



ARB 02-13 (40100)

CARGO

SEC. ARB: CARLOS SEMINARIO
EXP. N°: 348-27-13
SUMILLA: ABSUELVO CONOCIMIENTO

SEÑORA ARBITRO ÚNICA ELVIRA MARTINEZ COCO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES, debidamente representada por su Procuradora Pública Municipal **MARIELA GONZALEZ ESPINOZA**, en el proceso arbitral seguido por FASHION CENTER S.A; sobre DECLARACIÓN ARBITRAL, a Ud. atentamente digo:

Que, estando que mediante Resolución N° 20 de fecha 13 de marzo de 2015, nos trasladaron el plan de trabajo y propuesta de honorarios de la perito Ing. Jenny V. Guerrero Aquino, cumplimos con absolver el conocimiento realizando las siguientes precisiones:

1. El plan de trabajo propuesto considera durante la primera etapa, diez días hábiles para la revisión previa de la documentación que sea entregada por las partes y en la segunda etapa el análisis de la materia pericial así como la cuantía que corresponda. Respecto a la segunda etapa, debe tenerse en cuenta que el objeto pericial se encuentra establecido en la Audiencia Ilustrativa de fecha 25.02.2015, donde se dispuso que esta tenía por finalidad: *"determinar el área techada y el área sin techar de todos y cada uno de los locales existentes del centro comercial, debiéndose precisar las áreas destinadas a estacionamiento y las áreas del cine (en este caso, deberá diferenciarse las áreas internas dedicadas a ventas y/o expendio de alimentos y/o de otros bienes)"*.
2. El objeto de la pericia se dio dentro del marco de distintos y constantes cambios en el área de los locales comerciales con área techada y sin techar que vienen sucediendo dentro del C.C. Larcomar, y que abarcan especialmente áreas destinadas a estacionamientos y cines que inicialmente no contemplaba el contrato de Superficie suscrito con la Municipalidad de Miraflores. La variación de área se aprecia en determinados locales comerciales y ha quedado registrado en el registro catastral de mi representada, por lo que la finalidad de la pericia es de carácter ilustrativa e informativa a fin que la Árbitro Única pueda apreciar cuales han sido los reales cambios sucedidos dentro del C.C. Larcomar y que afectan las tasas de contraprestación por derecho de superficie de las áreas techadas y sin techar.
3. En ese sentido, consideramos que el análisis pericial de la segunda etapa planteada carece de objeto pues la materia pericial se encuentra claramente establecida y en todo caso se realiza al momento de verificar la documentación entregada por las partes, la cual debe ser complementada de ser necesario con la inspección de campo.

4. Asimismo, no puede omitir considerar que la sustentación pericial y la cuantía que corresponda se efectúa al momento de elaborar el informe pericial y no de manera previa, por lo que no encontramos pertinente incluir una etapa por diez (10) días hábiles, que bien puede ser efectuada dentro de la primera y tercera etapa.
5. Por otro lado, teniendo en cuenta que hasta la fecha ha transcurrido más de dos meses desde que se ordenó la pericia; es evidente que Fashion Center S.A. ha tenido el plazo suficiente para reunir la información que sea requerida por la perito, a fin de agilizar no solo la remisión de información de la primera etapa sino además, la inspección de campo que pudiera realizarse, lo que reduciría el plazo para la ejecución de la pericia.

Por lo expuesto, solicitamos se reduzca el plazo de ejecución de la pericia y como consecuencia, se reconsidere los honorarios de la perito, quien no requeriría efectuar un trabajo adicional por diez días calendarios que bien puede incluirse dentro de las demás etapas señaladas.

POR TANTO:

Solicito a Usted, Señora Árbitro Única, se sirva tener por absuelto el conocimiento.

Miraflores, 13 de Abril de 2015



MIRAFLORES
CIVIL - A - 2002
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

MARIELA GONZALEZ ESPINOZA
Procuradora Pública Municipal
Reg. CAL 22917