CENTRO DE ARBITRAJE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ

CARTA EXTERNA No 15703-2014

Secretaría General

Solicitante : CENTRO DE ARBITRAJE PONTIFICIA UNIVERSID
Asunto : REF ARBITRAJE FASHION CENTER
Folios : 12
Observac. :

Registrado por: VBazan el 14/05/14 a las 08:36 Hras
U. Organica : ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHI

Lima, 13 de mayo de 2014

Señores
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLO
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° 13 expedida en el arbitraje signado bajo el Expediente Nº 348-27-13 y seguido por Fashion Center S.A. contra la Municipalidad Distrital de Miraflores. Así como adjuntarle el escrito presentado por Fashion Center S.A. con fecha 05/05/14 y la Razón de Secretaría Arbitral de fecha 09/05/14.

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Procuraduría Pública Municipal
14 MAYO 2014
RECIBIDO
Reg. N° .....
Hora: 09:16 Firma:

Resolución N° 13

Lima, 9 de mayo de 2014

VISTO:
El escrito presentado por Fashion Center S.A. (en adelante, Fashion Center) con fecha 05/05/14, así como la Razón de Secretaría Arbitral de fecha 09/05/14.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, mediante Resolución N° 12 de fecha 21/04/14, la Árbitro Única corrió traslado a Fashion Center del pedido de la Municipalidad referente a que la demandante cumpla con indicar el lugar donde se encuentran los documentos contables y se determine una nueva fecha para determinar el inicio del cómputo del plazo de veinte (20) días.

SEGUNDO: Que, mediante escrito de fecha 05/05/14, Fashion Center absuelve los comentarios de la Municipalidad Distrital de Miraflores (en adelante, la Municipalidad) manifestando lo conveniente a su derecho. Sobre el particular, la Árbitro Única lo tendrá presente con conocimiento de la contraparte.

TERCERO: Que, asimismo, Fashion Center señala que la información solicitada por el perito estaría disponible a partir del 07/05/14.

CUARTO: Que, sin perjuicio de ello, mediante Razón de fecha 09/05/14, la Secretaría Arbitral informa sobre las gestiones que han efectuado las partes, para que la pericia se lleve a cabo.

QUINTO: Que, sobre el particular, la Árbitro Única advierte que ambas partes se han comunicado con el perito Luis Alberto Castillo Cubas, a quien se le ha indicado que la información contable está a su disposición en las instalaciones de Fashion Center. Sin embargo, no se ha informado, hasta el momento, si el perito ha empezado o no con la elaboración de la pericia.

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

SEXTO: Que, en ese sentido, estando la información contable disponible para la elaboración de la pericia, la Árbitro Única considera pertinente requerir a las partes lo siguiente:

- La Municipalidad deberá efectuar las gestiones pertinentes para que el perito se apersone a las instalaciones de Fashion Center y empiece la con la ejecución de la pericia. La Entidad deberá informar, por escrito, las gestiones efectuadas con su perito.
- Fashion Center deberá informar, por escrito, la fecha exacta en la que el perito Luis Alberto Castillo Cubas se apersone a sus oficinas para empezar con la elaboración de la pericia, con los documentos que el demandante ha puesto a su disposición, con la finalidad de que la Árbitro Única pueda establecer con precisión la fecha a partir de la cual, se contabilizará el plazo de veinte (20) días para la ejecución de la pericia.

SE RESUELVE:

Al escrito de fecha 05/05/14: **TÉNGASE PRESENTE** y **A CONOCIMIENTO** de la Municipalidad. **REQUIÉRASE** a ambas partes informen, por escrito, lo determinado en la sexto considerando de la presente Resolución, según corresponda, 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,

CENTRO DE ARBITRAJE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ

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

RAZÓN DE SECRETARÍA

Lima, 9 de mayo de 2013

Señora Árbitro Única:

Que, con fecha 08/05/14, vía correo electrónico, Fashion Center señala que se comunicó con el perito de la Municipalidad Distrital de Miraflores, Luis Alberto Castillo Cubas y le informó que la información contable se encontraría disponible a partir del 07/05/14. Sin embargo, hasta el 8 de mayo de 2014, el perito no se había apersonado a las instalaciones del demandante.

Por su lado, con fecha 08/05/14, vía correo electrónico, la Municipalidad Distrital de Miraflores indicó que el perito Luis Alberto Castillo Cubas les informó que, a partir del 08/05/14, iba a estar disponible la información contable de Fashion Center, por lo que, se constituiría en tal lugar a partir de esa fecha.

Es todo cuanto tengo que informar.

Silvia Rodríguez Vásquez
Secretaria General de Arbitraje
Centro de Arbitraje PUCP

CENTRO DE ANALISIS
Y RESOLUCION DE
CONFLICTOS
PUCP

2014 MAY 5 AM 11 28

RECIBIDO
NO SIGNIFICA CONFORMIDAD

Caso Arbitral Exp. 348-27-13
Escrito : 10
Sumilla : Absuelve traslado y formula observaciones
Secretario : Carlos Seminario R.

SEÑORA ÁRBITRO ÚNICA.-

FASHION CENTER S.A., con RUC Nro. 20512076379, con domicilio real en Av. Malecón de la Reserva Nro. 610, Oficina Nro. 401, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, y con domicilio procesal en Av. José A. Larco Nro. 1301, Oficina Nro. 502 – 503, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; debidamente representada por su apoderada, señora Lidia Karin Torres Tataje, identificada con Documento Nacional de Identidad No. 40888931, según poderes que obran en autos, atentamente decimos:

Que, mediante Resolución No. 12 de fecha 21 de abril de 2014, notificada a nuestra empresa el 24 de abril de 2014, se nos corre traslado del escrito de la Municipalidad Distrital de Miraflores (en adelante, el Municipalidad) presentado el 16 de abril de 2014 (en adelante, el Escrito), a fin que manifestemos lo conveniente a nuestro derecho.

Al respecto, cumplimos con absolver dicho traslado señalando lo siguiente:

1. En cuanto a la observación formulada por la Municipalidad en el primer párrafo de su Escrito, FASHION CENTER S.A. deja expresa constancia que el Dr. Carlos Seminario se comunicó con nosotros el día 11 de abril de 2014, mediante vía telefónica y luego vía correo electrónico, a fin de informarnos del pedido de la Municipalidad referido al inicio del peritaje para el 14 de abril de 2014, así como a la sumatoria de los cuatro (4) días hábiles de desfase (08 al 11 de abril de 2014) al término de los veinte (20) hábiles establecidos para dichas labores. Frente al citado pedido, FASHION CENTER S.A. brindó de forma inmediata su conformidad, lo cual es prueba de nuestra buena disposición y colaboración para el desarrollo del presente arbitraje.

   En tal sentido, FASHION CENTER S.A. reitera una vez más su aceptación a que la Árbitro Única adecúe la contabilización del plazo de los veinte (20) días hábiles correspondientes al peritaje, a fin que el plazo no se vea afectado por las diversas situaciones que se han presentado y que se detallan en los siguientes numerales del presente escrito.

2. Sobre lo señalado por la Municipalidad en el segundo párrafo de su Escrito, FASHION CENTER S.A. niega que no se le haya permitido el ingreso al perito Luis Alberto Castillo Cubas el 14 de abril de 2014, debido a que el mismo fue atendido por el siguiente personal de la División Perú de Parque Arauco: el Gerente de Administración y Finanzas, señor José Luis Fernández Aqueveque, y la Jefa de Asesoría Legal, señora Lidia Karin Torres Tataje.

   En este punto, cabe indicar que el perito Luis Alberto Castillo Cubas se apersonó a las oficinas administrativas del Centro Comercial Larcomar a las 9:00 horas (no a las 10:00 horas como mal informa la Municipalidad en su Escrito); siendo que el personal de dicho Mall sesiona en ese horario todos los días lunes del año. Por un error de información, el personal de la empresa SECURITAS que nos brinda el servicio de seguridad, indicó al señor Luis Alberto Castillo Cubas sobre la realización del comité semanal, desconociendo que el personal corporativo a cargo del Expediente Arbitral No. 348-27-13 se encontraba a la espera del citado perito.

   Este impase fue rápidamente solucionado, por lo que el señor José Luis Fernández Aqueveque, y la señora Lidia Karin Torres Tataje, atendieron al señor Luis Alberto

Castillo Cubas, revisando con él la información requerida, así como acudiendo a las instalaciones destinadas a la realización del peritaje.

3. Respecto de lo mencionado por la Municipalidad en el tercer párrafo de su Escrito, debemos indicar lo siguiente:

(i) De acuerdo al escrito de contestación de demanda y reconvención presentado por la Municipalidad el día 02 de octubre de 2013, el medio probatorio ofrecido por dicha Entidad es el siguiente: "Pericia contable que deberá practicarse sobre los libros contables de la primigenia concesionaria y de Fashion Center S.A., por concepto de arrendamiento de los locales comerciales, desde la fecha de la vigencia del contrato de concesión hasta la fecha" *(El subrayado es nuestro)*.

(ii) Posteriormente a dicho escrito, la Municipalidad en ningún momento ha procedido a indicar con precisión qué libros contables serían los necesarios para la realización del peritaje. Ello ocasiona que FASHION CENTER S.A. no tenga manera de anticipar qué es lo que realmente se requiere bajo la denominación genérica de "libros contables".

En este punto, y para mejor ilustración, cabe resaltar que por el monto de facturación de FASHION CENTER S.A., de acuerdo a la normativa peruana, nuestra empresa está obligada a llevar los siguientes libros contables:

- Libro de Caja y Bancos.
- Libro de Inventario y Balances.
- Libro Diario.
- Libro Mayor.
- Registro de Compras.
- Registro de Ventas e Ingresos.
- Libro de Retenciones (de acuerdo a los Incisos e) y f) del Artículo 34° de la Ley del Impuesto a la Renta).
- Registro de Activos Fijos.
- Registro de Costos.
- Registro de Inventario Permanente en Unidades Físicas.
- Registro de Inventario Permanente Valorizados.

(iii) En virtud de la situación descrita en el Inciso (ii) anterior, recién el 14 de abril de 2014 el señor Luis Alberto Castillo Cubas nos hizo entrega de un listado de documentos que requiere para llevar a cabo el peritaje, listado que se adjunta en copia al presente escrito (en adelante, el Requerimiento).

Como se puede apreciar en el Requerimiento, el único libro contable de FASHION CENTER S.A. que necesita el señor Luis Alberto Castillo Cubas es el Libro de Ventas, al solicitarse el registro de ingresos por meses.

(iv) Como consecuencia de ello, el mismo 14 de abril de 2014, el señor José Luis Fernández Aqueveque, Gerente de Administración y Finanzas de la División Perú de Parque Arauco, le remitió al perito por correo electrónico una copia de los registros de ingresos por meses, correspondiente a dos (2) de los años solicitados, de manera que él pudiera validar la información y, al ser la entrega a través de un medio electrónico, facilitar la revisión de esa información, acelerando así el proceso, lo que da cuenta de nuestra buena voluntad para que se lleve a cabo el peritaje.

A partir de esa entrega y en adelante, se ha mantenido la comunicación con el señor Luis Alberto Castillo Cubas, a efectos que el peritaje siga su curso normal.

Prueba de ello son los correos electrónicos cursados entre el señor José Luis Fernández Aqueveque y el perito, cuya copia se adjunta al presente escrito.

(v) Tal y como lo indicáramos en nuestro escrito No. 8 de fecha 28 de febrero de 2014, el archivo de la información contable de FASHION CENTER S.A. no se encuentra físicamente en nuestras oficinas, debido a que su custodia está externalizada en un almacén contratado, al tratarse de un gran volumen de documentación y al no contar con espacio disponible. El envío de esos archivos a nuestras oficinas debe ser programado con anticipación e incluso implica un costo para FASHION CENTER S.A.

Teniendo en cuenta que no existía claridad respecto de los libros contables de FASHION CENTER S.A. que serían requeridos para la ejecución del peritaje, nuestra empresa se vio imposibilitada de solicitar el envío de la información desde el almacén externo, siendo que recién a partir del 14 de abril de 2014 se pudo determinar que se requiere del Libro de Ventas correspondiente a los años indicados por la Municipalidad.

Asimismo, se debe tener claro que el hecho de que FASHION CENTER S.A. ponga a disposición los "libros contables" de manera genérica, para todos los periodos comprendidos en el peritaje, sin la necesidad real de que necesiten revisarse, puede constituir una acción antieconómica inclusive, por el costo asociado.

(vi) Sin perjuicio de lo antes señalado, debemos dejar expresa constancia que el medio de prueba ofrecido por la Municipalidad y admitido por la Árbitro Única, versa única y exclusivamente sobre libros contables, por lo que la información solicitada por el señor Luis Alberto Castillo Cubas en el Requerimiento en los puntos 1 al 5, excede ampliamente dicho medio probatorio y, por ende, no estamos obligados a entregarla al perito.

Sin desconocer lo antes indicado, consideramos necesario informar a la Árbitro Único que el requerimiento correspondiente a los "Contratos de Alquileres por todas las áreas techadas y sin techar" fue formulado por el perito a FASHION CENTER S.A., debido a que –de acuerdo a lo que señala el propio señor Luis Alberto Castillo Cubas- la Municipalidad no le brinda acceso a los mismos, a pesar de sus reiterados pedidos.

Como consta en nuestro escrito de fecha 05 de febrero de 2014, FASHION CENTER S.A. a solicitud de la propia Municipalidad, puso a su disposición una copia completa de los contratos exhibidos, dando así cumplimiento a lo ordenado mediante la Resolución No. 08. En tal sentido, resulta cuestionable que la Municipalidad pretenda atribuir a FASHION CENTER S.A. una demora en el peritaje, cuando es esa misma Entidad la que no brinda las facilidades necesarias al señor Luis Alberto Castillo Cubas para que acceda a documentación que se encuentra en su poder desde el mes de febrero.

Asimismo, y aún cuando no forma parte de los libros contables, FASHION CENTER S.A. sí brindará acceso al señor Luis Alberto Castillo Cubas a los comprobantes emitidos por concepto de ingresos, al ser esta documentación de carácter contable, cuyo archivo estamos obligados a mantener por ley.

4. Finalmente, en cuanto al pedido de la Municipalidad contenido en el cuarto párrafo del Escrito, FASHION CENTER S.A. reitera que siempre ha mantenido la total voluntad de colaborar con la realización del peritaje en el presente proceso arbitral, siendo los más interesados en que las controversias con la Municipalidad sean resueltas de manera definitiva.

En tal sentido, FASHION CENTER S.A. ha realizado las coordinaciones necesarias con el almacén externo contratado, a fin de contar a partir del día miércoles 07 de mayo de 2014, desde las 9:00 horas, con el Libro de Ventas y con los comprobantes por concepto de ingresos, del periodo materia del peritaje. En este punto, reiteramos el horario y el lugar detallados en nuestro escrito No. 6 de fecha 29 de enero de 2014.

Asimismo, dejamos expresa constancia de nuestra conformidad que el plazo de veinte (20) días hábiles determinado para la realización del peritaje, comience a correr desde el 07 de mayo de 2014.

POR TANTO:

A usted Árbitro Única solicitamos se sirva tener por absuelto el traslado conferido mediante Resolución No. 12, estableciendo que: (a) FASHION CENTER S.A. deberá dar acceso al perito única y exclusivamente sobre el Libro de Ventas y los comprobantes por concepto de ingresos, del periodo materia del peritaje; y (b) la contabilización del plazo de veinte (20) días hábiles para la realización del peritaje deberá iniciar el 07 de mayo de 2014.

Lima, 02 de mayo de 2014