

I TRIMESTRE 2021

Procesos Arbitrales					
N°	EXP.	DEMANDANTE	DEMANDADO	MATERIA	ESTADO
1	52-2019	Fausta Susana López Egoavil Vda. de Chalco	EMMSA	Otorgar en concesion el integro del puesto A-159 lado "B" e indemnización	LAUDO

LAUDO ARBITRAL

Lima, 28 de abril de 2021

EXPEDIENTE: N° 52-2019/PA-AP

DEMANDANTE: FAUSTA SUSANA LOPEZ EGOAVIL VIUDA DE CHALCO

DEMANDADO: EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S. A. - EMMSA

ARBITRO UNICO: PEDRO JUAN MEDINA ALVARADO

SECRETARIO ARBITRAL: ROSA LUZ OBREGON TUNANÑAÑA

SEDE ARBITRAL: Sede institucional del Centro de Arbitraje Popular "Arbitra Perú" del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos - Avenida Santa Cruz N° 866, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

IDIOMA DEL ARBITRAJE: Castellano

TIPO DE ARBITRAJE: De Derecho

1. ANTECEDENTES DEL PRESENTE PROCESO ARBITRAL

1.1 CONVENIO ARBITRAL.

En el CONTRATO DE CONCESIÓN N° 603 – EMMSA -2018 PUESTO N° 159 B-PABELLON "A" EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA (al cual podremos referirnos también como «GMLL») suscrito el 31 de enero de 2019 (al cual podremos referirnos también como el «Contrato de Concesión»), entre la Empresa Municipal de Mercados S. A. – EMMSA (a la cual podremos referirnos también como la «Demandada» o «EMMSA») y la persona de Faustina Susana López Egoavil Vda. de Chalco (a la cual podremos referirnos también como la «Demandante» o la «Concesionaria») las partes acordaron someter las controversias derivadas del mismo a la jurisdicción arbitral, conforme a lo pactado en su Cláusula Décimo Quinta cuyo contenido es el siguiente:

«CLÁUSULA DECIMO QUINTA - ARBITRAJE

Las Partes acuerdan expresamente que cualquier controversia que surja desde la celebración del presente Contrato, por la interpretación o ejecución del mismo, incluida su nulidad, invalidez o ineficacia, será resuelta en base al trato directo y armonioso de los representantes de ambas Partes.

En caso ello no prospere, la controversia será resuelta mediante un arbitraje de derecho por un árbitro único, concede en Lima, de acuerdo a las reglas que se señalan en los párrafos siguientes.

15.1 *Todo litigio, controversia, desavenencias o reclamación resultante, relacionada o derivada del presente contrato o que guarde relación con él, incluidas las relativas a su nulidad, validez, eficacia o terminación, incluso aquellas referidas a la presente cláusula arbitral serán resueltas mediante arbitraje de derecho, cuyo laudo será definitivo inapelable ante cualquier instancia a excepción de: i) incumplimiento de pago de derecho de uso de dos (02) meses y quince (15) días.*

15.2 *En caso de no arribar a ningún acuerdo sobre la designación de árbitro único, éste será designado por el Centro de Arbitraje Popular "Arbitra Perú", de conformidad con los reglamentos y sus estatutos, a cuyas normas, administración y discusión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.*

15.3 *El costo total del arbitraje será pagado por el que resulte perdedor.»*

1.2 SOLICITUD ARBITRAL

El 07 de noviembre de 2019 doña Faustina Susana López Egoavil Vda. de Chalco presentó ante la Mesa de partes del Ministerio de Justicia, con N° de ingreso N° 78490, una solicitud de arbitraje dirigida al Coordinador Administrativo del Centro de Arbitraje Popular «ARBITRA PERÚ» conforme a la cual, en atención a la Cláusula Décimo Quinta del CONTRATO DE CONCESIÓN N° 603 – EMMSA -2018 PUESTO N° 159 B-PABELLON "A" EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA suscrito con la Empresa Municipal de Mercados S. A. – EMMSA, afirma tener una controversia con la Demandada, indica al respecto que en la Cláusula Segunda y Vigésima del Contrato de Concesión se establecieron las siguientes condiciones:

«CLAUSULA SEGUNDA – OBJETO.-

2.1 Por el presente contrato EMMSA otorga a LA CONCESIONARIA el derecho de concesión del Puesto de Comercialización número 159B del Pabellón "A" con una área de 16m² cuya ubicación se encuentra en el GMLL, Con dirección a la Avenida la Cultura número 808, Distrito de Santa Anita, el cual se denominará en adelante como "EL PUESTO", el cual incluye su uso y disfrute exclusivamente para la comercialización de productos agrícolas del giro GRANOS VERDES durante el plazo de vigencia del presente Contrato.»

«CLAUSULA VIGESIMA – UNICO VINCULO CONTRACTUAL .-

La concesionaria declara que el único vínculo contractual que lo único EMMSA es el presente contrato de concesión acordando la resolución de extinción del Contrato N° 440-OAL -EMMSA-2013 suscrito con EMMSA con fecha 16.02.2013 Y sus agendas que se originaron por el arrendamiento del puesto 159B en el Pabellón A en el GMLL»

En virtud de ello doña Faustina Susana López Egoavil Vda. de Chalco afirma que:

«5.2 En consecuencia, la obligación del concesionante (EMMSA) consiste en poner a disposición de la concesionaria el del puesto 159 B del Pabellón "A" que cuenta con un aria de 16 m², en su integridad, libre de objetos o personas que limiten su uso y disfrute.

5.3 Sin embargo, el concesionante viene incumpliendo con un deber esencial del CONTRATO DE CONCESIÓN N° 603 – EMMSA -2018 PUESTO N° 159 B-PABELLON "A" EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA, al permitir que 8 m² del puesto N° 159B – PABELLON "A" sean ocupados por la señora Esther Aylas Flores y sus familiares, personas ajenas a nuestra relación contractual vigente, que conforme lo establece el propio contrato en el único vínculo contractual existente entre la concesionaria y el concesionante por el puesto N° 159B-PABELLON" A.»

«5.4 Esta circunstancia de hecho transgrede la segunda cláusula de nuestro Contrato de Concesión hecho con el cual se me viene causando un grave perjuicio económico, patrimonial y personal, pues es la suscrita quién a título de persona natural viene cumpliendo con todas las obligaciones contractuales pactadas (pago de: i) derecho de concesión, ii) pago mensual por derecho de uso del Puesto concesionado, iii) energía eléctrica, entre otros pagos requeridos por EMMSA) además de limitar el volumen de productos que puedo comercializar a la mitad por no contar con el espacio necesario para almacenar y comercializar los productos que vendo.»

Doña Faustina Susana López Egoavil Vda. de Chalco en su solicitud de arbitraje expone como pretensiones las siguientes:

- «4.1 **Pretensión principal:** Que el demandado cumpla con otorgar a la demandante el integro del puesto N° 159B – Pabellón “A” en el Gran Mercado mayorista de Lima (16m²) en consecuencia, desaloje a la señora Esther Aylas Flores y sus familiares, quienes con conocimiento y consentimiento de EMMSA vienen ocupando 8m² del Puesto concesionado, a mi persona sin ningún sustento legal que los faculte.
- 4.2 **Primera Pretensión subordinada:** Que el demandado otorgue a la demandada una **INDEMNIZACIÓN** ascendente a OCHENTA MIL Y 00/100 Soles (S/. 80,000.00) por perjuicio producido desde el 31 de enero de 2019 hasta la actualidad en que únicamente puede ocupar 8m² de los 16m² que por contrato le fueron concesionados.
- 4.3 **Segunda pretensión subordinada:** el reintegro de la totalidad de los costos incurridos por la demandante en el presente proceso arbitral.»

El 12 de noviembre de 2019, según cargo del Oficio N° 1131-2019JUS/DGDPA-DCMA-AP-ST se notificó a la Empresa Municipal de Mercados S. A. – EMMSA de la solicitud de arbitraje presentada por Faustina Susana López Egoavil Vda. de Chalco y sus respectivos anexos otorgándole cinco días hábiles conforme a lo establecido en el artículo 15 del Reglamento Arbitral del Centro de Arbitraje para que se apersona y/o absuelva lo pertinente.

1.3 REPUESTA A LA SOLICITUD ARBITRAL

El 19 de noviembre de 2019 la Empresa Municipal de Mercados S. A. – EMMSA presentó su contestación a la solicitud arbitral señalando, entre otros argumentos, que:

«**QUINTO:** Razón por la cual, y conforme a lo establecido en el Reglamento Interno del Gran Mercado Mayorista de Lima, con fecha 31 de enero de 2019 mi

representada y la solicitante renovaron su relación contractual y suscribieron un contrato de Concesión N° 603-EMMSA-2018 por el puesto 159-B del pabellón "A" del GMML el cual seguía teniendo un área de 16m², pero con plazo de vigencia de 30 años siendo la única titular del puesto la solicitante, siendo falso que mi representada haya otorgado 8 m² del puesto a la señora Esther Aylas Flores no existiendo ningún documento que acredite tal situación.

SEXTO: Ahora bien, con fecha **16 de septiembre de 2019** ante la solicitud de la peticionante exigiendo se dé cumplimiento al contrato de concesión, se dio respuesta a través de la carta N° 421-GG-EMMSA-2019 donde se le comunica que revisado su expediente administrativo se verifica que como último acto su persona suscribió con fecha 30.01.2019 el contrato de Concesión N° 603-EMMSA-2018 por el Puesto 159-B del Pabellon "A" del GMML, siendo actualmente la única titular del referido puesto y obligándose a cumplir todo lo establecido en el contrato.

SÉPTIMO: En ese sentido, mi representada no ha incumplido ninguna obligación estipulada en el contrato, poniendo a disposición de la solicitante el puesto 159-B del Pabellón "A" del GMML, el cuderno adel GMML, el cual cuenta con de 16 m² desconociendo mediante que medio ingresaron las personas objetos que limiten su uso y disfrute, siendo falso que mi representada haya permitido el ingreso de terceras personas (Ester Aylas Flores al puesto que ocupen 8 m²

OCTAVO: Así mismo, se debe precisar qué respecto a la pretensión subordinada la peticionante solicita se le otorgue un pago por un monto de Ochenta Mil y 00/100 soles (S/. 80.000) a manera de indemnización por el presunto perjuicio ocasionado desde enero de este año hasta la actualidad, porque únicamente ocupa 8 m² del puesto, en relación a esta pretensión se debe indicar que no existe ningún sustento legal para exigir dicho pago pues mi representada en ningún momento le otorgó 8 m² a la solicitante como lo señala, sino que fueron los 16 m² que estipulaba el contrato el cual fue suscrito por la recurrente sin mayor objeción, por tal motivo no existe un daño por parte de mi representada.

(...)

DECIMO: Sin embargo, revisando en nuestros archivos de EMMSA se debe precisar que la Sra. Ester Aylas Flores (tercero ajeno a la relación contractual u otras personas desde años anteriores (2017, 2018) se han encontrado en el interior del puesto N° 159-B del pabellón "A" de 16m² comercializando productos, a sabiendas de la solicitante conforme a las actas de constatación de hechos por parte de la Sub Gerencia de Fiscalización el cual se adjunta para mayor detalle a pesar de estar prohibido conforme al Reglamento Interno del Gran Mercado Mayorista de Lima, siendo causal de resolución del contrato, razón por el cual es falso que mi representada desde enero del presente año le haya causado un perjuicio a la solicitante al ocupar 8 m², cuando en realidad se le otorgó un area de 16m² conforme a los documentos suscritos, en tal razón las pretensiones deberían ser declaradas infundadas.»

1.3 DESIGNACIÓN Y ACEPTACIÓN DEL ARBITRO.

El 12 de marzo de 2018 mediante Oficio N° 1438-2019 JUS/DGDP AJ-DCMA-AP-ST se comunica a mi persona la designación como Arbitro Unico, a fin de resolver, en derecho las diferencias que la partes plantearon y que originaron la presente controversia; enterado de esta designación procedí a expresar mi aceptación con carta de fecha 17 de diciembre de 2019 Idirigida al Secretario Arbitral.

1.4 INSTALACIÓN DEL TRIBUNAL ARBITRAL

El 07 de diciembre de 2019 en mi condición el arbitro único procedí a citar a las partes a la Audiencia de Instalación del Tribunal Arbitral para el 24 de enero de 2020, a horas 2:30 PM en las oficinas del Centro de Arbitraje «Arbitra Perú».

Previas las notificaciones efectuadas a las partes, como se aprecia en los folios 87 y 88 se realizó la Audiencia de la instalación del Tribunal Arbitral en la fecha y hora fijada, contándose con la presencia de la demandante y la demandada

En la Audiencia de instalación concurrió la demandante, no se contó con la presencia de la emplazada Empresa Municipal de Mercados – EMMSA.

Verificados los presupuestos necesarios para ello se establecieron las reglas que rigen el presente proceso y que era menester disponer en la audiencia de instalación otorgándose al solicitante el plazo de 05 días hábiles contados a partir del día siguiente de la celebración de la indicada audiencia para que presente su demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 24° del Reglamento Arbitral; igualmente se señaló que una vez interpuesta la demanda el arbitro único correrá traslado de la misma a la demandada, Empresa Municipal de Mercados - EMMSA, a fin que la conteste dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes contados a partir del día siguiente de notificada.

Con oficio de fecha 24 de enero de 2020 se notificó a la Empresa Municipal de Mercados - EMMSA del acta del Instalación

2. PARTE EXPOSITIVA

2.1 DEMANDA ARBITRAL

El 31 de enero de 2020 doña Faustina Susana López Egoavil Vda. de Chalco presentó su demanda contra la Empresa Municipal de Mercados - EMMSA, siendo su petitorio el siguiente:

«III. PETITORIO:

- 2.1. **Pretension principal:** *Que la demandada cumpla con otorgar en concesión a la demandante el integro del Puesto N° 159B - Pabellon "A" en el Gran Mercado Mayorista de Lima (16m2), conforme lo establece la Clausula Segunda del Contrato de Concesión N° 603-EMMSA-2018*

PUESTO N° 159B PABELLON "A" EN EL GRAN MERCADO

MAYORISTA DE LIMA" suscrito con esta; y en consecuencia, desaloje a la señora Esther Aylas Flores y sus familiares, quienes con conocimiento y consentimiento de EMMSA vienen ocupando 8m2 del Puesto concesionado a mi persona sin ningún sustento legal que los faculte.

2.2. Primera Pretensión subordinada: Que el demandado otorgue a la demandada una INDEMNIZACION ascendente a OCHENTA MIL Y 00/100 Soles (S/. 80,00.00) por el perjuicio producido desde el 31 de enero de 2019 hasta la actualidad en que unicamente puedo ocupar 8m2 de los 16m2 que por Contrato me fueron concesionados como persona natural.

2.3. Segunda Pretensión subordinada: El reintegro de la totalidad de los costos incurridos por la demandante en el presente procedimiento arbitral incluidos los honorarios de mi abogada patrocinante.»

La Demandante señala como antecedentes respecto de sus fundamentos fácticos los siguientes:

1.1. Que, luego de mucho tiempo de solicitar se me adjudicara un puesto en EMMSA, en mi calidad de comerciante mayorista de la ex Parada y que me encontraba trabajando en un puesto sin vínculo contractual, con fecha 16 de enero de 2013 mediante "ACTA DEL SORTEO PARA LA ADJUDICACION DE PUESTOS DEL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA" se nos adjudico a mi y a la señora Esther Aylas Flores el Puesto N° A-162 Giro Granos Verdes, conforme se verifica del contenido de dicha Acta y de la Constancia de Adjudicación en la que (constancia) aparezco como unica beneficiaria.

1.2. Sobre este punto es preciso tener en cuenta que el hecho de que esa adjudicación se haya realizado a grupos de dos personas fue impuesto por EMMSA, quien nos informó que no habían mas puestos disponibles en ese momento y que esa era la unica forma de que se nos adjudicara un puesto, pues la suscrita no tenía ningún vinculo amical ni contractual con la señora Esther Aylas Flores a quien conocí a raíz de que nos adjudicaron el mismo puesto.

1.3 Esta adjudicación dio origen a la suscripción del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PUESTO EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA - GMMML N°440-OAL-EMMSA-2013 de fecha 16 de enero de 2013, prorrogado mediante adenda N° 01 hasta el 16 de enero de 2019, este contrato de arrendamiento aparece únicamente a nombre de la suscrita como única beneficiaria.

1.4. Siendo que como comerciante era y soy la parte mas débil de la relación contractual con EMMSA, acepté (yo y otros 4 comerciantes del giro granos verdes) lo impuesto por EMMSA de adjudicar un mismo puesto a dos comerciantes, en vista de que EMMSA nos asegura en todo momento que esa circunstancia era temporal pues se estaban habilitando ma's puesto en el Pabellón Belmont del mercado y en cuanto estuvieran listos se nos otorgaría el puesto completo; aceptamos tal imposición a fin de no quedarnos sin un puesto que significa para mí, mi unica actividad laboral y fuente de ingresos.

1.5. El hecho de que la suscrita no se haya vinculado voluntariamente con la señora Esther Aylas Flores para acceder a un puesto en el Gran Mercado

Mayorista de Lima lo acredito con el propio Contrato de Consorcio suscrito con la señora Esther Aylas Flores (a solicitud de EMMSA que me obligó a realizarlo) entregándome incluso un modelo de contrato de consorcio y que se suscribió recién el 13 de agosto del año 2013, es decir SIETE MESES DESPUES DE HABERSEME ADJUDICADO UN PUESTO EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA, es decir la suscrita no se presentó en consorcio para la adjudicación de un puesto en el Mercado Mayorista de Lima sino que lo firme a solicitud de EMMSA, con una comerciante que conocí recién en enero del año 2013 cuando EMMSA nos adjudicó el mismo puesto.

1.6. Constituye otra prueba de que la demandante no suscribió espontáneamente el contrato de consorcio con la señora Esther Aylas Flores el hecho de que EMMSA nos otorgó, a todos los comerciantes que se nos adjudicó en grupos de dos un puesto en el giro granos verdes (María Dionisia Espiritu. Rodriguez con; Arnadeo Feliz Ignacio Araujo Nelly Amelia Ulloa Jimenez con Henry Willy Rojas Portugal; Orlando Guevara Vargas con Teodoro Anastasio Anampa Huamani. e; Inocencio Carrasco Ramos con Marlene Justina Montes Chachi), un modelo, "Plantilla", de contrato de consorcio para agregarle ímicamente nuestros datos personales y legalizar nuestras firmas ante notario público y así presentarlo ante EMMSA, como forma de "regularizar" nuestra irregular situación de compartir un puesto de solo 16m² entre dos comerciantes mayoristas, cosa que hicimos, por lo que todos los contratos de consorcio suscritos obran en el legajo de cada comerciante

1.7. Pese a lo irregular de esta situación y a que desde el comienzo tuve problemas con la señora Aylas Flores, mientras estuvo vigente el Contrato de Arrendamiento N°440-OAL-EMMSA-2013, RESPETE EL CONTRATO DE CONSORCIO que EMMSA me impuso firmar con la señora Esther Aylas Flores, ES DECIR HASTA EL 16 DE ENERO DE 2019 (fecha en que como lo establece la Clausula Quinta del Contrato de consorcio, este quedó disuelto) respete los términos del mismo, no sin exigir a la empresa en todo momento que cumpliera con su compromiso de que esa situación era temporal y que la señora Aylas Flores sería reubicada en otro puesto de mercado.

1.8. Las constantes reuniones entre el grupo de comerciantes que teníamos el problema de puestos compartidos incluyendo a la suscrita, con las gerencias de operaciones y de desarrollo dieron como resultado la suscripción de un acta de compromiso con fecha 10 de agosto de 2018 denominada "REUNION C/ GRANOS VERDES (PUESTOS DE 8MTS²)" que luego de consignar la asistencia de los 10 comerciantes del giro granos verdes que compartíamos un puesto de 16m² (es decir 8m² para cada comerciante) deja constancia del siguiente acuerdo:

"Se propuso que los 5 comerciantes que no figuran en los contratos de arrendamiento de granos verdes puedan ser adjudicados de puestos de 20mts aproximadamente en el pabellon A6. Los señores comerciantes firman el presente documento en señal de conformidad".

1.9. Así, tras la suscripción de este acuerdo remití reiteradas comunicaciones a la Gerencia general y a diferentes áreas de EMMSA solicitando se dé cumplimiento a este acuerdo que además ya había dado como resultado que dos comerciantes de otros puestos del giro granos verdes con el problema de puesto

compartido, fueran conceccionados y reubicados en el pabellón A6 conforme se acordó, dicho comerciantes son:

- 1) Señor Ignacio Araujo Amadeo Felix con DNI N° 09421486 quién fue reubicado del puesto 158 Pabellón A Granos Verdes al puesto A47 del Pabellón A6.
- 2) Señor Henry Willy Rojas Portugal con DNI N° 20058410 quién fue reubicado del puesto 157 Pabellón A Granos Verdes al puesto A46 del Pabellón A6.

1.10. Lo narrado precedentemente tiene como finalidad acreditar que el ingreso y permanencia hasta la actualidad de la señora Esther Aylas Flores al puesto 159B del Pabellón A del GMLL concesionado a la suscrita, es de entera responsabilidad de EMMSA, como consecuencia de haber adjudicado un mismo puesto de 16m² a dos comerciantes, hecho que como resulta lógico desde el comienzo estuvo en conocimiento de EMMSA, quién ahora pretende desconocer la forma de ingreso de la señora Esther Aylas Flores, como si hubiese sido responsabilidad de la suscrita, afirmación completamente ajena a la realidad y que además desvirtúa por completo con los medios probatorios citados en los párrafos anteriores y otros que adjuntamos a la presente demanda.»

La demanda expone como fundamentos de hecho los siguientes:

«FUNDAMENTOS FACTICOS DE LA DEMANDA

2.1. Que, con fecha 31 de enero de 2019 suscribí con EMMSA el "**CONTRATO DE CONCESION N° 603-EMMSA-2018 PUESTO N° 159B -PABELLON "A" EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA**" mediante el cual se me otorgó, como persona natural, el derecho de concesión del Puesto de Comercialización N° 159B del Pabellón "A" con un área de 16m², con un plazo de treinta (30) años, en el cual, entre otras, se establecieron las siguientes cláusulas:

CLAUSULA SEGUNDA OBJETO.-

2.1. For el presente Contrato EMMSA otorga a LA CONCESIONARIA el derecho de concesión del Puesto de Comercialización N° 159B del Pabellón "A" con un área de 16m², cuya ubicación se encuentra en el GMLL, con dirección en Avenida la Cultura N° 808, Distrito de Santa Anita, el cual se denominará en adelante como "EL PUESTO", el cual incluye su uso y disfrute exclusivamente para la comercialización de productos agrícolas del GIRO de GRANOS VERDES, durante el plazo de vigencia del presente Contrato.

CLAUSULA VIGESIMA - UNICO VINCULO CONTRACTUAL.- la concesionaria declara que el único vínculo contractual que lo une con EMMSA es el presente contrato de concesión, acordando la resolución y extinción del Contrato N° 440-OAL-EMMSA-2013 suscrito con EMMSA con fecha. 16.01.2013 y sus adendas que se originaron por el arrendamiento del puesto 159 B el Pabellón A en el GMLL.

2.2. En consecuencia la obligación del concesionante (EMMSA) consiste en poner a disposición de la concesionaria el del Puesto 159B del Pabellón "A" que cuenta con un área de 16m² en su integridad, libre de objetos y/o personas que limiten su uso y disfrute.

2.3. Sin embargo, el concesionario viene incumpliendo con un deber esencial del CONTRATO DE CONCESION N° 603-EMMSA-2018 PUESTO N° 159B - PABELLON "A" EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA, al permitir que 8 m² del puesto N° 159B - PABELLON "A" continen siendo ocupados por Rosel Rodríguez Aylas, María Luzmila Rodríguez Aylas y los hijos de esta última, todos ellos familiares de la señora Esther Aylas Flores, personas ajenas a nuestra relación contractual vigente, que conforme lo establece el propio contrato es el Único vínculo contractual existente entre la concesionaria y el concesionario por el puesto N° 159B - PABELLON "A".

2.4. Esta circunstancia de hecho transgrede la segunda cláusula de nuestro Contrato de Concesión hecho con el cual se me viene causando un grave perjuicio económico, patrimonial y personal, pues es la suscrita quien a título de persona natural viene cumpliendo con todas las obligaciones contractuales pactadas - pago de: i) derecho de concesión, ii) pago mensual por derecho de uso del Puesto concesionado, iii) energía eléctrica, entre otros pagos requeridos por EMMSA- además de limitar el volumen de productos que puedo comercializar a la mitad por no contar con el espacio necesario para almacenar y comercializar el tonelaje mínimo de los productos que vendo en calidad de comerciante mayorista¹.

2.5. Que desde que me fue entregada la Copia de mi contrato de concesión, el 20 de mayo de 2019, he sostenido reiteradas reuniones con diferentes gerencias y subgerencias de EMMSA tales como la Gerencia Legal, Gerencia de Operaciones Gerencia de Desarrollo, entre otras, así como solicitado reiteradamente una reunión con la Gerencia General, a fin de poder encontrar una solución al hecho irregular de tener que compartir el puesto que me fue concesionada únicamente a mí con personas con las que la suscrita no solo no tiene ninguna relación contractual, sino que por el contrario, he tenido múltiples problemas debido a su conducta agresiva que ha llegado incluso a agredirme físicamente.

2.6. Por estos hechos que siempre fueron puestos en conocimiento de EMMSA, y a raíz de contar con la copia de mi Contrato de Concesión N° 603-EMMSA-2018 que me avala como única concesionaria y de no hallar una solución al problema de tener que compartir mi puesto sin ningún sustento legal, con personas con las que no tengo ningún vínculo, luego de innumerables e infructuosas reuniones exigi a EMMSA Mediante Carta Notarial de fecha 16 de julio de 2019 que desaloje y/o reubique a la señora Esther Aylas Flores y sus familiares de mi puesto.

2.7. Mi Carta Notarial dio como resultado la respuesta de EMMSA a través de su Carta N° 421-GG-EMMSA-2019 de fecha 16 de setiembre de 2019 (dos meses después) mediante la cual, expresa:

"... de La revisión de los actuados administrativos se verifica que su persona suscribió con fecha 31.01.2019, el Contrato de Concesión N° 603-

¹ «2 Reglamento Interno GMMML

Artículo 23.- Obligaciones de los comerciantes mayoristas:

23.1 comercializar exclusivamente los productos inherentes al giro comercial autorizado, en los volúmenes mínimos exigidos para tal efecto.»

EMMSA-2018 por el puesto NC 159B pabellon "A", siendo actualmente la única titular del referido puesto obligándose a cumplir todo lo establecido en el contrato. (negrita agregada)

Por otro lado, en relacion a su pedido de reubicacion de la señor Esther Aylas Flores, hacernos de su conocimiento que la misma no tiene ningan vinculo contractual con EMMSA., por el puesto 159B, pabellon A del Gran Mercado Mayorista de Lima, ello en virtud de lo establecido en el parrafo precedente."

2.8. En atención a los hechos antes descritos solicitamos su intervención a fin de que el concesionario:

1.- De cumplimiento al Contrato de Concesión N° 603-Emmsa-2018 Por El Puesto N° 159b Pabellon "A" Vigente y proceda a desalojar a las personas que ilegalmente ocupan la mitad del puesto concesionado a titulo personal a la suscrita por un plazo de 30 años; y,

2.- Me indemnice por los daños y perjuicios producidos al limitar mi derecho de comercialización por el hecho de otorgarme solamente la mitad del espacio concesionado por contrato, limitando mis ingresos económicos y cobrándome una renta mensual por un espacio de 16m2 que en realidad no ocupo, por estar ocupado por otras personas ajenas a nuestra relacion contractual.»

En la demanda se precisa como fundamentacion jurídica la siguiente:

«III. FUNDAMENTACION IURIDICA

3.1. Contrato de Concesión N°603- EMMSA-2018 PUESTO N° 159B - PABELLON "A" EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA:

- CLAUSULA DECIMO QUINTA que regula el convenio Arbitral.
- CLAUSULA SEGUNDA que fija el area de 16m2 que se me otorgan en concesion por 30 años.

CLAUSULA VIGESIMA que establece que el único vinculo contractual que lo une con EMMSA es el presente contrato de concesien, acordando la resolución y extinción del Contrato N° 440-0AL-EMMSA-2013 suscrito con EivMSA con fecha 16.02.2013 y sus adendas que se originaron por el arrendamiento del puesto 159B el PabellOn A en el GMLL.»

En la demanda se ofrecen diversos medios probatorios que serán valorados durante la evaluación de los puntos controvertidos.

2.2 ADMISION DE LA DEMANDA ARBITRAL

Mediante RESOLUCIÓN N° 2 del 31 de enero de 2020 se admitió la demanda arbitral presentada por FAUSTA SUSANA LÓPEZ EGOAVIL VDA DE CHALCO dándosele a la EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S.A. – EMMSA en su calidad de demandado, el plazo de 5 días hábiles para que cumpla con contestar la demandada en los términos que estime conveniente.

2.3 CONTESTACION DE LA DEMANDA ARBITRAL

El 27 de febrero de 2020 la Demandada presentó su contestación de la demanda manifestando el siguiente petitorio:

- «• Que, se declare *INFUNDADA* la demanda arbitral en el extremo que se indica que *EMMSA* cumpla con otorgar a la demandante el íntegro del Puesto N° 159-B del Pabellón "A" del Gran Mercado Mayorista de Lima, en consecuencia desaloje a la señora Esther Aylas Flores y sus familiares quienes vienen ocupando 8 m² del puesto concesionado.
- Que, se declare *INFUNDADA* la demanda arbitral en el extremo que indica el pago de la indemnización por un monto de Ochenta Mil y 00/100 soles (S/. 80.000) por el presunto perjuicio producido desde el 31.01.2019 hasta la actualidad al ocupar solo 8 m² de los 16 m² que por contrato le fueron concesionados.
- Que, se declare *INFUNDADA* la demanda arbitral en el extremo que indica el pago del reintegro de la totalidad de los costos incurridos en el presente procedimiento arbitral.»

Fundamenta su petitorio en los siguientes antecedentes:

«PRIMERO: Se debe indicar que mi representada Empresa Municipal de Mercados S.A., es una empresa municipal de derecho privado, perteneciente a la corporación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, encargada de administrar el Gran Mercado Mayorista de Lima (en adelante *GMMML*), estando por ello autorizada conforme a sus atribuciones a conceder el uso de sus instalaciones y suscribir los respectivos contratos de arrendamiento después de haberse otorgado la buena pro bajo un procedimiento de subasta pública

SEGUNDO: Asimismo, precisar que respecto al Puesto N°159 del Pabellón "A" del Gran Mercado Mayorista de Lima, el área total es de 32 m², de los cuales el puesto N° 159-A de 16 m² le fue otorgado a la empresa *Proagropereuanos S.A.C.*, representado por el Sr. José Luis Susanabar Poma, según contrato de concesión N° 379-EMMSA-2018, como último acto suscrito y el puesto N° 159-B de 16 m² materia de controversia le fue otorgado a la demandante *Fausta Susana López Egoavil Vda. De Chalco*, conforme a los contratos suscritos que obran en archivos.

TERCERO: Respecto al numeral 1.1 se debe indicar que lo señalado por la demandante no se ajusta a la verdad, puesto que no solo existe una constancia de adjudicación a favor de ella, sino que también obra una constancia de adjudicación a favor de la Sra. Esther Aylas Flores, adjudicación que se otorgó mediante acta de sorteo, según documento que se anexa a la presente, a pesar que el único procedimiento para poder ingresar al Gran Mercado Mayorista de Lima, es a través de un proceso de subasta pública conforme lo establece la Ley N° 27972 — Ley Orgánica de Municipalidades, y artículo 7° de la Ordenanza N° 097, de fecha 30.09.1996 el cual señala: "El arrendamiento de los inmuebles de propiedad municipal o de sus secciones se realiza mediante subasta pública. (...)".

CUARTO: Respecto al numeral 1.2, se debe indicar que *EMMSA* como administradora del Gran Mercado Mayorista de Lima no impuso a los comerciantes a que se formen grupos de dos personas para que se adjudicara

un puesto dentro del Gran Mercado Mayorista de Lima, más aun que se señale que era la única forma para que se adjudicara de un puesto, motivo por el cual sobre lo indicado no existe documento alguno o medio probatorio fehaciente que acredite lo señalado por la demandante.

QUINTO: Respecto al numeral 1.3, se debe indicar que si bien EMMSA suscribió un contrato de arrendamiento N° 440-AOAL-EMMSA-2013 siendo la única titular la demandante también es cierto que ella sabía de las condiciones y obligaciones que tenía con la Sra. Esther Aylas Flores, pues se suscribió un contrato de consorcio entre ambas respecto al puesto N° 162-A del GMLL, hoy puesto 159-B del pabellon A.

SEXTO: Respecto al numeral 1.4, se debe indicar que lo manifestado por la demandante no se ajusta a la verdad pues señala que EMMSA la obligo a comercializar y unirse con otra persona, a razón que era por un tiempo corto hasta que se habiliten otros pabellones, no existiendo documento alguno o medio probatorio fehaciente que acredite lo señalado.

SETIMO: Respecto al numeral 1.5, se debe indicar que lo manifestado por la demandante no es verdad por cuanto sigue señalando que EMMSA la obligó e impuso condiciones para comercializar con otra persona, sin embargo esto se desvirtúa con el acta de adjudicación por sorteo realizado en presencia de un notario público, en el cual se observa que se adjudica el puesto inicial a dos personas, de las cuales consta ella y la Sra. Esther Ayas Flores, con fecha 16.01.2013 conforme al documento que se adjunta a la presente.

OCTAVO: Respecto al numeral 1.6, se debe indicar que lo señalado por la demandante no es preciso, puesto que EMMSA no otorgó ningún modelo de "plantilla" de contrato de consorcio para agregar datos personales de los comerciantes, y de esta forma participar en los procesos de adjudicación siendo potestad de cada comerciante suscribir un documento privado donde se establezcan obligaciones para ambas partes conforme al documento que se adjunta a la presente.

NOVENO: Respecto al numeral 1.7, se debe indicar que lo señalado por la demandante no se ajusta a la verdad, por cuanto no es facultad de EMMSA reubicar a la Sra. Esther Aylas Flores a otro puesto, en razón que no existe documento legal que establezca dicha reubicación, mas aun si no hay una relación contractual con la persona que se menciona

DECIMO: Respecto al numeral 1.8 y 1.9, se debe, indicar que lo señalado por la demandante no se ajusta a la verdad, por cuanto no existe un documento legal que indique que EMMSA como administrador del Gran Mercado Mayorista de Lima, reubique a los comerciantes que se señalan, mas aún si mediante memorando N° 077-GO-EMMSA-2019, de fecha 23 04.2019 la Gerenta de Operaciones informa que luego de realizar la búsqueda en los archivos No se halló acta de acuerdo de traslado de los comerciantes indicados, conforme al medio probatorio que se anexa a la demanda en el folio 54.

DECIMO PRIMERO: Respecto al numeral 1.10, se debe indicar que lo manifestado por la demandante no se ajusta a la realidad, puesto que desde un inicio la demandante suscribió un contrato de consorcio con la Sra. Esther Aylas Flores adjudicándose a ambas en un puesto de 16 m2, no siendo

responsabilidad de EMMSA la permanencia de la Sra. Esther Aylas Flores, por cuanto es de pleno conocimiento que la demandante desde un inicio comercializó con la otra consorciada en el puesto de 16 m² bajo las cláusulas establecidas en el contrato de arrendamiento N° 440-OAL-EMMSA-2013, la misma que asume todas las obligaciones y responsabilidades respecto al puesto que se entregó.»

Entre sus fundamentos al contradecir la demanda indica los siguientes:

«**PRIMERO:** Se debe señalar que respecto a la suscripción del Contrato de Concesión N° 603-EMMSA-2018, de fecha 31.01.2019 del puesto 159-B del pabellón "A" del GMML, a favor de la demandante, este fue producto de un procedimiento establecido en el tercer párrafo del art. 71 del Reglamento Interno del Gran Mercado Mayorista de Lima, el cual permitía modificar los contratos de arrendamientos a uno de concesión dentro de un plazo de 12 meses de publicado el reglamento interno, vencido dicho plazo los comerciantes perderían el derecho a solicitar la modificación de los contratos, motivo por el cual al estar como titular en el Contrato de Arrendamiento N° 440-OAL-EMMSA-2013, y pedir el cambio dentro del plazo establecido correspondería cambiar el tipo de contrato por uno de concesión, siendo la Única titular del puesto y en la cual declaraba conocer tanto las características del puesto, como sus dimensiones y todas las obligaciones que como ARRENDATARIA debía respetar conforme al Reglamento Interno.

SEGUNDO: Que respecto, a lo manifestado por la demandante en el numeral 2.3 lo señalado no se ajusta a la verdad por cuanto EMMSA no viene incumpliendo con su deber establecido en el contrato de concesión como es permitir que la demandante ocupe sólo 8 m² del puesto, puesto que según el propio contrato de concesión antes descrito se establece que la titular (demandante) y se arrendataria de un puesto de 16 m² estando conforme con la titularidad del puesto y cumpliendo con las obligaciones establecidas en el contrato, no existiendo ningún documento que acredite que la señora Ester Aylas Flores sea arrendataria de 8 m² del puesto 159-de, del pabellón del GMML.

TERCERO: Ahora bien, ante las solicitudes de la demandante exigiendo se dé cumplimiento al contrato de concesión, se dio respuesta a través de la carta N° 421-GG-EMMSA-2019 donde se le comunica que como último acto su persona suscribió con fecha 31.01.2019 el Contrato de Concesión N° 603-EMMSA-2018 por el Puesto 159-B del pabellón "A" del GMML, siendo actualmente la única titular del referido puesto y obligándose a cumplir todo lo establecido en el contrato.

CUARTO: En ese sentido, mi representada reitera que no ha incumplido ninguna obligación estipulada en el contrato, puesto que según contrato de concesión se dispuso a disposición de la demandante el Puesto 159-B, del Pabellón "A" del GMML, el cual cuenta con un área total de 16 m² desconociendo en la actualidad a las personas u objetos que limiten su uso y disfrute, siendo potestad de la titular realizar las acciones legales de desalojo u otras acciones contra cualquier persona que se encuentre ocupando el área de 16 m² que le fueron otorgados según contratos suscritos con EMMSA.

QUINTO: Ahora bien, respecto a la pretensión subordinada sobre el pago por un monto de Ochenta Mil y 00/100 soles (S/. 80.000) a manera de indemnización

por el presunto perjuicio ocasionado desde enero de este año hasta la actualidad, al ocupar únicamente 8m2 del puesto, en relación a esta pretensión se debe indicar que no existe ningún sustento legal para exigir dicho pago, pues mi representada en ningún momento le otorgó 8m2 a la demandante como lo señala, sino que fueron los 16 m2 que estipulaba el contrato el cual fue suscrito por la recurrente sin mayor objeción, por tal motivo no existe un daño por parte de mi representada, siendo que como única titular del puesto es quien tiene que realizar las acciones legales contra terceras personas que no tienen ningún vínculo contractual con EMMSA.

SEXTO; Mas aun, respecto a esta pretensión mi representada debe indicar que para que la demandante solicite un pago por derecho de indemnización debe existir una identidad cualitativa entre el objeto del pago y el objeto de la obligación el cual no se encuentra establecido en el contrato de concesión, mas aun si mi representada no ha autorizado el ingreso de terceras personas al puesto que ocupa la demandante, siendo única y exclusivamente responsabilidad de la peticionante usar y custodiar adecuadamente el puesto de comercialización.

SETIMO: En ese sentido, se debe indicar señor Arbitro que ante el pedido de la demandante de desalojar a las terceras personas que ocupan la mitad del puesto como es la Sra. Esther Aylas Flores (tercero ajeno a la relacion contractual), solo es la demandante quien suscribió el contrato del puesto, razón por la cual debe entenderse que es ella quien tiene que realizar acciones legales que corresponda respecto a los terceros que ocupan su espacio cedido bajo contratos de arrendamiento y concesión.»

En la constestación la Demandada ofrece los medios probatorios los siguientes:

2.4 ADMISION DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA ARBITRAL

Mediante Resolución N° 03 del 05 de octubre de 2020, se dispuso el reinicio de las actuaciones arbitrales señalándose que procederá a notificar las mismas en los correos electrónicos autorizados por las partes y solo en forma excepcional se procederá a notificar en sus domicilios físico, así mismo se resolvió tener por contestada la demanda.

2.3 AUDIENCIA DE SANEAMIENTO Y FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS.

Mediante Resolución N° 04 de fecha 20 de enero de 2018, notificada a las partes con Oficios N° 084 y 085-2021 JUS/DGPA-DCMA-AP-ST -202, conforme aparece de folios 285 al 293, se resolvió citar a las mismas a la Audiencia De Saneamiento Determinación de Puntos Controvertidos, Admisión y Actuación de Pruebas y Conclusiones Orales para el 12 de febrero de 2021 a las 12:00 horas por medio de la plataforma virtual ZOOM

En la fecha programada se realizó la mencionada audiencia en la cual se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

- Determinar si corresponde o no que, la demandada **EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S. A. – EMMSA** entregue el íntegro del puesto número 159 B-Pabellón "A" en el Gran Mmercado Mayorista de Lima (16 m²), a favor de la demandante **FAUSTA SUSANA LÓPEZ EGOAVIL VIUDA DE CHALCO**
- Determinar si corresponde o no que, la demandada **EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S. A. – EMMSA**, cumpla con el pago de una indemnización de Ochenta Mil con 00/100 soles (S/. 80,000.00) por el perjuicio producido desde el 31 de enero de 2019, a favor de la demandante **FAUSTA SUSANA LÓPEZ EGOAVIL VIUDA DE CHALCO**.
- Determinar si corresponde o no que, la demanda **EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S. A. – EMMSA** debe reintegrar la totalidad de los costos incurridos por la demandante **FAUSTA SUSANA LÓPEZ EGOAVIL VIUDA DE CHALCO** en el presente proceso arbitral incluidos los honorarios de su abogado patrocinante

Asi mismo se admitieron los siguientes medios probatorios:

- Por parte la Demandante:

- «1. *Copia del Contrato de Concesion N° 603- EMMSA-2018 PUESTO N° 159B - PABELLON "A" EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA de fecha 31 de enero de 2019.*
2. *Copia de la Carta Notarial de fecha 18 de julio de 2019 remitida por la demandante al EMMSA requiriéndole que dé cumplimiento al Contrato de Concesión N° 603- EMMSA-2018*
3. *Copia de la Carta N° 421-GG-EMMSA-2019 de fecha 16 de setiembre de 2019 recibida el 23 de setiembre de 2019.*
4. *Copia. del ACTA DE SORTEO PARA LA ADJUDICACION DE PUESTO DEL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA - GMML de fecha 16 de enero de 2013.*
5. *Copia del Contrato de Arrendamiento de Puesto en el GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA GMML N°440-OAL-EMMSA-2013 de fecha 16 de enero de 2013, y su-respectiva Adenda N° 01 de fecha 13 de enero de 2016.*
6. *Copia del Contrato de Consorcio suscrito a solicitud de EMMSA entre la demandante y Esther Aylas Flores con fecha 9 de agosto de 2013.*
7. *Copia de la Carta N° 157 de fecha 02 de mayo de 2017 remitida por la Gerencia de Operaciones de EMMSA a la señora Esther Aylas Flores.*
8. *Copia de la Papeleta Preventiva N°003543 de fecha 28 de setiembre de 2019.*
9. *Copia de la carta N° 0043-TRANSPARENCIA-EMMSA-2019 de fecha. 24 de abril de 2019.*

10. *Copia de diversas cartas cursada a diferentes dependencias de EMMSA mediante las cuales la suscrita solicita reiteradamente se dé cumplimiento al compromiso de EMMSA.*
11. *Copia de diversas facturas con las que se acreditó que el pago por concepto de alquiler del Puesto 159 del Pabellón A del Gran mercado mayorista de Lima por la suma de Un mil noventa soles (S/. 1,090.00) por un puesto que tiene un área de 16 metros cuadrados*

Pruebas exhibicionales

12. *La exhibición que deberá hacer la demandada EMMSA de los contratos de consorcio suscritos por los comerciantes Maria Dionisia Espiritu Rodriguez con; Arnadacio Araujo Kelly Amelia Ulloa con Henry Willy Rojas Portugal; Orlando Guevara Vargas con Teodoro Anastacio Anamna Huarnani e; Inocencio Carrasco Ramos con Marlene Justina Montes Chachi.*
13. *La exhibición que deberá hacer la demandada de los contratos de arrendamiento y/o Concepción suscritos por los comerciantes Ignacio Araujo Amadeo Felix y Henry Willy Rojas Portugal*

Por parte de la demandada

1. *Copia de DNI del apoderado.*
2. *Copia del Poder del apoderado inscrito en el Asiento N° 00094 de la Partida Electrónica N° 02006774 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.*
3. *Copia del contrato de consorcio.*
4. *Copia del Acta de Sorteo para la Adjudicación del Puesto del Gran Mercado Mayorista de Lima.*
5. *Copia de constancia de Adjudicación.*
6. *Copia del Contrato de Arrendamiento N° 440-0AL-EMMSA-2013.*
7. *Copia de la Adenda N° 01, de fecha 13 de enero de 2016*
8. *Copia de solicitud de renovación de contrato por 30 años.*
9. *Copia del Contrato de Concesión N° 603-EMMSA-2018.*
10. *Copia de la Carta N° 421-GG-EMMSA-2019 de fecha 16 de setiembre de 2019.*
11. *Copia del Acta de Constatación N° 2538, de fecha 09.mayo 2017.*
12. *Copia del Acta de Constatación N° 1142, de fecha 12 de mayo 2018»*

2.4 Presentación de alegatos finales de las partes.

Mediante Oficios 177 y 178-2021JUS/DGPAJ-DCMA-AP-ST se notificó respectivamente a la Demandante y a la Demandada el acta de audiencia única dándose a las partes el plazo de cinco (05) días hábiles para que presente sus conclusiones finales, en cumplimiento de ello con escrito de fecha 18 de febrero de 2021 la Demandada presentó sus alegatos finales, haciendo lo propio la Demandante con escrito de fecha 19 de febrero de 2021.

2.5 Emisión de laudo.

Mediante Resolución N° 05 de fecha 22 de febrero de 2021 se resolvió tener por presentada la conclusiones finales remitidas por la partes y se fijo plazo para laudar en el termino de 30 dias habiles el mismo que fue prorrogado por desición del arbitro unico con resolucion N° 06 del 06 de abril 2021 y que vence el 29 de abril de 2021.

II. PARTE CONSIDERATIVA

Es arbitraje es una institución jurídica destinada a resolver constroversias intersubjetivas, que se sustenta en la autonomía de la voluntad que se sustenta en la autonomía de la voluntad al respecto De la Heras comentando indica *«De hecho, la potestad de los árbitros de llevar a cabo la resolución de controversias, sobre materias de libre disposición para las partes conforme a Derecho, encuentra precisamente su fundamento en la libertad y autonomía de la voluntad de los particulares, materializada en el convenio arbitral. El convenio arbitral se constituye como la pieza angular del arbitraje, pues deviene el fundamento y el límite del mismo. Sin convenio no hay arbitraje, pues en él las partes expresan su voluntad de someter un determinado conflicto al arbitraje, con exclusión de la Jurisdicción. Dicha autonomía de la voluntad adquiere, como afirma Fernández Rozas, un papel protagonista y sólo debe ceder ante ciertos preceptos de carácter imperativo o de obligada observancia por las partes que se contienen en la Ley de Arbitraje, preceptos que cada vez son menores y más reducidos como evidencia la redacción de la Ley de Arbitraje 60/2003»²*; en el mismo sentido la norma nacional de arbitraje, el Decreto Legislativo 1071 en su artículo 13, numeral 1 ha establecido que *« El convenio arbitral es un acuerdo por el que las partes deciden someter a arbitraje todas las controversias o ciertas controversias que hayan surgido o puedan surgir entre ellas respecto de una determinada relación jurídica contractual o de otra naturaleza.»*

En el marco de la relación jurídica generada a través del convenio arbitral la parte que se siente afectada por un conflicto de intereses decide instaurar el procedimiento arbitral respectivo para lo cual, en el presente proceso ha concurrido planteado su respectiva solicitud arbitral ante lo cual la parte emplazada ha respondido generando el contradictorio correspondiente y como resultado del mismo se ha determinado la existencia de los puntos controvertidos que fueron fijados en la audiencia respectiva que serán objeto de evaluación y decisión en el presente laudo.

PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO

Determinar si corresponde o no que, la demandada **EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S. A. – EMMSA** entregue el íntegro del

² Herrera de las Heras, Ramón. (2012). La autonomía de la voluntad en el arbitraje y en la mediación: Jurisprudencia constitucional española y experiencias en el ámbito del consumo. *Revista de derecho (Valdivia)*, 25(1), 175-193. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-09502012000100008>

puesto número 159 B-Pabellón "A" en el Gran Mmercado Mayorista de Lima (16 m²), a favor de la demandante **FAUSTA SUSANA LÓPEZ EGOAVIL VIUDA DE CHALCO**

En principio la presente controversia surge en el marco del contrato de Concesión N° 603-EMMSA-2018 Puesto N° 159B – PABELLON "A" EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA (en adelante Constrato de Concesión) suscrito entre doña FAUSTA SUSANA LÓPEZ EGOAVIL VIUDA DE CHALCO y EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S. A. – EMMSA,

El segundo párrafo del numeral 1.1 de la cláusula primera del contrato de concesión señala que el Gran Mercado Mayorista de Lima (en adelante el GMML) se encuentra bajo la administración de EMMSA, qué es la empresa municipal de derecho privado encargada de directamente de la operatividad del mismo; estando autorizada conforme a sus atribuciones a conceder el uso de sus instalaciones y suscribir los respectivos contratos, esta condición tiene como origen normativo a la ordenanza número 2026 publicada el 17 de febrero de 2017, con la cual se ratifica que EMMSA es la encargada por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima de administrar el GMML pudiendo adoptar las disposiciones de la Ley N° 28026, Ley del Sistema de Mercados Mayoristas de Alimentos que considere conveniente para el correcto uso de las atribuciones conferidas, así como cualquier otra disposición contenida en el marco técnico, legal vigente.

El numeral 1.4 del contrato evidencia que EMMSA en uso de sus atribuciones, considero como condición para suscribir el contrato de concesión que la demandante, en su rol de Concesionaria, cumplía con los requisitos establecidos en la normativa aplicable y consideró que había expresado su voluntad de ejercer su derecho de suscribir el contrato de concesión por el puesto N° 159B del Pabellón "A" con un área de 16m² del giro de granos verdes aceptando realizar el pago del monto total por el derecho de concesión según lo establecido en el segundo párrafo del artículo 71 del Reglamento Interno del Gran Mercado Mayorista de Lima, por el cual ambas partes procedieron a la suscripción del mencionado contrato.

El numeral 2.1 del contrato de concesión es categórico al señalar el objeto del mismo, su texto señala expresamente que: *«Por el presente contrato EMMSA otorga a la CONCESIONARIA el derecho de concesión del Puesto de Comercialización número 159B del pabellón "A" con un aria de 16 m², cuya ubicación se encuentra en el GMML, con dirección en la Avenida la Cultura N° 808, Distrito de Santa Anita, el cual se donde dominará en adelante como "EL PUESTO" el cual incluye su uso y disfrute exclusivamente para la comercialización de productos agrícolas del Giro de GRANOS VERDES durante el plazo de la vigencia del presente Contrato.»*

En lo referente a la contraprestación entregada por la concesionaria el numeral 4.1 de la cláusula cuarta del contrato de concesion señala que: *«A la firma del presente contrato LA CONCESIONARIA ha procedido con pagar por concepto del derecho de concesión del puesto de comercialización número 159 del Pabellon "A" con una área*

16m² del giro **GRANOS VERDES**, el monto total de Cuatro mil Ochocientos con 00/100 dólares americanos (\$4800) a la cuenta de la Municipalidad Metropolitana de Lima, conforme se acredita de los vouchers correspondientes.»

En la Clausula Sexta del Contrato de Concesión en su numeral 6.2 se pactó que, sin perjuicio de otras obligaciones señaladas en el Reglamento Interno del GMML y en el contrato que EMMSA se comprometía a: «Facilitar el adecuado uso por la concesionaria de los servicios, instalaciones y áreas comunes con la finalidad de realizar abastecimientos diarios de los productos que comercializa.»

En la Clausula Novena del Contrato de Concesión se ha pactado la Cesión de posición contractual y Cesión de derechos como la única modalidad de transmisión de los derechos de concesión a terceros y en cualquier circunstancia estas serán jurídicamente posibles y válidas en la medida que cuenten con la debida conformidad por parte de EMMSA, ergo no existe en el contrato de concesión modalidad alguna, figura jurídica o contrato por el cual la concesionaria pueda transmitir su derecho o parte del mismo a un tercero sin que EMMSA, en su calidad de administradora del GMML exprese su respectiva conformidad.

Resulta claro de la lectura del contrato de concesión que en el mismo no figura pacto alguno, ni siquiera la cláusula quinta en la cual se encuentran las obligaciones de la Concesionaria, por la cual las partes hubieran acordado que es de cargo de la Concesionaria tomar las acciones legales para proceder al retiro de terceros que ocupen áreas del MML sin contar con título alguno o cuando el que hubieran tenido hubiera fenecido.

Esta breve referencia al contrato se hace con la finalidad de proyectar líneas interpretativas básicas al amparo de lo dispuesto en el artículo Artículo 168 del Código Civil según el cual «El acto jurídico debe ser interpretado de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe», al respecto Lohman³ señala lo siguiente: «empecemos con lo último. Según la redacción de este artículo es materia de interpretación la intención hecha objetiva por el agente, adoptando lo expresado como marco y como punto de partida. Lo declarado, así, Ginza constituirse como la puerta de ingreso a la voluntad contenida en la declaración y, a la vez, marco de la misma. Esta regla de interpretación tiene preferencia sobre todas las demás por lo que el intérprete debe agotar todos los medios que le ofrece.

Por lo expresado, sin embargo no debe entenderse única y exclusivamente las palabras utilizadas. Aunque sea una obligación para el declarante hacer saber su voluntad con palabras o expresiones adecuadas, no es labor del intérprete-según el espíritu del artículo-fijar el significado gramatical de estas, sino lo que con ellas realmente se quiso significar. De otro lado, hay que recordar que el acto jurídico no tiene palabras, ni literalidad, ni cláusulas; la literalidad, Y las cláusulas son propias del escrito que documento reproduce la declaración de voluntad que constituye uno

³ Lohman Luca de Tena, Juan Guillermo (1997), El Negocio Jurídico. Lima: Editora Jurídica Grijley.

de los supuestos de hecho del negocio. Por añadidura, las palabras no sólo pertenecen al ámbito del escrito sino también a lo verbal. No deben confundirse, en consecuencia, las disposiciones que se extraen de la exteriorización de la voluntad como actuación física de un querer interno, con el medio sensorial que hace de algún modo que resulte perdurable la expresión volitiva. Por otro lado, por cláusulas tampoco debe entenderse el orden externo y aparente de la manifestación volitivo si no el conjunto de de estipulaciones más o menos relacionadas entre sí que atribuyen sentido al conjunto»; dicho esto queda claro que la labor del interprete es global y se enfoca sobre los diversos pactos que puedan componer el contrato de modo tal que de su lectura fluya cuál ha sido la verdadera intención de los celebrantes de negocio jurídico.

No se aprecia del texto del Contrato de Concesión, ni fluye de su contenido que la intención de las partes ha sido otorgar a la concesionaria facultades para que de manera obligatoria o dispositiva considere que debe proceder a tomar acciones contra aquel terecero que ocupa, sin titulo alguno una área que fue otorgada en concesión, mas aun cuando en todo momento cuando en todo momento las condiciones de dicho contrato versa que por parte del concesionario toma para si derecho de uso y disfrute sobre un espacio fisico 16M² que no esta sujeto al desalojo o retiro de terceros, no signatarios del contrato y por el cual se ha obligado, dentro de las reglas administrativas establecidas por EMMSA a pagar como contrapretación la suma consignada en el numeral 4.1 de la clausula cuarta del contrato; en consecuencia del contrato de concesión y en especial las clausula del citadas se aprecia que la intención de las partes alcelebrar el contrato fue, a través de la figura de la concesion otorgar a la demandante, de manera onerosa, el área de comercialización descrita, para su uso y disfrute sin restriccion alguna de conformidad con el marco normativo aplicable que lo permite; a consideración del suscrito tal intención debe ser preservada y librada de todo elemento físico jurídico que la perturbe, caso contrario no se estaría cumpliendo con las obligación o el objeto declarado del contrato.

En referencia al marco normativo este describe de maner general y a veces reiterada el ámbito de administración de EMMSA en la gestión del GMML al respecto citamos la parte pertinente de los siguientes elementos normativo que consideramos importantes:

- i) Conforme a sus estatutos EMMSA **tiene por objeto social dedicarse a la administración, control, supervisión y dirección de los mercados públicos, sean estos mayoristas o minoristas, existentes en la Provincia de Lima**; promocionar y participar en la construcción de nuevos mercados con la finalidad que se garantice el abastecimiento de productos alimenticios en general para la ciudad de Lima; asimismo, la sociedad podrá normar los regímenes internos de administración de cada uno de estos mercados, conceder el uso de sus instalaciones y otorgar los contratos de concesión respectivos, fijar las obligaciones y derechos de los concesionarios, fijar el régimen compensatorio por tales concesiones y demás asuntos conexos y/o afines con los entes enunciados.

- ii) La Ordenanza N° 2026 - Ordenanza que ratifica las facultades de la Empresa Municipal de Mercados S.A. para administrar y reglamentar los mercados mayoristas que administra publicada el 17 de febrero de 2017, en su Artículo Primero y segundo establecen que:

«Artículo Primero.- Ratificar que la Empresa Municipal de Mercados S.A.– EMMSA, es la encargada por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima de administrar el Gran Mercado Mayorista de Lima, pudiendo adoptar las disposiciones de la Ley del Sistema de Mercados Mayoristas de Alimentos que considere conveniente para el correcto uso de las atribuciones conferidas, así como cualquier otra disposición contenida en el marco técnico legal vigente.»

«Artículo Segundo.- Se ratifica y unifica las facultades de la Empresa Municipal de Mercados S.A., establecidas mediante Acuerdo de Concejo No 023 de fecha 26 de enero de 1989, los Estatutos de EMMSA, el artículo 191 del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Lima aprobado con Ordenanza No 812 de fecha 15 de setiembre de 2005, la Ordenanza N°1181 de fecha 16 de octubre de 2008, y el Acuerdo de Concejo N 558 de 19 de diciembre de 2008, para:

- a) Aprobar los regímenes internos de administración, es decir el reglamento interno de funcionamiento de los mercados que administre, teniendo en cuenta que:

– **La adjudicación de puestos, locales o terrenos para el comercio mayorista de tubérculos, raíces, hortalizas, legumbres, frutas, menestras, otros granos secos, se realiza mediante concurso público.**

(...)

– Está prohibida de realizar actos que impliquen un aprovechamiento de una posible posición de dominio en el mercado mayorista o restringir o **dañar de cualquier manera la competencia entre los comerciantes del mercado o su libre acceso a éste.**

(...)

- b) **Conceder el uso de sus instalaciones y otorgar los contratos administrativos de arrendamiento, concesión o usufructo que corresponda; fijar las obligaciones y derechos de los arrendatarios o concesionarios, y demás asuntos conexos y/o afines.**

- c) Aprobar los importes y ajustes del precio de los servicios que brinda en los mercados que administra, como: i) el arrendamiento, concesión o usufructo de puestos de comercio mayorista; ii) alquiler de locales o espacios para el desarrollo de las actividades complementarias (...)

- d) Aprobar las condiciones y el **otorgamiento de derechos, mediante subasta o concurso público, que permitan el desarrollo de las actividades de comercio mayorista de alimentos y de los servicios**

complementarios y conexos; el importe que se obtenga por la adjudicación de los citados derechos será ingresado a la Municipalidad Metropolitana de Lima para que los incorpore a su presupuesto y lo destine íntegramente al financiamiento de la construcción del Gran Mercado Mayorista de Lima u otros mercados que administre EMMSA.»

- iii) EI REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO DEL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA, aprobado por Acuerdo N° 009-2017 y modificado por acuerdo N° 019-2017, destaca en todo momento la condición de administrador de EMMSA, sobre el GMML evidenciamos ello con las siguientes referencias:

«Artículo 7.- EMMSA, es la encargada de resguardar y mantener la infraestructura y equipamientos colectivos de uso público que brinda que facilitan el desarrollo de la actividad comercial, distribución y abastecimiento de los productos agroalimentarios, asimismo es la responsable de la implementación del sistema de seguridad patrimonial, para la prevención de investigación de los casos de hurto, robo y daños que puedan sufrir las mercaderías afectadas a la actividad comercial o prestación de servicios que se encuentren en las áreas comunes dentro de las instalaciones del mercado.»

«Artículo 8.- Esta prohibido en el GMML:

8.1 La presencia y permanencia de personas de mal vivir o de dos a reputación, **personas ajenas a realizar alguna actividad al interior del GMML**, mendigos, toxicómanos.

(...)

8.5 La cesión de posición contractual del contrato de concesión o el arrendamiento de los puestos de comercialización o establecimientos de venta, almacenes, depósitos y o cualquier ambiente físico dedicado a la actividad principal del mercado, a las actividades complementarias y/o conexas durante los dos primeros años de vigencia del referido contrato. Y, asimismo, con posterioridad a dicho periodo, se encuentra prohibida la sesión de posición contractual sin previa aprobación de EMMSA

(...)

8.6 Está prohibido el subarrendamiento a terceros, de los puestos o establecimientos individuales de venta, almacenes, depósitos y o cualquier ambiente físico dedicado a la actividad principal del mercado. Todo pacto en contrario es nulo de pleno derecho.»

«Artículo 20°.- Los comerciantes mayoristas son las personas naturales o jurídicas que tienen en arrendamiento o concesión los puestos de comercialización del GMML en la zona determinada, y compra los reciben los productos de los agentes que abastecen en el mercado mayorista, para que bajo cualquier modalidad oferten y vendan dichos productos a los agentes que desabastecen el mercado.»

«Artículo 21.- Los puestos de comercialización establecimientos individuales de venta del GMML serán adjudicados mediante concurso subasta pública previa convocatoria a través de los medios de comunicación; lo cual incluirá como mínimo un diario de circulación nacional y uno de circulación local.»

- iv) La Ley del Sistema de mercados mayoristas de alimentos, Ley N° 28026

«Artículo 2.- Mercados Mayoristas de Alimentos

2.1 Se define como mercado mayorista de alimentos, en adelante el "mercado mayorista", al establecimiento en el que, bajo la gestión de una empresa operadora, negocian agentes de comercio mayorista y se concentra la mayor oferta de productos alimenticios agrícolas perecederos, menestras y otros granos secos, y recursos hidrobiológicos, y de ser el caso, la de otras poblaciones bajo la modalidad de reexpedición de productos.

(...)

«Artículo 18.- Reglas de competencia para la actividad principal del mercado mayorista

18.1 La empresa operadora no puede realizar directa ni indirectamente ningún acto que signifique el aprovechamiento abusivo de su posible posición dominante en el mercado mayorista en la prestación de los servicios, con el objeto de obtener alguna ventaja que impida, limite, restrinja, distorsione o, en general, afecte o limite la leal competencia entre los usuarios del mercado mayorista y el acceso a éste.»

A partir de los extractos normativos citados consideramos pertinente hacer la evaluación jurídica de los mismos para efectos de resolver el punto controvertido bajo análisis en ese sentido resulta evidente y sin duda a la vista que EMMSA es la empresa operadora encargada de la administración del GGML el universo de actividades que realiza en ejercicio de tal prerrogativa tienen que ver con el funcionamiento de tal centro de abastos de modo tal que cumpla con su finalidad.

Según las normas citadas corresponde a EMMSA vigilar que el acceso al mercado de aquellos que pretenda ser comerciantes mayoristas en el mismo sea realizado por subasta luego de la misma se procederá a suscribir el respectivo contrato de concesión, el cual una vez celebrado admite la posibilidad de ser transferido a terceros con la celebración de un contrato de concesión de posición contractual o cesión de derechos con anuencia de EMMSA. NO existe otra modalidad bajo la cual un tercero pueda acceder a un puesto en el mercado mayorista; cualquier otra modalidad que no pase por tales filtros es contraria a derecho siendo función de EMMSA corregirla a partir de su rol de administrador, operador y gestor del mencionado mercado, Sin tener que esperar para ello que el concesionario tome la decisión de remover, iniciar procesos legales contra aquel tercero que comparta sin título alguno el el puesto que tiene concesionado.

En consecuencia encontramos incompatible con la labor de administrador asumir que el concesionario deba tomar decisiones respecto de aquellas prerrogativas que son intrínsecamente propias de la labor de administrador o tenga que asumir una legitimidad para tomar acciones contra quien ocupa un del GMML sin titulo alguno verificable; dicho de otro modo que pasaría si el Concesionario decide no ejercer acción alguna para propiciar el retiro del terceros o favorece el ingreso de otro en similares circunstancias, nada tendría que hacer EMMSA solo contemplar ello toda vez que no reconoce el retiro de aquel cocupante sin contrato de concesion como una labor propia de su condición de gestor y administrador del GMML, ¿ello sería coherente con su objeto social y marco normativo señalado? Definitivamente no lo consideramos así.

La presencia de un tercero distinto que ejerce actividades de comercialización sin contar con contrato de concesión y no obstante ello concurre en un puesto otorgado legítimamente a un concesionario no solo perturba su uso y disfrute, sino que también afecta la libre competencia entre los comerciantes, toda vez que de manera inmotivada y extrajudicial, restringe el uso del puesto objeto de concesión afectando con ello la labor de comercialización efectiva; situación incompatible con la prerrogativa de administrar, operar y gestionar que le asigna la norma a EMMSA y que en el caso concreto afecta a la Demandada en su actividad comercial, situación que no puede ser soslayada por el suscrito y que entendemos como una necesidad que deba sea corregida, sea tomando acciones legales, medidas administrativa o de gestión para las cuales EMMSA tiene la legitimidad y atribuciones; en razón, como se ha señalado, de ser la empresa encargada de la administración del GMML, competente para permitir la actividad comercial por aquellos individuos que hubieran cumplido con las condiciones normativamente exigidas (participación en subasta, suscripción de contrato, etc.)

No es objeto del presente arbitraje verificar o pronunciarse sobre la relación jurídica que pueda haber o no entre EMMSA y la Señora Esther Aylas Flores, sin embargo para efectos del análisis de este punto controvertido es pertinente hacer notar que al respecto por parte de la Demandada ha habido una confusa argumentación que no abona en lo absoluto al esclarecimiento de la incertidumbre jurídica bajo análisis, toda vez que por un lado la desconoce totalmente cualquier relación con la mencionada señora Esther Aylas Flores, como se aprecia en el apartado NOVENO⁴ de su contestación y por otro lado en el apartado DECIMO⁵ de la misma, considera

⁴ «**NOVENO:** Respecto al numeral 1.7, se debe indicar que lo señalado por la demandante no se ajusta a la verdad, por cuanto no es facultad de EMMSA reubicar a la Sra. Esther Aylas Flores a otro puesto, en razón que no existe documento legal que establezca dicha reubicación, mas aun si no hay una relación contractual con la persona que se menciona»

⁵ «**DECIMO PRIMERO:** Respecto al numeral 1.10, se debe indicar que lo manifestado por la demandante no se ajusta a la realidad, puesto que desde un inicio la demandante suscribió un contrato de consorcio con la Sra. Esther Aylas Flores adjudicándose a ambas en un puesto de 16 m2, no siendo responsabilidad de EMMSA la permanencia de la Sra. Esther Aylas Flores, por cuanto es de pleno conocimiento que la demandante desde un inicio comercializó con la otra consorciada en el puesto de 16 m2 bajo las cláusulas establecidas en el contrato de arrendamiento N° 440-OAL-EMMSA-2013, la misma que asume todas las obligaciones y responsabilidades respecto al puesto que se entregó.»

que ella se ha adjudicado un puesto de 16m² con la demandante a merito de un contrato de consorcio, bajo esta afirmación cabe preguntarse si ¿es posible adjudicarse tal puesto con la sola celebración de un contrato de consorcio? Sin la anuencia de EMMSA (situación que no se verifica) y que es distinto a las modalidades de establecidas en el contrato de Concesion y en la normativa citada.

Si se confronta el texto del contrato de concesión con la realidad manifestada por la Demandada y la Demandante a lo largo de presente proceso se verá que hay una evidente contradicción; toda vez que según el numeral 2.1 de la cláusula segunda⁶ del mismo EMMSA otorgó a LA CONCESIONARIA el derecho de concesión del Puesto de Comercialización número 159B del Pabellón "A" con una área de 16m², sin embargo en el numeral 1.10 de la demanda⁷ se señala que la adjudicación de tal puesto se dio a dos personas y no a una, de lo que podemos inferir que la señora Esther Aylas Flores se encontraba en el mismo al momento de celebrarse el contrato de concesion, situación que se confirma mas aun con las cartas que remite la demandante a EMMSA y que son contestadas por esta que han sido presentadas como medios probatorio en la demanda; a esta contradicción se suma lo manifestado por la Demandada en el numeral 1.7 de sus alegatos⁸ en donde afirma que la demandada siempre conoció las condiciones en las cuales recibió el mencionado puesto, sin expresar cuestionamiento; es decir en nuestro análisis

⁶ **«CLAUSULA SEGUNDA – OBJETO.-**

2.1 *Por el presente contrato EMMSA otorga a LA CONCESIONARIA el derecho de concesión del Puesto de Comercialización número 159B del Pabellón "A" con una área de 16m² cuya ubicación se encuentra en el GMLL, Con dirección a la Avenida la Cultura número 808, Distrito de Santa Anita, el cual se denominará en adelante como "EL PUESTO", el cual incluye su uso y disfrute exclusivamente para la comercialización de productos agrícolas del giro GRANOS VERDES durante el plazo de vigencia del presente Contrato.»*

⁷ *«1.10. Lo narrado precedentemente tiene como finalidad acreditar que el ingreso y permanencia hasta la actualidad de la señora Esther Aylas Flores al puesto 159B del Pabellon A del GMLL concesionado a la suscrita, es de entera responsabilidad de EMMSA, como consecuencia de haber adjudicado un mismo puesto de 16m² a dos comerciantes, hecho que como resulta lógico desde el comienzo estuvo en conocimiento de EMMSA, quién ahora pretende desconocer la forma de ingreso de la señora Esther Aylas Flores, como si hubiese sido responsabilidad de la suscrita, afirmación completamente ajena a la realidad y que ademas desvirtúo por completo con los medios probatorios citados en los párrafos anteriores y otros que adjuntamos a la presente demanda.»*

⁸ *«1.7 Lo descrito en los numerales precedentes permite esclarecer que, desde el inicio de la relación contractual, EMMSA ha cumplido con entregar el íntegro del Puesto N° 159-B la demandante, siendo reconocida como única titular del bien, lo cual se evidencia en los documentos contractuales suscritos por la entidad y que obra el expediente. Asimismo, se evidencia que la demandante siempre ha conocido las condiciones en las cuales ha recibido el Puesto número 159 B, sin manifestar discrepancia alguna.»*

¿debemos entender que, a caso había motivo para expresar alguna discrepancia?; esta contradicción advertida entre lo plasmado en el contrato y lo materialmente puesto a disposición a la concesionaria, es incompatible con la buena fe en la ejecución del contrato contractual,^{9 10} así como la normativa citada respecto de la atribuciones de EMMSA como administrador del GMML y no puede ser avalada y protegida por el árbitro que suscribe; no consideramos que sea un proceder compatible con el deber ser jurídico, que EMMSA realice procesos de selección para determinar, mediante concurso, quien debe ser el concesionario al cual se le debe otorgar determinado puesto de expedito de productos en el GMML bajo determinadas condiciones (por ejemplo el puesto 159B del Pabellón « A » de 16m²) y sin embargo se suscriba un contrato bajo tales condiciones pero que en la realidad la puesta a disposición de bien para su uso y disfrute no sea plena tal como fue materia de subasata.

Mención aparte nos merece el Contrato de Arrendamiento N° 440-OAL-EMMSA-2013, cuya existencia es aceptada por la Demandante y la Demandada, que fuera suscrito entre EMMSA y la Demandante el 16 de enero del año 2013 y que se mantuvo vigente por tres años, hasta el 16 de enero de 2016, siendo prorrogado por tres años más, según Adenda N° 01, suscrita el 13 de enero de 2016, culminando de manera definitiva el 16 de enero del 2019¹¹, cabe recordar que según la cláusula cuarta de tal contrato su objeto fue el siguiente: «Por el presente contrato, EMMSA da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO el puesto número 162 de 16 m² ubicado

⁹ El principio contractual contenido en el artículo 1362 del Código Civil exige un cierto grado de lealtad, honestidad y en algunas ocasiones de cooperación entre las partes, en todas las fases que comprende el contrato (negociación, celebración y ejecución), lo que supone una plena observancia a todas las circunstancias particulares que atañen a la naturaleza del contrato celebrado, que desde luego merecen especial atención al momento en que una de ellas solicite el cumplimiento de la prestación a cargo de la otra; ello en aras de proteger el interés común que los ha motivado a celebrar un negocio jurídico.

Casación N° 3608-2014-LIMA, recuperado de <http://www.dialogocontajurisprudencia.com/dialogo-index/index.php/dialogo/detallejur/J000000080>

¹⁰ «La buena fe es la base de la contratación: sin ella el vínculo jurídico no puede constituirse sino aparentemente, ya que la ley fulmina la ineficacia de los contratos en que interviene dolo o fraude. Debe presidir también la ejecución del contrato o sea el cumplimiento de las obligaciones por él generadas. La buena fe consiste aquí en que cada interesado tenga en cuenta no sólo su propio interés, sino el de la contraparte, pues ambos han servido como motivo determinante para el ajuste del convenio. La buena fe en la ejecución de los contratos es antitética de toda especie de dolo o fraude en el cumplimiento de la obligación jurídica.»

De la Puente y Lavalle, Manuel, El Contrato en General, Tomo I, Palestra Editores Lima -2017, Pagina 307

¹¹ Se extinguió por Acción del Reglamento Interno del GMML, el cual en el último párrafo del su artículo 71° señala que: «Los comerciantes que tenga la condición de arrendatarios dentro de el GMML, podrán solicitar la modificación de sus contratos de arrendamiento a uno de concesión hasta el plazo de 12 meses de publicado el presente reglamento vencido dicho plazo los citados comerciantes perderán el derecho a solicitar la modificación mencionada.»

en el pabellón a del GMML, a efectos de ser destinado única y exclusivamente para la comercialización al por mayor del siguiente producto:(...)» a la fecha esta relación jurídica se encuentra extinta y no genera ningún efecto jurídico en aquellos que lo celebraron o en terceros a la misma.

A lo cual se suma el reconocimiento del estado de vencimiento contractual del contrato de arrendamiento que hace la Demandante con EMMSA el 31 de enero de 2019, fecha en la que se firma el contrato de concesión en cuya cláusula vigésima declara que: *«(...) el único vínculo contractual que la une con EMMSA es el presente contrato de concesión, acordando la resolución y extinción del c Contrato de Arrendamiento N° 440-OAL-EMMSA-2013 suscrito con EMMSA en fecha 16 de enero de 2013 y sus adendas que se originaron por el arrendamiento del puesto 159B del pabellón A en el GMML de Lima.»*

Partiendo de ello es pertinente, dentro de esta valoración probatoria, verificar que efecto mantiene a la fecha el contrato de consorcio suscrito el 09 de agosto de 2013 entre las Demandante y doña Esther Aylas Flores ofrecido como medio probatorio por las partes y cuyo objeto, según su cláusula cuarta fue: *«(...) FORMAR UN CONSORCIO CON EL EXCLUSIVO PROPÓSITO DE COMPARTIR CONJUNTAMENTE Y CON LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA ANTE EMMSA, EL ARRENDAMIENTO DEL PUESTO NÚMERO 162 PABELLÓN A, PARA LO CUAL CONSTITUYÓ FORMALMENTE UN CONSORCIO UNIÉNDOSE DE MODO TEMPORAL MIENTRAS SE MANTENGA VIGENTE EL ARRENDAMIENTO.»*

No es materia del presente proceso arbitral evaluar la legalidad del mencionado contrato de consorcio¹², pero resulta evidente que las partes que lo suscribieron condicionaron su vigencia a la ulterior vigencia del Contrato de Arrendamiento N° 440-OAL-EMMSA-2013, tal como se aprecia en su Cláusula Quinta la cual señala expresamente que: *«(...) EL PLAZO DE DURACIÓN DEL CONSORCIO SERÁ IGUAL AL TIEMPO QUE SE MANTENGA VIGENTE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PUESTO 162 PABELLÓN A EN EL MERCADO MAYORISTA DE LIMA CON EMMSA.»*; por lo tanto tanto, a partir del documento que se tiene a la vista, todo indica que este contrato de consorcio a la fecha se encuentra vencido y por lo tanto carece de efectos jurídicos.

Para el suscrito el problema subyacente al momento de analizar el presente punto controvertido radica en determinar o verificar que en EMMSA cuenta con facultades de administración de alcance normativo suficientes como para tomar acciones legales, administrativas o de gestión necesarias, que permitan que la Concesionaria haga uso y disfrute de manera plena y efectiva del área de 16m² correspondiente al Puesto 159B del Pabellón «A», que le fuera otorgada en concesión, siendo que el

¹² Cabe precisar que habiendo revisado el Contrato de Arrendamiento N° 440-OAL-EMMSA-2013 no se aprecia que las partes hubieran pactado que el arrendatario pueda compartir el arrendamiento (entiéndase sus atributos de uso y disfrute del bien) con un tercero al mismo con la sola celebración de un contrato de consorcio, cabe precisar que esta valoración es meramente ilustrativa, mas aun si se trata de un contrato vencido, sin que sea objeto de análisis por el arbitro unico a cargo de resolver la controversia.

ejercicio de tales prerrogativas no puede estar condicionado a la decisión temprana o tardía que a respecto tome la concesionaria, en esa medida abonan los medios probatorio valorados, a la luz de marco normativo citado.

Finalmente, como consecuencia de las consideraciones expuestas corresponde que la demandada **EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S. A. – EMMSA** entregue de manera efectiva el íntegro del puesto número 159 B-Pabellón "A" en el Gran Mercado Mayorista de Lima (16 m²), a favor de la demandante **FAUSTA SUSANA LÓPEZ EGOAVIL VIUDA DE CHALCO**, encontrándose habilitada y legitimada por su condición de administradora del GMML a realizar las acciones conducentes para ello.

SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO

*Determinar si corresponde o no que, la Demandante **EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S. A. – EMMSA**, cumpla con el pago de una indemnización de Ochenta Mil con 00/100 soles (S/. 80,000.00) por el perjuicio producido desde el 31 de enero de 2019, a favor de la demandante **FAUSTA SUSANA LÓPEZ EGOAVIL VIUDA DE CHALCO**.*

Para analizar este punto controvertido deberíamos identificar en principio ante que tipo de responsabilidad civil nos encontramos en cuanto es decir si la misma nece de una relacion contractual o se origina fuera de esta; conforme a lo evaluado advertimos que la responsabilidad civil a la que se refiere la primera pretension subordinada de la demanda ese de carcter contractual, toda vez que el eventual daño cuyo resarcimiento pretende la demanadante que se repare se origina en la omisión de EMMSA de asumir sus prerrogativas como administrador y operado de GMML, en buena cuenta de un incumplimiento contractual (*léase inejecución de obligaciones contractuales*), en esa medida la evaluacion juridica de la peticion formulada deberá circunscribirse dentro de los alcances del artículo 1321° y siguientes del Código Civil el mismo que señala los siguiente:

«Indemnización por dolo, culpa leve e inexcusable

Artículo 1321.- Queda sujeto a la indemnización de daños y perjuicios quien no ejecuta sus obligaciones por dolo, culpa inexcusable o culpa leve.

El resarcimiento por la inejecución de la obligación o por su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante, en cuanto sean consecuencia inmediata y directa de tal inejecución.

Si la inejecución o el cumplimiento parcial, tardío o defectuoso de la obligación, obedecieran a culpa leve, el resarcimiento se limita al daño que podía preverse al tiempo en que ella fue contraída.»

Como lo señalamos nos encontramos ante un caso de responsabilidad civil contractual, siempre y cuando se verifique la concurrencia de los elementos que la

configuran: **antijuricidad, daño, relación de causalidad y factor de atribución**, tal como lo reconoce la jurisprudencia nacional a nivel judicial y a la cual no adscribimos, vale citar para ello el argumento sexto de la Casación N° 3141-2016, PIURA emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de fecha del 24/07/2017¹³ :

“SEXTO.- Como se sabe los elementos comunes a ambos tipos de responsabilidad civil (contractual y extracontractual) son los siguientes: antijuricidad, daño, relación de causalidad y factor de atribución. En tal sentido, para saber si en un caso concreto el agente causante del daño debe indemnizar o no a la víctima, es necesario comprobar si se han verificado tales elementos. Examinada la sentencia de vista impugnada, se advierte que la Sala Superior solo ha establecido la existencia de dos de los mencionados elementos, esto es, la antijuricidad y el daño, habiendo omitido el análisis respecto a la existencia o no de los otros elementos (relación de causalidad y factor de atribución), constituyendo ello una clara vulneración del principio de congruencia, el cual (como queda dicho) es una faceta de principio de motivación de las resoluciones judiciales.”

Determinación de los elementos que configuran la responsabilidad Civil contractual.

A continuación ubicamos las definiciones de cada uno de los elementos que configuran la responsabilidad civil, en este punto por su claridad y alcance nos alineamos a la posición tomada por el Taboada Córdoba cuando, para cada una de ellas señala lo siguiente:

a) La Antijuricidad.

“Modernamente existe acuerdo en que la antijuricidad, o mejor dicho, una conducta antijurídica, es cuando contraviene una norma prohibitiva, y cuando la conducta viola el sistema jurídico en su totalidad, en el sentido de afectar los valores o principios sobre los cuales ha sido construido el sistema jurídico.”¹⁴

Para toda relación contractual resulta evidente que conforme al artículo 1321 de nuestro Código Civil las conductas antijurídicas, (entiéndase como aquella contractualmente ilícitas) se manifiestan en la inejecución de obligaciones o su cumplimiento parcial tardío o defectuoso, en contravención de obligaciones legales, reglamentarias o contractuales, en virtud de ello surgirá la obligación de resarcir el daño causado.

b) El daño.

“Aspecto fundamental sin lugar a dudas es el daño causado, pues

¹³ Tomado de: <https://legis.pe/para-otorgar-indemnizacion-deben-analizar-4-elementos-responsabilidad-civil-casacion-3141-2016-piura/>.

¹⁴ TABOADA CÓRDOVA, Lizardo. “Responsabilidad Civil Extracontractual” del Área de Derecho Civil, Material de Enseñanza de la Academia de la Magistratura. Pág.33, Lima 2000

solamente cuando se ha causado un daño se configura jurídicamente un supuesto de responsabilidad civil, bien se trate del ámbito contractual o extracontractual, ya que en caso contrario no existirá ningún sustento para el nacimiento de la obligación legal de indemnizar."¹⁵

(...)

En lo concerniente al daño patrimonial, existen dos categorías que son de aplicación tanto al campo contractual como extracontractual; el daño emergente y el lucro cesante.

a) Se entiende por **daño emergente** la pérdida patrimonial efectivamente sufrida, y por

b) **Lucro cesante** la renta o ganancia frustrada o dejada de percibir. Insistimos, estas dos categorías de daño se aplican con el mismo significado tanto al sistema de responsabilidad civil contractual como extracontractual."¹⁶

El daño patrimonial nos lleva a la idea de un desmedro que tienen trascendencia económica, en tanto ello medible monetariamente a efectos de ser exigible al deudor.

c) Relación de causalidad

"Además de los requisitos antes mencionados de la responsabilidad civil como son la conducta antijurídica y el daño causado, es necesario un tercer requisito de orden fundamental denominado "relación de causalidad", que se entiende en el sentido que debe existir una relación de causa-efecto. Es decir de antecedente consecuencia entre la conducta antijurídica del autor y el daño causado a la víctima, pues de lo contrario no existirá responsabilidad civil extracontractual y no nacerá la obligación legal de indemnizar.

Esto significa que el daño causado debe ser consecuencia de la conducta antijurídica del autor para que se configure un supuesto de responsabilidad civil extracontractual.

Sucede lo mismo en el campo de la responsabilidad contractual ya que el daño causado al acreedor debe ser consecuencia inmediata y directa del incumplimiento absoluto o relativo de la prestación debida por parte del deudor.

La relación de causalidad es pues un requisito general de la responsabilidad civil, tanto en el ámbito contractual como extracontractual. La diferencia reside en que mientras en el campo extracontractual la relación de causalidad debe entenderse según el criterio de la causa adecuada, en el ámbito contractual la misma

¹⁵ TABOADA CÓRDOVA, Lizardo. Op Cit. Pag 41

¹⁶ TABOADA CÓRDOVA, Lizardo. Op Cit. Pag 41 y 42

deberá entenderse bajo la óptica de la causa inmediata y directa."

17

(Subrayado y resaltado nos corresponden)

d) Factores de atribución:

En el ámbito contractual se determina como el elemento subjetivo bajo el cual el autor del daño quebranta el deber jurídico asumido, en tanto ello se podrá determinar si hubo una voluntad puesta de manifiesto en su accionar o si hubo un proceder negligente o falta de pericia se clasifica en los siguientes grados: a) la culpa leve b) la culpa grave o inexcusable y c) el dolo; al respecto los artículos 1318 al 1320 del Código Civil señalan los siguiente:

«Artículo 1318.- Procede con dolo quien deliberadamente no ejecuta la obligación.»

«Artículo 1319.- Incurre en culpa inexcusable quien por negligencia grave no ejecuta la obligación.»

«Artículo 1320.- Actúa con culpa leve quien omite aquella diligencia ordinaria exigida por la naturaleza de la obligación y que corresponda a las circunstancias de las personas, del tiempo y del lugar.»

Al respecto definiendo estos los conceptos Felipe Osterling señala:

« El dolo se manifiesta como una acción u omisión. La primera forma es propia de las obligaciones de no hacer y la segunda se aplica, generalmente, a las obligaciones de dar y de hacer.

La característica predominante del dolo, como se ha expresado, es la intención de no cumplir. La intención, sin embargo, es un elemento subjetivo, difícil muchas veces de precisar. Puede darse el caso, por ejemplo, de que exista negligencia con una dosis de intención. Por ello, como luego veremos, el Código señala igual responsabilidad para los casos en que el sujeto proceda con dolo o con culpa inexcusable.

Cuando el deudor, por falta de diligencia ordinaria, omite ejecutar la prestación prometida, incurre en culpa. El resultado dañoso, no querido por el deudor, obedece a su imprudencia, torpeza o, en general, a su falta de diligencia. Conviene tomar nota de que la regla se refiere claramente a la falta de diligencia ordinaria como constituyente de la denominada culpa leve, pues, en caso de negligencia grave, estaríamos ante un caso de culpa inexcusable.

En la culpa leve, a diferencia del dolo, no hay intención de no cumplir, no hay mala fe de parte del deudor. Y, a diferencia de la culpa inexcusable, no hay negligencia grave, sino tan solo la falta de diligencia ordinaria. La negligencia consiste en una acción (culpa in faciendo) u omisión (culpa in

¹⁷ TABOADA CORDOVA, Lizardo. Op Cit. Pag 57 y 58

non faciendo) no querida, pero que obedece a la torpeza o falta de atención del deudor o, en general, a la omisión de la diligencia ordinaria que exija la naturaleza de la obligación y que corresponda a todas las circunstancias, ya sea que se trate de las personas, del tiempo o del lugar. »¹⁸

Luego de la descripción de los elementos que configurarían la reponsabilidad civil debemos verificar si en su demanda la Demandante ha cumplido con sustentar los mismos:

- **Respecto de la Antijuricidad**, en la demanda si bien es cierto no existe un desarrollo temático y específico que describa cual sería la acción antijurídica de EMMSA que derivó en la ocurrencia del daño, es posible advertir de la fundamentación general correspondiente a la primera pretensión y de la documentación presentada por EMMSA al contestar la demanda en la cual justifica su accionar, que la omisión de EMMSA en tomar acciones para proceder a desalojar o retirar a doña Esther Aylas Flores impide que el contrato de concesión se ejecute plenamente, siendo ello incompatible con el objeto del mismo y en tanto ello suficiente para configurar una acción antijurídica que propicia un efecto dañoso.
- **Respecto del Daño**, en la demanda la demandante requiere que EMMSA cumpla con pagarle como indemnización la suma de Ochenta Mil con 00/100 soles (S/. 80,000.00) por el perjuicio producido desde el 31 de enero de 2019, hasta **«la actualidad»**, sin precisar la fecha de culminación de tal periodo y mucho menos se detalla el origen de la cifra reclamada; a lo indicado se suma que en el numeral 12, literal «e» de sus sus alegatos la Demandante afirma que: *«Finalmente sobre nuestra pretensión de pago de una indemnización está acreditado que la demandante viene pagando por concepto de alquiler del puesto 159 de 16 m² concesionado un monto mensual de S/.1090 más el pago de servicios, sin embargo en realidad sólo puede ocupar 8 m² lo cual le genera un perjuicio económico pues desde enero de 2009 hasta la fecha viene pagando más de S/. 26,000.00 soles por ocupar sólo la mitad del puesto concesionado, además de las pérdidas que le genera el hecho de no poder comercializar mayor volumen de mercancías por no contar con el espacio suficiente y adecuado para poder hacerlo por lo que le corresponde que la demandada indemnice a la demandante por el incumplimiento de la cláusula segunda del Contrato de Concesión número N° 603-15-2018. »*

Sobre lo indicado, no se advierte precisión en cuanto al tiempo en el debe reconocerse el monto solicitado y que de manera exclusiva represente la cuantificación cierta del daño sustentado que cumpla con la relación causa - efecto respecto del hecho antijurídico; nos queda claro que el monto que la demandante viene cancelando a EMMSA es el monto

¹⁸ OSTERLING PARODI, Felipe. *Las Obligaciones*. Editora Jurídica Griley EIRL. Octava Edición. Lima 2007. Pags. 241 y 242.

pactado en el contrato, cuyo origen es la relación jurídica patrimonial *inter pares* y no el accionar antijurídico atribuido a EMMSA por lo tanto no apreciamos fundamento para asignarle la calificación de daño y en tanto ello cuantificarlo bajo tal concepto, toda vez que no representan daño emergente, ni lucro cesante, sino que únicamente es la contraprestación que la demandada se obligó a pagar en virtud al contrato de concesión, de otro lado las pérdidas que le genera el hecho de no poder comercializar mayor volumen de mercancías por no contar con el espacio suficiente y adecuado para poder hacerlo, representan un concepto distinto que sin embargo no ha sido cuantificado y por lo tanto no es verificable en modo alguno por el suscrito y no puede ser objeto de sustento y evaluación jurídica alguna en el presente laudo. Finalmente queda resaltar que es obligación de quien pretende el resarcimiento por daños y perjuicio probar su existencia, situación que en el presente caso no se aprecia; de conformidad con el mandato contenido en el artículo 1331 del Código Civil que establece lo siguiente:

«Artículo 1331º.- La prueba de los daños y perjuicios y de su cuantía también corresponde al perjudicado por la inejecución de la obligación, o por su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso.»

- **Respecto de Causalidad**, la demandante en su demandanda no ha logrado fundamentar la relación causa-efecto que debería existir entre el accionar antijurídico atribuido a EMMSA y el daño avaluado en la suma de *Ochenta Mil con 00/100 soles (S/. 80,000.00)*; en efecto no apreciamos en la demanda el sustento argumentativo y probatorio por el cual la suma indicada es resultante de no haberse entregado el espacio físico del Puesto 159B del Pabellón "A" en los términos pactados en el contrato, en tanto el área mencionada es compartida con una persona con la cual la propia EMMSA niega mantener relación jurídica alguna, como lo indica en el apartado NOVENO de su contestación a la demanda¹⁹, al respecto en los actuados no existe una cuantificación efectiva y verificable que lo sustente. En este punto bien conviene descartar como elemento resultante de la relación causal a los pagos efectuados por concepto de cumplimiento de las obligaciones contraprestativas de la Concesionaria, contenidas en la cláusula cuarta del Contrato de Concesión, las cuales independientemente del accionar atribuido a EMMSA deben cumplirse por su carácter obligatorio derivado de tal relación jurídica patrimonial y que no puede cesar o verse afectada en sus efectos por la ocurrencia del hecho dañoso, por tal razón bajo ninguna circunstancia pueden ser la suma correspondiente a desmedro económico, que como resultado causal se derive del accionar de EMMSA.

¹⁹ *«NOVENO: Respecto al numeral 1.7, se debe indicar que lo señalado por la demandante no se ajusta a la verdad, por cuanto no es facultad de EMMSA reubicar a la Sra. Esther Aylas Flores a otro puesto, en razón que no existe documento legal que establezca dicha reubicación, mas aun si no hay una relación contractual con la persona que se menciona.»*

- **Respecto del Factor de Atribución**, la Demandante a lo largo de la demanda y documentación planteada no ha sustentado ni probado la imputación de factor de atribución alguno a EMMSA, no siendo posible calificar si el proceder de EMMSA corresponde a alguno.

En suma salvo la verificación de la antijuricidad, los demás elementos que configurarían la responsabilidad civil no ha podido ser sustentados de manera adecuada por lo tanto el arbitro que suscribe no aprecia fundamento para determinar que la **EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S. A. – EMMSA**, pague a favor de la demandante **FAUSTA SUSANA LÓPEZ EGOAVIL VIUDA DE CHALCO** la suma de Ochenta Mil con 00/100 soles (S/. 80,000.00) por concepto de indemnización perjuicios en los términos recurridos..

TERCER PUNTO CONTROVERTIDO

*Determinar si corresponde o no que, la demandada **EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S. A. – EMMSA** debe reintegrar la totalidad de los costos incurridos por la demandante **FAUSTA SUSANA LÓPEZ EGOAVIL VIUDA DE CHALCO** en el presente proceso arbitral incluidos los honorarios de su abogado patrocinante.*

En principio respecto de los costos arbitrales el Artículo 69 del Decreto Legislativo N° 1071 establece que: «Las partes tienen la facultad de adoptar, ya sea directamente o por referencia a reglamentos arbitrales, reglas relativas a los costos del arbitraje. A falta de acuerdo, el tribunal arbitral dispondrá lo conveniente, con sujeción a lo dispuesto en este título.»; a continuación el artículo 73 de mismo cuerpo normativo en su numeral 1 manda que: «El tribunal arbitral tendrá en cuenta a efectos de imputar o distribuir los costos del arbitraje, el acuerdo de las partes. A falta de acuerdo, los costos del arbitraje serán de cargo de la parte vencida. Sin embargo, el tribunal arbitral podrá distribuir y prorratear estos costos entre las partes, si estima que el prorrateo es razonable, teniendo en cuenta las circunstancias del caso.»

En presente caso se verifica que si existe acuerdo arbitral celebrado entre la demandante y la demandada respecto de la distribución de los costos del arbitraje y que el mismo se encuentra contenido en el numeral 15.3 de la Clausula Decimo quinta del contrato siendo su redacción la siguiente: «El costo total del arbitraje será pagado por el que resulte perdedor.» adicionalmente al pacto señalado el arbitro que suscribe ha advertido que el presente proceso arbitral se originado ante la omisión de EMMSA de asumir sus prerrogativas como administrador operador y gestor del GMML, por lo tanto no encontramos fundamento jurídico, ni fáctico para que tal conducta grave económicamente a la Demandante y tenga esta que soportar los costos arbitrales, por lo que considera que corresponde a EMMSA asumir los mismos en tanto hubieran sido sufragados por la Demandante²⁰, a quien

²⁰ En línea con lo resuelto en este extremo Marianella Ledesma comenta: «Debemos precisar que los costos, o llamados también gastos procesales, son obligaciones que nacen de la actividad arbitral y que está orientada al reembolso. No se trata de un pago propiamente dicho; sino de un "reembolso", puesto que el vencido restituye al adversario las

corresponderá acreditar indubitablemente los mismos ante EMMSA para proceder a su respectivo reembolso.

Es competencia del Arbitro Unico fijar en el laudo los costos del arbitraje, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70²¹ de la mencionada norma, siendo así aquellos incurridos por la demandante en el presente proceso arbitral y son materia de reintegro son los siguientes: i) los honorarios del arbitro único, ii) los gastos administrativos de la institución arbitral y iii) los honorarios del abogado patrocinante.

III. DECISIÓN

POR LAS ANTECEDENTES EXPUESTOS Y LAS CONSIDERACION EVALUADAS EL ARBITRO UNICO QUE SUSCRIBE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **FUNDADA** la Pretensión Principal, en consecuencia Demandada **EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S. A. – EMMSA** deberá entregar de manera efectiva el puesto número 159 B-Pabellón "A" en el Gran Mercado Mayorista de Lima (16 m²), a favor de la demandante **FAUSTA SUSANA LÓPEZ EGOAVIL VIUDA DE CHALCO**, conforme a lo señalado en la cláusula segunda del Contrato de Concesion N° 603- EMMSA-2018 PUESTO N° 159B - PABELLON "A" EN EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA de fecha 31 de enero de 2019, para lo cual deberá realizar las acciones legales, administrativas o de gestión que sean necesarias, como parte de su condición de administradora encargada de la gestión del Gran Mercado Mayorista de Lima.

SEGUNDO.- Declarar **INFUNDADA** la Primera Pretensión subordinada, en consecuencia a mérito de los argumentos presentados en la demanda, **EMMSA** no

sumas que éste ha empleado en defender su derecho. Chiovenda consideró que el fundamento de esta condena se ubica en el reconocimiento del derecho, puesto que todo lo que fue necesario para lograr ese reconocimiento es disminución del derecho que debe reintegrarse al sujeto del derecho mismo a fin que este no sufra detrimento por causa de la controversia. Si bien la ley arbitral no precisa el procedimiento a seguir para el reembolso del gasto, asumimos que éste debe operar bajo un sumario contradictorio, en el mismo procedimiento arbitral, siempre y cuando se acredite indubitablemente los gastos realizados para la devolución. (...)

Ledesma Narvaez, M. (2010). Los costos en el arbitraje. *Foro Juridico*, (11), 75-80. Recuperado de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/view/18576>

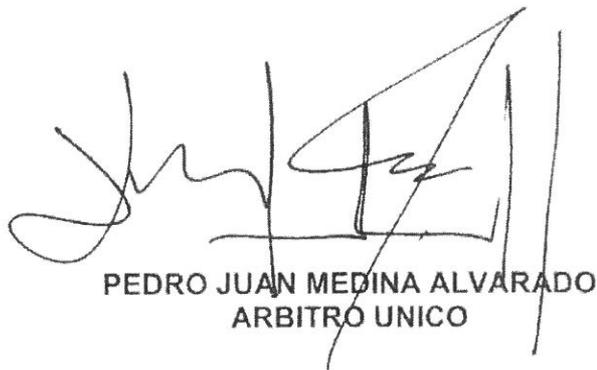
²¹ «**Artículo 70.- Costos.**

El tribunal arbitral fijará en el laudo los costos del arbitraje. Los costos del arbitraje comprenden:

- a. Los honorarios y gastos del tribunal arbitral.*
- b. Los honorarios y gastos del secretario.*
- c. Los gastos administrativos de la institución arbitral.*
- d. Los honorarios y gastos de los peritos o de cualquier otra asistencia requerida por el tribunal arbitral.*
- e. Los gastos razonables incurridos por las partes para su defensa en el arbitraje.*
- f. Los demás gastos razonables originados en las actuaciones arbitrales.»*

se encuentra obligada a pagar el monto de la indemnización pretendida en la demanda.

TERCERO.- Declarar **FUNDADA** la Segunda Pretensión subordinada, en consecuencia se ordena a EMMSA reintegrar a la Demandante los costos incurridos en el presente procedimiento arbitral, según lo estimado en la motivación del presente laudo, para lo cual corresponderá a ella acreditar de forma indubitable ante EMMSA el haber efectuado los mismos.



PEDRO JUAN MEDINA ALVARADO
ARBITRO UNICO

II TRIMESTRE 2021

Procesos Arbitrales					
N°	EXP.	DEMANDANTE	DEMANDADO	MATERIA	ESTADO
1		EMMSA	CONSORCIO DIAMIRE, conformado por DIAMIRE SRL y CONCESIONES E INVERSIONES DIAMIRE SAC	Resolucion de contarto y pago de deuda	En trámite
2		EMMSA	ARQUIA CAPITAL SAC	Pago de deuda	En trámite

III TRIMESTRE 2021

Procesos Arbitrales					
N°	EXP.	DEMANDANTE	DEMANDADO	MATERIA	ESTADO
No hay procesos arbitrales en trámite					



IV TRIMESTRE 2021

Procesos Arbitrales					
N°	EXP.	DEMANDANTE	DEMANDADO	MATERIA	ESTADO
No hay procesos arbitrales en trámite					

