



Secretaría General

Solicitante : CENTRO DE ARBITRAJE PONTIFICIA UNIVERSIDAD
Asunto : REF. ARBITRAJE FASHION CENTER SA
Folios : 6
Observac. :

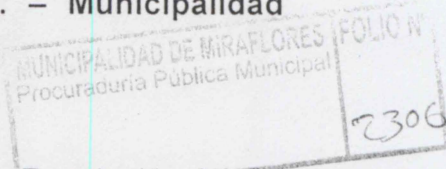
Registrado por: VBazan el 20/03/14 a las 08:44 Hras

Organica : ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO

Lima, 18 de marzo de 2014

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

**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° 10 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 el escrito presentado por Fashion Center S.A. con fecha 28/02/14.

Resolución N° 10

Lima, 7 de marzo de 2014

VISTO:

El escrito presentado por Fashion Center S.A. (en adelante, Fashion Center) con fecha 28/02/14.



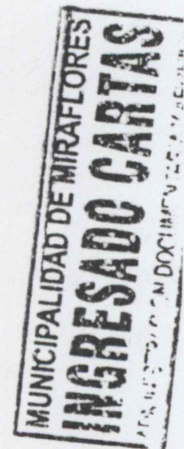
CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, mediante escrito de fecha 29/02/14, Fashion Center, en respuesta del oficio N° 001-2014, informa sobre las gestiones realizadas para que la concesionaria primigenia y su representada brinden las facilidades necesarias al ingeniero Luis Alberto Castillo Cubas, para que pueda acceder a los libros y registros contables.

SEGUNDO: Que, mediante el escrito de fecha 12/02/14, la Municipalidad Distrital de Miraflores (en adelante, la Municipalidad) señala que en la audiencia de fijación de puntos controvertidos se estableció como única regla para el inicio de la pericia que la concesionaria primigenia ponga a disposición del perito de la Entidad todos los libros y documentos pertinentes. Es decir, no se estableció ninguna regla, por la cual, Fashion Center pueda objetar, retrasar y/o poner trabas para poner a disposición del perito sus libros y registros contables.

TERCERO: Que, en ese sentido, la Municipalidad señala que no resulta admisible la propuesta de Fashion Center de fecha 29/02/14, dado que el plazo para entregar el informe pericial es de veinte (20) días hábiles y depende del análisis de la información recabada de ambas empresas, desde la vigencia de la concesión, por lo que resultaría necesario utilizar el mayor tiempo posible para revisar la extensa y voluminosa información. En tal sentido, la Municipalidad solicita a la Arbitro Única que requiera, bajo sanción pecuniaria, a Fashion Center cumpla de manera inmediata con poner a disposición del perito nombrado, los libros contables y demás documentos pertinentes.

CUARTO: Que, mediante oficio N° 003-2014 de fecha 17/02/14, la secretaría arbitral puso en conocimiento de Fashion Center el escrito de la Municipalidad de fecha



12/02/14, para que manifieste lo conveniente a su derecho, a fin de que la Árbitro Única emita un pronunciamiento sobre el particular.

QUINTO: Que, mediante escrito de fecha 28/02/14, Fashion Center señala que el acta de fijación de puntos controvertidos establece que el plazo para presentar la pericia se contará a partir del momento en que la concesionaria primigenia (LARCO MAR S.A.) ponga a disposición del perito de la Municipalidad todos los libros contables y documentos pertinentes.

SEXTO: Que, asimismo, Fashion Center señala que realizó la gestión necesaria ante Graña y Montero S.A.A., empresa en cuyas manos se encuentra LARCO MAR S.A., a fin de que tome conocimiento del peritaje y brinde respuesta a la secretaría arbitral. Sin embargo, a la fecha, Graña y Montero S.A.A. no se ha comunicado con la secretaría arbitral. Por lo tanto, de conformidad con el acta de fijación de puntos controvertidos, todavía no empieza a computarse el plazo para el inicio de la pericia.

SÉTIMO: Que, igual forma, Fashion Center indica que su propuesta para el acceso a su información contable fue debidamente sustentada, no siendo arbitraria, de conformidad con lo siguiente:

- Fashion Center forma parte del grupo PARQUE ARAUCO, siendo INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C. la empresa que lidera y brinda soporte corporativo, incluyendo el contable, a todas las sociedades integrantes del grupo.
- INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C. cuenta con un solo contador, el señor David Francisco Fiestas Pflucker, quien es la persona encargada de coordinar el acceso de la información con el perito de la Municipalidad.
- Fashion Center, al igual que todas las empresas del grupo, se encuentra en un proceso de auditoría tributaria y financiera, lo cual se encuentra a cargo del señor David Francisco Fiestas Pflucker.
- Fashion Center, al igual que todas las empresas del grupo, se encuentra obligada a presentar su declaración jurada de impuestos el 02/04/14, lo cual se encuentra a cargo del señor David Francisco Fiestas Pflucker.
- La información contable se encuentran, físicamente, en un almacén externo contratado por Fashion Center, por la gran cantidad de documentos. En virtud de ello y de los años que serán materia del peritaje, resulta necesario realizar una previa coordinación con el citado almacén, así como la preparación de un espacio para la permanencia de los documentos durante la realización del peritaje.

OCTAVO: Que, habiendo las partes manifestado lo conveniente a su derecho, corresponde a la Árbitro Única pronunciarse sobre el particular.

NOVENO: Que, en el acta de fijación de puntos controvertidos de fecha 24/10/13 se estableció, expresamente, por acuerdo de ambas partes, lo siguiente:

"El plazo para presentar la pericia será de veinte (20) días, 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 única faculta a la Secretaría Arbitral para elaborar y remitir todos los oficios que sean necesarios para facilitar la realización de la pericia contable".

DÉCIMO: Que, en ese sentido, ambas partes acordaron que el plazo para elaborar la pericia empezará a computarse, únicamente, a partir del momento en que el perito de la Municipalidad tenga a su disposición todos los libros y documentos contables que

sean necesarios. Debido a lo anterior, todavía no ha empezado el cómputo para la elaboración de la pericia.

DÉCIMO PRIMERO: Que, de lo señalado por la Municipalidad, si bien la regla transcrita en el noveno considerando es la única establecida para el inicio de la pericia, se debe tener en consideración que su correcta aplicación depende de circunstancias fácticas como gestiones, coordinaciones y permisos que Fashion Center debe conseguir para poder poner a disposición del perito toda la información necesaria.

DÉCIMO PRIMERO: Que, en ese sentido, habiendo Fashion Center explicado las razones del porqué se ha establecido el 08/04/14 como fecha para que el perito acceda a la información contable; la Árbitro Única considera que la actuación de la parte demandante no está dilatando injustificadamente el arbitraje. Por lo expuesto, la Árbitro Única considera que se debe declarar no ha lugar el pedido de la Municipalidad de requerir a Fashion Center de cumplir de manera inmediata con lo ordenado, bajo apercibimiento de sanción pecuniaria.

DÉCIMO PRIMERO: Que, ahora bien, de conformidad con el acta de fijación de puntos controvertidos y la designación del perito Luis Alberto Castillo Cubas de fecha 06/12/13, los documentos que el perito utilizará para elaborar su pericia son los libros, registros y documentos contables de la empresa Larco Mar S.A. y de Fashion Center S.A. concesionarios del derecho de superficie de Larcomar.

DÉCIMO SEGUNDO: Que, de acuerdo a lo anterior y considerando que Fashion Center es la encargada de brindar acceso a la información, es necesario que dicha parte mantenga disponible los libros, registros y documentos contables de la empresa Larco Mar S.A. y de Fashion Center S.A. por veinte (20) días, que es el plazo que el perito tiene para elaborar la pericia, de acuerdo a lo pactado por las partes. Asimismo, Fashion Center debe indicar desde qué día y cuales serán los días que la información estará disponible.

DÉCIMO TERCERO: Que, respecto de los libros, registros y documentos contables de la primigenia concesionaria que se encuentran en poder de Graña y Montero S.A.C., se debe precisar que dicha empresa no es parte en el presente arbitraje, por lo que, la Árbitro Única no tiene facultades suficientes para requerirle y obligarla a que ponga a disposición su información contable. En ese sentido, dado los vínculos con Fashion Center, es obligación de dicha parte efectuar todas las gestiones pertinentes y conseguir los permisos necesarios para que el perito de la Municipalidad pueda acceder a la información contable que está en poder de Graña y Montero S.A.C. Asimismo, Fashion Center es la obligada a comunicar a la Secretaría Arbitral las fechas en las que la información contable de la primigenia concesionaria esté disponible, y no Graña y Montero S.A.C. como ha hecho referencia la parte demandante en su escrito de fecha 28/02/14.

SE RESUELVE:

PRIMERO: NO HA LUGAR el pedido de la Municipalidad de que se requiera cumplir de manera inmediata con lo ordenado en la audiencia de fijación de puntos controvertidos.

SEGUNDO: PRECÍSESE que el inicio del cómputo del plazo para la elaboración de la pericia, se contabilizará a partir de que el perito de la Municipalidad tenga a su disposición libros, registros y documentos contables de la primigenia concesionaria y de Fashion Center.



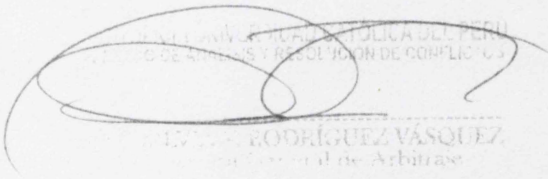
TERCERO: PRECÍSESE que Fashion Center tiene la obligación de mantener a a disposición del perito de la Municipalidad todos los libros, registros y documentos contables que dicho profesional utilizará para elaborar su pericia, durante el plazo establecido para realizar la pericia, es decir, veinte (20) días. En ese sentido, **ORDÉSESE** a Fashion Center que indique desde qué día y cuales serán los días que la información estará disponible.

CUARTO: PRECÍSESE que Fashion Center es la obligada a poner a disposición del perito toda la información contable necesaria de la primigenia concesionaria, y no es obligación de Graña y Montero S.A.C., porque no es parte en el presente arbitraje. **ORDÉNESE** a Fashion Center coordinar, gestionar y conseguir con Graña y Montero S.A.C. todos los permisos necesarios para que el perito de la Municipalidad pueda acceder a la información contable, debiendo informarlo por escrito en el plazo de diez (10) 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,



EVELYN RODRÍGUEZ VÁSQUEZ
Árbitro Única del Centro de Arbitraje