



Lima, 29 de enero de 2014

420

Señores  
**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES**  
Av. José Larco 400  
Miraflores.-

Secretaría General

Solicitante : CENTRO DE ARBITRAJE  
Asunto : REF.ARBITRAJE FASHION CENTER SA  
Folios : 5  
Observac. :

Registrado por: VBazan el 30/01/14 a las 12:24 Hras

U. Organica : ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHI

HC-12114-2014

**Referencia: Arbitraje Fashion Center S.A. – Municipalidad  
Distrital de Miraflores (Exp. N° 348 - 27 - 13)**



De mi consideración:

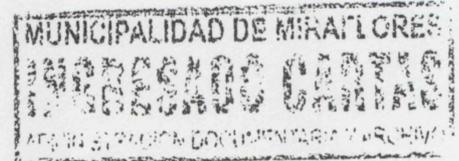
Tengo a bien dirigirme a ustedes a fin de transcribirles la Resolución N° 8 expedida en el arbitraje signado bajo el Expediente N° 348-27-13 y seguido por Fashion Center S.A. contra la Municipalidad Distrital de Miraflores, así como remitirles la razón de secretaría arbitral de fecha 27/01/14.

**Resolución N° 8**

Lima, 27 de enero de 2014

**VISTO:**

El escrito presentado por la Municipalidad Distrital de Miraflores (en adelante, la Municipalidad) con fecha 20/01/14, así como la Razón de secretaría arbitral de fecha 27/01/14.

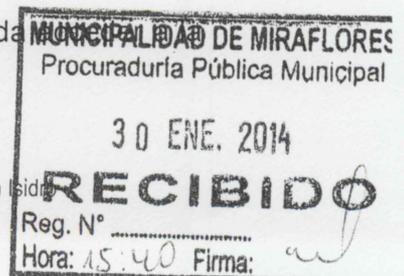


**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, mediante escrito de fecha 20/01/14, la Municipalidad solicita que se ordene a Fashion Center o a quien corresponda brinde información exacta de la ubicación de los libros y registros contables de la empresa Larco Mar S.A. y se suspenda la obligación de informar semanalmente los avances de la pericia hasta que se comunique la ubicación de los respectivos documentos.

**SEGUNDO:** Que, sobre el particular, mediante razón de secretaría arbitral de fecha 27/01/14, se informa que con fecha 21/01/14, se remitió el oficio N° 001, mediante el cual se le otorgó cinco (5) días a Fashion Center para que cumpla con requerimientos destinados a brindar las facilidades necesarias al ingeniero Luis Alberto Castillo Cubas, para que pueda acceder a los libros y registros contables, siendo los siguientes:

- Indicar el lugar donde se encuentren los libros contables de la primigenia concesionaria y de Fashion Center, al cual deberá apersonarse el perito de la Municipalidad.
- Señalar los nombres de las personas encargadas de los libros y registros contables, con quienes el perito deberá contactarse.
- Indicar el nombre de la empresa, área o unidad a la que se debe dirigir el perito.
- Conseguir las autorizaciones necesarias para que el perito pueda obtener información relevante para la elaboración de la pericia.



- Señalar los días y horarios en los que el perito pueda acceder a la información referida.

**TERCERO:** Que, en ese sentido, lo solicitado por la Municipalidad en su escrito de fecha 20/01/14, se realizó mediante el oficio N° 001 de la secretaría arbitral.

**CUARTO:** Que, por otro lado, respecto a la solicitud de que se suspenda la obligación de informar, semanalmente, los avances de la pericia hasta que se comunique la ubicación de los respectivos documentos, la Árbitro Única considera pertinente precisar que la obligación de la Municipalidad deberá contabilizarse a partir de que se notifique a la Entidad con la respuesta de Fashion Center al oficio N° 001 de la secretaría arbitral.

**QUINTO:** Que, de otro lado, mediante escrito de fecha 13/12/13, Fashion Center manifiesta su negativa a brindar una copia a la Municipalidad de los contratos exhibidos con fecha 13/12/13, ya que dicha información es confidencial, debiendo la Entidad acceder al expediente, a través de las instalaciones de la secretaría arbitral. Asimismo, el demandante solicita a la Árbitro Única que fije las condiciones adecuadas para la exhibición, en virtud de la reserva correspondiente.

**SEXTO:** Que, mediante Resolución N° 7 de fecha 13/12/13, la Árbitro Única dispuso que, previamente a adoptar una decisión sobre si corresponde o no otorgar una copia a la Municipalidad, se correría traslado a la Entidad para que pueda manifestar lo conveniente a su derecho.

**SÉTIMO:** Que, mediante escrito de fecha 20/01/14, la Municipalidad señala que restringir el acceso a los contratos atentaría contra su derecho de defensa, al no poder contar con el físico de los contratos de alquiler para comparar la información obrante en su Entidad y la comunicada oportunamente por la demandante, y porque se impediría una actuación veraz y transparente del perito nombrado, quien también debería tener acceso a dicha información. En consecuencia, corresponde tener por absuelto el traslado conferido.

**OCTAVO:** Que, habiendo las partes manifestado lo conveniente a su derecho, corresponde a la Árbitro Única emitir un pronunciamiento al respecto.

**NOVENO:** Que, con fecha 20/08/13, la Municipalidad formula reconvenición, señalando como su pretensión principal que se determine 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**. Asimismo, ofrece como medio probatorio de su reconvenición, la exhibición a cargo de 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.

**DÉCIMO:** Que, de igual forma, en su reconvenición, la Municipalidad señala que Fashion Center tenía la obligación de entregar a la Entidad copia legalizada de todos los contratos de alquiler de los locales comerciales, en el plazo de 72 horas, de conformidad con el anexo B inciso c) de la escritura pública de modificación de otorgamiento de derecho de superficie de fecha 20/10/97, el cual obra en el expediente como medio probatorio y anexo 1-E de la demanda arbitral de fecha 17/07/13.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que, en la contestación a la reconvenición de fecha 30/09/13, Fashion Center señala, expresamente, en su acápite II que no desconoce la obligación



de presentar los contratos de alquiler de las áreas techadas distintas al cine y estacionamiento, lo cual también se puede corroborar en el punto 4.1 de la demanda arbitral. Adicionalmente, Fashion Center no formuló tachas u oposiciones a la exhibición ofrecida por su contraparte, la cual fue admitida como medio probatorio en la audiencia de fijación de puntos controvertidos.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que, de lo anterior se desprende que ambas partes acordaron que Fashion Center remitiría copia legalizada de los contratos de alquiler a la Municipalidad. En ese sentido, independientemente, del cumplimiento de esta obligación o no, lo cierto es que la información de los contratos de alquiler de los locales comerciales de Fashion Center no es confidencial para la Municipalidad, ya que ésta tiene el derecho a tener en su poder copia de los contratos de alquiler, cuestión que no es controvertida entre las partes.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, en el artículo 37° del Reglamento de Arbitraje PUCP se establece que se tratará como información confidencial reservada a la que cumpla con los siguientes requisitos:

- c) Cuando por su naturaleza comercial, financiera o industrial, no sea accesible al público.
- d) Cuando es tratado como confidencial por la parte que la posee.

**DÉCIMO CUARTO:** Que, habiendo las partes pactado que la Municipalidad podrá poseer copia de los contratos de alquiler, se entiende que Fashion Center no ha otorgado un trato confidencial a los referidos contratos para con la Municipalidad. En ese sentido, no se cumple con lo establecido en el artículo 47° del Reglamento de Arbitraje PUCP, por lo que no corresponde a la Árbitro Única brindar la reserva confidencial.

**DÉCIMO QUINTO:** Que, asimismo, en la audiencia de fijación de puntos controvertidos se ordenó la exhibición de la totalidad de los contratos de alquiler, debiendo Fashion Center dejar copia simple de tales documentos.

**DÉCIMO SEXTO:** Que, si bien en dicha audiencia, no se precisó el número de copias que tendría que dejar Fashion Center, lo cierto es que la finalidad de contar con copias de los contratos consiste en brindar las mayores facilidades a la parte que ofreció la exhibición, para poder acceder a la información contenida en ellos. Asimismo, teniendo en cuenta la gran cantidad de documentos presentados, resulta inviable que la Árbitro Única y que la Municipalidad analicen adecuadamente todos los contratos en las oficinas de la secretaría arbitral.

**DÉCIMO SEXTO:** Que, en tal sentido, habiéndose observado que la información contenida en los contratos de alquiler no es confidencial para con la Municipalidad y que se requirió a Fashion Center dejar copia simple de tales documentos, corresponde a la Árbitro Única ordenar a la parte demandante remita dos (2) juegos de copias adicionales de todos los contratos exhibidos para la Municipalidad y para la Árbitro Única.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: INDÍQUESE** que lo solicitado por la Municipalidad en su escrito de fecha 20/01/14, referente a que se ordene a Fashion Center brinde información exacta de la ubicación de los libros y registros contables de la empresa Larco, se realizó mediante el oficio N° 001 de la secretaría arbitral de fecha 20/01/14.



**SEGUNDO: PRECÍSESE** que la obligación de la Municipalidad de informar, semanalmente, los avances de la pericia deberá contabilizarse a partir de que se notifique a la Entidad con la respuesta de Fashion Center al oficio N° 001 de la secretaría arbitral.

**TERCERO: TÉNGASE POR ABSUELTO** el traslado conferido en la Resolución N° 7, por parte de Fashion Center. **ORDÉNESE** presentar dos (2) juegos de copias adicionales de todos los contratos exhibidos con fecha 13/12/13 para la Árbitro Única y la Municipalidad, en el plazo de cinco (5) días, contado a partir de notificada la presente Resolución.

Fdo. Elvira Martínez Coco, Árbitro Única.

Lo que notifico a ustedes con arreglo a ley.

Atentamente,

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ  
CENTRO DE ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Dra. SILVIA V. RODRIGUEZ VASQUEZ  
Secretaría General de Arbitraje

Exp. N° 348-27-13

Fashion Center S.A. – Municipalidad Distrital de Miraflores

### RAZON DE SECRETARÍA ARBITRAL

Lima, 27 de enero del 2014

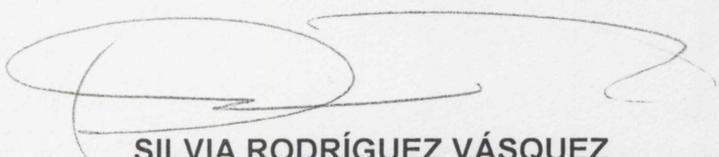
**SEÑORA ÁRBITRO ÚNICA**

Por medio de la presente, le informamos que con la finalidad de brindar las facilidades necesarias al ingeniero Luis Alberto Castillo Cubas, para que pueda acceder a los libros y registros contables, con fecha 21/01/14, se remitió a Fashion Center el oficio N° 001, requiriendo lo siguiente:

- Indicar el lugar donde se encuentren los libros contables de la primigenia concesionaria y de Fashion Center, al cual deberá apersonarse el perito de la Municipalidad.
- Señalar los nombres de las personas encargadas de los libros y registros contables, con quienes el perito deberá contactarse.
- Indicar el nombre de la empresa, área o unidad a la que se debe dirigir el perito.
- Conseguir las autorizaciones necesarias para que el perito pueda acceder a la información relevante para la elaboración de la pericia.
- Señalar los días y horarios en los que el perito pueda acceder a la información referida.

Es todo cuanto tengo que informar.

Atentamente,



**SILVIA RODRÍGUEZ VÁSQUEZ**  
Secretaria General de Arbitraje  
Centro de Arbitraje PUCP