un incumplimiento de sus obligaciones contractuales

9.4. A mayor abundamiento adjuntamos a la presente la Resolución Sub Gerencial N° 1088-2014-SGOPR-GDU/MDSM de fecha 16 de Setiembre de 2014 la misma que resuelve otorgar la conformidad de obra para uso de vivienda y comercio, fecha a partir de la cual se procede con la independización de cada inmueble por parte de la Municipalidad; así como el estado de cuenta emitido por la Municipalidad de San Miguel, donde podrá identificar las unidades inmobiliarias que le corresponden según contrato de alquiler N° 226-2013-MINSA, el Cuadro de resumen detallado, donde se explica el estado de cuenta que procedimos a remitir y la copia del cargo N° 61-2015-CHIE MAU S.A.U/GG, mediante el cual corremos traslado de la factura

9
7

pendiente de pago N° 0001-001170.

10.- CONTESTACION DE DEMANDA Y RECONVENCION A LAS PRETENSIONES POR PARTE DEL PROCURADOR PÚBLICO DEL MINISTERIO DE SALUD

Dentro del plazo acordado por las partes para contestar la demanda conforme se aprecia del Acta de Instalación Arbitral de fecha 15 de noviembre del 2016, el PROCURADOR PÚBLICO A CARGO DEL SECTOR INTERIOR cumplió con contestar la DEMANDA iniciada INMOBILIARIA CHIE MAU, conforme a los fundamentos que pasa a exponer:

10.1.- APERSONAMIENTO

Que, de conformidad con el Artículo 47° de la Constitución Política del Perú concordante con los Artículos 1 y 2 del Decreto Legislativo N° 1068 – Ley del Sistema de Defensa Jurídica del Estado – e inciso 1 del Artículo 37° del Decreto Supremo N° 017-2008- JUS SE APERSONA ANTE SU DESPACHO EN REPRESENTACION Y DEFENSA DE LOS INTERESES DEL MINISTERIO DE SALUD – DIRECCION GENERAL DE MEDICAMENTOS, INSUMOS Y DROGAS – DIGEMID, señalando domicilio procesal en Av. Dos de Mayo N° 590 Distrito de San Isidro.

10.2.- CONTESTACION DE DEMANDA

Que dentro del plazo establecido en el artículo 26 del Acta de Instalación del Arbitro Único Ad Hoc de fecha 15 de noviembre del 2016, proceden a contestar la presente demanda solicitando que se declare infundada en todos sus extremos, en atención a los siguientes fundamentos:

Primero: Que constituyen pretensiones de la demandante, las siguientes:

9
7

Primera Pretensión Principal: Que el Arbitro Único se sirva dejar sin efecto la Carta N° 273-2016-OA-OGA/MINSA de fecha 23 de junio del 2016, que les informa que no procede el reembolso por la suma de S/. 20,509.46 soles, por concepto de pago de arbitrios correspondientes al año 2014

Pretensión subordinada a la primera pretensión principal. - Que el Arbitro Único declare 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 correspondientes al año 2014.

Segundo: Que, la recurrente argumenta que la Gerencia de Rentas de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de San Miguel, determino la existencia de una diferencia en el monto de los arbitrios municipales correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2014, ascendente a la suma de S/. 21,469.24 soles, a razón de la independización de los inmuebles que forman parte del Contrato N° 226-20137/MINSA de fecha 02 de agosto del 2013.

Asimismo, sostiene la accionante que su representado cumplió con parte del reembolso correspondiente al año 2014, por la suma de S/. 959.78 soles, que descontados del monto principal de S/. 21,469.24, el adeudo reclamado a la fecha ascendería a la suma de S/. 20,509.46 soles

Tercero: Que, del análisis de los documentos obrante en autos, se desprende que con fecha 02 de agosto del 2013, el Ministerio de Salud y la empresa Inmobiliaria Chien Mau S.A suscribieron el contrato N° 226-20137/MINSA (Anexo 1-A) para la contratación del "Servicio de Alquiler de Inmueble para las oficinas Administrativas de la Dirección General de Medicamentos, Insumos y Drogas - DIGEMID, derivado de la Exoneración N° 005-2013-MINSA, por un monto total de S/. 12' 263,823.00 (Doce Millones doscientos setenta y tres mil ochocientos veintitrés con 00/100

Soles) arrendándose del inmueble ubicado en la Av. Las Leyendas cuadra 01 Lote 02 manzana I1-3, Urbanización Pando, Distrito de San Miguel, los pisos del 02 al 12 de la Torre B, los pisos 3 y 4 de la Torre A, la Tienda N° 05 y el estacionamiento (20 vehículos)

Con Carta N° 061-2015-CHIEN MAU S.A/G.G de fecha 25 de setiembre del 2015, la referida inmobiliaria remitió a su representante la Factura N° 0001-001170 por la suma de S/. 20,509.46 (Veinte Mil Quinientos nueve con 46/100 Soles) por concepto de pago de arbitrios correspondientes al año 2014.

Posteriormente dicho accionante insistió en el referido pago a través de las Cartas N° 014,015 y 020-2016-CHIEN MAU/LEGAL de fechas 26 de enero, 03 de marzo y 16 de mayo del 2016 respectivamente.]

Que, con Carta N° 273-2016-OA-OGAMINSA de fecha 23 de Junio del 2016, su representado a través de la Oficina de abastecimiento informo a la Inmobiliaria Chien Mau S.A. que no procede el reembolso por la suma de S/. 20,509.46 Soles por concepto de pago de arbitrios reclamados, correspondientes a los años 2014 - 2015 (anexo 1-B).

CUARTO: Ahora bien conforme a las acciones planteadas por la accionante, nos encontramos frente una supuesta obligación de pago y/o de dar su de dinero de naturaleza tributaria. Así las cosas, dicha clase de obligaciones genera que previamente se tengan que acreditar y/o demostrar su relación causal.

En ese sentido la relación causal de la obligación reclamada lo constituiría el adeudo tributario debidamente determinado y calculado por la autoridad municipal, y emitido por ende a nombre de la accionante, es decir, que tiene que cumplir con los requisitos de que la mismas sea cierta, expresa y exigible.

Que en el presente caso la demandante pretende acreditar y/o demostrar la relación causal del pago del arbitrio reclamado con los documentos denominados "Estado

de Cuenta de Arbitrios Municipales Año (2014-2015)", que corren como anexo 1-F de su demanda, cuando los mismos no se encuentran debidamente suscritos por la autoridad municipal alguna, ni describen tampoco que los arbitrios reclamados correspondan exclusivamente a la independización inmobiliaria invocada por la recurrente.

Por otro lado, la factura N° 0001-N° 001170 presentada por la accionante por el monto reclamado de S/. 20,509.46 soles que corre como anexo 1-G de su demanda, tampoco puede acreditar una obligación de pago que su representado, toda vez que es un documento emitido unilateralmente por la accionante, máxime si en la descripción de su contenido no se detalla el acto, mandato y/o determinación municipal que la originen.

Por otra parte, la Resolución Sub Gerencial N° 1088-2014-SGOPR-GDU/MDSM de fecha 16 de setiembre del 2014, presentada por la accionante como anexo 1-I de su demanda, tampoco acredita la relación causal u origen de la obligación de pago que pretende imputar a su representado, pues en esta únicamente se resuelve otorgar la conformidad de obra sin variación para el uso de vivienda multifamiliar y de comercio, al proyecto aprobado de Inmobiliaria Las Leyendas SAC ubicado en Parque de las Leyendas manzana I1-3 Lote 02 del Distrito de San Miguel, sin que se haga referencia alguna al pago de arbitrios municipales por concepto de independencia inmobiliaria.

Finalmente, las partidas de Independización N° 13430436 a 13430442, 13430444 a 13430446, 13430449 a 13430480, 13430373 a 13430377, 13430379 a 13430380, y 13430767 (presentados por la demandante como anexo 1-J de su demanda), generadas a partir de su independización de la Partida Electrónica Matriz N° 49077767 (perteneciente al inmueble materia de arrendamiento), sin excepción alguna todas tiene como fecha de indemnización el 22 de mayo del 2015.

QUINTO: Que, sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, señalan que las

pretensiones demandadas igualmente devienen en infundadas, por cuanto ambas partes acordaron en la cláusula tercera del Contrato N° 226-2013-MINSA, que el monto total del servicio materia del presente contrato asciende a S/. 12" 623,823.00 soles a todo costo, incluido el 5% del impuesto a la renta por arrendamiento señalándose además que "este monto comprende el costo del servicio, seguros e impuestos, así como todo aquello que sea necesario para la correcta ejecución de la prestación materia del presente contrato"

SEXTO: Asimismo, el inciso b) de la Cláusula Duodécima del Contrato N° 226-2013-MINSA, en forma expresa se establece la obligación del arrendador "ASUMIR EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, ARBITRIOS Y SERVICIOS PUBLICOS DE LUZ ELECTRICA, AGUA POTABLE, TELEFONO O CUALQUIER OTRO SERVICIO O MULTA A LOS QUE SE ENCUENTRE OBLIGADO"

SETIMO: Por tales consideraciones resultan infundadas en todos sus extremos las pretensiones de la accionante, por carecer de asideros facticos y jurídicos, por lo que consecuentemente se deberá condenar a la misma por el pago de costas y costos generados por el presente proceso arbitral.

10.3.- RECONVENCION:

Igualmente, dentro del plazo establecido en el artículo 26 del Acta de Instalación de Arbitro Único Adhoc de fecha 15 de noviembre del 2016, proceden a formular reconvenición señalando como pretensión:

"Que la demandante cumpla con devolver a su representado la suma de S/ 995.78 Soles, pagados por error a su favor por concepto de arbitrios municipales del cuarto trimestre año 2014, más los intereses legales correspondientes".

PRIMERO: Que conforme así lo sostiene la accionante, su representado cumplió con abonarle la suma de S/959.78 soles, por concepto de arbitrios municipales

correspondientes al cuarto trimestre del año 2014- Situación sobre la cual no existe controversia alguna.

Ahora bien, descontando dicho monto del principal (S/. 21,469.24 soles), el adeudo reclamado por la actora a la fecha ascendería solo a la suma de S/. 20,509.46 Soles.

SEGUNDO: Así las cosas el contrato antecedente del presente proceso, fue suscrito por las partes bajo el sistema de suma alzada, por lo que el contratista debió de tener en cuenta que la entidad no reconocerá ningún pago adicional, pues en este sistema de contratación, su oferta económica es un monto fijo integral y por un determinado plazo de ejecución.

Igualmente, el inciso b) de la Cláusula Duodécima del Contrato N° 226-2013-MINSA en forma expresa se establece como obligación del arrendador "ASUMIR EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL ARBITRIOS Y SERVICIOS PUBLICOS DE LUZ ELECTRICA, AGUA POTABLE, TELEFONO O CUALQUIER OTRO SERVICIO O MULTA A LOS QUE SE ENCUENTRE OBLIGADO"

Finalmente, cualquier modificación que sobre el mismo haya efectuado la demandante después de celebrado dicho contrato, en este caso, referido a la independización del inmueble. No son de aplicación obligatoria para su representado, por no haber sido contemplados en el mencionado contrato.

TERCERO: En consecuencia nunca ha existido obligación de su representado para asumir el pago de los arbitrios municipales reclamados por la actora, por lo que el pago que se efectuó en ese sentido por la suma de S/. 959.78 soles deviene de un evidente error

CUARTO: Que, precisan como medios probatorios de su reconvencción, los mismos medios probatorios descritos en su contestación de la demanda, así como el contenido de la demanda, en la cual la recurrente acepta que efectivamente su representado le pagó la suma de S/. 959.78 soles, y que conforme a lo expuesto

precedentemente, esto fue efectuado por error de su representado, al no asistirle derecho alguno a la accionante sobre ello.

11.- AUDIENCIA DE SANEAMIENTO PROCESAL, FIJACION Y DETERMINACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS Y ADMISION DE MEDIOS PROBATORIOS.

Con fecha 16 de febrero del 2017 se celebró la Audiencia de Conciliación y Fijación de Puntos Controvertidos. Seguidamente el Árbitro Único deja constancia de la asistencia de ambas partes del proceso a la Audiencia.

Que, luego de revisar el Árbitro Único lo expuesto por las partes en sus escritos de Demanda Arbitral y Contestación de Demanda, Reconvencción y Contestación de Reconvencción ha considerado que los puntos controvertidos del presente arbitraje son los siguientes:

DE LA DEMANDA

1.- Determinar si corresponde o no dejar sin efecto la carta N° 273-2016-OA-AGA/MINSA de fecha 23 de junio de 2016, que informa que no procede el reembolso por la suma de S/. 20,509.46 soles, por concepto de pagos de arbitrios correspondiente al año 2014.

2.- 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.

3.- Determinar a quién corresponde asumir el pago de costas y costos que genere el presente proceso arbitral.

DE LA RECONVENCIÓN

4.- 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 error a su favor por concepto de arbitrios municipales del cuarto trimestre año 2014, más los intereses legales correspondientes.

12.- ALEGATOS

Que INMOBILIARIA CHIEN MAU S.A con fecha 21 de febrero del 2017, presento en sede arbitral su escrito de alegatos, mientras que el MINISTERIO DE SALUD DIRECCION DE MEDICAMENTOS E INSUMOS Y DROGAS – DIGEMID con fecha 23 de febrero del 2017 en sede arbitral su escrito de alegatos

13.- INFORME ORAL

Que con fecha 28 de febrero del 2017, se llevó a cabo en las instalaciones de la sede arbitral la Audiencia de Informes orales donde las partes tuvieron la oportunidad de exponer sus argumentos de defensa al Árbitro Único.

14.- RESPECTO A LA RELIQUIDACION DE HONORARIOS POR LA RECONVENCION SOLICITADA POR EL MINISTERIO DE SALUD - DIRECCION DE MEDICAMENTOS E INSUMOS Y DROGAS – DIGEMID

Sobre este punto existe recursos de reconsideración presentada por el MINISTERIO DE SALUD - DIRECCION DE MEDICAMENTOS E INSUMOS Y DROGAS – DIGEMID, en donde no solo cuestionan el hecho de la reliquidación de honorarios por su reconversión, si no que posteriormente utilizan como fundamento para sus reconsideraciones el hecho que no se le había notificado los recibos electrónicos del Árbitro Único y de la Secretaría Arbitral, solicitando plazos adicionales reiteradas veces para que al final manifiesten que no pagaran los nuevos honorarios por la reliquidación de la reconversión, es el motivo por el cual mediante Resolución N° 17 de fecha 16 de Julio del 2018 se resuelve otorgar un último plazo a ambas partes a fin de que cumplan con pagar los honorarios por la

reconversión, bajo apercibimiento de tenerse por no presentado la pretensión de la reconversión. Posteriormente mediante Resolución N° 18 de fecha 26 de octubre del 2018 se resuelve: Declarar por no presentado la RECONVENCION, concluida la etapa de actuación de medios probatorios, prescindiéndose de la Audiencia de Informes Orales (pues ya con fecha 28 de febrero del 2017, se había llevado a cabo) declarándose el plazo para laudar por 30 días hábiles prorrogables por el mismo plazo.

15.- PLAZO PARA LAUDAR

El Árbitro Único, mediante resolución N° 18 de fecha 26 de Octubre del 2018, resolvió que el que el presente proceso arbitral se encuentra expedito para resolver; por lo que, se FIJA PLAZO PARA LAUDAR dentro del plazo de treinta (30) días hábiles prorrogables por el mismo plazo.

16.- CUESTIONES PRELIMINARES

Antes de entrar a analizar las materias controvertidas, corresponde confirmar lo siguiente:

- Que el Árbitro Único fue designado de conformidad con la normatividad en Contrataciones del Estado.
- Que en momento alguno se ha impugnado o reclamado contra las disposiciones de procedimiento dispuestas en el Acta de Instalación del Árbitro Único.
- Que INMOBILIARIA CHIEN MAU S.A presentó su demanda dentro de los plazos dispuestos.
- Que el MINISTERIO DE SALUD DIRECCION DE MEDICAMENTOS E INSUMOS Y DROGAS – DIGEMID la fue debidamente emplazada con la demanda, contestó y ejerció plenamente su derecho de defensa.
- Que las partes han tenido plena oportunidad para ofrecer y actuar las pruebas

ofrecidas, habiendo sido el Arbitro Único totalmente permisivo al otorgar en sucesivas oportunidades nuevos plazos para presentar pruebas adicionales y en realizar todas las Audiencias necesarias para que las partes sustenten con profundidad sus posiciones.

- Que las partes han tenido la facultad de presentar alegatos.
- Que el Arbitro Único ha procedido a laudar dentro de los plazos dispuestos en el presente arbitraje.

17.- DE LA PRUEBA ACTUADA Y LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS

El Arbitro Único deja constancia de 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 37° 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.

18.- ANÁLISIS DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS MATERIA DE LITIS.

Como se ha indicado corresponden resolver los siguientes puntos controvertidos:
DE LA DEMANDA

- 1.- Determinar si corresponde o no dejar sin efecto la carta N° 273-2016-OA-AGA/MINSA de fecha 23 de junio de 2016, que informa que no procede el reembolso por la suma de S/. 20,509.46 soles, por concepto de pagos de arbitrios correspondiente al año 2014.
- 2.- 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.
- 3.- Determinar a quién corresponde asumir el pago de costas y costos que genere

el presente proceso arbitral.

DE LA RECONVENCION

- 4.- Determinar si corresponde o no, que la demandante cumpla con devolver a su representada la suma de S/. 959.78 Nuevos Soles pagados por error a su favor por concepto de arbitrios municipales del cuarto trimestre año 2014, más los intereses legales correspondientes.

- Respecto a la primera pretensión: Determinar si corresponde o no dejar sin efecto la carta N° 273-2016-OA-AGA/MINSA de fecha 23 de junio de 2016, que informa que no procede el reembolso por la suma de S/. 20,509.46 soles, por concepto de pagos de arbitrios correspondiente al año 2014.

Que de los medios probatorios ofrecidos por INMOBILIARIA CHIEN MAU S.A en su escrito de demanda de fecha 29 de Noviembre del 2016, se acredita que: 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.

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-OGAMINSA 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 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 pendientes de cancelación, no debe de 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".

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 Insumos 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, Insumos y Drogas y de dicha acción la Municipalidad de San Miguel, ha determinado que existe una diferencia de arbitrios municipales correspondiente al año 2014.

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-OGA/MINSA 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 merito 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 215° del Reglamento de la Ley de Contrataciones con el Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 184-2008-EF y artículo 52° 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

25

error a su favor por concepto de arbitrios municipales del cuarto trimestre año 2014, más los intereses legales correspondientes

Que habiéndose resuelto mediante Resolución N° 18 de fecha 26 de octubre del 2018: Declarar por no presentado la RECONVENCIÓN CARECE DE OBJETO su pronunciamiento.

- Respecto a tercera pretensión: Determinar a quién corresponde asumir el pago de costas y costos que genere el presente proceso arbitral.

Al respecto debemos de indicar que INMOBILIARIA CHIEN MAU S.A. cumplió con pagar los honorarios profesionales del Árbitro Único y de la Secretaría Arbitral conforme al Acta de Instalación. Asimismo, cumplió con cancelar en subrogación los honorarios arbitrales del Árbitro Único y de la Secretaría Arbitral que le correspondía cancelar al MINISTERIO DE SALUD - DIRECCION DE MEDICAMENTOS E INSUMOS Y DROGAS - DIGEMID

En este sentido corresponde que el MINISTERIO DE SALUD - DIRECCION DE MEDICAMENTOS E INSUMOS Y DROGAS - DIGEMID reembolse a favor de INMOBILIARIA CHIEN MAU S.A. la suma de S/. 2,806.00 Nuevos Soles, Resolviendo el Árbitro Único que la Entidad MINISTERIO DE SALUD - DIRECCION DE MEDICAMENTOS E INSUMOS Y DROGAS - DIGEMID asuma la totalidad de las costas y costos del presente arbitraje.

19.- LAUDO ARBITRAL DE DERECHO.

Sobre la base de la voluntad de las partes, de los argumentos esgrimidos, la valoración de las pruebas presentadas y actuadas, así como de las consideraciones antes expuestas, 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, el Árbitro Único lauda en Derecho:

26

PRIMERO: Declarar FUNDADA la Primera pretensión en consecuencia corresponde 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.

SEGUNDO: Declarar INFUNDADA la pretensión subordinada a la primera pretensión principal, en atención a los resuelto en la pretensión principal (Ineficaz la Carta N° 273 -2016 OA-OGA/MINSA de fecha 23 de junio de 2016).

TERCERO: Declarar que CARECE DE OBJETO pronunciarse sobre la pretensión de la reconvencción pues mediante Resolución N° 18 de fecha 26 de octubre del 2018, se resolvió tener por no presentado esta pretensión.

CUARTO: Que el MINISTERIO DE SALUD - DIRECCION DE MEDICAMENTOS E INSUMOS Y DROGAS - DIGEMID deberá de reconocer y devolver a favor de INMOBILIARIA CHIEN MAU S.A. todas las costas y costos del proceso, con el reembolso de S/. 2,806.00 Nuevos Soles por el pago en subrogación de los honorarios profesionales del Árbitro Único y del Secretario Arbitral que asumió la parte demandante.

RENATO ESPINOLA LOZANO
Árbitro Único

VERÓNICA HUAYLLA BUSTAMANTE
Secretaría Arbitral