

**Expediente :** S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante :** Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado :** Zona Registral II – Sede Chiclayo

### LAUDO ARBITRAL DE DERECHO

En Lima, con fecha 15 de enero de 2014, el Árbitro Único, Nilton César Santos Orcón, emite el Laudo Arbitral de Derecho, en el proceso seguido por las siguientes partes:

**DEMANDANTE:** COMERCIALIZADORA JHS E.I.R.L  
**DEMANDADO:** ZONA REGISTRAL N°II- SEDE CHICLAYO  
**TIPO DE ARBITRAJE:** De Derecho  
**ARBITRO ÚNICO:** Nilton César Santos Orcón  
**SECRETARIA ARBITRAL:** Karla Andrea Chuez Salazar

---

#### Resolución N° 9

Lima, 15 de enero de 2014.

En Lima, a los 15 días del mes de enero del 2014, el Árbitro Único, luego de haber realizado las actuaciones arbitrales de conformidad con la Ley y con las normas establecidas por las partes, escuchados los argumentos sometidos a su consideración y deliberado en torno a las pretensiones planteadas en la demanda y contestación de la demanda, dicta el siguiente laudo para poner fin, por decisión de las partes, a la controversia planteada.

---

#### I. Existencia del Convenio Arbitral e Instalación del Árbitro Único

##### 1.1 El Convenio Arbitral

Está contenido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato N° 028-2012-Z.R.N°II-CH Contrato de Adquisición de Archivadores Móviles para el área de archivo de la Oficina Registral de Chiclayo (en adelante, EL CONTRATO) celebrado en fecha 10 de octubre



**Expediente :** S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante :** Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado :** Zona Registral II – Sede Chiclayo

de 2012, en el cual las partes acordaron que las controversias que surjan sobre la ejecución e interpretación, incluidos los que se refieran a su nulidad e invalidez de EL CONTRATO, serán resueltos de manera definitiva e inapelable mediante arbitraje de derecho , por árbitro único , de conformidad con lo establecido en la normativa de contrataciones del Estado , bajo la organización y administración de los órganos del Sistema Nacional de Arbitraje del OSCE y de acuerdo con su reglamento.

## 1.2 Instalación del Árbitro Único

El 03 de setiembre de 2013, se llevó a cabo la Audiencia de Instalación del Árbitro Único, donde se declaró instalado al Árbitro Único y abierto el proceso arbitral. Se dejó constancia de la inasistencia de los representantes de la Entidad, a pesar de encontrarse debidamente notificados.

## II. Normatividad aplicable al Proceso Arbitral

Conforme a lo establecido en el Acta de Instalación, son de aplicación al presente proceso arbitral, la Ley de Contrataciones del Estado(aprobada por Decreto Legislativo N°1017) y su reglamento ( aprobado por el Decreto Supremo N° 184-2008-EF), el Reglamento del Sistema Nacional de Arbitraje del OSCE aprobado por Resolución N°016-2004-CONSUCODE-PRE (modificado mediante Resolución N° 172-2012-OSCE/PRE, de fecha 02 de Julio de 2012) y la Directiva N° 007- 2009-OSCE/CD (modificada mediante Resolución N° 160-2012-OSCE/PRE).

## III. De la Demanda Arbitral presentada por Comercializadora JHS E.I.R.L.:

3.1. Mediante escrito recibido el día 12 de abril del 2013, Comercializadora JHS E.I.R.L. interpone su demanda arbitral contra Zona Registral N°II- Sede Chiclayo, en virtud de la controversia suscitada por EL CONTRATO celebrado con fecha 10 de octubre de 2012, Contrato de adquisición de archivadores móviles para el área de archivo de la oficina registral de Chiclayo.

3.2. Comercializadora JHS E.I.R.L. formuló las siguientes pretensiones en su escrito de demanda:



**Expediente :** S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante :** Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado :** Zona Registral II – Sede Chiclayo

- Como primera pretensión que, se declare que la empresa COMERCIALIZADORA JHS EIRL ha cumplido con sus obligaciones contractuales de entrega de los bienes correspondientes al proceso de selección la Licitación Pública N ° 002-2012 / Z.R.N° II SCH para la "Adquisición de Archivadores Móviles para el Área de Archivo de la Oficina Registral de Chiclayo".
- Como segunda pretensión que, se declare nula y sin efecto alguno la Carta N° 1139 – 2012 mediante la cual el Jefe de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo procede a aplicarse la penalidad a COMERCIALIZADORA JHS E.I.R.L.
- Como tercera pretensión, que se ordene el pago de S/. 27 620.00 (Veintisiete mil seiscientos veinte y 00/ 100 Nuevos Soles ), monto que difiere entre el Contrato N° 029-2012 –Z.R.N° II- SCH y la Factura N° 0001- 002452.
- Como cuarta pretensión, que se condene a la SUNARP, el pago de las costas y costos del proceso arbitral
- Como quinta pretensión, que se declare la obligación de abonar los intereses moratorios y compensatorios por la demora en el abono del precio por parte de la Zona Registral N°II – Sede Chiclayo.

#### FUNDAMENTOS DE HECHO:

Como fundamentos de hecho Comercializadora JHS E.I.R.L. señala lo siguiente:

- 3.3. Que, con fecha 10 de setiembre de 2012, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, convocó la Licitación Pública N°002-2012 /Z.R.N°II – SCH para la "Adquisición de Archivadores Móviles para el Área de Archivo de la Oficina Registral de Chiclayo .
- 3.4. Que, con fecha 10 de octubre de 2012, el Comité Especial adjudicó la Buena Pro de la Licitación Pública N°002-2012/Z.R.N°II – SCH para la "Adquisición de Archivadores Móviles para el Área de Archivo de la Oficina Registral de Chiclayo a la Comercializadora JHS E.I.R.L.
- 3.5. Que, con fecha 10 de octubre de 2012 Comercializadora JHS E.I.R.L. y la Zona registral N°II-Sede Chiclayo suscribieron EL CONTRATO teniendo como objeto la

**Expediente :** S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante :** Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado :** Zona Registral II – Sede Chiclayo

adquisición de archivadores móviles para el archivo de la Oficina Registral de Chiclayo, teniendo un plazo para la entrega del bien de EL CONTRATO de cincuenta y cuatro (54) días calendario, contados a partir del día siguiente de suscrito EL CONTRATO.

- [Handwritten signature]*
- 3.6. Que, después de haberse firmado EL CONTRATO, la Superintendencia de Registros Públicos, con fecha 04 de diciembre de 2012; es decir después de 54 días, hizo llegar la Orden de Compra N°198-2012 con la suma ascendente a S/252,400.00( Doscientos cincuenta y dos mil cuatrocientos y 0/100 Nuevos Soles), monto inferior a lo señalado en el contrato suscrito, el mismo que cuenta con el importe de S/380,020.00 (Trescientos ochenta mil veinte y 0/100 Nuevos Soles) enviado por Blanca Oliden Díaz por medio de correo electrónico .
  - 3.7. Que, EL CONTRATO suscrito en cuestión indica un monto que difiera en más de S/.100,000.00(Cien mil Nuevos Soles); en la cláusula Tercera de EL CONTRATO, el monto del servicio es por la cantidad de S/. 380,020.000 y en la Orden de Compra se considera la cantidad de S/252,400.00.

Comercializadora JHS E.I.R.L. considera que los estarían perjudicando seriamente y estaría configurándose un delito debido a que consideran que actuaron de buena fe al momento de firmar EL CONTRATO, y que trabajaron en base a un monto que está estipulado en el mismo, el cual consideran que fue arbitrariamente cambiado.

- 3.8. Que, Comercializadora JHS E.I.R.L. ha cumplido con brindar el ÍNTEGRO de los Archivadores Móviles, Archivadores Fijos y Archivadores Móviles con Tapa contemplados según distribución y planos. Considera que SUNARP los ha inducido a error, y ha trasgredido las normas que rige las Contrataciones del Estado, además de un delito penal por parte de los funcionarios por el dolo con el que han actuado.
- 3.9. Que, mediante Carta N°090-2013 / Z.R.N° II-GAF de fecha 25 de enero de 2013 ,SUNARP comunicó a Comercializadora JHS E.I.R.L. que el proceso selectivo fue el de "llave en mano" , sistema de contratación de precios unitarios, tarifas o porcentajes, que es aplicable cuando la naturaleza de la prestación no permite



**Expediente :** S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante :** Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado :** Zona Registral II – Sede Chiclayo

conocer con exactitud o precisión las cantidades o magnitudes requeridas, señalando además que " si bien el sistema de contratación el importe deviene en referencial, y no puede exigirse la cancelación del mismo si no se ha completado el total de las prestaciones pactadas inicialmente; pues solo se reconocen las efectivamente realizadas".

- [Handwritten signature]*
- 3.10. Que, Comercializadora JHS E.I.R.L considera incongruente lo mencionado en la Carta N°090-2013 / Z.R.N° II-GAF con lo realizado por parte de la Comercializadora, ya que los planos que se presentó en el proceso de Licitación y que se obtuvo la Buena Pro se señaló la entrega e instalación de cien (100) archivadores móviles, siendo la misma cantidad que se señaló en la propuesta técnica.
- 3.11. Que, la Orden de Compra fue enviada por correo electrónico únicamente a la Gerencia General de Comercializadora JHS E.I.R.L., donde enviaban la Orden de Compra por S/.252,400.00 (Doscientos cincuenta y dos mil cuatrocientos y 00/100 Nuevos Soles).
- 3.12. Que, cuando se hace entrega de la Orden de Compra por el monto señalado anteriormente, la instalación de los archivadores móviles no había culminado, por lo que consideran que resulta equívoco lo señalado por SUNARP, cuando indican que por medio de la Orden de Compra N°198 se liquidaron los bienes efectivamente instalados cuando aún no se había concluido la entrega, y como es de observarse en el acta de verificación se realizó la entrega de los archivadores móviles, siendo su distribución de la siguiente manera :
- 1er Ambiente: 06 archivadores móviles con puertas, 48 archivadores móviles y 06 archivadores fijos.
  - 2do Ambiente: 04 archivadores móviles con puertas, 34 archivadores móviles y 02 archivadores fijos.
- 3.13. Que, como situación adicional a todo este actuar de los encargados Ancajima y Oliden, la Orden de Compra enviada únicamente por vía correo electrónico el día



**Expediente :** S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante :** Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado :** Zona Registral II – Sede Chiclayo

04 de diciembre del 2012 tiene fecha de emisión 13 de noviembre del 2012 entonces, esta Orden de compra se encontraba generada; a pesar de haber enviado senda comunicaciones; tal como se sustenta en documentos adjuntos, ¿Por qué y con qué misteriosa y fraudulenta mala intención no fue enviada?.

- 3.14. Que, respecto a la penalidad impuesta a Comercializadora JHS E.I.R.L., mediante Oficio N° 1943-2012/Z.R.N°II-GR, el cual señala que la Gerencia Registral otorga su conformidad al servicio prestado.
- 3.15. Que, mediante Carta N°1139-2012 enviada y recepcionada el 07 de enero de 2013, el Gerente de Administración y Finanzas, Señor Álvaro Augusto Ancajima Bruno, comunica que se ha aplicado una penalidad, que no fue considerada en el Otorgamiento de conformidad, ni el pago.
- 3.16. Que, mediante Carta N°049-2013-Z.R.N°II-GAF con fecha 15 de enero de 2013, se hizo la devolución de la Carta Fianza N°0011-0113-9800026034-83.
- 3.17. Que, se debe considerar que el Artículo 177º del RLCE señala expresamente que “Luego de haberse dado la conformidad a la prestación se genera el derecho al pago del contratista. Efectuado el pago culmina el contrato y se cierra el expediente de contratación respectivo”, por lo tanto resulta ilegal la penalidad impuesta.
- 3.18. Que, la LCE no indica aquí con exactitud la aplicación de penalidad, sin embargo , al haberse cerrado el expediente con el pago , los funcionarios Ancajima y Oliden no pudieron o no debieron aplicar una penalidad a posterior de encontrarse cerrado el expediente sin solicitar arbitraje o conciliación.
- 3.19. Que, EL CONTRATO se encuentra perfeccionado y por ende finiquitado con el pago que se realiza por la entrega del mobiliario, por ello, la carta y la pseudo penalidad que se adjudica es un documento irregular que no es considerado dentro de la Ley de Contrataciones del Estado. Cabe mencionar que esta carta está basada con el Informe 787-2012/Z.R.N°II-GAF-ABAS, el mismo que no cuenta con sustento técnico, debido a que la especialista en Abastecimiento, la

**Expediente :** S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante :** Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado :** Zona Registral II – Sede Chiclayo

Srita. Blanca Oliden Diaz que se debió realizar el replanteo una vez otorgada la Buena Pro

- [Handwritten signature]*
- 3.20. Que, fue el Área Usuaria solicita el replanteo a Comercializadora JHS E.I.R.L. durante la instalación, situación que accedieron. Además se accedió por encontrarse durante el estado de haber sido otorgados con el buen pro, hecho que continua vigente dentro de todo el tiempo que el expediente de contratación continua abierto o en ejecución.
- 3.21. Que, mediante Informe N°787-2012 Blanca Oliden indica que el tiempo que se tomó su institución para subsanar el problema generado por la altura de los techos, situación que debió ser verificada y subsanada de antemano por el Área de Abastecimiento ,debiendo haber sido prevista en nuestra visita técnica; sin embargo en la visita realizada por Comercializadora JHS E.I.R.L. no se observó ningún contratiempo basándose en el ambiente donde actualmente se encuentran los archivadores, el Ambiente I que indica se encontraba en mantenimiento o cambio de piso a pesar de no haber sido ninguna solicitud por parte de la Comercializadora; el área de Abastecimiento , específicamente el personal encargado consideró un cambio necesario por realizar a pesar de que la Comercializadora indicó que no era un requerimiento , es así que el personal encargado en abastecimiento, consideró de manera unilateral realizar modificaciones ocasionando así un gasto innecesario a su Institución, el cual no fue solicitado, y fue este personal encargado el que decidió de manera unilateral que modificaciones o acondicionamientos requería este Ambiente I, dejando a la empresa que se le otorgó la Buena Pro de lado , se le excluye arbitrariamente, se demuestra correo enviado por el personal encargado Blanca Oliden de fecha 17 de septiembre de 2012 .
- 3.22. Que, el funcionario Blanca Oliden excluye a la Comercializadora JHS E.I.R.L. indicando que es su área y ella la que decidirá qué modificación deba realizarse, hecho que no permitió continuar con las opiniones técnicas.
- 3.23. Que, mediante Resolución Jefatural N°748-2012-SUNARP/Z.R.N°II-JEF el Dr.Rafael Pantoja consideró que "según los argumentos esgrimidos por el



**Expediente :** S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante :** Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado :** Zona Registral II – Sede Chiclayo

contratista, lo atendible se encuadraría dentro del causal del ítem 2 del artículo mencionado( Art 175), relacionado con atrasos o paralización no imputables al contratista". Por lo que resulta ilegal la penalidad impuesta.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho respecto de las pretensiones presentadas, Comercializadora JHS E.I.R.L señala lo siguiente:

3.24. La Comercializadora sostiene que las normas legales que los funcionarios de la Superintendencia de Registros Públicos de la Sede Chiclayo está violando al pretender imponer una penalidad por el monto de S/.15, 317.07 (Quince mil trescientos diecisiete y 007/100 Nuevos Soles) en su afán de perjudicar y violentar nuestros derechos amparados, relacionadas con el proceso de selección y de orden general.

- Ley de Contrataciones del Estado:
  - Art 4° inciso b) d) f) h) j)
  - Primer párrafo del Art.6°
  - Art. 42
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado
  - Art. 177°
  - Art.178°
- Ley General del Procedimiento Administrativo
  - Art 177°
  - Art 178°
- Código de Ética del Funcionario Público

**Expediente :** S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante :** Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado :** Zona Registral II – Sede Chiclayo

- Art 7º numerales 1º,2º,4º,6

- Código Penal

- o Art 376º

3.25. Por cuanto la actitud demostrada por los funcionarios de la Superintendencia de Registros Públicos , no es otra cosa que el Delito de Abuso de Autoridad , previsto y penado en el Artículo mencionado del Código Penal .

#### IV. De la Contestación a la demanda presentada por Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP- Zona Registral N°II- Sede Chiclayo.

- 4.1. Con fecha 15 de Mayo del 2013, SUNARP contesta la demanda interpuesta por Comercializadora JHS E.I.R.L., con los siguientes argumentos:
- 4.2. Que, Comercializadora JHS E.I.R.L. fue merecedora de la Buena Pro del Proceso de Selección denominado Licitación Pública N°002-2012/Z.R. N°II –SCH “Adquisición de Archivadores móviles para el Área de Archivo de la Oficina Registral de Chiclayo”, realizada bajo el sistema de precios unitarios.
- 4.3. Que la Buena Pro, dio origen a la suscripción del Contrato N°028-2012 Z.R.N°II-SCH de fecha 10 de octubre de 2012 , contrato que fue celebrado por la Z.R.N°II-Sede Chiclayo con la empresa Comercializadora JHS E.I.R.L.
- 4.4. Que, en EL CONTRATO, se establece en la cláusula Primera que : “ Con fecha 10 de septiembre de 2012 , el Comité Especial adjudicó la Buena Pro de la Licitación Pública N° 002-2012/Z.R.N° II –SCH , para la adquisición de Archivadores Móviles para el Área de Archivo de la Oficina Registral de Chiclayo, cuyos detalles, importes unitarios y totales, constan en las bases integradas y propuesta ganadora que son documentos integrantes del presente contrato , a El Contratista. Habiendo quedado consentida la Buena Pro se procede a suscribir el contrato correspondiente ”.

**Expediente : S059-2013/SNA-OSCE**  
**Demandante : Comercializadora JHS E.I.R.L.**  
**Demandado : Zona Registral II – Sede Chiclayo**

- 4.5. Que, en EL CONTRATO, se establece en el cuarto párrafo de la cláusula Cuarta que: "El pago se efectuará, una vez entregado e instalado el bien materia de la prestación, contra entrega del acta de conformidad suscrita por el Contratista y la entidad. El plazo de entrega del bien es de cincuenta y cuatro (54) días calendarios, contados a partir del día siguiente de suscrito el presente contrato.
- 4.6. Que en EL CONTRATO, se establece en la Cláusula Quinta DEL CONTRATO, que: "El plazo de ejecución de la prestación se extenderá desde el día siguiente de suscrito el presente contrato hasta la entrega e instalación de los bienes materia de contratación y la conformidad respectiva, en el plazo estipulado en la cláusula anterior".
- 4.7. Que en la Cláusula Duodécima de EL CONTRATO se establece que: "Si el Contratista incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato , la Entidad le aplicará al contratista una penalidad por cada día de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente o, de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse en concordancia con el artículo 165° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. En todos los casos, la penalidad se aplicará automáticamente y se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula: Donde  $F=0.25$  para plazos mayores a sesenta (60) días o;  $F= 0.40$  para plazos menores o iguales a sesenta (60) días. Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad, la entidad podrá resolver el contrato por incumplimiento. Esta penalidad será deducida de los pagos a cuenta, del pago final o en la liquidación final; o si fuese necesario se cobrará del monto resultante de la ejecución de las garantías de Fiel Cumplimiento o por Monto diferencial de la propuesta (de ser el caso). La justificación por el retraso se sujet a lo dispuesto por el Código Civil y demás normas concordantes".
- 4.8. Que, teniendo claro las cláusulas anteriormente mencionadas, tenemos que el Contrato en su primera Cláusula, se especifica que los detalles importes unitarios y totales, constan en las bases integradas y propuesta ganadora que son documentos integrantes del presente contrato, por lo que el Contratista no puede

**Expediente** : S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante** : Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado** : Zona Registral II – Sede Chiclayo

aducir en su escrito de demanda, que desconocía el tipo de contrato que se había celebrado, el cual era de uno bajo el sistema de precio unitario.

- 4.9. Que, en la Cláusula cuarta, se tiene que el contratista se había obligado a entregar el bien ofertado en un plazo de 54 días calendarios, contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato, de lo cual se tiene que si el plazo se inició el 11 de octubre, el contrato finalizó el 03 de diciembre del año 2012, fecha en la que debía haber culminado con la entrega de los archivadores.
- 4.10. Que, mediante Carta de fecha 12 de diciembre de 2012 el Contratista, solicita la ampliación de plazo sin precisar en su carta los días en que solicitaba ampliación, sustentando en su pedido lo siguiente "...según solicitud del Área Usuaria es que procedimos con realizar el replanteo del área actual de instalación, Ambiente N°1 y Ambiente N°2, por lo que el día 07 de diciembre de 2012 procedimos hacer entrega de la documentación sustentadora de dicho replanteo..." .
- 4.11. Que, el numeral 10 del capítulo III de las bases administrativas del proceso de selección, señalan que "El contratista una vez otorgada la buena pro, realizará el replanteo en las áreas donde se instalarán los archivadores móviles para un mejor levantamiento de la información de las áreas y optimización de la misma, el plazo de entrega se suspenderá a partir del inicio del replanteo, el cual no podrá ser mayor a seis días calendarios.
- 4.12. Que teniendo en cuenta lo dispuesto en el presente numeral, el cual señala que el contratista podía realizar el replanteo de las áreas, una vez otorgada de la buena pro, pero se tiene, que en el presente caso el contratista ha formulado el replanteo, el 07 de diciembre de 2012, fecha posterior al vencimiento del plazo de EL CONTRATO, que era el 03 de diciembre del 2012, fecha en la que ya se venía ejecutando los trabajos de instalación de los archivadores, en la que la ampliación de plazo a otorgarse solo eran de dos (02) días.
- 4.13. Que, el Contratista señala como fundamento para solicitar la ampliación de plazo el siguiente "... el tiempo que han tomado para solucionar la altura de los techos de uno de los ambientes del archivo, ha conllevado una paralización en esta área

**Expediente :** S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante :** Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado :** Zona Registral II – Sede Chiclayo

hasta por un aproximado de 3 a 4 días adicionales, tiempo que han requerido para dicho acondicionamiento”.

- 4.14. Que, se tiene que el numeral 9 del capítulo III de las bases administrativas del proceso de selección señalan que “Los postores podrán realizar una visita de inspección a los ambientes en los cuales se instalaran los archivadores móviles y de requerir algún tipo de acondicionamiento, deberán indicarlo a la brevedad y por escrito, detallando sus requerimientos”.
- 4.15. Que teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral señalado de las bases administrativas del proceso de selección, se tiene que el contratista no observó ni efectuó requerimiento alguno respecto a la altura mínima del techo denominado Ambiente I, situación que se detectó recién el día que pretendían instalar los archivadores en ese ambiente, lo que obligó a la Entidad a contratar los servicios de acondicionamiento del cielo raso para elevar la altura del techo, trabajos que fueron realizados en el plazo de dos (02) días, conforme consta en la Orden de Servicio N°660-2012.
- 4.16. Que, respecto a la pretensión del contratista en su carta presentada de fecha 12 de diciembre de 2012, y teniendo en cuenta los fundamentos antes expuestos solo procedía una ampliación del plazo de dos (02) días.
- 4.17. Que, mediante la carta de fecha 12 de diciembre de 2012, el Contratista señala que: “la falta de Orden de Compra les habría generado serios problemas logísticos con el traslado de la mercadería ya que en diversos puntos han paralizado los camiones obligándonos a quedar varados en diversos puntos con lo que a su vez ha generado un tiempo extra, no estima para el cumplimiento del Contrato , debido a que al no contar con la Orden de Compra hemos tenido y seguimos teniendo problemas para llegar al destino final, Chiclayo , problemas con diversos funcionarios de la SUNAT y Policias de Carreteras que nos exigen mostremos la Orden de Compra , orden que a la fecha tampoco contamos”.
- 4.18. Que, al respecto se tiene que para este tipo de proceso de selección, Licitación Pública, no existe obligación de entregar una Orden de Compra, ya que este tipo de proceso se formaliza solo con la suscripción del contrato, conforme lo dispone

**Expediente :** S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante :** Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado :** Zona Registral II – Sede Chiclayo

el artículo 138º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado , sin embargo , se emitió la Orden de Compra N° 198-2012 teniendo en cuenta las bases administrativas, el contrato , la propuesta técnica económica ganadora de la buena pro de la Licitación Pública N°002-2012 /Z.R.N°II –SCH ,que se realizó bajo el sistema de precios unitarios.

- 4.19. Que, por otro lado, no existe dispositivo legal que señale que para el traslado de bienes, debía exhibirse la Orden de Compra, ya que para estos casos, los controles móviles de SUNAT, solo exigen la presentación de la Guía de Remisión u otro documento que acredite el traslado y la emisión de este documento es obligación del vendedor y/o transportista.
- 4.20. Que, respecto a la justificación de que la falta de Orden de Compra, les había generado serios problemas logísticos, consideramos que no era cierto y por lo tanto no procedía la ampliación de plazo por esta justificación.
- 4.21. Que, mediante la Carta de fecha 12 de diciembre de 2012 como en su escrito de demanda, el Contratista señala que: "su retraso en el cumplimiento del contrato se debe a una supuesta falta de facilidades para iniciar o realizar los trabajos de instalación de los archivadores móviles".
- 4.22. Que, las Oficinas Registrales de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo le ha brindado todas las facilidades posibles, inclusive le ha permitido el ingreso de los vehículos que transportaban las piezas de los archivadores móviles, dentro del horario de trabajo ,pese a la restricción dispuesta en el numeral 10 del capítulo III de las bases administrativas del proceso de selección. "El horario para el ingreso de las piezas que formarán parte de los archivadores móviles será después de la jornada laboral(a partir de las 17:15 horas)".
- 4.23. Que , los trabajadores del contratista también han tenido todas las facilidades para realizar sus trabajos, sin embargo, como se acredita con los informes N°157 y 159-2012 –SUNARP-Z.R.N°II GR/AR-LMCHA, formulados por la responsable del Archivo Registral , el personal del contratista no aprovechaba todas las horas del día, retirándose temprano y disminuyendo su ritmo de trabajo, debido a la falta de materiales y retraso en el traslado de los mismos, aspectos que solo

**Expediente :** S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante :** Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado :** Zona Registral II – Sede Chiclayo

corresponden al contratista, tal como se demuestra con las facturas de compras posteriores al vencimiento del contrato , como son la Guía de remisión Nº 000225, de fecha 11 de diciembre del 2012 , Guía de Remisión Nº000232, de fecha 13 de diciembre de 2012 y la Guía de Remisión Nº000232, de fecha 14 de diciembre de 2012.

- 4.24. Que, posterior a la fecha de vencimiento del plazo de entrega, continuaba el traslado de bienes, hasta el mismo día 17 de diciembre de 2012, fecha en la que recién se culminó la instalación de los archivadores móviles.
- 4.25. Que, el contratista no puede aducir que no se le ha brindado las facilidades del caso, para poder cumplir con la ejecución del contrato dentro del plazo que se había obligado, esto es, hasta el 03 de diciembre de 2012.
- 4.26. Que, al haber el contratista culminado con la entrega de los archivadores , el 17 de diciembre de 2012, 10 días posteriores a la fecha de su entrega, al contratista le correspondía aplicarle la penalidad por retraso injustificado en las prestaciones objeto del contrato, siendo el monto total de la penalidad el de S/.15,189.70 nuevos soles, el cual debía ser deducida del monto resultante de la liquidación por las prestaciones efectivamente realizadas.
- 4.27. Que, de conformidad con la Cláusula Duodécima, referente a penalidades, establecida en el Contrato Nº 028-2012-Z.R.Nº II –SCH, el Gerente de Administración y Finanzas de la Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo, remitió la Carta Nº1139-2012/Z.R.NºII-GAF, de fecha 28 de diciembre de 2012, aplicando la penalidad al servicio de archivadores.
- 4.28. Que, se aplicó la penalidad al servicio de archivadores, debido a que no se justificaba el retraso solicitado por el contratista, en la ejecución de EL CONTRATO.
- 4.29. Que, el accionante en su escrito de demanda señala que: "de manera ilegal se aplica una penalidad que no fue considerada en el otorgamiento de conformidad, ni el pago; ya que no debe aplicarse penalidad a posterior de encontrarse cerrado el expediente".

**Expediente :** S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante :** Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado :** Zona Registral II – Sede Chiclayo

- 4.30. Que, el accionante señala que de manera ilegal se aplica una penalidad que no fue considerada en el otorgamiento de conformidad, al respecto se tiene que el otorgamiento de la conformidad del servicio de instalación, otorgada por el área usuaria, se refiere únicamente al cumplimiento de las especificaciones técnicas del equipamiento instalado, más no tiene relación con la verificación de otros aspectos formales de la contratación, como el plazo de instalación y otros que por su naturaleza son de plena competencia del órgano de contrataciones de nuestra Entidad.
- 4.31. Que, el contratista no ha tomado en cuenta lo establecido en el artículo 165<sup>a</sup> del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, así como también en el último párrafo de la Cláusula Duodécima del contrato, que señala que "la penalidad será deducida de los pagos a cuenta, del pago final o en la liquidación final o si fuese necesario se cobrará del monto resultante de la ejecución de las garantías de Fiel Cumplimiento o por el Monto diferencial de la propuesta". De esto se tiene, que la penalidad que se le ha impuesto al Contratista por el atraso injustificado en el cumplimiento del Contrato, no es de manera ilegal como se señala el accionante en su escrito de demanda.
- 4.32. Que, el accionante señala en sus escrito de demanda que la SUNARP le pague el monto de S/.27, 620 Nuevos Soles, monto que difiere entre el Contrato Nº 028-2012-Z.R.NºII-SCH y la Factura Nº0001-002452.
- 4.33. Que, el accionante no ha tomado en cuenta que el proceso selectivo de contratación fue el de "llave en mano" tal como lo señala la página 16 de las bases integradas, Capítulo I, de Generalidades, en el numeral 1.7- Sistema de Contratación, el cual señala que: "El presente proceso se rige por el sistema de precios unitarios, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo", así como también se confirma el tipo de contratación en el numeral 4 , cantidades, de las Bases Integradas del proceso, el cual señala como cantidad estimada de 110 archivadores y no 100 archivadores como se ha hecho entrega.

**Expediente :** S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante :** Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado :** Zona Registral II – Sede Chiclayo

- 4.34. Que, de acuerdo al Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, el sistema de contratación de precios unitarios, tarifas o porcentajes, es aplicable cuando la naturaleza de la prestación no permite conocer con exactitud o precisión las cantidades o magnitudes requeridas, tal como lo establece el artículo 40º numeral 2 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado que señala: "El sistema de precios unitarios, tarifas o porcentajes aplicable cuando la naturaleza de la prestación no permita conocer con exactitud o precisión las cantidades o magnitudes requeridas . En este sistema, el postor formulará su propuesta ofertando precios unitarios, tarifas o porcentajes en función de las partidas o cantidades referenciales contenidas en las bases y que se valorizan en relación a su ejecución real y por un determinado plazo de ejecución.
- 4.35. Que, el contrato suscrito por el importe de S/.380,020.00 está basado en su propuesta económica y en el orden de ideas , por definición del sistema de contratación el importe deviene en referencial y no puede exigirse la cancelación total del mismo, si no se ha completado el total de las prestaciones pactadas inicialmente, pues solo se reconocen las efectivamente realizadas (100 archivadores), es por ello que a través de la Orden de Compra 198, se liquidan los bienes efectivamente instalados por el importe de S/.352,400.00 (importe reconociendo en la Factura N°0001-002452 de fecha 17 de diciembre de 2012 y no el de 380,000 Nuevos Soles, que correspondía al de 110 archivadores, tal como lo señalan las bases del Contrato, en la Sección Específica , Condiciones Especiales del Proceso de Selección , Capítulo III, numeral 4. Cantidades, en la cual se señala que la cantidad estimada de archivadores a ser instalados en la Oficina Registral (áreas de la O (área 1 y 2) serían 110 el total estimado.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

- 4.36. Que, se sustenta en los siguientes dispositivos legales :

- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado: artículo 40º numeral 2, artículo 138º y artículo 165º
- Contrato N°028-2012 –Z.R.Nº II-SCH
- Decreto Legislativo N° 1068 : Artículo 22 numeral 22.8 y el Artículo 37º



**Expediente** : S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante** : Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado** : Zona Registral II – Sede Chiclayo

numeral 5 de su reglamento

#### V. Audiencia de Fijación de Puntos Controvertidos

5.1 Con fecha 30 de octubre de 2013 se realizó la Audiencia de Fijación de puntos controvertidos, con la participación del Árbitro Único, Doctor Nilton César Santos Orcón; y con la asistencia de Comercializadora JHS E.I.R.L, representada por la abogada Juanita Lucia del Pilar Alfaro Lozada; y, de otro lado, la Zona Registral II – Sede Chiclayo, representado por la abogada Nilda Irene Navarro Torres y la abogada Rosa Isabel Torres Mozo.

##### Respecto de la demanda y de su contestación:

- Primer Punto Controvertido: Determinar si corresponde o no declarar que Comercializadora JHS E.I.R.L ha cumplido con sus obligaciones contractuales de entrega de los bienes derivadas del Contrato N° 028-2012-Z.R.N° II SCH para la "Adquisición de Archivadores Móviles para el Área de Archivo de la Oficina Registral de Chiclayo".
- Segundo Punto Controvertido: Determinar corresponde o no que se declare nula y sin efecto alguno la Carta N°1139-2012, mediante la cual la Entidad dispone aplicar la penalidad al contratista.
- Tercer Punto Controvertido: Determinar si corresponde o no que la Entidad pague a favor del contratista la suma de S/27,620.00(Veinte mil seiscientos veinte y 00/100 Nuevos Soles) monto que difiere entre el Contrato N° 028-2012-Z.R. II SCH y la Factura N° 0001-002452.
- Cuarto Punto Controvertido: Determinar a quién corresponde asumir el íntegro de las costas y costos del arbitraje.



**Expediente : S059-2013/SNA-OSCE**  
**Demandante : Comercializadora JHS E.I.R.L.**  
**Demandado : Zona Registral II – Sede Chiclayo**

- Quinto Punto Controvertido: Determinar si corresponde o no que se declare la obligación de la entidad de abonar los intereses moratorios y compensatorios respectivos por la demora en la cancelación de los bienes.

#### **Admisión de Medios probatorios**

- **De la Demanda y su subsanación:**

De parte de LA COMERCIALIZADORA JHS E.I.R.L.: los documentos ofrecidos y presentados en su escrito de demanda, señalados en el acápite denominado "MEDIOS PROBATORIOS", los cuales figuran en calidad de anexos desde el numeral 1 al 12.

- **De la Contestación a la demanda y su subsanación:**

De parte de LA ZONA REGISTRAL N°II- Sede Chiclayo : Los documentos ofrecidos y presentados en su escrito de contestación de demanda, señalados en el acápite II.3 denominado "MEDIOS PROBATORIOS", los cuales figuran en calidad de anexos numerales 1 al 12.

#### **VI. Cierre de la etapa probatoria**

Mediante el Acta de la Audiencia de Determinación de Puntos Controvertidos y Admisión de Medios Probatorios de fecha 30 de octubre de 2013, el Árbitro Único declara concluida la etapa probatoria, otorgando a ambas partes el plazo cinco (5) días hábiles, contando a partir del día siguiente de haber sido notificada el acta, para que presenten sus alegatos escritos.

#### **VII. Alegatos**

Con fecha 7 de noviembre del 2013, dentro del plazo conferido mediante Resolución N° 3, LA COMERCIALIZADORA JHS E.I.R.L. presentó sus alegatos escritos. Mientras que con fecha de noviembre del 2013 LA ZONA REGISTRAL N°II- Sede Chiclayo, presentó sus alegatos escritos.

**Expediente :** S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante :** Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado :** Zona Registral II – Sede Chiclayo

### VIII. Informe Oral y plazo para laudar

Con fecha 25 de noviembre de 2013 se realizó la Audiencia de Informe Oral con la participación del Árbitro Único, Dr. Nilton Santos Orcón; y la asistencia de ambas partes, en donde éstas últimas expresaron el sustento de su posición. Asimismo, el Árbitro Único fijó plazo para laudar en 20 (veinte) días hábiles computados a partir de la suscripción del acta de Audiencia de Informe Oral, el mismo que dicho plazo por 15 días adicionales, conforme la Resolución N° 07, de fecha Lima, 18 de diciembre de 2013.

### IX. POSICIÓN DEL ARBITRO ÚNICO

Luego de analizados los argumentos expuestos por las partes, el Árbitro Único proceso a manifestar lo siguiente, a razón de los puntos controvertidos establecidos en el presente proceso:

- **Primer Punto Controvertido:** Determinar si corresponde o no declarar que Comercializadora JHS E.I.R.L ha cumplido con sus obligaciones contractuales de entrega de los bienes derivadas del Contrato N° 028-2012-Z.R.N° II SCH para la “Adquisición de Archivadores Móviles para el Área de Archivo de la Oficina Registral de Chiclayo”.
- Que, de conformidad con lo señalado por el demandante y la propia Entidad demandada, se puede desprender que la empresa Comercializadora JHS E.I.R.L, dio cumplimiento a lo establecido en el Contrato submateria de Litis, por cuanto si bien se hizo llegar a dicha empresa la Orden de Compra N°198-2012 con la suma ascendente a S/. 252,400.00 (Doscientos cincuenta y dos mil cuatrocientos y 0/100 Nuevos Soles), monto inferior a lo señalado en el contrato suscripto (por S/380,020.00 Trescientos ochenta mil veinte y 0/100 Nuevos Soles), se dio cumplimiento en cuanto a la ejecución contractual del ÍNTEGRO de los Archivadores Móviles, Archivadores Fijos y Archivadores Móviles con Tapa contemplados según distribución y planos.
- En atención a lo anterior, el Árbitro Único considera que se debe amparar dicha pretensión.

**Expediente :** S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante :** Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado :** Zona Registral II – Sede Chiclayo

- **Segundo Punto Controvertido:** Determinar corresponde o no que se declare nula y sin efecto alguno la Carta N°1139-2012, mediante la cual la Entidad dispone aplicar la penalidad al contratista.

  
En cuanto a este punto, se debe dejar establecido que de las instrumentales obrantes en autos, se evidencia que no cabe aplicar la penalidad submateria, por cuanto fue la propia Entidad demandada quien mediante Oficio N° 1943-2012/Z.R.N°II-GR, la Gerencia Registral otorga su conformidad al servicio prestado.

Artículo 177º del RLCE señala expresamente que "Luego de haberse dado la conformidad a la prestación se genera el derecho al pago del contratista. Efectuado el pago culmina el contrato y se cierra el expediente de contratación respectivo".

Adicionalmente, el Árbitro Único, deja manifestado que la Contratista hizo entrega e instalación de los cien (100) archivadores móviles materia del contrato, siendo dicha cantidad, la misma que se señaló en la propuesta técnica, dicha circunstancia no ha sido revertida por parte de la Entidad.

Por lo anterior, el Árbitro Único es del criterio que debe ampararse esta pretensión demandada, en cuanto debe dejarse sin efecto la penalidad aplicada por la demandada, dado que no existe congruencia entre la prestación y/o obligación contractual establecida entre Contratista – Contratante y la penalidad aplicada, por cuanto se evidencia que la Demandante en su oportunidad cumplió con su obligación pactada y la Entidad, es más expidió su conformidad, con lo cual, la penalidad resulta incongruente sino abusiva, por lo mismo que no puede ser amparada en la presente jurisdicción arbitral.

- **Tercer Punto Controvertido:** Determinar si corresponde o no que la Entidad pague a favor del contratista la suma de S/27,620.00 (Veinte mil seiscientos veinte y 00/100 Nuevos Soles) monto que difiere entre el Contrato N° 028-2012-Z.R. II SCH y la Factura N° 0001-002452.

**Expediente** : S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante** : Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado** : Zona Registral II – Sede Chiclayo

- (Handwritten signature)*
- A razón de lo analizado en el Segundo punto controvertido, el Árbitro Único, manifiesta que dado que la penalidad ha sido deducida del pago de la Entidad hacia el contratista, y considerando que esta penalidad ha quedado desvirtuada, entonces no resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 165 y siguientes del RLCE y el monto deducido deberá ser entregado al Contratista.
  - El Árbitro Único concluye que si corresponde que se ordene a la Entidad Demandada el pago a la Demandante, la suma de S/27,620.00 (Veinte mil seiscientos veinte y 00/100 Nuevos Soles) monto que difiere entre el Contrato N° 028-2012-Z.R. II SCH y la Factura N° 0001-002452.
  - **Cuarto Punto Controvertido:** Determinar a quién corresponde asumir el íntegro de las costas y costos del arbitraje.

En cuanto a este punto, el Árbitro Único deja manifestado que en el presente proceso, si bien se estableció en el Acta de Instalación de fecha 03 de setiembre de 2013, que las partes asumirían los costos del proceso de manera proporcional, conforme a la Liquidación practicada por el OSCE, mediante resolución N°01 de fecha 26 de setiembre de 2013, se facultó a la parte demandante, asumir el monto que le correspondía a la Zona Registral II – Sede Chiclayo.

En ese sentido el Árbitro Único concluye que se debe dejar ordenado que el Demandado en el presente proceso, devuelva a la demandante el monto que en su oportunidad le correspondía asumir, conforme al Acta de Instalación de fecha 03 de setiembre de 2013. Asimismo se deja establecido que tan sólo se deberán devolver el monto que debió ser cancelado por la Entidad demandada.

- **Quinto Punto Controvertido:** Determinar si corresponde o no que se declare la obligación de la entidad de abonar los intereses moratorios y compensatorios respectivos por la demora en la cancelación de los bienes.

**Expediente** : S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante** : Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado** : Zona Registral II – Sede Chiclayo

- En cuanto a este punto, el Árbitro Único manifiesta que no debe establecerse el abono de intereses moratorios o compensatorios relacionados a la demora en la cancelación de los bienes por cuanto, estos no fueron establecidos en el contrato submateria de Litis.

- En ese sentido, el Árbitro Único determina desestimarse dicha pretensión por cuanto no puede atenderse dicho punto controvertido.

#### X. Parte Resolutiva

Que, el Árbitro Único deja constancia que para la expedición de este laudo ha analizado todos los argumentos de defensa expuestos por las partes y examinado las pruebas presentadas por éstas, de acuerdo a las reglas de la sana crítica y al principio de libre valoración de la prueba, y 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 no hayan sido expresamente citados en el presente laudo, habiendo tenido también presente durante la tramitación de todo este proceso arbitral y en la expedición de este laudo, los principios del derecho a un debido proceso que orientan y ordenan todo arbitraje.

Que, por las razones expuestas, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Arbitraje, Ley de Contrataciones con el Estado y su Reglamento, el Árbitro Único , en Derecho:

#### LAUDA:

- **PRIMERO.-** Declarar FUNDADA la Primera Pretensión de la demanda de GÁLVEZ - RAMOS; en consecuencia, se declara la empresa Comercial JHS EIRL, cumplió con sus obligaciones contractuales de entrega de los bienes derivadas del Contrato N° 028-2012-Z.R.N° II SCH para la “Adquisición de Archivadores Móviles para el Área de Archivo de la Oficina Registral de Chiclayo”.
- **SEGUNDO.-** Declarar FUNDADA la Segunda Pretensión de la demanda,



**Expediente** : S059-2013/SNA-OSCE  
**Demandante** : Comercializadora JHS E.I.R.L.  
**Demandado** : Zona Registral II – Sede Chiclayo

en consecuencia, se declare nula y sin efecto alguno la Carta N°1139-2012, mediante la cual la Entidad dispone aplicar la penalidad al contratista.

- **TERCERO.-** Declarar **FUNDADA** la Tercera Pretensión de la demanda en consecuencia se ordena a la Entidad pagar a favor del contratista la suma de S/27,620.00 (Veinte mil seiscientos veinte y 00/100 Nuevos Soles) monto que difiere entre el Contrato N° 028-2012-Z.R. II SCH y la Factura N° 0001-002452.
- **CUARTO.-** Declarar **FUNDADA** en parte la Cuarta Pretensión de la demanda ordenando a la Demandada devolver a la demandante el monto que en su oportunidad le correspondía asumir conforme al Acta de Instalación de fecha 03 de setiembre de 2013.
- **QUINTO.-** Declarar **INFUNDADA** la quinta pretensión de la demanda, en cuanto no se debe determinar pago a favor del demandante de intereses moratorios y/o compensatorios, por no tener mayor sustento legal.



Nilton César Santos Orcón  
Árbitro Único



ANTONIO CORRALES GONZALES  
Director de Arbitraje Administrativo