

3

ARB-02-13

Arch. 4

CENTRO DE ARBITRAJE



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES Procuraduría Pública Municipal	FOLIO N° 2207
---	------------------

Exp. N° 348-27-13
Fashion Center S.A.- Municipalidad Distrital de Lima

ACTA DE FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS

En la ciudad de Lima, siendo las doce de la tarde del día 24 de octubre del año 2013, en el local designado por la Árbitro Única, sito en Av. Camino Real N° 1075, San Isidro; se reunieron la doctora Elvira Martínez Coco, en su calidad de Árbitro Única y el señor Carlos Seminario Reyes en calidad de Secretario Arbitral del Centro de Arbitraje PUCP (en adelante EL CENTRO); con la asistencia de **Fashion Center S.A.** (en adelante, Fashion Center), representado por el abogado Luis Alfonso Fernando Morey Estremadoyro, identificado con Registro CAL N° 28301, acompañado por la señorita Lidia Karín Torres Tataje, identificada con DNI N° 40888931; y, de otro lado, **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES** (en adelante, la Municipalidad) representado por la abogada Olga Adriana Pérez Uceda, identificada con Registro CAL N° 41103.

A continuación, la Árbitro Única, de acuerdo al numeral 24) de las Reglas del Proceso establecidas en el Acta de Instalación, procedió a dar inicio al desarrollo de la audiencia en los siguientes términos:

I. CONCILIACIÓN

Conforme a lo establecido en el literal a) del artículo 48 del Reglamento de Arbitraje del CENTRO (en adelante, el Reglamento de Arbitraje), la Árbitro Única inició el diálogo e invocó a las partes para que llegaran a un acuerdo conciliatorio. Los representantes de cada una de las partes hicieron uso de la palabra señalando que por el momento no era posible llegar a un acuerdo conciliatorio. No obstante, se dejó abierta la posibilidad para que ellas logren dicho acuerdo en cualquier etapa del proceso. En vista de lo anterior, se procedió a continuar con la Audiencia de Fijación de Puntos Controvertidos.

II. FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS

Acto seguido, la Árbitro Única, con la participación de las partes, estableció los puntos controvertidos, de conformidad con el literal b) del artículo 48° del Reglamento de Arbitraje, sobre la base de las pretensiones y defensas planteadas:

a) Respecto a la demanda de fecha 17 de julio de 2013 y la contestación de fecha 20 de agosto de 2013:

1. Determinar la correcta interpretación de las cláusulas referidas al cálculo tarifario de la compensación por derechos de superficie que Fashion Center tiene a cargo en favor de la Municipalidad, según lo establecido en el Contrato de Superficie suscrito entre ésta y la Empresa Larco Mar S.A. con fecha 29 de diciembre de 1995, y cuya posición contractual asumió Fashion Center.
2. Resuelto lo señalado en el punto 1, determinar si corresponde o no, declarar si Fashion Center adeuda en favor de la Municipalidad, una suma

?

por concepto de participación de beneficios por la Municipalidad como compensación por derechos de superficie.

3. Resuelto lo señalado en el punto 1, determinar si corresponde o no, establecer que la interpretación planteada por Fashion Center será la aplicable para el pago de la compensación a favor de la Municipalidad en adelante, empleándose dicha interpretación hasta que la vigencia del contrato de otorgamiento de derecho de superficie celebrado entre las partes concluya.

b) Respecto a la reconvencción de fecha 20 de agosto de 2013 y la contestación de la reconvencción de fecha 30 de setiembre de 2013:

1. Determinar la cantidad de metros cuadrados de todos los locales comerciales distintos a cines y estacionamientos, desde la vigencia del contrato de Concesión hasta la fecha, en función de los contratos de alquiler y sus respectivas licencias de funcionamiento.
2. Resuelto lo señalado en el punto 1, determinar, de ser el caso, a cuánto asciende la suma dejada de percibir por la Municipalidad, desde la vigencia del contrato de Concesión hasta la fecha actual más intereses.

c) Respecto de las costas y costos:

- Determinar la asunción entre las partes de las costas y costos arbitrales.

La Árbitro Única deja establecido que se reserva el derecho de analizar los puntos controvertidos en el orden que considere más conveniente a los fines de resolver la controversia y no necesariamente en el orden previamente establecido.

Asimismo, declara que si al resolver uno de los puntos controvertidos llegase a la conclusión de que carece de objeto pronunciarse sobre otro u otros, podrá omitir pronunciarse sobre ellos motivando su decisión.

Finalmente, la Árbitro Única deja expresa constancia que estos puntos controvertidos pueden ser ampliados, de conformidad con el artículo 48 del Reglamento de Arbitraje literal b).

Respecto a la determinación de los puntos controvertidos y a las reglas establecidas por la Árbitro Única, las partes expresaron su conformidad.

III. ADMISIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS

Acto seguido se admiten como medios probatorios en el presente proceso, los siguientes:

a) Demanda

De parte de Fashion Center: Los documentos ofrecidos en el acápite V. **MEDIOS PROBATORIOS** de su escrito de demanda de fecha 17 de julio de



2013, identificados del numeral 5.4. al 5.13, los cuales se acompañaron en calidad de anexos.

b) Contestación a la demanda

De parte de la Municipalidad: Los documentos ofrecidos en el acápite III. **MEDIOS PROBATORIOS DE LA CONTESTACIÓN** de su escrito de contestación a la demanda de fecha 20 de agosto de 2013, identificados del numeral 1. al 10., los cuales se acompañaron en calidad de anexos.

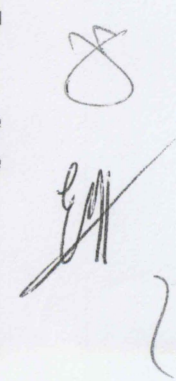
c) Reconvención

De parte de la Municipalidad: Los documentos ofrecidos en el acápite III. **MEDIOS PROBATORIOS DE LA RECONVENCIÓN** de su escrito de reconvención de fecha 20 de agosto de 2013, identificados del numeral 1. al 4., los cuales se acompañaron en calidad de anexos.

En cuanto al medio probatorio consistente en la exhibición que deberá efectuar Fashion Center de la totalidad de los contratos de alquiler de los locales comerciales celebrados, con ubicación en Malecón de la Reserva 610, desde la vigencia del contrato hasta la actualidad; la Árbitro Única la admite y le otorga a Fashion Center el plazo de quince (15) días, a fin de que exhiba dichos documentos ante la Secretaría Arbitral, debiendo dejar copia simple de los documentos mencionados.

En cuanto al medio probatorio consistente en la pericia contable que deberá practicarse sobre los libros contables de la primigenia concesionaria y de Fashion Center, por concepto de arrendamiento de los locales comerciales, desde la fecha de la vigencia del contrato de concesión hasta la fecha. La Árbitro Única la admite, estableciendo las siguientes reglas:

- La Municipalidad deberá comunicar el nombramiento de su perito contable en el plazo de diez (10) días, contado a partir de suscrita la presente acta.
- El plazo para presentar la pericia será de veinte días (20), contado a partir del momento en que la concesionaria primigenia ponga a disposición del perito nombrado por la Municipalidad todos los libros contables y documentos pertinentes. Para ello, la Árbitro Único faculta a la Secretaría Arbitral para elaborar y remitir todos los oficios que sean necesarios para facilitar la realización de la pericia contable.
- La Municipalidad deberá informar semanalmente y por correo electrónico a la Secretaría Arbitral, sobre el estado del trámite de la pericia contable.
- La Árbitro Único, la Secretaría Arbitral, las partes y el perito contable deberán guardar estricta confidencialidad sobre la información que puedan conocer relacionada con la pericia contable.



d) Contestación a la reconvención

De parte de Fashion Center: En el escrito de contestación a la reconvención de fecha 30/09/13 no se ofrecieron medios probatorios adicionales.

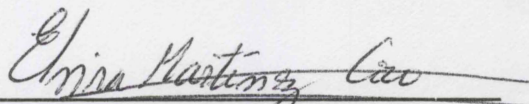
e) Pruebas de Oficio

La Árbitro Única se reserva el derecho de solicitar medios probatorios de oficio en cualquier momento, de considerarlo necesario para el esclarecimiento de los hechos que sustentan la controversia que deberá ser materia de su decisión, de conformidad con las facultades conferidas por el artículo 49° del Reglamento de Arbitraje.

f) Audiencias Especiales

De considerarlo necesario, la Árbitro Única citará a las partes a cuantas audiencias sean necesarias siempre que considere que ello contribuya a esclarecer la controversia sometida al presente arbitraje.

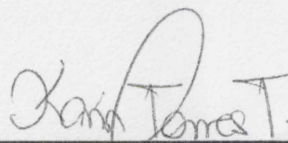
Siendo las doce y cuarenta de la tarde, luego de leída la presente Acta, la Árbitro Única, el Secretario Arbitral y las partes procedieron a firmarla en señal de aceptación y conformidad, quedando notificadas en este caso con la presente acta.



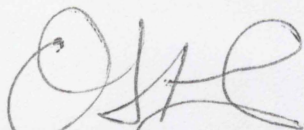
Elvira Martínez Coco
Árbitro Única



FASHION CENTER
Luis Alfonso F. Morey Estremadoyro
Registro CAL N° 28301



FASHION CENTER
Lidia Karín Torres Tataje
DNI N° 40888931




MUNICIPALIDAD
Olga Adriana Pérez Uceda
Reg. CAL N° 41103

CENTRO DE
ARBITRAJE



PONTIFICIA
UNIVERSIDAD
CATOLICA
DEL PERÚ

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES Procuraduría Pública Municipal	FOLIO N° 2211
---	------------------



Carlos Seminario Reyes
Secretario Arbitral
Centro de Arbitraje PUCP





