



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

PROCESO ARBITRAL:

**CHEMTRADE S.A.C. – FÁBRICA DE ARMAS Y MUNICIONES DEL
EJÉRCITO**

EXPEDIENTE N° 029-2017

RESOLUCION N° 32

Lima, 8 de agosto de 2022.

En Lima, a los 8 días del mes de agosto del año dos mil veintidós, el Tribunal Arbitral, luego de haber realizado las actuaciones arbitrales de conformidad con la ley y las normas establecidas por las partes, escuchado los argumentos esgrimidos y deliberado en torno a las pretensiones planteadas en la demanda, dicta el siguiente laudo para poner fin, por decisión de las partes, a la controversia planteada.

VISTOS:

I. EXISTENCIA DEL CONVENIO ARBITRAL.

1.1. Con fecha 28 de diciembre de 2012, CHEMTRADE S.A.C. (en adelante, el Contratista) y la FÁBRICA DE ARMAS Y MUNICIONES DEL EJÉRCITO – FAME S.A.C. (en lo sucesivo, FAMESA), suscribieron los siguientes convenios:

- Convenio Comercial y Cooperación Tecnológica con Regalías. (Contrato referido a la cesión en uso de terreno de 300 m² y otras edificaciones).
- Convenio Comercial y Cooperación Tecnológica con Regalías. (Contrato referido a cesión en uso de terreno de 3 hectáreas).



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA CENTRO DE ARBITRAJE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS “ALBERTO BEDOYA SAENZ”

- Convenio Comercial y Cooperación Tecnológica con Regalías. (Contrato referido a la cesión en uso de terreno de 1.5 hectáreas y edificación).

1.2. Las Cláusulas de Solución de Controversias de los 3 Convenios disponen que:

“Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este Convenio, las partes se someten a la competencia del Tribunal Arbitral del Colegio de Ingenieros del Perú – Sede Lima”

II. DESIGNACIÓN DEL TRIBUNAL ARBITRAL.

2.1. Los árbitros designados por las partes fueron, abogado Luis Manuel Diego Aramburú Yzaga y abogado Enrique Varsi Rospigliosi, y mediante acuerdo de éstos, se nombró como tercer árbitro y presidente del Tribunal Arbitral al abogado Mario Castillo Freyre, quien aceptó el cargo encomendado, quedando constituido el Tribunal Arbitral.

2.2. En ese sentido, los abogados antes mencionados declaran que han sido debidamente designados de acuerdo a ley y al convenio arbitral celebrado entre las partes, manifestando no tener ninguna incompatibilidad o compromiso con las partes. Asimismo, se obligan a desempeñar con justicia, imparcialidad y probidad la labor encomendada.

III. TIPO DE ARBITRAJE

3.1. Con fecha 21 de febrero de 2018, en las instalaciones del Centro de Arbitraje del CD Lima – CIP se llevó a cabo la Audiencia de Instalación del Tribunal Arbitral, la cual contó con la asistencia de los representantes de la Contratista y la Entidad. En la audiencia se señaló claramente que conforme a lo pactado por las partes y a la cláusula Vigésima del Contrato, el arbitraje será Institucional, y resuelto por tres árbitros. Asimismo, se establecieron los honorarios provisionales de cada uno de los árbitros en la suma neta de S/ 2,400.00 (Dos



CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA CENTRO DE ARBITRAJE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS “ALBERTO BEDOYA SAENZ”

Mil Cuatrocientos con 00/100 Soles), debiendo ser cancelados por las partes en forma proporcional, y, los gastos administrativos del Centro de Arbitraje en la suma de S/ 2,832.00 (Dos Mil Ochocientos Treinta y Dos con 00/100 Soles) incluido I.G.V., los que, de igual forma, deberán ser asumidos por las partes en forma proporcional; esto, conforme a lo señalado en el artículo 58° del Reglamento del Centro de Arbitraje.

IV. BREVE RESUMEN DE LAS ACTUACIONES ARBITRALES

4.1. Con fecha 7 de marzo de 2018 el Contratista presenta su demanda arbitral con las pretensiones y medios probatorios, siendo subsanada mediante escrito s/n de fecha 20 de marzo de 2018 y recibido por el Centro el 23 de marzo de 2018, siendo éstas las pretensiones:

Primera pretensión principal: Que de acuerdo a las cláusulas de renovación automática contenidas en cada uno de los 3 Convenios, se declare que se ha renovado automáticamente la vigencia de los 3 Convenios suscritos entre FAME S.A.C. y CHEMTRADE S.A.C. Pretendemos que dicha renovación de los 3 convenios se mantenga en tanto CHEMTRADE se encuentre al día en el pago de la renta mensual. Nos referimos a:

- a. Convenio Comercial y Cooperación Tecnológica con Regalías, de fecha 28 de diciembre de 2012, suscrito entre CHEMTRADE y FAME S.A.C. (Contrato referido a la cesión en uso de terreno de 300 m² y otras edificaciones) y sus adendas.
- b. Convenio Comercial y Cooperación Tecnológica con Regalías, de fecha 28 de diciembre de 2012, suscrito entre CHEMTRADE y FAME S.A.C. (Contrato referido a la cesión en uso de terreno de 3 hectáreas) y sus adendas.
- c. Convenio Comercial y Cooperación Tecnológica con Regalías, de fecha 28 de diciembre de 2012, suscrito entre CHEMTRADE y FAME S.A.C. (Contrato referido a cesión en uso de terreno de 1.5 hectáreas y edificación) y sus adendas.



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

Segunda pretensión principal: Que se declare que la carta N° 266-2017/FAME S.A.C.-1.a de FAME S.A.C. de fecha 19 de diciembre de 2017, remitida a CHEMTRADE, mediante la cual indican que: “*Los señores directores de FAME S.A.C. acordaron por mayoría la no renovación de los contratos suscritos con su entidad*”, es violatoria de los Convenios, y por tanto sin efecto legal alguno.

Tercera Pretensión principal: Que se declare que la ocupación de las instalaciones cedidas por FAME S.A.C. a CHEMTRADE luego del vencimiento del plazo inicial de los Convenios (31/12/17 y 28/02/18) no genera penalidad alguna, pues la ocupación es legítima ya que obedece a la renovación automática de los 3 Convenios.

Cuarta Pretensión principal: Que se ordene a FAME S.A.C. que cumpla, de acuerdo a ley, con emitir mensualmente a favor de CHEMTRADE los correspondientes comprobantes de pago (facturas) por el pago de la renta mensual correspondiente a los 3 Convenios.

- 4.2. Mediante Resolución n.º 02, de fecha 26 de marzo de 2018, el Tribunal Arbitral admite a trámite la demanda y corre traslado de la misma a FAMESA para que en el plazo de diez (10) días hábiles, contado desde la notificación de la presente resolución cumpla con contestar la demanda arbitral.
- 4.3. Mediante escrito s/n, de fecha 6 abril de 2018, recibido por el Centro con fecha 9 de abril de 2018, el Contratista acredita el pago de los gastos arbitrales a su cargo.
- 4.4. Mediante Resolución n.º 03, de fecha 11 de abril de 2018, el Tribunal Arbitral otorga al Contratista el plazo de tres (3) días hábiles, a fin de que cumpla con presentar la constancia de detracción correspondiente a la factura emitida por el Centro de Arbitraje.
- 4.5. Mediante escrito n.º 01 con sumilla “Nulidad de todo lo actuado”, de fecha 18 abril de 2018, recibido por el Centro en la misma fecha, FAMESA se apersona



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

al proceso y solicita se declare la nulidad de todo lo actuado hasta el acto de notificación de la demanda y anexos.

- 4.6. Mediante Resolución n.º 04, de fecha 19 de abril de 2018, el Tribunal Arbitral pone a conocimiento del Contratista el escrito de nulidad deducido por FAMESA por el plazo de cinco (5) días hábiles a fin de que cumpla con expresar lo conveniente a su derecho.
- 4.7. Con fecha 2 de mayo de 2018 el Contratista absuelve el traslado. En ese sentido, el Tribunal Arbitral mediante Resolución n.º 05 de fecha 17 de mayo de 2018, dispone citar a las partes a una Audiencia Especial para el día 5 de junio de 2018 a las 11:00 am, en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Resolución de Disputas, Calle Marconi n.º 210, San Isidro.
- 4.8. Con fecha 5 de junio de 2018 se realizó la Audiencia Especial con la participación de los miembros del Tribunal Arbitral y las partes, concluyendo que el proceso se retrotraerá a la notificación de la demanda a la Procuraduría Pública del Ministerio de Defensa, quien tendrá diez (10) días hábiles para contestar la misma.
- 4.9. Mediante escrito n.º 03, de fecha 19 de junio de 2018, recibido por el Centro con fecha 20 de junio de 2018, FAMESA contesta la demanda arbitral y formula reconvención.
- 4.10. Mediante Resolución n.º 08, de fecha 26 de junio de 2018, el Tribunal Arbitral observa el escrito de contestación de demanda y reconvención otorgándole a FAMESA un plazo de dos (2) días hábiles, a fin de que cumpla con subsanar las observaciones indicadas.
- 4.11. Mediante escrito s/n, presentado a la mesa de partes del Centro con fecha 5 de julio de 2018, FAMESA subsana las observaciones señaladas.



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

- 4.12. Mediante Resolución n.º 09, de fecha 5 de julio de 2018, el Tribunal Arbitral resuelve tener por subsanadas las observaciones contenidas en la resolución n.º 08, y, admite a trámite la contestación de demanda y reconvencción formulada por FAMESA, en consecuencia, corre traslado de la reconvencción al Contratista, para que en el plazo de diez (10) días hábiles cumpla con contestarla.
- 4.13. Mediante escrito s/n, presentado a la Mesa de Partes del Centro con fecha 24 de julio de 2018, el Contratista absuelve la contestación de demanda y reconvencción, oponiéndose a los medios probatorios B-15, B-16, B-17, B-18, B-19, Peritaje técnico de parte, y, B-29.
- 4.14. Mediante Resolución n.º 10, de fecha 6 de agosto de 2018, el Tribunal Arbitral resuelve correr traslado de la oposición a FAMESA para que en el plazo de cinco (5) días hábiles cumpla con manifestar lo conveniente a su derecho, y ordena a la Secretaría General del Centro llevar a cabo la liquidación de los nuevos gastos arbitrales, teniendo como referencia el incremento del monto controvertido.
- 4.15. Con fecha 13 de agosto de 2018, la Secretaría General emite el Informe n.º 002-2018-CA/CDL-CIP.
- 4.16. Mediante escrito s/n, presentado a la Mesa de Partes del Centro con fecha 16 de agosto de 2018, FAMESA absuelve la oposición deducida por el Contratista, y, formula oposición a la exhibición solicitada referida al plano oficial de las instalaciones de FAMESA en Huachipa.
- 4.17. Mediante Resolución n.º 11, de fecha 20 de agosto de 2018, el Tribunal Arbitral resuelve correr traslado al Contratista de la oposición deducida por FAMESA, para que en el plazo de cinco (5) días hábiles cumpla con manifestar lo conveniente a su derecho, y, se fija los nuevos gastos arbitrales, que las partes en forma proporcional deberán pagar, siendo suma neta de S/ 6,120.00 (Seis Mil Ciento Veinte con 00/100 soles) para cada uno de los



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

árbitros, de igual forma se fija en S/ 6,120.00 (Seis Mil Ciento Veinte con 00/100 soles) para el Centro de Arbitraje.

- 4.18. Mediante escrito s/n, presentado a la Mesa de Partes del Centro con fecha 13 de septiembre de 2018, el Contratista absuelve la oposición a la exhibición deducida por FAMESA.
- 4.19. Mediante Resolución n.º 12, de fecha 12 de septiembre de 2018, el Tribunal Arbitral pone a conocimiento de FAMESA el escrito de absolución.
- 4.20. Mediante Resolución n.º 13, de fecha 16 de enero de 2019, el Tribunal Arbitral resuelve otorgar a FAMESA, un plazo de cinco (5) días hábiles para que acredite que el inmueble forma parte del inventario Nacional de Activos Críticos Nacionales.
- 4.21. Mediante escrito s/n, presentado a la Mesa de Partes del Centro con fecha 25 de enero de 2019, FAMESA solicita plazo extraordinario para cumplir con lo requerido en la resolución n.º 13.
- 4.22. Mediante Resolución n.º 14 de fecha 16 de enero de 2019, el Tribunal Arbitral fija los puntos controvertidos, otorga a las partes un plazo de cinco (5) días hábiles para que expresen lo conveniente a su derecho, y, admite los medios probatorios descritos en el octavo considerando de la resolución.
- 4.23. Mediante escrito s/n presentado a la Mesa de Partes del Centro con fecha 30 de enero de 2019, FAMESA adjunta los certificados de retención de 4ta categoría de los miembros del Tribunal Arbitral, asimismo, solicita un plazo adicional de cinco (5) días hábiles a efectos de acreditar el pago de honorarios arbitrales a su cargo.
- 4.24. Mediante Resolución n.º 15, de fecha 17 de enero de 2019, el Tribunal Arbitral resuelve tener presente la razón de secretaría de fecha 17 de enero de 2019, tener por acreditado por parte del Contratista y FAMESA el pago



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

de los gastos arbitrales fijados mediante resolución n.º 11, y, otorga a ambas partes un plazo de cinco (5) días hábiles a fin de que cumplan con presentar los certificados de retención del impuesto a la renta de 4ta categoría, correspondientes a los recibos por honorarios emitidos por los miembros del Tribunal Arbitral.

- 4.25. Mediante Resolución n.º 16, de fecha 28 de enero de 2019, el Tribunal Arbitral otorga a FAMESA un plazo de cinco (5) días hábiles para que cumpla con acreditar que el inmueble forma parte del inventario Nacional de Activos Críticos Nacionales.
- 4.26. Mediante escrito s/n recibido por la Mesa de Partes del Centro con fecha 6 de febrero de 2019, FAMESA comunica que el inmueble no constituye un Activo Crítico Nacional, asimismo, adjunta las transferencias bancarias realizadas a los miembros del Tribunal Arbitral.
- 4.27. Mediante escrito s/n, recibido por la Mesa de Partes del Centro con fecha 7 de febrero de 2019, el Contratista adjunta los certificados de retención de 4ta categoría de los miembros del Tribunal Arbitral, cumpliendo así lo requerido en la resolución n.º 15.
- 4.28. Mediante Resolución n.º 17, de fecha 11 de febrero de 2019, el Tribunal Arbitral tiene acreditado por parte de FAMESA el pago de los honorarios arbitrales a su cargo establecidos en el Acta de Instalación.
- 4.29. Mediante Resolución n.º 18, de fecha 13 de mayo de 2019, el Tribunal Arbitral resuelve declarar infundada la oposición formulada por FAMESA respecto de la exhibición del plano oficial de las instalaciones en Huachipa.
- 4.30. Mediante Resolución n.º 19, de fecha 13 de mayo de 2019, el Tribunal Arbitral resuelve declarar infundada la oposición formulada por el Contratista contra los medios probatorios B-15 al B-19 y B-29 ofrecidos en el escrito de contestación de demanda y reconvención.



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

- 4.31. Con Resolución n.º 20, de fecha 4 de octubre de 2019, el Tribunal Arbitral resuelve citar a las partes a una audiencia de declaración de parte de los señores Javier Salinas Predes y Elmer Vidal Sánchez para el día 15 de octubre de 2019 a horas 10:00, en la sede del Centro de Arbitraje. Así mismo, programar la inspección ocular por parte del Tribunal en las áreas e instalaciones que ocupa actualmente el Contratista para el día 14 de noviembre de 2019 a las 10:00 a.m., y, admitir la pericia ofrecida de parte del Contratista como medio probatorio de su escrito de contestación de reconvenición, otorgándole el plazo de treinta (30) días hábiles a fin de que presente su pericia de parte.
- 4.32. Mediante escrito s/n, presentado a la Mesa de Partes del Centro con fecha 14 de octubre de 2019, FAMESA formula observaciones y deduce Nulidad procesal al séptimo punto de la Resolución n.º 20, ofrece como medio probatorio el Oficio N° 492-2019-DINI-01 y solicita sustracción de la materia de la demanda.
- 4.33. Con Resolución n.º 21, de fecha 8 de noviembre de 2019, el Tribunal Arbitral resuelve suspender la inspección ocular programada para el día 14 de noviembre de 2019 a las 10:00 a.m., e indica a las partes que en lugar de la referida inspección se llevará a cabo una audiencia especial a fin de coordinar las medidas necesarias para continuar con el desarrollo del presente arbitraje.
- 4.34. Con fecha 14 de noviembre de 2019 se llevó a cabo la Audiencia Especial, donde se resolvió suspender las actuaciones procesales por el plazo de veinte (20) días hábiles.
- 4.35. Mediante escrito s/n, presentado en la Mesa de Partes del Centro con fecha 10 de diciembre de 2019, FAMESA formula recusación contra el presidente del Tribunal Arbitral, el árbitro Mario Castillo Freyre.



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

- 4.36. Mediante escrito s/n, presentado en la Mesa de Partes del Centro con fecha 27 de diciembre de 2019, el árbitro Mario Castillo Freyre absuelve la recusación.
- 4.37. Mediante Acuerdo de Directorio N° 002-2020, de fecha 31 de enero de 2020, emitido por el Centro de Arbitraje y Resolución de Disputas, se resolvió declarar INFUNDADO el recurso de recusación.
- 4.38. Con Resolución n.º 22 de fecha 19 de octubre de 2020, el Tribunal Arbitral resolvió entre otros aspectos, declarar infundada la nulidad formulada por FAMESA, y, autorizar a la secretaria arbitral para que emita el oficio correspondiente a SUNAT para que cumpla con remitir el informe sobre las rentas de ingresos declaradas por el Contratista.
- 4.39. Mediante escrito s/n, presentado por FAMESA con fecha 27 de octubre de 2020 a la Mesa de Partes virtual del Centro, solicita se prescinda de la pericia de parte ofrecida por el contratista al no haberla presentado en el plazo otorgado por el Tribunal.
- 4.40. Mediante escrito s/n, presentado por el Contratista con fecha 27 de octubre de 2020 en la Mesa de Partes virtual del Centro, impugna el séptimo resolutivo de la Resolución n.º 22.
- 4.41. Mediante Resolución n.º 23, de fecha 30 de diciembre de 2020, el Tribunal Arbitral resolvió, entre otros aspectos, poner a conocimiento de las partes los escritos presentados para que en el plazo de cinco (5) días hábiles cumplan con manifestar lo conveniente a su derecho.
- 4.42. Mediante Resolución n.º 24, de fecha 7 de junio de 2021, el Tribunal Arbitral resolvió, entre otros aspectos, declarar improcedente por extemporáneo el pedido solicitado por el Contratista contenido en su escrito de 27 de octubre de 2020; asimismo, se cita a las partes a una audiencia virtual de declaración



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

testimonial de los señores Javier Salinas Predes y Elmer Vidal Sánchez, para el día 22 de junio de 2021 a horas 10:00.

- 4.43. Mediante escrito s/n, presentado por FAMESA con fecha 14 de junio de 2021 a la Mesa de Partes virtual del Centro, formula reconsideración contra la Resolución n.º 24.
- 4.44. Mediante escrito s/n, presentado por FAMESA con fecha 21 de junio de 2021 a la Mesa de Partes virtual del Centro, designa perito para actuación de pericia contable ofrecida como medio probatorio en su escrito de reconvención.
- 4.45. Con fecha 22 de junio de 2021, se realizó la Audiencia de declaración testimonial, con participación de las partes y sólo con el testigo Elmer Vidal Sánchez.
- 4.46. Mediante Resolución n.º 25, de fecha 27 de septiembre de 2021, el Tribunal Arbitral resolvió, entre otros aspectos, correr traslado al Contratista del escrito de reconsideración formulado por FAMESA por el plazo de cinco (5) días hábiles, a fin de que cumpla con manifestar lo conveniente a su derecho, y, prescindir del peritaje de parte ofrecido por el Contratista al no presentarlo dentro del plazo.
- 4.47. Con carta CN-4453-2021-CA-CDL-CIP, de fecha 29 de septiembre de 2021, dirigida a la SUNAT, se solicita la declaración de renta del Contratista desde el 28 de diciembre de 2012 hasta el 30 de abril de 2020.
- 4.48. Mediante Resolución n.º 26, de fecha 9 de noviembre de 2021, el Tribunal Arbitral resolvió, entre otros aspectos, declarar infundado el recurso de reconsideración deducido por FAMESA contra la Resolución n.º 24.
- 4.49. Mediante Resolución n.º 27, de fecha 21 de enero de 2022, el Tribunal Arbitral pone en conocimiento de las partes del estado de la solicitud dirigida



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

a la SUNAT mediante carta CN-4453-2021-CA-CDL-CIP, de fecha 29 de septiembre de 2021.

- 4.50. Con fecha 16 de marzo de 2022, la SUNAT emite la carta N° 00002-2022-SUNAT/7D0100, informando que no puede proporcionar la información solicitada, ya que ésta tiene carácter de información reservada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 85° del Texto Único Ordenado del Código Tributario.
- 4.51. Mediante Resolución n.° 28, de fecha 5 de abril de 2022, el Tribunal Arbitral declaró la conclusión de la etapa de actuación probatoria, y citó a las partes a la audiencia virtual de informes orales para el día 20 de abril de 2022.
- 4.52. Mediante escrito s/n, presentado por FAMESA con fecha 11 de abril de 2022 a la Mesa de Partes virtual del Centro, formuló recurso de reconsideración en contra de la Resolución n.° 28.
- 4.53. Mediante Resolución n.° 29, de fecha 20 de abril de 2022, el Tribunal Arbitral resuelve correr traslado al Contratista del escrito de reconsideración deducido por FAMESA, por el plazo de cinco (5) días hábiles, a fin de que cumpla con manifestar lo conveniente a su derecho, suspender la Audiencia Virtual de Informes Orales y reprogramarla para el día 26 de mayo de 2022 a horas 10:00.
- 4.54. Mediante escrito s/n, presentado por el Contratista con fecha 26 de abril de 2022 a la Mesa de Partes virtual del Centro, absuelve el recurso de reconsideración formulado por FAMESA.
- 4.55. Mediante Resolución n.° 30, de fecha 23 de mayo de 2022, el Tribunal Arbitral resuelve declarar infundado el recurso de reconsideración formulado por FAMESA contra la Resolución n.° 28, y, otorgó a las partes el plazo de cinco (5) días hábiles, a fin de que cumplan con presentar sus alegatos por escrito.



CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA CENTRO DE ARBITRAJE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS “ALBERTO BEDOYA SAENZ”

- 4.56. Con fecha 26 de mayo de 2022 se realizó la Audiencia Virtual de Informes Orales con la participación de las partes.
- 4.57. Con fecha 31 de mayo de 2022 las partes presentan a la Mesa de Partes virtual del Centro, sus escritos de alegatos.
- 4.58. Mediante Resolución n.º 31, de fecha 10 de junio de 2022, el Tribunal Arbitral resuelve fijar el plazo para laudar en treinta y cinco (35) días hábiles. Dicha resolución fue notificada a las partes con fecha 15 de junio de 2022, venciendo el plazo el día martes 9 de agosto de 2022.

V. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL ARBITRAL

CUESTIONES PRELIMINARES DEL PROCESO ARBITRAL

Que, antes de analizar la materia controvertida, corresponde recordar lo siguiente: (i) que el Tribunal Arbitral se constituyó de acuerdo al convenio arbitral suscrito por las partes; (ii) que no se impugnó ni reclamó contra las disposiciones de procedimiento contenidas en la Resolución que contiene las reglas procesales; (iv) que el Contratista presentó su demanda dentro del plazo establecido por el Tribunal Arbitral; (v) que FAMESA fue debidamente emplazada con la demanda y ejerció plenamente su derecho de defensa; (vi) que las partes tuvieron plena oportunidad para ofrecer y actuar todos sus medios probatorios; (vii) que las partes presentaron sus alegatos escritos; (ix) que las partes hicieron uso de la palabra en las audiencias realizadas; y (x) que el Tribunal Arbitral ha procedido a emitir el Laudo dentro del plazo establecido en la Resolución n.º 31, de conformidad con las reglas establecidas.

DE LA PRUEBA ACTUADA Y DE LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS

Que, el Tribunal Arbitral deja constancia de que ha analizado todos los argumentos de defensa expuestos por las partes. Asimismo, se deja constancia de que ha examinado las pruebas presentadas de acuerdo a las reglas de la sana crítica y al



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

principio de libre valoración de la prueba, recogido en el Decreto Legislativo n.º 1071, que regula el Arbitraje. Finalmente, deja constancia de que el sentido de su decisión es el resultado de ese análisis y de su convicción sobre la controversia, al margen de que algunas de las pruebas presentadas o actuadas y algunos de los argumentos esgrimidos por las partes pudieran no haber sido expresamente citados en el presente Laudo.

CONSIDERANDO

1. Que el Contratista interpuso demanda en contra de FAMESA, a efectos de que se declaren fundadas las siguientes pretensiones:

PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL

Determinar si corresponde o no declarar que se ha renovado automáticamente la vigencia de los 3 convenios suscritos entre FAME S.A.C. y CHEMTRADE S.A.C., en tanto CHEMTRADE S.A.C. se encuentre al día en el pago de la renta mensual. Los convenios son: a) Convenio Comercial y Cooperación Tecnológica con Regalías, de fecha 28 de diciembre de 2012, suscrito entre CHEMTRADE S.A.C. y FAME S.A.C. (Contrato referido a la cesión en uso de terreno de 300 m² y otras edificaciones) y sus adendas, b) Convenio Comercial y Cooperación Tecnológica con Regalías, de fecha 28 de diciembre de 2012, suscrito entre CHEMTRADE S.A.C. y FAME S.A.C. (Contrato referido a la cesión en uso de terreno de 3 hectáreas) y sus adendas; y c) Convenio Comercial y Cooperación Tecnológica con Regalías, de fecha 28 de diciembre de 2012, suscrito entre CHEMTRADE S.A.C. y FAME S.A.C. (Contrato referido a la cesión en uso de terreno de 1.5 hectáreas y edificación) y sus adendas.

SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL

Determinar si corresponde o no declarar que la Carta n.º 266-2017/FAME-1.a de FAME S.A.C de fecha 19 de diciembre de 2017, remitida a CHEMTRADE S.A.C., mediante la cual indican que: “Los señores directores de Fame S.A.C. acordaron por mayoría la no renovación de los



CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA CENTRO DE ARBITRAJE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS “ALBERTO BEDOYA SAENZ”

contratos suscritos con su entidad”, es violatoria de los Convenios y, por tanto, sin efecto legal alguno.

TERCERA PRETENSIÓN PRINCIPAL

Determinar si corresponde o no declarar que la ocupación de las instalaciones cedidas por FAME S.A.C. a CHEMTRADE S.A.C., luego del vencimiento del plazo inicial de los convenios (31/12/17 y 28/02/18), no genera penalidad alguna, pues la ocupación es legítima ya que obedece a la renovación automática de los 3 Convenios.

CUARTA PRETENSIÓN PRINCIPAL¹

Determinar si corresponde o no ordenar a FAME S.A.C. que cumpla de acuerdo a ley, con emitir mensualmente a favor de CHEMTRADE S.A.C. los correspondientes comprobantes de pago (facturas) por el pago de la renta mensual correspondiente a los tres convenios.

2. Que FAMESA contestó la demanda y reconvino a efectos de que se amparen las siguientes pretensiones:

PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL

Determinar si corresponde o no declarar la extinción de los 3 Convenios Comercial y Cooperación Tecnológica, y sus respectivas Adendas, a consecuencia del vencimiento del plazo y de la no renovación de los convenios.

PRIMERA PRETENSIÓN ACCESORIA A LA PRETENSIÓN PRINCIPAL

En caso se ampare la primera pretensión principal, determinar si corresponde o no, a consecuencia de la declaración del Tribunal Arbitral de la conclusión definitiva de los 3 convenios, ordenar la restitución o entrega de los inmuebles señalados en los 3 Convenios suscritos entre las partes y

¹ El demandante se desistió de dicha pretensión mediante su escrito de alegatos remitido con fecha 31 de mayo de 2022, al habersele entregado las facturas por los pagos efectuados entre enero de 2018 y el momento que desocupó y devolvió las instalaciones (años 2019 y 2020).



CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA CENTRO DE ARBITRAJE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS “ALBERTO BEDOYA SAENZ”

que corresponde a: Convenio 1: a) Terreno de 300 m², sin edificaciones, destinado para campo de prueba, b) Edificación n.º 32 de 96 m², destinado como vestidor y servicios higiénicos, c) Edificación n.º 33 de 576 m² destinado como planta de producción y oficinas, d) Edificación n.º 40 de 20 m² destinado para ser empleado como polvorín; y, e) Edificación n.º 48 de 72 m² destinado para ser empleado como polvorín. Convenio 2: terreno de 3 hectáreas (30,000 m²) para la instalación de almacén y polvorines; y Convenio 3: Terreno de 1.5 hectáreas (15,000 m²) destinado para la planta PETN (Pentanitrato de tetraeritrol – Nitropenta) con una edificación de 70 m², que cuenta con instalaciones eléctricas, agua y desagüe.

SEGUNDA PRETENSIÓN ACCESORIA A LA PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL

En caso se ampare la primera pretensión principal, determinar si corresponde o no a CHEMTRADE S.A.C. al pago por concepto de penalidad o multa por permanencia indebida en los inmuebles e infraestructuras, luego de haberse extinguido los 3 Convenios pactados entre las partes, que viene ocupando desde el 1 de febrero de 2018 (Convenio 1) y a partir del 1 de marzo de 2018 (Convenio 2 y 3) y que a la fecha de la contestación de la demanda asciende a \$ 74,900.00.

PRETENSIÓN SUBORDINADA

En caso se desestime la primera pretensión principal, determinar si corresponde o no, en aplicación del artículo 1430 del Código Civil, declarar la resolución de los 3 Convenios por incumplimiento de contrato, a consecuencia de que la demandante CHEMTRADE S.A.C. omitió realizar las siguientes obligaciones: - no haber realizado la transferencia tecnológica del proceso de producción, ni desarrollo alguno; y, - no hubo suficiente capacitación periódica al personal de FAME S.A.C. en el rubro de su actividad, conforme al inciso 1) de la Décima Cláusula de los 3 Convenios.

PRIMERA PRETENSIÓN ACCESORIA A LA PRETENSIÓN SUBORDINADA

En caso se ampare la pretensión subordinada, determinar si corresponde o no, a consecuencia de la resolución de los convenios por incumplimiento de



CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA CENTRO DE ARBITRAJE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS “ALBERTO BEDOYA SAENZ”

obligaciones, ordenar a CHEMTRADE S.A.C. la restitución de los inmuebles señalados en los 3 Convenios suscritos entre las partes y que corresponden a: Convenio 1: a) Terreno de 300 m², sin edificaciones, destinado para campo de prueba, b) Edificación n.º 32 de 96 m², destinado como vestidor y servicios higiénicos, c) Edificación n.º 33 de 576 m² destinado como planta de producción y oficinas, d) Edificación n.º 40 de 20 m² destinado para ser empleado como polvorín; y, e) Edificación n.º 48 de 72 m² destinado para ser empleado como polvorín. Convenio 2: terreno de 3 hectáreas (30,000 m²) para la instalación de almacén y polvorines; y Convenio 3: Terreno de 1.5 hectáreas (15,000 m²) destinado para la planta PETN (Pentanitrato de tetraeritrol – Nitropenta) con una edificación de 70 m², que cuenta con instalaciones eléctricas, agua y desagüe.

SEGUNDA PRETENSIÓN ACCESORIA A LA PRETENSIÓN SUBORDINADA

En caso se ampare la pretensión subordinada, determinar si corresponde o no ordenar a CHEMTRADE S.A.C. al pago por concepto de penalidad o multa por permanencia indebida de los inmuebles e infraestructuras, luego de haberse extinguido los 3 Convenios pactados entre las partes, que viene ocupando desde el 1 de febrero de 2018 (Convenio 1) y a partir del 1 de marzo de 2018 (Convenios 2 y 3) y que a la fecha de la contestación de la demanda asciende a \$ 74,900.00.

COSTAS Y COSTOS DEL PROCESO

Determinar a qué parte corresponde asumir el pago de las costas y costos incurridos en el presente proceso arbitral.

3. Que, en ese sentido y de conformidad con lo establecido mediante Resolución n.º 14, de fecha 16 de enero de 2019, corresponde que el Tribunal Arbitral se pronuncie sobre los puntos controvertidos; es decir, deberá:

DETERMINAR SI CORRESPONDE O NO DECLARAR QUE SE HA RENOVADO AUTOMÁTICAMENTE LA VIGENCIA DE LOS 3 CONVENIOS SUSCRITOS ENTRE FAME



CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA CENTRO DE ARBITRAJE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS “ALBERTO BEDOYA SAENZ”

S.A.C. y CHEMTRADE S.A.C., EN TANTO CHEMTRADE S.A.C. SE ENCUENTRE AL DÍA EN EL PAGO DE LA RENTA MENSUAL. LOS CONVENIOS SON: A) CONVENIO COMERCIAL Y COOPERACIÓN TECNOLÓGICA CON REGALÍAS, DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2012, SUSCRITO ENTRE CHEMTRADE S.A.C. Y FAME S.A.C. (CONTRATO REFERIDO A LA CESIÓN EN USO DE TERRENO DE 300 M2 Y OTRAS EDIFICACIONES) Y SUS ADENDAS, B) CONVENIO COMERCIAL Y COOPERACIÓN TECNOLÓGICA CON REGALÍAS, DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2012, SUSCRITO ENTRE CHEMTRADE S.A.C. Y FAME S.A.C. (CONTRATO REFERIDO A LA CESIÓN EN USO DE TERRENO DE 3 HECTÁREAS) Y SUS ADENDAS; Y C) CONVENIO COMERCIAL Y COOPERACIÓN TECNOLÓGICA CON REGALÍAS, DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2012, SUSCRITO ENTRE CHEMTRADE S.A.C. Y FAME S.A.C. (CONTRATO REFERIDO A LA CESIÓN EN USO DE TERRENO DE 1.5 HECTÁREAS Y EDIFICACIÓN) Y SUS ADENDAS.

Posición del Contratista

- 3.1. Que, a fines del año 2012 el Contratista y Famesa suscribieron 3 Convenios con fecha 28 de diciembre de 2012. El propósito de celebrar dichos convenios era rentabilizar parte del valioso activo, no explotado, constituido por el terreno de uso industrial de propiedad de Famesa, de 84 hectáreas.
- 3.2. Que, el monto fijo total que el Contratista paga a Famesa por la cesión en uso de los tres terrenos es de US\$ 28,455.70 mensuales, incluido IGV; adicional a ello el Contratista paga una regalía trimestral, la misma que se calcula en relación a las ventas de los productos fabricados en sus plantas industriales ubicadas en los terrenos de Famesa.
- 3.3. Que, conforme indica el Contratista, existen fuertes limitaciones en la normativa de SUCAMEC y en la normativa ambiental para instalar plantas industriales de fabricación de explosivos de uso civil. Una fábrica de explosivos no se puede instalar en cualquier lugar, se requiere de instalaciones alejadas de la población para eliminar el riesgo de que, ante una eventual explosión accidental, no haya daños personales ni ambientales.



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

- 3.4. Que, siendo así, esa fue una de las razones principales por las cuales el Contratista celebró con Famesa 3 Convenios por cinco años renovables automáticamente, los cuales Famesa pretende interrumpir de manera abrupta, lo que causaría un grave perjuicio al Contratista.
- 3.5. Que, de acuerdo a lo establecido en las cláusulas Séptima y Octava de cada uno de los 3 Convenios, el plazo de duración inicial de los mismos se pactó en 5 años, es decir del 1 de enero de 2013, concluyendo al 31 de diciembre de 2017. Luego de ello, se realizaron diversas adendas, en las que se modificó el plazo de duración, extendiéndose respecto de 2 Convenios, la conclusión al 28 de febrero de 2018.
- 3.6. Que, el Contratista indica que en el mes de octubre de 2015 Famesa pretendió resolver los 3 Convenios con el Contratista, amparándose en supuestos incumplimientos contractuales incurridos por el Contratista. Sin embargo, luego del correspondiente proceso arbitral se laudó declarando que la pretendida resolución de los Convenios era injustificada.
- 3.7. Que, a saber del Contratista, la decisión de Famesa de negarse a la renovación automática de los Convenios Comerciales, pese a que el Contratista se encuentra al día en sus pagos, resulta ser injusta, ilegal e inválida.
- 3.8. Que, al amparo de la cláusula que indica que la renovación será de forma automática, el Contratista —encontrándose al día en sus pagos— remitió a Famesa, con fechas 15 de diciembre de 2017 y 12 de febrero de 2018, comunicaciones ratificando la renovación automática de los 3 Convenios.
- 3.9. Que, con fecha 19 de diciembre de 2017 Famesa remite la Carta n.º 266-20174/FAME S.A.C.-1a, mediante el cual comunica que «Los señores Directores de Fame S.A.C. acordaron por mayoría la no renovación de los contratos de arrendamiento suscritos con su entidad». Dicha carta carece de cualquier fundamentación, ni siquiera se adujo que el Contratista no estaba al día en los pagos previstos en los Convenios.



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

- 3.10. Que, conforme indica el Contratista, se encontraba al día con los pagos, como se observaría del documento emitido por Telecrédito BCP de fecha 6 de diciembre de 2017, mediante el cual se realizaba la transferencia para el pago de la factura 001-002784 que correspondía al Convenio 1.
- 3.11. Que, el Contratista hace mención del Telecrédito BCP, pago realizado con fecha 6 de febrero de 2018 de la factura 001-0000027, correspondiente al Convenio 2; así mismo el Telecrédito de BCP de fecha 6 de febrero de 2018, para el pago de la factura 001-0000028 correspondiente al Convenio 3.
- 3.12. Que, conforme indica el Contratista, ello se puede corroborar con el hecho de que Famesa no realizó ningún requerimiento de pago o intimación en mora respecto del pago de las obligaciones pactadas entre las partes.
- 3.13. Que, menciona el Contratista que Famesa en el año 2017 envió tres cartas aduciendo que se le adeudaba diversas sumas, no pactadas nunca por las partes, por la supuesta ocupación precaria de áreas adicionales no contempladas en los 3 Convenios. Ello ha sido negado por el Contratista, ya que ese pedido no se ampara en ningún acuerdo de las partes y es solamente una pretensión unilateral de Famesa.
- 3.14. Que, a entender del Contratista, el accionar de Famesa de pretender desconocer la renovación automática de los 3 Convenios viola el principio de la buena fe en los negocios previsto en el Código Civil, definido por la doctrina como la integridad y la honestidad en el comportamiento de una persona o entidad frente a su contraparte; ello, teniendo en cuenta que los 3 Convenios se rigen por el Código Civil.
- 3.15. Que, asimismo, indica el Contratista que luego del pretendido vencimiento de los 3 Convenios, Famesa no emite facturas mensuales por el pago de la renta mensual de los 3 Convenios, pese a que el Contratista continúa pagando puntualmente la renta. Ello termina generando al Contratista un grave perjuicio, pues al no tener las facturas emitidas por Famesa por el pago realizado, no puede deducir el gasto para efectos del Impuesto a la Renta, ni tampoco usar el



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

crédito fiscal por el IGV pagado respecto de cada una de las 3 facturas por renta mensual.

3.16. Que, asimismo Famesa está emitiendo mensualmente al Contratista notas de débito por pretendida penalidad de US\$100 diarios por cada uno de los 3 Convenios. Dicha penalidad es por la supuesta ocupación indebida de los terrenos e instalaciones. Dichas notas de débito son devueltas mes a mes por el Contratista a Famesa, pues no corresponde el pago de penalidad alguna, ya que la ocupación de los terrenos e instalaciones es legal al haberse renovado los contratos.

3.17. Que, a saber del Contratista, si éste tuviese que retirarse anticipadamente de las instalaciones arrendadas a Famesa, ello implicaría incumplir diversos contratos de suministro de explosivos de uso civil con empresas mineras, en los cuales el Contratista tiene la condición de proveedor; con las consecuentes penalizaciones, reclamos y acciones judiciales que tendría que soportar.

3.18. Que, el Contratista indica que, respecto a la Regalía trimestral, Famesa se apersonaba cada trimestre a las oficinas del Contratista y verificaba las ventas de detonadores eléctricos y ANFO y determinaba la cuantía del pago. Luego de ello, Famesa emitía una factura trimestral y el Contratista pagaba. Sobre ello nunca hubo cuestionamientos ni controversias, pues fue un tema objetivo.

3.19. Que, siendo así, el Contratista solicita se declare fundada cada una de las pretensiones invocadas en la demanda

Posición de FAMESA

3.20. Que, Famesa indica que todos los espacios e instalaciones se encuentran comprendidos en los inmuebles de su propiedad y que corresponden a las partidas registrales n.º 42748374 y 49072926.

3.21. Que, mediante Informe n.º 044-2017/FAME-1, de fecha 13 de junio de 2017, Famesa responde a la propuesta realizada por el Contratista, la misma que



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

consistía en nuevas condiciones, tales como la devolución del 94% de las áreas cedidas, ofreciendo una contraprestación mensual US\$ 15,489.79 y una amortización por el uso de áreas en exceso de US\$ 5,555.56 más IGV por un plazo de tres años, solicitando uniformizar la terminación de los convenios para el 31 de diciembre de 2017, y así iniciar la vigencia de un único convenio con fecha 1 de enero de 2018.

- 3.22. Que, indica Famesa que el Directorio realizado con fecha 11 de diciembre de 2018, tomó la decisión de no aprobar la renovación de los convenios celebrados por el Contratista, comunicándose por vía notarial mediante carta n.º 266- 2017/FAME 1.a, de fecha 19 de diciembre de 2017.
- 3.23. Que, ante dicha carta, menciona Famesa, el Contratista envió dos cartas de fechas 15 de diciembre de 2017 y 12 de febrero de 2018 con la intención de comunicar la ratificación de la renovación automática de los convenios, indicando que se encontraban al día en sus pagos.
- 3.24. Que, Famesa comunica mediante Carta n.º 093-2018/FAME-1.a, de fecha 27 de febrero de 2018, la imposibilidad de renovar los convenios por deudas pendientes de pago.
- 3.25. Que, en cuanto a la decisión de Famesa de no renovar los convenios, ésta indica que no está motivada solamente por la razón que alega el Contratista, es decir, por tener un accionista que tiene capitales chilenos, sino que se debe al respeto del cumplimiento de las estipulaciones en los convenios y a la protección del derecho a la libre contratación de Famesa.
- 3.26. Que, a saber de Famesa, se encuentran frente a contratos de duración determinada y, a pesar de que se acordó la renovación automática de los mismos, podía darse lugar a la no renovación contractual automática; sin embargo, existe un vacío contractual, puesto que no se pactó en los convenios la forma de proceder con la no renovación automática, y que traería confusión al Contratista.



- 3.27. Que, a entender de Famesa, la finalidad de establecer en los convenios la renovación automática es mantener la relación contractual entre las partes y la no celebración de un nuevo documento, sino la permanencia del mismo, bajo iguales o similares condiciones. El acuerdo de la permanencia de los convenios tal cual se han pactado, se da mediante la manifestación de la voluntad de las partes, pudiendo ser expresa o tácita.
- 3.28. Que, indica Famesa que en los convenios no se ha pactado la forma de proceder con la no renovación automática, se debe buscar una salida, pues no es posible obligar a una de las partes a estar sujeta a relaciones contractuales en donde ha manifestado el deseo de no renovar dicho nexo contractual. La renovación automática puesta en los convenios no obliga a las partes a mantener una relación contractual indefinida, por lo que se hace necesario considerar un plazo determinado de terminación contractual. En ese sentido, ante el vacío contractual.
- 3.29. Que, Famesa señala que para no perjudicar al Contratista no optó por una terminación intempestiva de los convenios, más bien optó por una correcta comunicación de no renovación contractual en forma expresa, fehaciente y previa al vencimiento de los mismos.
- 3.30. Que, Famesa indica que es importante señalar que la renovación contractual está relacionada con la prórroga de los convenios cuando se llega a la finalización de los plazos contractuales, del convenio 1, que tenía como fecha el 31 de diciembre de 2017 y el convenio 2 y 3, que tenían como fecha de vencimiento el 28 de febrero de 2018. La renovación puede ser expresa o tácita, siendo plenamente válido y acorde a la legislación civil.
- 3.31. Que, en este caso indica Famesa, se acordó la prórroga automática, por ello se hace necesaria la no renovación contractual de manera expresa, indicando Famesa que en razón de ello envía oportunamente, antes del vencimiento de los convenios vigentes, la comunicación manifestando su voluntad de la no renovación de los convenios.



3.32. Que, a saber de Famesa, el Contratista mediante su propuesta expresó su deseo de seguir operando al interior del terreno de uso industrial de propiedad de Famesa, pero con un nuevo planteamiento, un nuevo contrato, distintas áreas, otro monto de contraprestación y pago único. Por lo que el deseo del Contratista era no seguir ocupando los terrenos cedidos en los convenios, teniendo como finalidad suscribir un nuevo contrato, mas no optar por la renovación automática de los convenios.

3.33. Que, ante dicha propuesta Famesa comunica con fecha 19 de diciembre de 2017 su no intención de renovar los convenios, porque tácitamente se entendía que el Contratista tampoco deseaba la renovación de los mismos.

Posición del Tribunal Arbitral

3.34. Que, este Colegiado considera necesario indicar lo que establece el Código Civil en torno al concepto de contrato. Así tenemos que el artículo 1351 del código establece lo siguiente:

«Artículo 1351.- El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial.»

3.35. Que, ello se condice con lo establecido en el artículo 1354, el mismo que a la letra dice:

«Artículo 1354.- Las partes pueden determinar libremente el contenido del contrato, siempre que no sea contrario a norma legal de carácter imperativo.»

3.36. Que, en torno a la obligatoriedad de los contratos tenemos que el artículo 1361 hace mención:

«Artículo 1361.- Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos.

Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla.»



CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA CENTRO DE ARBITRAJE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS “ALBERTO BEDOYA SAENZ”

3.37. Que, se advierte de los medios probatorios ofrecidos por las partes que los Convenios 1 y 3, en su cláusula octava, y el Convenio 2, en su cláusula séptima, indican lo siguiente:

DEL PLAZO

OCTAVA.-

El plazo de duración del presente Convenio es de cinco (05) años, que se inicia el 1° de Enero del 2013 y concluirá el 31 de Diciembre del 2017. La renovación del presente Convenio será en forma automática, para tal efecto **CHEMTRADE** deberá estar al día con todos los pagos con **FAME**.

3.38. Que, como se puede observar, dicha cláusula hace mención a la renovación automática del convenio bajo una condición, la misma que refiere a que el Contratista debe estar al día con los pagos para que dicha renovación se haga efectiva.

3.39. Que, las fechas establecidas para el cumplimiento del periodo de cinco años vencían de la siguiente manera: en torno al Convenio 1, el plazo de cinco años empezada el 1 de enero de 2013 y finalizaba el 31 de diciembre de 2017.

3.40. Que, en torno al Convenio 2, el plazo de cinco años iniciaba el 1 de febrero de 2013 y finalizaba el 31 de enero de 2018. Sin embargo, mediante una primera adenda se modificó la fecha, comenzando este plazo el 1 de marzo de 2013 y finalizando el 28 de febrero de 2018.

3.41. Que, respecto al Convenio 3, la fecha inicial establecida para el cumplimiento del plazo de cinco años, comenzaba el 1 de febrero de 2013 y finalizaba el 31 de enero de 2018. Sin embargo, mediante la primera adenda se estableció que el nuevo plazo iniciaba el 1 de marzo de 2013 y finalizaba el 28 de febrero de 2018.

3.42. Que, mediante Carta de fecha 15 de diciembre de 2017, remitida a Famesa con fecha 19 de diciembre de 2017, el Contratista indica lo siguiente:



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA CENTRO DE ARBITRAJE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS “ALBERTO BEDOYA SAENZ”

A la luz de las disposiciones Constitucionales y legales antes glosadas, aplicables a la Empresa FAME SAC, así como a todas las empresas estatales de derecho privado que operen en la República del Perú, resulta incuestionable la validez de lo acordado por FAME SAC y por CHEMTRADE SAC mediante la cláusula octava del Convenio Comercial y Cooperación Tecnológica con Regalías, suscrito entre dichas Empresas con fecha 28 de diciembre de 2012 (renovación automática).

En tal sentido, encontrándonos al día en los pagos que corresponde efectuar a FAME SAC, corresponde, asimismo, la renovación automática del referido Convenio en sus mismos términos y condiciones.

Es de la mayor importancia para nuestra Empresa la renovación automática del Convenio Comercial y Cooperación Tecnológica con Regalías, suscrito entre FAME SAC y Chemtrade SAC con fecha 28 de diciembre de 2012, pues dependemos de dicha renovación del Convenio para seguir contribuyendo a la generación de riqueza en el Perú, así como contribuir a la generación de empleo, pues de nuestra Empresa dependen directamente no menos de 150 trabajadores peruanos y sus familias.

- 3.43. Que, se advierte de los medios probatorios ofrecidos que no existe prueba alguna que genere certeza en el Tribunal Arbitral en torno a la existencia de intimación mediante la cual se requiera el pago de algún monto pendiente de pago respecto de los terrenos arrendados al Contratista, derivado del período pactado contractualmente.
- 3.44. Que, de otro lado, se tiene como medio probatorio la emisión de facturas por pago de arrendamiento de los años 2018 y 2019, que demostrarían que no existía algún pago pendiente por dichos conceptos que correspondieran a periodos anteriores, conforme podemos observar a continuación:



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA CENTRO DE ARBITRAJE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS “ALBERTO BEDOYA SAENZ”



FABRICA DE ARMAS Y MUNICIONES DEL EJÉRCITO S.A.C.
Ex-Hacienda Nievería Nro. S/N Cajamarquilla - Huachipa
(km 3.5 carretera Cajamarquilla) Lima - Lima - Lurigancho
Teléfono: 715 8890
e-mail: ventas@famesac.com
www.famesac.om

R.U.C. N° 20522449271

FACTURA ELECTRONICA

N° F001 - 0000970

SEÑOR(ES) CHEMTRADE S.A.C.

IGV: 18.00
DOLARES

DIRECCIÓN CAL AMADOR MERINO REYNA NRO. 281 INT. 801 URB. JARDIN. LIMA - LIMA - SAN MONEDA:

RUC: 20506453047

ORDEN DE COMPRA:

PEDIDO	GUÍA DE REMISIÓN	VENDEDOR	CONDICION DE VENTA	VENCIMIENTO	FECHA
		VENDEDOR TDA. PRINCIPAL	CONTADO COMERCIAL	09/05/2020	09/05/2020

CÓDIGO	CANTIDAD	UNID.	DESCRIPCIÓN	DSCTO.	P. UNITARIO	PRECIO VENTA
SERV00000	1.00	MES	POR OCUPACION DEL PREDIO DE 300 M2 Y 04 EDIFICACIONES	0.00	4,192.54	4,192.54
SERV00000	1.00	MES	ALQUILER DE AREA DE TERRENO	0.00	9,263.00	9,263.00
SERV00000	1.00	MES	ALQUILER DE AREA DE TERRENO	0.00	15,000.16	15,000.16
0	0.00	0	09 - 2018	0.00		

3.45. Que, asimismo, se puede observar que Famesa emitió facturas por concepto de regalías de los años 2018 y 2019:



FABRICA DE ARMAS Y MUNICIONES DEL EJÉRCITO S.A.C.
Ex-Hacienda Nievería Nro. S/N Cajamarquilla - Huachipa
(km 3.5 carretera Cajamarquilla) Lima - Lima - Lurigancho
Teléfono: 715 8890
e-mail: ventas@famesac.com
www.famesac.om

R.U.C. N° 20522449271

FACTURA ELECTRONICA

N° F001 - 0000952

SEÑOR(ES) CHEMTRADE S.A.C.

IGV: 18.00

DIRECCIÓN CAL AMADOR MERINO REYNA NRO. 281 INT. 801 URB. JARDIN. LIMA - LIMA - SAN MONEDA: Dolares

RUC: 20506453047

ORDEN DE COMPRA:

PEDIDO	GUÍA DE REMISIÓN	VENDEDOR	CONDICION DE VENTA	VENCIMIENTO	FECHA
		VENDEDOR TDA. PRINCIPAL	CONTADO COMERCIAL	07/05/2020	06/05/2020

CÓDIGO	CANTIDAD	UNID.	DESCRIPCIÓN	DSCTO.	P. UNITARIO	PRECIO VENTA
SERV00001	1.00	MES	REGALIAS	0.00	8,919.01	8,919.01
0	0.00	0	4TO TRIMESTRE 2018	0.00		

3.46. Que, debe tenerse presente que la renovación es una figura usual en la práctica jurídica. La renovación, en efecto, implica evidentemente un acuerdo de partes



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

para que el contrato pueda seguir surtiendo efectos después de la fecha de la terminación prevista en el primer contrato celebrado, en este caso las fechas establecidas eran: del Convenio 1, el 31 de diciembre de 2017 y de los Convenios 2 y 3, el 28 de febrero de 2018.

3.47. Que, siendo así, la renovación del contrato implicará que ambas partes se pongan de acuerdo para que las relaciones jurídicas nacidas de ese contrato continúen surtiendo efectos, sea en las mismas condiciones o en modalidades distintas para un período o períodos posteriores. Si ambas partes tuvieran que ponerse de acuerdo para renovar los efectos del contrato, estaríamos ante la figura que se conoce con el nombre de renovación por mutuo acuerdo.

3.48. Que, por su parte, la renovación automática implica muchas figuras que se pactan de distintas maneras. La renovación automática implica evidentemente de plano que las dos partes no se van a poner de acuerdo en un momento posterior para renovar el contrato, es decir, la renovación automática implicará o que el contrato se renovará automáticamente sin que ninguna de las dos partes diga algo, es decir, vencido el plazo del contrato se renovará por otro plazo igual o diferente. No obstante, resulta claro que si la renovación se produce automáticamente sin intervención de las partes y ninguna de ellas puede evitar que ocurra, ello también hubiese podido ocurrir si las partes hubieran pactado un plazo mayor al momento de celebrar el contrato. Pero, de cualquier manera, estaríamos ante un supuesto de renovación automática.

3.49. Que, este Tribunal considera además que la renovación automática también puede pactarse para que se produzca cuando se presente algún hecho específico (que constituya una condición propiamente dicha o no). En el caso que nos atañe se ha pactado que el contrato se renovará automáticamente si la parte arrendataria estuviera al día en el pago de las rentas. Ello implica evidentemente que si la parte arrendataria se encuentra al día en el pago de las rentas, se habrá cumplido el hecho pactado que da lugar a la renovación automática del contrato.

3.50. Que, en ese orden de ideas, habiéndose cumplido con la producción del



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

hecho convenido por las partes, queda claro que la parte contraria, en este caso, Famesa, no podrá hacer algo específico para lograr impedir los efectos propios de la renovación del contrato. Esta es una forma de renovación evidentemente pactada en este caso, a favor del arrendatario.

- 3.51. Que, en ese sentido, en otros casos, a modo de ejemplo, la renovación del contrato en forma automática se podrá dar si es que alguna de las partes no manifiesta su deseo de no continuar con el contrato, es decir, alguna parte en específico no manifiesta dicho deseo, caso en el cual la renovación automática se habrá producido si esa parte no señala que no quiere continuar con esa relación contractual. En este caso, se habría pactado la renovación en favor de la parte que goza de la renovación automática, pero la renovación automática podría pactarse también para el caso en que cualquiera de las dos partes no señale la voluntad de no renovar la relación contractual.
- 3.52. Que, en este caso hipotético (que no es el de autos), la renovación se habría pactado a favor de las dos partes, pero las dos también tendrían la posibilidad de hacer que el contrato no se renueve si es que ello no conviniera en el momento oportuno a sus intereses.
- 3.53. Que, la renovación contractual no está regulada de manera expresa en el Código Civil peruano y en la mayor parte de legislaciones de tradición jurídica romano germánica, en la medida de que se trata generalmente como un contrato distinto a pesar de que tiene por vocación que no se trate de un contrato distinto, sino el contrato anterior renovado en un plazo mayor con las mismas condiciones o con la variación de alguna o algunas de ellas.
- 3.54. Que, siendo así, al no estar regulada la renovación contractual de manera detallada en la legislación civil peruana, las partes gozan de la mayor libertad para disponer sobre las cláusulas contractuales de renovación contractual de la manera que ellas consideren conveniente. Todas esas cláusulas de renovación contractual serán válidas, en la modalidad que las partes decidan (como ocurre en el caso de autos), a menos que atenten contra el orden público, la moral o las buenas costumbres.



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

- 3.55. Que, asimismo se suele entender que la renovación automática de los contratos no es un nuevo contrato sino la renovación de la vigencia del contrato anterior con alguna o algunas cláusulas diferentes de las del contrato originario. No obstante, cualquier modificación del contrato originario implicaría la existencia de un nuevo contrato (argumento del artículo 1351 del Código nacional), situación que, teóricamente puede resultar discutible y que no es relevante para resolver el caso de autos.
- 3.56. Que, como se puede observar de lo desarrollado, la cláusula pactada por las partes respecto a la renovación automática sería efectiva bajo la condición de «estar al día con los pagos». Siendo en este caso, que se advierte de no existe medio probatorio que demuestre la intimación de algún monto adeudado por el Contratista respecto de los terrenos arrendados indicados en los 3 convenios.
- 3.57. Que, se advierte que la parte demandada hace mención a su inconformidad en el pago de las regalías, sin embargo no presente medio probatorio alguno que indique que dicha disconformidad fue comunicada al demandante durante el período de ejecución de los 3 convenios. Asimismo, no es punto controvertido el proceso mediante el cual la demandada cobraba las regalías, es decir, la cantidad de dinero que se estableció era resultado del monto de las ventas de las cuales se deducía el porcentaje que correspondía como pago al trimestre, siendo que la misma demandada aceptaba plenamente la información proporcionada por el demandante sin observación alguna.
- 3.58. Que, con la emisión de las facturas de períodos posteriores la demandada estaría contradiciendo lo indicado respecto a la deuda pendiente del demandante, con lo cual la condición pactada para la renovación automática habría sido cumplida; y como consecuencia, se hace efectiva dicha renovación.
- 3.59. Que, este Tribunal Arbitral advierte que, siendo dichos convenios de expresa y libre voluntad de las partes, cualquier acción que vulnere la solemnidad del acuerdo celebrado no puede ser amparada.



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

3.60. Que, en ese sentido, este Colegiado considera que corresponde amparar la Primera Pretensión Principal; y, en consecuencia, declarar que en efecto los 3 convenios celebrados fueron renovados automáticamente.

DETERMINAR SI CORRESPONDE O NO DECLARAR QUE LA CARTA N.º 266-2017/FAME-1.A DE FAME S.A.C DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2017, REMITIDA A CHEMTRADE S.A.C., MEDIANTE LA CUAL INDICAN QUE: “LOS SEÑORES DIRECTORES DE FAME S.A.C. ACORDARON POR MAYORÍA LA NO RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS SUSCRITOS CON SU ENTIDAD”, ES VIOLATORIA DE LOS CONVENIOS Y, POR TANTO, SIN EFECTO LEGAL ALGUNO.

Posición del Contratista

3.61. Que, a saber del Contratista, Famesa no ha acreditado la existencia de deuda alguna al vencimiento del plazo inicial de cinco años de los Contratos, la conclusión legal y evidente es que operó la renovación automática de los 3 contratos, más allá de la declaración unilateral de Famesa en el sentido de que no renovaba los contratos, siendo que el contrato es ley entre las partes, y una de ellas no puede pretender desconocerlo.

3.62. Que, indica el Contratista que las deudas que válidamente podrían haber impedido la renovación automática de los contratos sólo podrían ser las obligaciones pactadas y derivadas de los contratos y no otras deudas, menos aun si estas supuestas deudas fueron determinadas unilateralmente por Famesa y por conceptos distintos a los que se derivan los contratos.

3.63. Que, a fines del año 2017, Famesa comunica al Contratista mediante carta que su Directorio, integrado por oficiales del MINDEF y por representantes del MEF / FONAFE, había decidido por mayoría no renovar los contratos de alquiler, pese a la cláusula de renovación automática. En ningún momento se fundamentó la decisión del Directorio en la existencia de deudas, ni mucho menos en deudas derivadas de los contratos.



Posición de FAMESA

- 3.64. Que, a entender de Famesa, el Contratista pretende que se declare que la Carta n.º 266-2017/FAME S.A.C., de fecha 19 de diciembre de 2017, es violatoria de los convenios y, por tanto, sin efecto legal alguno.
- 3.65. Que, dicha carta no se puede considerar violatoria, como indica el Contratista, porque no nace de una decisión intempestiva por parte de Famesa, sino que constituye una respuesta a la carta de fecha 18 de mayo de 2017 enviada por el Contratista, que contenía una propuesta para supuestamente mantener el vínculo contractual en relación a los convenios.
- 3.66. Que, dicha carta no es violatoria porque el hecho de que Famesa haya optado por la no renovación automática de los convenios es plenamente válido y no va en contra de lo estipulado en los convenios, ya que la renovación automática es para efectos de mantener el vínculo contractual entre las partes y a pesar de que el Contratista pueda estar al día en sus pagos, Famesa, en base a su libertad de contratación puede optar por no renovar los contratos a la fecha del vencimiento de los mismos, mediante comunicación previa.

Posición del Tribunal Arbitral

- 3.67. Que, siguiendo la línea de lo desarrollado, el Tribunal Arbitral considera necesario indicar nuevamente que la renovación automática se hizo efectiva respecto de los 3 convenios celebrados por las partes.
- 3.68. Que, se advierte que la Carta n.º 266-2017/FAME-1.a, de fecha 19 de diciembre de 2017, da cuenta de la decisión de no renovación por parte del demandado; sin embargo, se puede observar que la misma ni siquiera fundamenta la decisión tomada:



CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA CENTRO DE ARBITRAJE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS “ALBERTO BEDOYA SAENZ”

Lurigancho - Chosica, 19 de diciembre de 2017.

Carta N° 26-2017/FAME-1.a

Señor
ELMER VIDAL SANCHEZ
Gerente General
CHEMTRADE S.A.C

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted a efectos de hacer de su conocimiento que, mediante el Acta de Sesión de Directorio del mes diciembre de 2017, los señores Directores de la Fábrica de Armas y Municiones del Ejército - FAME S.A.C., acordaron por mayoría la no renovación de los contratos de arrendamientos suscritos con su entidad, de igual modo, aprovechamos la oportunidad para solicitarles dar cumplimiento a la Cláusula Octava de los convenios, así como, realizar todos los pagos pendientes a la FAME SAC.

Asimismo, comunicarle que la Administración de la FAME SAC tiene la disposición para atender sus dudas y/o comentarios derivados de los Convenios Comerciales y Cooperación Tecnológica con Regalías mantenidos entre la FAME SAC y CHEMTRADE S.A.C

Sin otro particular, agradeciéndole por anticipado la atención que se sirva brindar a la presente, aprovecho la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi consideración y estima personal.

- 3.69. Que, este Tribunal Arbitral ha establecido claramente que la figura de la renovación automática en el caso de autos sólo se encontraba condicionada a que el demandante se encontrara al día en los pagos a que estaba obligado, única razón por la cual los contratos no se renovaban automáticamente y, claro está, éste sería un argumento que la demandada podría emplear a su favor. Pero tal supuesto no se ha producido.
- 3.70. Que, en ese sentido, podemos observar que no existe una clara motivación para la carta remitida con fecha 19 de diciembre de 2017 por parte de la demandada.
- 3.71. Que, asimismo se puede apreciar que no sólo existe una falta de motivación en la decisión tomada por la demandada, sino que la figura que ella empleó para resolver los Contratos de resolución de contrato es el artículo 1430, de cláusula resolutoria expresa, regulada en el artículo 1430 del Código Civil,



precepto que establece lo siguiente:

«Artículo 1430.- Puede convenirse expresamente que el contrato se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión.

La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria»

3.72. Que, se puede observar que en los 3 convenios se establece una cláusula de resolución expresa, la misma que a la letra dice:

DE LA RESOLUCIÓN

DÉCIMA SEGUNDA.-

El incumplimiento a las obligaciones, emanadas de los acuerdos, contenidos en las cláusulas de este Convenio, constituirá causal de resolución de acuerdo al Art. 1430 del Código Civil. En consecuencia la resolución se producirá de pleno derecho cuando cualquiera de las partes comunique vía carta notarial para valerse de esta cláusula.

3.73. Que, se advierte que la parte demandada ha variado en diversas oportunidades las razones por las que se tomó la decisión de la no renovación. A modo de ejemplo citó que Famesa en la página 12 de su escrito de contestación de demanda indicó lo siguiente: «Es a raíz de dicha carta **(entiéndase la de propuesta por parte del Contratista)** que nace nuestra negativa a la renovación automática de los Convenios, pues su intención de la demandante desde un principio, no ha sido propiamente “la renovación contractual” en los mismos términos y condiciones de los contratos (...)» (la negrita y subrayado son nuestros).

3.74. Que, se advierte de los medios probatorios que el Contratista mediante Carta de fecha 18 de mayo de 2017, presentó una propuesta para modificar cláusulas del contrato originario, como se puede observar a continuación:



CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA CENTRO DE ARBITRAJE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS “ALBERTO BEDOYA SAENZ”

Nos dirigimos a ustedes en relación a que, como los tres (03) Convenios Comerciales y Cooperación Tecnología con Regalías, vigentes, vencen, el primero, hacia fines de este año, y el segundo y tercero a fines de febrero del 2018, es nuestro deseo hacerles llegar desde ahora nuestra propuesta para seguir operando al interior del terreno de uso industrial de propiedad de Fame S.A.C. en Huachipa, con un planteamiento tal como viene a continuación:

Plazo del nuevo Contrato: 03 años

Área a utilizar: Campo de pruebas, Vestidor y SS.HH, Planta de Producción y Oficinas, Planta de Anfo y tres espacios para Polvorines (1003, 1004 y 1005).

Contraprestación mensual: USD 21,045.35 más IGV

A la firma del contrato un pago único por USD 74,000.00, más IGV

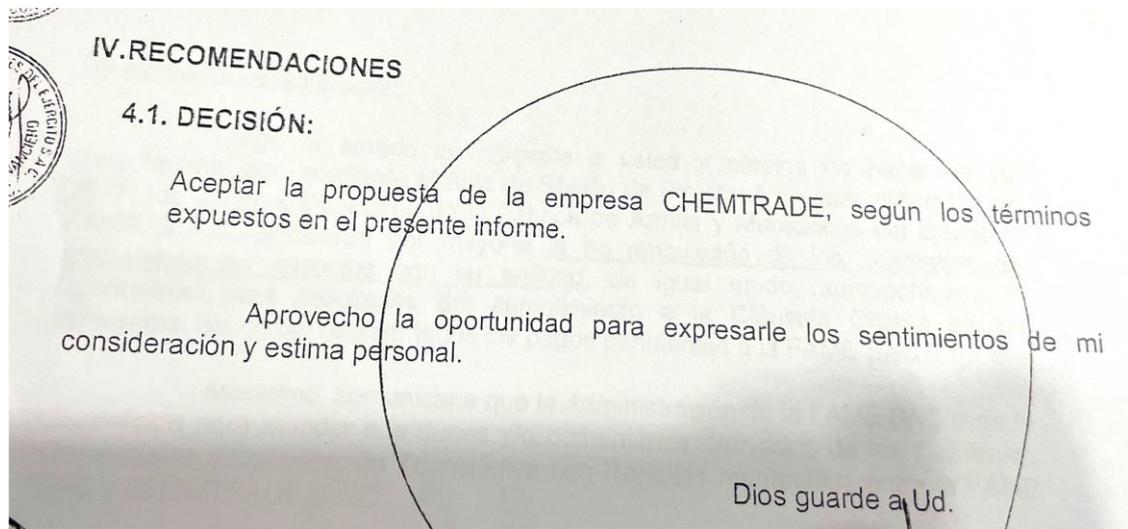
Los montos considerados toman en cuenta las áreas reales medidas y los precios de mercado. Mientras que el monto a entregarse con la firma del Contrato es una señal clara de las intenciones que tiene nuestra Empresa de seguir trabajando y colaborando con su prestigiosa Empresa.

En esta oportunidad no estaríamos ocupando, como antes, los terrenos denominados Planta de Emulsión y Almacén de mercancías pero, queremos expresarles que si las condiciones de mercado mejoran, mantenemos un firme interés de utilizar cualquiera de estos terrenos, dependiendo del crecimiento de nuestra Empresa en el mercado nacional.

- 3.75. Que, se debe tener en cuenta que las partes tienen la libertad de presentar propuestas a su contraparte con la finalidad de modificar cláusulas que se ajusten a sus necesidades. No obstante, dichas propuestas no son de cumplimiento obligatorio ni se encuentran condicionadas a ser aceptadas o, de modo contrario, con ellas se resuelve el contrato, por lo cual la parte que recibe la propuesta tiene la libertad de aceptar o no dicho planteamiento y aun en este último caso, continuar con la relación contractual.
- 3.76. Que, se puede observar que, mediante el Informe n.º 044-2017/FAME-1.a, de fecha 13 de junio de 2017, dirigido al presidente del directorio de Famesa, de parte del Gerente General Coronel Armando Rincón Moretti, mediante el cual se recomienda lo siguiente:



CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA CENTRO DE ARBITRAJE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS “ALBERTO BEDOYA SAENZ”



- 3.77. Que, dicha recomendación fue resultado del análisis de la propuesta elaborada por el demandante, análisis que indicaba el beneficio de la misma para las partes, por lo que se recomendaba su aceptación. En ese sentido, la demandada se contradice al indicar que dicha propuesta expresa la negativa de una renovación de los convenios.
- 3.78. Que, asimismo, este Colegiado advierte que la carta mediante la cual el demandado comunica su decisión de no hacer efectiva la renovación automática, no contiene fundamento alguno que indique, como se expresa en su escrito, que la causal de dicha decisión fuera la propuesta —aparentemente beneficiosa, conforme indica el Informe n.º 044-2017/FAME-1.a— planteada por el Contratista.
- 3.79. Que, de otra parte, la demandada hace mención en la página 5 del escrito de alegatos de Famesa, de fecha 31 de mayo de 2022, que: «Simplemente no había deseo de mantener o renovar nuevo Convenio con la demandante, ya que era potestad única de FAME SAC, en (sic) indicar si continuaba o no con la relación contractual, sin necesidad de motivarla necesariamente». En ese sentido, Famesa confunde el concepto de la renovación automática del contrato, de acuerdo a lo que se haya establecido en el.



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

3.80. Que, asimismo, se advierte que la demandada hace mención a que su decisión de no renovación recaería en un riesgo de la seguridad nacional; sin embargo, no presenta medio probatorio que brinde certeza de que dicho riesgo existiera, más aún, no presenta medio de prueba idóneo para indicar qué clase de riesgo es el que se estaría originando con la presencia del demandante en sus inmuebles.

3.81. Que, en ese orden de ideas, este Colegiado considera que corresponde amparar la segunda pretensión principal; y, como consecuencia, declarar que la carta n.º 266-2017/FAME-1.a, de fecha 19 de diciembre de 2017, contraviene los acuerdos establecidos en los 3 Convenios celebrados por las partes.

DETERMINAR SI CORRESPONDE O NO DECLARAR QUE LA OCUPACIÓN DE LAS INSTALACIONES CEDIDAS POR FAME S.A.C. A CHEMTRADE S.A.C., LUEGO DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO INICIAL DE LOS CONVENIOS (31/12/17 Y 28/02/18), NO GENERA PENALIDAD ALGUNA, PUES LA OCUPACIÓN ES LEGÍTIMA YA QUE OBEDECE A LA RENOVACIÓN AUTOMÁTICA DE LOS 3 CONVENIOS.

Posición del Contratista

3.82. Que, se advierte en este punto que el Contratista no desarrolla mayor posición que la indicada en la primera pretensión principal, que incluye su posición en torno a la renovación automática y, por ende, ocupación legítima.

Posición de FAMESA

3.83. Que, a saber de Famesa, es imposible que el vencimiento de los plazos establecidos en los convenios no genere penalidad alguna, toda vez que ella ha sido pactada claramente en los convenios. En consecuencia, al no optarse por la renovación automática de los convenios, se considera la terminación contractual de manera legal; por ende, al no existir a la fecha la devolución a favor de Famesa de los terrenos cedidos, aplica entonces la penalidad de multas diarias por la permanencia en los mismos.



Posición del Tribunal Arbitral

- 3.84. Que, siguiendo la línea de la posición desarrollada por el Tribunal Arbitral, al encontrarnos frente a la renovación automática de los 3 convenios celebrados por las partes, no podría establecerse penalidad alguna.
- 3.85. Que, la condición para aplicar la penalidad o multa se encuentra expresada en las cláusulas octava y séptima de los 3 convenios, las cuales hacen mención a que «En caso CHEMTRADE no devuelva los bienes en uso en el término del convenio, pagará una multa de (...)».
- 3.86. Que, en ese sentido 3 el demandante siguió ocupando los terrenos que correspondían a los tres convenios conforme establecían los acuerdos en el periodo que comprendía la renovación automática.
- 3.87. Que, este Colegiado considera que corresponde amparar la tercera pretensión principal; y, como consecuencia, se declara que la ocupación de dichos terrenos no generó penalidad alguna por haber sido ocupados dentro del periodo de la renovación automática.

DETERMINAR SI CORRESPONDE O NO ORDENAR A FAME S.A.C. QUE CUMPLA DE ACUERDO A LEY, CON EMITIR MENSUALMENTE A FAVOR DE CHEMTRADE S.A.C. LOS CORRESPONDIENTES COMPROBANTES DE PAGO (FACTURAS) POR EL PAGO DE LA RENTA MENSUAL CORRESPONDIENTE A LOS 3 CONVENIOS.

Posición del Contratista

- 3.88. Que, el Contratista indica que Famesa ya cumplió con entregar todas las facturas por los pagos efectuados entre enero de 2018 y el momento en que se desocuparon y se devolvieron las instalaciones, entre los años 2019 y 2020, tanto en lo relativo a la renta mensual como en lo relativo a las regalías pagadas.
- 3.89. Que, en ese sentido, el Contratista se desiste de la pretensión vinculada a la entrega de facturas por los pagos efectuados.



Posición de FAMESA

- 3.90. Que, Famesa indica que no emitió facturas a favor del Contratista, puesto que no correspondía emitir factura alguna, porque justamente se optó por la no renovación automática de los convenios en base al vencimiento de los mismos. El pago que realiza el Contratista mensualmente es por la penalidad estipulada en los convenios al seguir ocupando los terrenos anteriormente cedidos de manera indebida y ante ello no corresponde emitir facturación sino notas de débito.
- 3.91. Que, en base a la cláusula «DEL PLAZO», Famesa emite las correspondientes notas de débito por el cobro de la correspondiente penalidad, ya que a la fecha el Contratista no ha procedido con la devolución de los terrenos cedidos, después de la culminación de los convenios por la no renovación automática de los mismos.

Posición del Tribunal Arbitral

- 3.92. Que, este Colegiado advierte que el Contratista mediante su escrito de fecha 31 de mayo de 2022, indica que se desiste de la pretensión vinculada a la entrega de facturas por los pagos efectuados, pues dichas facturas ya han sido entregadas.
- 3.93. Que, teniendo en cuenta que el demandante —quien es el que formula dicha pretensión— perdió interés en su resolución por haber sido satisfecho su pedido por parte del demandado. Este Tribunal Arbitral considera que corresponde indicar que Carece de Objeto desarrollar su posición respecto de la cuarta pretensión en razón del desistimiento del demandado.



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

DETERMINAR SI CORRESPONDE O NO DECLARAR LA EXTINCIÓN DE LOS 3 CONVENIOS COMERCIAL Y COOPERACIÓN TECNOLÓGICA, Y SUS RESPECTIVAS ADENDAS, A CONSECUENCIA DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO Y DE LA NO RENOVACIÓN DE LOS CONVENIOS.

Posición de Famesa

- 3.94. Que, indica Famesa que la declaración arbitral que solicita corresponde a la necesidad de que se declare la extinción definitiva de los convenios suscritos entre las partes.
- 3.95. Que, a entender de Famesa, una de las características de los 3 convenios se encuentra en la temporalidad en el uso de cada una de las instalaciones y espacios de propiedad de la entidad estatal Famesa. En ese contexto, se tiene que dicha temporalidad de duración se produce en atención a la vigencia del contrato hasta el 21 de diciembre de 2017, para el primer convenio y de fecha 31 de enero de 2018, para los convenios 2 y 3 como reglas normales, sin embargo se encontraba condicionada, a entender de Famesa, a una injusta situación de hecho, de que el Contratista se encuentre al día aparentemente con todos los pagos para exigir la continuación y vigencia indeterminada de los 3 convenios, cuando en realidad se encuentra pendiente el pago de las obligaciones: a) pago por concepto de regalías, por resultar ser insuficientes los realizados, y, b) pago por el uso de los predios en áreas no pactadas en los convenios, ascendente a la suma de US\$ 703,629.07.
- 3.96. Que, a saber de Famesa, el Contratista no ha cumplido hasta la fecha con sus obligaciones principales. Habiendo debido efectuarlo conjuntamente con el pago de las regalías, proveniente de las ventas de sus productos, fabricados en las plantas de Famesa en una cantidad de 2% del total de las ventas declaradas que realice, siendo su pago en forma trimestral, realizándose además dentro de los 30 días calendarios de terminado el mes de facturación.
- 3.97. Que, para Famesa no resulta suficiente que se haya adjuntado el cuadro de ventas presentado como simple documento sustentatorio; el verdadero monto



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

de ingresos de venta de sus productos, a fin de verificar el monto real pagado por concepto de regalía y determinar claramente que aquello que se ha pagado era lo correcto. Lo importante es corroborar dicha información con lo declarado en el Impuesto de la Renta ante la SUNAT por el Contratista.

- 3.98. Que, Famesa indica que los pagos de regalías correspondientes desde octubre 2014 a diciembre de 2017, por parte del Contratista no han sido cumplidos debidamente a la fecha, lo que trae como consecuencia la falta de cumplimiento de las obligaciones principales de pago en el presente contrato y que se motive razonablemente que resulte ser una principal causal para que se concluya el convenio de uso de forma definitiva.
- 3.99. Que, en torno al uso de los predios en áreas no pactadas en los contratos, Famesa considera como parte de la obligación de pago, el derecho de uso oneroso como arriendo, realizado por el Contratista al ocupar áreas o lugares que no se encontraban en las precisiones dadas en los convenios llevados entre las partes.
- 3.100. Que, a saber de Famesa, las cartas cursadas al Contratista indicando el uso de áreas adicionales, fue respondida recién el 12 de diciembre de 2017, manifestando «su disposición a conversar cualquier tema que Fame SAC considere pendiente en términos razonables», es decir, el Contratista consideraba reconocer tácitamente la existencia del problema que reclamaba Famesa anticipadamente y que evadió tratar directamente.
- 3.101. Que, Famesa indica que el Contratista ha realizado actos de posesión de mala fe en áreas que ha poseído indebidamente durante varios años, conforme al detalle en los cálculos de liquidación de parte, que totaliza un área de 17,694 m², teniendo finalmente el valor total de US\$ 703,629.07.

Posición del Contratista

- 3.102. Que, al respecto indica el Contratista que su posición se apoya en la plena validez y aplicación de las cláusulas de renovación automática de los contratos



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

y en la verificación de la condición pactada para que opere la renovación automática (inexistencia de deuda real y exigible del Contratista).

- 3.103. Que, de la interpretación literal de la cláusula se desprende, sin duda o posibilidad de dobles interpretaciones, que las partes autorregularon la posibilidad de que los convenios se renueven de forma automática y para que ello operase bastaría con la verificación de una condición, esto es que el Contratista haya cumplido con pagar las rentas convenidas correspondientes y las regalías correspondientes a la fecha de la renovación automática.
- 3.104. Que, una prueba fundamental respecto a que esa fue la real voluntad de las partes, lo constituye la propia declaración de Famesa, mediante Carta n.º 093-2018/FAME-1.a, de fecha 27 de febrero de 2018, en la cual manifiesta que no es posible la renovación automática porque el Contratista mantiene pagos pendientes, los cuales se indicarán posteriormente.
- 3.105. Que, a entender del Contratista, Famesa no ha sostenido antes del proceso que dicha cláusula es inaplicable o que la voluntad de las partes no fue la de pactar la no renovación de los contratos.
- 3.106. Que, a saber del Contratista, la renovación automática se produce de pleno derecho, salvo que Famesa demuestre que el Contratista no estaba al día en los pagos y, en ese sentido, Famesa jamás alegó que no se haya pagado la renta pactada.
- 3.107. Que, el Contratista indica que la posición de los 3 directores militares de Famesa que votaron por la no renovación de los contratos, fue en base a una disposición del MINDEF, reflejada en los documentos remitidos, indicando que la presencia del Contratista en la propiedad de Famesa pondría en riesgo la seguridad nacional, sin señalar cómo ni por qué; el único argumento es que el Contratista tiene accionistas chilenos.
- 3.108. Que, el Contratista indica que en dichos terrenos hay diversas empresas nacionales y extranjeras que alquilan espacios en ese terreno que es, en



realidad un parque industrial.

3.109. Que, a entender del Contratista, Famesa está usando la recomendación del MINDEF para resolver un problema comercial, pues Famesa desea alquilar su terreno en más dinero y para eso necesita echar al Contratista, encontrando en la recomendación del MINDEF el móvil necesario.

3.110. Que, indica el Contratista que Famesa estuvo dispuesta a aceptar la propuesta económica que se planteó en términos más favorables para ambas partes.

Posición del Tribunal Arbitral

3.111. Que, siguiendo la línea de lo desarrollado en las pretensiones que anteceden a la expuesta a continuación, este Colegiado considera que corresponde establecer que los 3 Convenios celebrados entre las partes, en la actualidad, se encuentran extintos, toda vez que el demandante se retiró de los terrenos que comprendían dichos Convenios, mas no se extinguieron los Convenios por vencimiento del plazo de cinco años, toda vez que se hizo efectiva la cláusula de renovación automática conforme fue estipulada y aceptada por las partes en los 3 Convenios.

3.112. Que, en ese orden de ideas, este Colegiado considera que corresponde desestimar la Pretensión Principal de la reconvencción.

EN CASO SE AMPARE LA PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL, DETERMINAR SI CORRESPONDE O NO, A CONSECUENCIA DE LA DECLARACIÓN DEL TRIBUNAL ARBITRAL DE LA CONCLUSIÓN DEFINITIVA DE LOS 3 CONVENIOS, ORDENAR LA RESTITUCIÓN O ENTREGA DE LOS INMUEBLES SEÑALADOS EN LOS 3 CONVENIOS SUSCRITOS ENTRE LAS PARTES Y QUE CORRESPONDE A: CONVENIO 1: A) TERRENO DE 300 M2, SIN EDIFICACIONES, DESTINADO PARA CAMPO DE PRUEBA, B) EDIFICACIÓN N.º 32 DE 96 M2, DESTINADO COMO VESTIDOR Y SERVICIOS HIGIÉNICOS, C) EDIFICACIÓN N.º 33 DE 576 M2 DESTINADO COMO PLANTA DE PRODUCCIÓN Y OFICINAS, D) EDIFICACIÓN N.º 40 DE 20 M2 DESTINADO PARA SER



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

EMPLEADO COMO POLVORÍN; Y, E) EDIFICACIÓN N.º 48 DE 72 M2 DESTINADO PARA SER EMPLEADO COMO POLVORÍN. CONVENIO 2: TERRENO DE 3 HECTÁREAS (30,000 M2) PARA LA INSTALACIÓN DE ALMACÉN Y POLVORINES; Y CONVENIO 3: TERRENO DE 1.5 HECTÁREAS (15,000 M2) DESTINADO PARA LA PLANTA PETN (PENTANTRATO DE TETRAERITRITOL – NITROPENTA) CON UNA EDIFICACIÓN DE 70 M2, QUE CUENTA CON INSTALACIONES ELÉCTRICAS, AGUA Y DESAGÜE.

Posición de Famesa

3.113. Que, Famesa menciona que la presente pretensión es accesoria y corresponde a que se devuelva, en el caso de ser amparada cualquiera de las pretensiones principales, por el incumplimiento en el pago de regalías.

3.114. Que, Famesa solicitó con anterioridad mediante conducto notarial y formal al Contratista por carta n.º 096-2018/FAME-1.a, de fecha 2 de marzo de 2018, haciendo ver que cuenta con adeudos por la ocupación precaria de áreas adicionales y requerir la restitución de todas las instalaciones señaladas en cada uno de los convenios y proceda a desocuparlas.

3.115. Que, dicha exigencia la ejerce Famesa en su posición firme de que el Contratista no merece continuar en posesión de las instalaciones que detenta, al no existir además la suficiente confianza estratégica geo-política para proteger los intereses de una empresa que pertenece al sector de defensa del Estado Peruano, en atención al actual capital chileno en su 100%, perteneciendo a ENAEX, entidad propia que depende del Estado chileno.

Posición del Contratista

3.116. Que, el Contratista indica que por libre voluntad y por no querer seguir en un local caro y en el cual no es bien recibido, mudó voluntaria y definitivamente todas sus instalaciones industriales, polvorines y almacenes a un terreno propio de 20 hectáreas en Vegueta, Huacho.

3.117. Que, a saber del Contratista, éste no ocupa ni ocupará ningún terreno de



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

Famesa; por ello carece de objeto que el tribunal se pronuncie sobre esta pretensión.

Posición del Tribunal Arbitral

3.118. Que, este Colegiado advierte que el demandante hizo entrega de manera voluntaria de los terrenos que se encontraban incluidos en los convenios celebrados entre las partes.

3.119. Que, dicha entrega se formalizó mediante el Acta de Entrega de fecha 1 de octubre de 2019 y el Acta de Entrega de fecha 30 de abril de 2020. En ese orden de ideas, no existe punto controvertido en torno a la posesión de los terrenos por parte del demandado, conforme era solicitado.

3.120. Que, en ese sentido, este Colegiado considera que corresponde desestimar la pretensión que versa sobre la restitución de los terrenos al demandado; y en razón de ello declararla improcedente.

EN CASO SE AMPARE LA PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL, DETERMINAR SI CORRESPONDE O NO A CHEMTRADE S.A.C. AL PAGO POR CONCEPTO DE PENALIDAD O MULTA POR PERMANENCIA INDEBIDA EN LOS INMUEBLES E INFRAESTRUCTURAS, LUEGO DE HABERSE EXTINGUIDO LOS 3 CONVENIOS PACTADOS ENTRE LAS PARTES, QUE VIENE OCUPANDO DESDE EL 1 DE FEBRERO DE 2018 (CONVENIO 1) Y A PARTIR DEL 1 DE MARZO DE 2018 (CONVENIO 2 Y 3) Y QUE A LA FECHA DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA ASCIENDE A \$ 74,900.00.

Posición de Famesa

3.121. Que, indica Famesa que en la Cláusula Octava de cada uno de los Convenios n.º 1 y 3, se acordó que en caso el Contratista no devuelva los bienes en uso por el término del convenio, pagará una multa de US\$100 y US\$ 250 diarios, respectivamente, por su permanencia; mientras que por el Convenio n.º 2 se acordó en su segundo párrafo de la Cláusula Séptima, el monto de US\$400.



- 3.122. Que, siendo así, Famesa indica que se deberá tomar en cuenta que dicha pretensión accesoria resultará ejecutable una vez que sea declarada la extinción de los 3 convenios como pretensión principal.
- 3.123. Que, la exigencia de pago por multa se encuentra justificada por el hecho de que al existir a la fecha una posesión precaria por parte del Contratista desde el momento de la extinción de los 3 convenios por vencimiento del plazo de vigencia, se determina en base a la liquidación de penalidad efectuada por el departamento de contabilidad de Famesa y que deberá asumir el Contratista conforme al pacto expreso entre las partes.

Posición del Contratista

- 3.124. Que, a saber del Contratista, Famesa pretendió en su reconvencción que se le pague US\$ 74,900.00 por concepto de penalidad por haber continuado poseyendo los terrenos luego del vencimiento del plazo inicial, pues no reconocía que los contratos se renovaron automáticamente.
- 3.125. Que, a saber del Contratista, si se continuaba ocupando ilegalmente luego del vencimiento de los contratos, se pagaba una penalidad, que era idéntica a la renta fija mensual. Sin embargo, como se ha demostrado en forma clara, la ocupación continuó por poco tiempo adicional en mérito a la renovación automática de los contratos de arrendamiento, por lo que no cabe que se aplique penalidad alguna.
- 3.126. Que, a entender del Contratista, contrario a lo que indica Famesa, ésta ha reconocido finalmente la renovación de los contratos, pues ha emitido las facturas por el arrendamiento y por las regalías por el periodo adicional desde enero de 2018.
- 3.127. Que, indica el Contratista que los actos de Famesa al emitir las facturas por arrendamiento/uso de las instalaciones y por las regalías, han reconocido la renovación de los Contratos suscritos entre las partes. De lo contrario, no



habría podido facturar regalías, pues éstas no eran una penalidad.

3.128. Que, es así que el Contratista menciona que Famesa ha cobrado los arrendamientos y las regalías luego del vencimiento original de los contratos, lo que implica —de facto— una aceptación de que los contratos se renovaron, haciendo Famesa de manera voluntaria lo que el Contratista solicitó que el tribunal declare mediante arbitraje.

Posición del Tribunal Arbitral

3.129. Que, no habiendo sido amparada la Pretensión Principal de la reconvención, corresponde desestimar la Segunda Pretensión Accesorio, en tanto la renovación automática fue efectiva; y, como resultado de ello, el demandante ocupó los terrenos que conformaban los 3 Convenios no de manera precaria sino dentro del plazo correspondiente a dicha renovación.

3.130. Que, en ese orden de ideas, este Tribunal Arbitral declara que no existe penalidad o multa alguna respecto de la permanencia del demandante en los terrenos antes mencionados, toda vez que dicha ocupación se realizó durante el plazo de la renovación automática.

EN CASO SE DESESTIME LA PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL, DETERMINAR SI CORRESPONDE O NO, EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 1430 DEL CÓDIGO CIVIL, DECLARAR LA RESOLUCIÓN DE LOS 3 CONVENIOS POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO, A CONSECUENCIA DE QUE LA DEMANDANTE CHEMTRADE S.A.C. OMITIÓ REALIZAR LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES: - NO HABER REALIZADO LA TRANSFERENCIA TECNOLÓGICA DEL PROCESO DE PRODUCCIÓN, NI DESARROLLO ALGUNO; Y, - NO HUBO SUFICIENTE CAPACITACIÓN PERIÓDICA AL PERSONAL DE FAME S.A.C. EN EL RUBRO DE SU ACTIVIDAD, CONFORME AL INCISO 1) DE LA DÉCIMA CLÁUSULA DE LOS 3 CONVENIOS.

Posición de Famesa



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

- 3.131. Que, a entender de Famesa, el Contratista no ha cumplido con realizar la transferencia tecnológica de conocimientos a personal de Famesa; así también con capacitar periódicamente al personal de Famesa en el rubro de su actividad. Por lo que no sólo los convenios versaban sobre acuerdos comerciales sino, también debía enriquecerse con una cooperación de mutuo beneficio tecnológico y la cual nunca fue concretada por el Contratista como parte de su obligación.
- 3.132. Que, Famesa advirtió luego de varios años de transcurso y vigencia de los 3 convenios, que la parte demandante había incumplido parcialmente algunas obligaciones pactadas en lo referente a la capacitación de personal, realizándose únicamente de forma esporádica.
- 3.133. Que, ante dicho incumplimiento, pactado en el primer inciso de la Cláusula Décima de cada uno de los Convenios, Famesa emitió el Informe n.º 002-2018-/FAME-6, de fecha 3 de mayo de 2018, mediante el cual el Gerente de Producción Crl. EP José Frías Liau Hing, informó que no se continuó en forma conjunta un prototipo de artefacto explosivo llamado «Proyecto Bangalore».
- 3.134. Que, indica Famesa que el Contratista pudo acogerse a las Alianzas Tecnológicas Estratégicas para buscar afectar el posicionamiento de algún producto en el mercado en el largo plazo, en favor de uno de los socios, lo cual nunca ocurrió ni se realizó. Asimismo, pudo el Contratista realizar algún Acuerdo para Compartir y/o Transferir Tecnología a través del *know how*, es decir, proporcionar transferencia de información, planos, herramientas y personal que permita acceso a su tecnología, lo cual tampoco ocurrió.
- 3.135. Que, Famesa indica que mediante dicho informe se concluye que no hubo cumplimiento de la relación contractual por parte de la demandante en los 3 convenios en el tema de la cooperación tecnológica, en razón de que no se realizó ni transferencia tecnológica del proceso de producción de la firma del demandante ni desarrollo alguno de I+D+I.



3.136. Que, a entender de Famesa, los 3 convenios se encuentran extinguidos por falta de pagos y que, asimismo, se encuentran resueltos formalmente por incumplimiento de las obligaciones que señalaron en la Carta de fecha 15 de junio de 2018.

Posición del Contratista

3.137. Que, a saber del Contratista, carecería de objeto que el tribunal se pronuncie sobre esta pretensión, en tanto ya de facto la relación contractual terminó al haber la Contratista voluntariamente desocupado y devuelto a Famesa los inmuebles arrendados, habiéndose mudado a un local propio.

Posición del Tribunal Arbitral

3.138. Que, este Colegiado advierte que en la actualidad el demandante no se encuentra ocupando alguno de los terrenos que conformaban los 3 Convenios celebrados entre las partes; por dicha razón los 3 Convenios se encuentran resueltos por voluntad de las partes.

3.139. Que, en ese orden de ideas, este Tribunal Arbitral considera que corresponde desestimar la Pretensión Subordinada de la reconvenición, toda vez que carece de objeto desarrollar el fondo de la misma por encontrarse en la actualidad resueltos los 3 Convenios celebrados por las partes.

EN CASO SE AMPARE LA PRETENSIÓN SUBORDINADA, DETERMINAR SI CORRESPONDE O NO, A CONSECUENCIA DE LA RESOLUCIÓN DE LOS CONVENIOS POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, ORDENAR A CHEMTRADE S.A.C. LA RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES SEÑALADOS EN LOS 3 CONVENIOS SUSCRITOS ENTRE LAS PARTES Y QUE CORRESPONDEN A: CONVENIO 1: A) TERRENO DE 300 M2, SIN EDIFICACIONES, DESTINADO PARA CAMPO DE PRUEBA, B) EDIFICACIÓN N.º 32 DE 96 M2, DESTINADO COMO VESTIDOR Y SERVICIOS HIGIÉNICOS, C) EDIFICACIÓN N.º 33 DE 576 M2 DESTINADO COMO PLANTA DE PRODUCCIÓN Y OFICINAS, D) EDIFICACIÓN N.º 40 DE 20 M2 DESTINADO PARA SER EMPLEADO COMO POLVORÍN;



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

Y, E) EDIFICACIÓN N.º 48 DE 72 M2 DESTINADO PARA SER EMPLEADO COMO POLVORÍN. CONVENIO 2: TERRENO DE 3 HECTÁREAS (30,000 M2) PARA LA INSTALACIÓN DE ALMACÉN Y POLVORINES; Y CONVENIO 3: TERRENO DE 1.5 HECTÁREAS (15,000 M2) DESTINADO PARA LA PLANTA PETN (PENTANITRATO DE TETRAERITRITOL – NITROPENTA) CON UNA EDIFICACIÓN DE 70 M2, QUE CUENTA CON INSTALACIONES ELÉCTRICAS, AGUA Y DESAGÜE. (PRIMERA ACCESORIA A SUBORDINADA)

Posición de Famesa

3.140. Que, Famesa hace mención a que la presente pretensión de su reconversión, referida a la restitución y/o entrega de los predios señalados en los convenios, resulta satisfecha por su parte, en mérito a la entrega voluntaria e irrevocable por parte del Contratista, conforme a las Actas de Entrega de fechas 1 de octubre de 2019 y 30 de abril de 2020.

3.141. Que, en ese sentido, a entender de Famesa, carece de objeto que el tribunal se pronuncie sobre dicha pretensión al ser la entrega de los terrenos válida y eficaz.

Posición del Contratista

3.142. Que, el Contratista indica que por libre voluntad y por no querer seguir en un local caro y en el cual no es bien recibido, mudó voluntaria y definitivamente todas sus instalaciones industriales, polvorines y almacenes a un terreno propio de 20 hectáreas en Vegueta, Huacho.

3.143. Que, a saber del Contratista, no ocupa ni ocupará ningún terreno de Famesa; por ello, carece de objeto que el tribunal se pronuncie sobre esta pretensión.

Posición del Tribunal Arbitral

3.144. Que, este Colegiado advierte que el demandante hizo entrega de manera voluntaria de los terrenos que se encontraban incluidos en los convenios



**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

celebrados entre las partes.

3.145. Que, dicha entrega se formalizó mediante el Acta de Entrega de fecha 1 de octubre de 2019 y el Acta de Entrega de fecha 30 de abril de 2020. En ese orden de ideas, no existe punto controvertido en torno a la posesión de los terrenos por parte del demandado, conforme era solicitado.

3.146. Que, asimismo, la demandada dio calidad de accesoria a la presente pretensión. En ese sentido, este Colegiado considera que corresponde que la misma siga la suerte de la pretensión subordinada y, así, se desestime la primera pretensión accesoria a la pretensión subordinada de la reconvenición.

EN CASO SE AMPARE LA PRETENSIÓN SUBORDINADA, DETERMINAR SI CORRESPONDE O NO ORDENAR A CHEMTRADE S.A.C. AL PAGO POR CONCEPTO DE PENALIDAD O MULTA POR PERMANENCIA INDEBIDA DE LOS INMUEBLES E INFRAESTRUCTURAS, LUEGO DE HABERSE EXTINGUIDO LOS 3 CONVENIOS PACTADOS ENTRE LAS PARTES, QUE VIENE OCUPANDO DESDE EL 1 DE FEBRERO DE 2018 (CONVENIO 1) Y A PARTIR DEL 1 DE MARZO DE 2018 (CONVENIOS 2 Y 3) Y QUE A LA FECHA DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA ASCIENDE A \$ 74,900.00.

Posición de Famesa

3.147. Que, indica Famesa que en los 3 convenios se acordó, en caso la demandante no devuelva los bienes en uso por el término del convenio, pagará una multa de US\$ 100 y US\$ 250 diarios, respectivamente, por su permanencia; mientras que en el Convenio 2 se indicó que el monto sería de US\$ 400.

3.148. Que, menciona Famesa que la presente pretensión accesoria resultará ejecutable una vez que sea declarada la resolución de los 3 convenios, como pretensión por incumplimiento de las obligaciones de la demandante, al no haber efectuado la capacitación suficiente al personal de Famesa ni haber proporcionado transferencia tecnológica de conocimientos a la entidad.

3.149. Que, la exigencia del pago por multa se encuentra justificada por el hecho de



que al existir a la fecha una posesión precaria por parte del Contratista, desde el momento de la extinción de los 3 convenios por vencimiento del plazo de vigencia, debe determinarse el correspondiente monto que asumirá pagar la demandante, conforme al pacto expreso entre las partes y conforme a la liquidación practicada por la oficina de contabilidad de Famesa.

Posición del Contratista

- 3.150. Que, a saber del Contratista, Famesa pretendió en su reconvención que se le pague US\$ 74,900.00 por concepto de penalidad por haber continuado poseyendo los terrenos luego del vencimiento del plazo inicial, pues no reconocía que los contratos se renovaron automáticamente.
- 3.151. Que, a saber del Contratista, si se continuaba ocupando ilegalmente luego del vencimiento de los contratos, se pagaba una penalidad, que era idéntica a la renta fija mensual. Sin embargo, como se ha demostrado en forma clara, la ocupación continuó por poco tiempo adicional en mérito a la renovación automática de los contratos de arrendamiento, por lo que no cabe que se aplique penalidad alguna.
- 3.152. Que, a entender del Contratista, contrario a lo que indica Famesa, ésta ha reconocido finalmente la renovación de los contratos, pues ha emitido las facturas por el arrendamiento y por las regalías por el periodo adicional desde enero de 2018.
- 3.153. Que, indica el Contratista que los actos de Famesa al emitir las facturas por arrendamiento/uso de las instalaciones y por las regalías, han reconocido la renovación de los Contratos suscritos entre las partes. De lo contrario, no habría podido facturar regalías, pues éstas no eran una penalidad.
- 3.154. Que, es así que el Contratista menciona que Famesa ha cobrado los arrendamientos y las regalías luego del vencimiento original de los contratos, lo que implica —de facto— una aceptación de que los contratos se renovaron, haciendo Famesa de manera voluntaria lo que el Contratista solicitó que el



tribunal declare mediante arbitraje.

Posición del Tribunal Arbitral

3.155. Que, se advierte que la demandada otorgó la calidad de accesoria a la presente pretensión; y ésta deberá seguir la suerte de la pretensión subordinada de la reconvencción.

3.156. Que, en ese orden de ideas, este Colegiado considera que corresponde desestimar la Segunda Pretensión Accesoría a la Pretensión Subordinada de la reconvencción.

DETERMINAR A QUÉ PARTE CORRESPONDE ASUMIR EL PAGO DE LAS COSTAS Y COSTOS INCURRIDOS EN EL PRESENTE PROCESO ARBITRAL

Posición del Contratista

3.157. Que, el Contratista hace extensiva su demanda al cobro de gastos arbitrales de administración y honorarios de los árbitros, así como a los honorarios profesionales pagados y devengados a favor del Estudio Aurelio García Sayán Abogados S.C.R. Ltda. encargado de su defensa.

Posición de FAMESA

3.158. Que, Famesa no se manifiesta en torno a las costas y costos del proceso.

Posición del Tribunal Arbitral

3.159. Que, en cuanto a los costos del arbitraje, el artículo 70 del Decreto Legislativo n.º 1071, dispone que 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. Pero 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.

- 3.160. Que los costos incluyen (i) los honorarios y gastos del Tribunal Arbitral; (ii) los gastos administrativos; (iii) los gastos administrativos de la Secretaría Arbitral; (iv) los honorarios y gastos de los peritos o de cualquier otra asistencia requerida por el tribunal arbitral; (v) los gastos razonables incurridos por las partes para su defensa en el arbitraje; y los demás gastos razonables originados en las actuaciones arbitrales.
- 3.161. Que, la Cláusula Décimo Tercera (solución de controversias) perteneciente a los Convenios 1 y 3 y la Cláusula Décimo Segunda del Convenio 2, no regulan el tema de los costos arbitrales.
- 3.162. Que, en ese sentido, atendiendo a la inexistencia de pacto entre las partes (en torno a la distribución de los costos arbitrales) y considerando el resultado o sentido de este laudo y en razón a que el Tribunal Arbitral estima el comportamiento procesal de las partes, a efectos de regular el pago de tales conceptos, es razonable:
- (i) Que cada una de las partes asuma los honorarios por concepto de defensa legal en los que hubiera incurrido o se hubiera comprometido a pagar.
 - (ii) Que FAME S.A.C. asuma el 100% de los gastos por concepto de honorarios del Tribunal Arbitral y de los gastos administrativos.
- 3.1. Que, a efectos del pago de los honorarios de los árbitros y de los gastos administrativos, se debe tener presente la siguiente liquidación:

Liquidación por instalación

Honorarios del Tribunal Arbitral:	S/2,400.00 incluye IGV
Gastos Administrativos:	S/ 2,832.00 incluye IGV
Las partes asumieron el 50% del total.	



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA CENTRO DE ARBITRAJE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS “ALBERTO BEDOYA SAENZ”

Liquidación por incremento de monto controvertido

Honorarios del Tribunal Arbitral: S/6,120.00 incluye IGV

Gastos Administrativos: S/ 6,120.00 incluye IGV

Las partes asumieron el 50% del total.

DE LA PRUEBA ACTUADA Y DE LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS

El Tribunal Arbitral deja constancia de que ha analizado todos los argumentos de defensa expuestos por las partes. Asimismo, deja constancia de que se ha examinado las pruebas presentadas de acuerdo a las reglas de la sana crítica y al principio de libre valoración de la prueba, recogido en el Decreto Legislativo n.º 1071, que regula el Arbitraje. Además, deja constancia de que el sentido de su decisión es el resultado de ese análisis y de su convicción sobre la controversia.

En consecuencia, y conforme al estado del proceso, el Tribunal Arbitral, por unanimidad, **LAUDA:**

PRIMERO: Declarar **FUNDADA** la Pretensión Principal de la demanda interpuesta por CHEMTRADE S.A.C.

SEGUNDO: Declarar **FUNDADA** la Segunda Pretensión Principal de la demanda interpuesta por CHEMTRADE S.A.C.

TERCERO: Declarar **FUNDADA** la Tercera Pretensión Principal de la demanda interpuesta por CHEMTRADE S.A.C.

CUARTO: Declarar que **CARECE DE OBJETO** emitir pronunciamiento sobre la Cuarta Pretensión Principal de la demanda interpuesta por CHEMTRADE S.A.C., por haberse desistido de la misma.

QUINTO: Declarar **INFUNDADA** la Pretensión Principal de la reconvencción interpuesta por Fábrica de Armas y Municiones del Ejército S.A.C.



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

SEXTO: Declarar **INFUNDADA** la Primera Pretensión Accesorias a la Pretensión Principal de la Reconvención interpuesta por Fábrica de Armas y Municiones del Ejército S.A.C.

SÉPTIMO: Declarar **INFUNDADA** la Segunda Pretensión Accesorias a la Pretensión Principal de la reconvención interpuesta por Fábrica de Armas y Municiones del Ejército S.A.C.

OCTAVO: Declarar **IMPROCEDENTE** la Pretensión Subordinada de la reconvención interpuesta por Fábrica de Armas y Municiones del Ejército S.A.C.

NOVENO: Declarar que **CARECE DE OBJETO** pronunciarse en torno a la Primera Pretensión Accesorias a la Pretensión Principal Subordinada de la reconvención interpuesta por Fábrica de Armas y Municiones del Ejército S.A.C.

DÉCIMO: Declarar **IMPROCEDENTE** la Segunda Pretensión Accesorias a la Pretensión Subordinada de la reconvención interpuesta por Fábrica de Armas y Municiones del Ejército S.A.C.

DÉCIMO PRIMERO: En torno a los gastos arbitrales, gastos administrativos y de defensa legal, el Tribunal Arbitral ordena:

- (i) Que cada una de las partes asuma los honorarios por concepto de defensa legal en los que hubiera incurrido o se hubiera comprometido a pagar.
- (ii) Que FAME S.A.C. asuma el 100% de los honorarios del Tribunal y los gastos Administrativos.

**Mario Castillo Freyre
Presidente del Tribunal Arbitral**



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

**CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA
CENTRO DE ARBITRAJE Y
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS
“ALBERTO BEDOYA SAENZ”**

**Manuel Diego Aramburú Yzaga
Árbitro**

**Enrique Antonio Varsi Rospigliosi
Árbitro**