

SUMILLA: SOLICITUD DE ARBITRAJE

SECRETARIA GENERAL DEL CENTRO DE ARBITRAJE DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA-CEAR-CAL

1. DEMANDANTE:

- TASACIONES FIESTAS S.A.C – TAFISAC-
- RUC: 20559758508.
- Domicilio Real: Calle Enrique Palacios N° 335 Interior 707 , distrito Miraflores , provincia y departamento de Lima.
- Partida Electrónica N° 11224662 del registro de personas jurídicas de la oficina registral de Trujillo.
- Representante: José Eduardo Fiestas Dejo, con DNI N°18071263, facultado según Partida Electrónica N° 11224662 asiento C0001 – C0002 del registro de personas jurídicas de la oficina registral de Trujillo
- **Domicilio Procesal:** Jr. Copacabana N° 150 interior 5, Urb. Sol de La Molina, distrito La Molina, provincia y departamento de Lima.
- teléfono: 995805331
- **Correo Electrónico:** gerencia@tafisac.com



2. DEMANDADO:

- Sociedad de Beneficencia de Lima Metropolitana (SBLM)
- Domicilio: Jr. Carabaya N° 641 distrito, provincia y departamento de Lima
- Teléfono: 427-6521 y 427-6522 y 427-6520
- Correo Electrónico: fdumler@beneficiadelima.org , jalache@beneficiadelima.org

3. CONVENIO ARBITRAL:

Las partes celebraron un convenio arbitral que está contenido en la Cláusula: Décima Sétima del Contrato N° 05-2024-SBLM "CONTRATACION DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE TASACION COMERCIAL Y VALORIZACION INMOBILIARIA DE 422 (CUATROCIENTOS VEINTIDOS) INMUEBLES PARA LA SUBGERENCIA DE ESTUDIOS ECONOMICOS E INTELIGENCIA (SGEI)- ITEM N°1 INMUEBLES DE CERCADO DE LIMA Y N°2 INMUEBLES DE LIMA CENTRO" celebrado entre el solicitante y la demandada con fecha 08 de abril de 2024 y su adenda N° 05-2024 de fecha 31 de mayo 2024.

"CLAUSULA DECIMO SÉTIMA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS:

Cualquier controversia derivada del presente contrato se procurará resolver en primera instancia a través del trato directo entre las partes, en base al principio de autonomía de la voluntad, comprometiéndose a brindar sus mejores esfuerzos para lograr una solución armoniosa de la controversia en atención al espíritu que anima a las partes a celebrar el presente contrato.

En ese sentido, cualquiera de la partes podrá proponer el trato directo ante la controversia surgida comunicando a la otra por escrito en el domicilio físico o de manera electrónica mediante la dirección de correo electrónica señalada en la cláusula vigésima sexta del presente contrato. Asimismo, iniciado el trato directo las partes tendrán treinta (30) días hábiles para poder solucionar la controversia surgida; de no llegarse a acuerdo alguno cualquiera de las partes podrá proponer la solución de la controversia optando por la conciliación y/o arbitraje.

Asimismo tratándose de la conciliación extrajudicial, las partes acuerdan acudirán a un centro de conciliación de conformidad a la Ley N° 26872 – Ley de Conciliación, dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores a la notificación de la decisión con la que no se encuentran conformes.

Del mismo modo, tratándose de arbitraje, las partes podrán elegir que la controversia se resuelva por Arbitro único o por designación de árbitros que conformarán el Tribuna Arbitral, en cualquiera de las siguientes instituciones:

- Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Centro de Arbitraje CEAR – CAL del Colegio de Abogados de Lima
- Las partes tienen derecho a iniciar el Arbitraje a fin de resolver las controversias dentro de los siguientes treinta (30) días hábiles posteriores a la emisión del Acta de Conciliación por Falta de Acuerdo o Acta de Conciliación con Acuerdo Parcial o, emisión y notificación del Acta de Conciliación por Inasistencia de una de las Partes.



Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.

El Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación.

4. TIPO DE ARBITRAJE:

Las discrepancias se resolverán mediante arbitraje de Arbitro Único, según lo establecido en la cláusula DECIMO SETIMA del contrato N° 05-2024-SBLM.

5. MATERIA DE LA CONTROVERSIA QUE DESEE SOMETER A ARBITRAJE:

Controversia relacionada al pago de la factura N° E001-2387 de fecha de emisión 03 de junio de 2024, por un monto de S/ 184,760.00 (Ciento Ochenticuatro Mil y 00/100 soles), que viene adeudando la demandada. Al respecto mencionamos que nuestra representada **TAFISAC – TASACIONES FIESTAS SAC** es una compañía avocada a múltiples actividades de arquitectura e ingeniería, que entre otros servicios, ofrece a sus clientes servicios de tasación de bienes inmuebles.

Que la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE LIMA METROPOLITANA**, es una institución que se dedica a ofrecer servicios a las niñas, niños, adolescentes y adultos mayores que se encuentran en situación de vulnerabilidad y abandono social, y además tiene a su cargo del legado cultural e histórico de la ciudad de Lima Metropolitana.

Que fue así que la entidad **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE LIMA METROPOLITANA**, mediante Requerimiento N°001-2024-SGEI-GNE/SBLM, organizó un proceso de selección para la contratación de una persona jurídica que le brindara el servicio especializado de tasación comercial y valorización inmobiliaria a 422 inmuebles (Items 1 de 135 inmuebles, Item 2 de 163 inmuebles, Item 3 de 116 inmuebles e Item 4 de 8 inmuebles) destinada al área usuaria la Sub Gerencia de Estudios Económicos e Inteligencia Inmobiliaria.

Al salir ganadora nuestra representada **TAFISAC – TASACIONES FIESTAS SAC**, de los Item 1 e Item 2 del proceso de selección antes mencionado. mediante Acta de Adjudicación N°007-2024/SBLM la entidad **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE LIMA METROPOLITANA** nos otorgó la adjudicación correspondiente, en virtud de la cual, previa emisión de la Carta Fianza N°3002024032064 emitida por AVLA PERU COMPAÑÍA DE SEGUROS por el importe de S/ 18,476.00 (dieciocho mil cuatrocientos setenta y seis y 00/100 soles), celebró el contrato N°05-2024-SBLM de fecha 08 de abril de 2024, y la adenda de fecha 31 de mayo de 2024, a través de la cual se formalizó el cambio del Anexo N° 02 de los Términos de Referencia del contrato.

Que nuestra representada cumplió con elaborar un total de doscientos noventa y ocho (298) informes de tasación correspondientes a los Item 1 (135 inmuebles) e Item 2 (163 inmuebles) adjudicados, conforme se aprecia del Acta de Conformidad suscrita por la Sub Gerencia de Estudios Económicos e Inteligencia Inmobiliaria, que nos fue otorgada por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE LIMA METROPOLITANA**, en atención a la carta que nuestra representada le envió con fecha 23 de mayo de 2024.

Que pese a que nuestra representada **TAFISAC – TASACIONES FIESTAS SAC** cumplió a cabalidad con la prestación a su cargo esto es, la elaboración de doscientos noventa y ocho (298) informes de tasación, a entera satisfacción de la institución **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE LIMA METROPOLITANA**, a pesar de los múltiples requerimientos que le han sido enviados, no cumplió con cancelar la Factura electrónica E001-2387 por el importe de S/ 184,760.00 (ciento ochenta y cuatro mil setecientos sesenta y 00/100 soles), obligación que hasta la fecha se encuentra pendiente de pago.

Por estas consideraciones es que mi representada procedió a iniciar un proceso de conciliación como alternativa posible de solucionar esta controversia de manera armoniosa y pacífica o en su defecto se deje expedito nuestro derecho para interponer la acción arbitral correspondiente.

Siendo así que con fecha se 12 de diciembre de 2024 se procedió a emitir el Acta de Conciliación por Inasistencia de una de las Partes, ACTA DE CONCILIACIÓN N° 11-2024, y es por todo lo anterior que no habiendo obtenido hasta la fecha una solución a esta controversia es que procedemos acorde a Ley, a solicitar el inicio del proceso arbitral correspondiente.

6. PRETENSIONES:

Pretensión Principal:

El pago total de nuestra factura N° E001-2387 de fecha de emisión 03/06/2024, por un monto de S/ 184,760.00 (Ciento Ochenticuatro Mil y 00/100 soles), que viene adeudando la demandada

El pago de intereses legales correspondientes actualmente por S/ 2,761.00 (Dos mil setecientos sesentiun y 00/100 soles), y que solicitamos se devenguen desde la fecha de vencimiento de nuestra factura (20/06/2024) hasta la fecha de liquidación para su pago (según laudo arbitral).

El pago de costas y costos por conciliación extrajudicial por S/ 600.00 (Seiscientos y/00 Soles)



El pago de costas y costos por concepto de arbitraje S/ 15,340.00 (Trece mil y 00/100 Soles)

Pretensión Accesorio:

Que la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE LIMA METROPOLITANA**, extienda por escrito hacia nuestra representada TAFISAC – **TASACIONES FIESTAS SAC**, las disculpas por no haber cumplido oportunamente con el pago de nuestra Factura electrónica E001-2387.

7. CUANTÍA:

El importe controvertido es de: S/ 203,461.00 (Doscientos tres mil cuatrocientos sesentiuno y 00/100 Soles).

8. INFORMACIÓN SOBRE PROCESOS EXTRA ARBITRALES INTERPUESTOS EN EL ÓRGANO JURISDICCIONAL-PODER JUDICIAL-SOBRE LA MATERIA EN ARBITRAJE:

Proceso de Conciliación Expediente N° 11-2024, ante el Centro de Conciliación AVAJUST ACUERDOS CONCILIATORIOS (R.D. N° 0808-2026-JUS/DGDP-DCMA.

9. DESIGNACIÓN DE ÁRBITRO:

Que, solicitamos que el Árbitro Único sea designado por el Centro De Arbitraje del Colegio de Abogados de Lima CEAR-CAL.



10. DOCUMENTOS ANEXOS:

- Anexo 1-A: Comprobante de pago por S/ 708.00 (Setecientos ocho y 00/100 Soles) con N° de operación 060757, por concepto de tasa por presentación de solicitud de arbitraje.

- Anexo 2-B: Copia del RUC de nuestra representada TAFISAC – TASACIONES FIESTAS SAC.

- Anexo 3-C: Copia del Certificado de vigencia de poder de nuestro representante JOSÉ EDUARDO FIESTAS DEJO.

- Anexo 4-D: Copia del Contrato N°05-2024-SBLM del servicio especializado de tasación comercial y valorización inmobiliaria a 422 (cuatrocientos veintidós) inmuebles para la Sub Gerencia de Estudios Económicos e Inteligencia Inmobiliaria (SGEI) – ITEM N°1: inmuebles de cercado de lima y N° 2: Inmuebles de Lima Centro, de fecha 08 de abril de 2024. En cuya clausula DECIMA SETIMA : SOLUCION DE CONTROVERSIAS consta el convenio arbitral.

Anexo 5-E Copia de la adenda al contrato N° 05-2024-SBLM de fecha 31 de mayo de 2024, a través del cual se determina la relación real de los predios sobre los cuales nuestra representada debía efectuar el servicio de tasación comercial y valorización.

-Anexo 6-F: Copia del DNI del representante legal de TAFISAC – TASACIONES FIESTAS S.A.C. – TAFISAC.

-Anexo 7-G: Copia de Requerimiento N° 001-2024-SGEI-GNEI/SBLM formulado por la Subgerencia de Estudios Económicos e Inteligencia Inmobiliaria – SGEI/GNE de la SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE LIMA METROPOLITANA.

-Anexo 8-H: Copia del ACTA DE ADJUDICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN N°007-2024/SBLM CONTRATACIÓN DE PERSONA JURÍDICA QUE BRINDEN EL SERVICIO ESPECIALIZADO DE TASACIÓN COMERCIAL Y VALORIZACIÓN INMOBILIARIA A 422 INMUEBLES PARA LA SUB GERENCIA DE ESTUDIOS ECONÓMICOS E INTELEGENCIA.

-Anexo 9-I: Copia de la Carta 006-2024 de fecha 01 de abril de 2024, mediante la cual nuestra representada hizo entrega formal de la vigencia de poder, copia del DNI de nuestro representante legal, Anexo N° 7 de CCI y Carta Fianza N°3002024032064, que fueron requeridos para el perfeccionamiento del contrato.

Anexo 10-J: Copia de la Carta Fianza solidaria N°3002024032064 de fecha 02 de abril de 2024 por el importe de S/ 18,476.00 (dieciocho mil cuatrocientos setenta y seis y 00/100 soles), emitida por AVLA PERU COMPAÑÍA DE SEGUROS en favor de la institución invitada, a fin de garantizar fiel cumplimiento del contrato derivado de la Contratación N° 307-2024-SBLM- ITEM N° 1 y N°2.

Anexo 11-K: Copia de la Carta 026-2024 de fecha 23 de mayo de 2024, mediante la cual mi representada hizo entrega de doscientos noventa y ocho (298) informes de tasación a la Sociedad de Beneficencia de Lima Metropolitana.

Anexo 12-L: Copia de la carta 028/2024 de fecha 6 de junio de 2024, a través de la cual nuestra representada TAFISAC – TASACIONES FIESTAS SAC solicita a la institución invitada copia de la conformidad correspondiente al SERVICIO ESPECIALIZADO DE TASACIÓN COMERCIAL Y VALORIZACIÓN INMOBILIARIA A 298 INMUEBLES PARA LA SUB GERENCIA DE ESTUDIOS ECONÓMICOS E INTELIGENCIA INMOBILIARIA, ITEM 1 E ITEM 2.

Anexo 13-M: Copia del Acta de conformidad de servicios otorgado por la Subgerencia de Estudios Económicos e Inteligencia Inmobiliaria de la SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE LIMA METROPOLITANA.

Anexo 14-N: Copia de la Factura Electrónica E001-2387 de fecha 3 de junio de 2024, por el importe de S/. 184,760.00 (ciento ochenta y cuatro mil setecientos sesenta y 00/100 soles) emitida por nuestra representada TAFISAC – TASACIONES FIESTAS SAC.

Anexo 15-O: Copia de la Carta 029/2024 mediante la cual nuestra representada TAFISAC – TASACIONES FIESTAS SAC solicitó de manera formal la devolución de la Carta Fianza N° 3002024032064 emitida por AVLA PERU COMPAÑÍA DE SEGUROS por el importe de S/. 18,476.00 (dieciocho mil cuatrocientos setenta y seis y 00/100 soles) que fuese requerida para la suscripción del contrato.

Anexo 16-P: Copia de la Carta 030/2024 de fecha 07 de agosto del 2024 mediante el cual nuestra representada TAFISAC – TASACIONES FIESTAS SAC requirió a la institución invitada SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE LIMA METROPOLITANA el pago de la Factura E001-2387 por el importe de S/. 184,760.00 (ciento ochenta y cuatro mil setecientos sesenta y 00/100 soles)

Anexo 17-Q: Copia de los correos electrónico cursados entre mi representada TAFISAC – TASACIONES FIESTAS SAC. y la entidad SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE LIMA METROPOLITANA durante las diferentes etapas del servicio y requerimientos iniciando con fecha 26 de febrero de 2024 y culminando con correo de fecha 23 de setiembre de 2024, mediante la cual la Gerencia de nuestra representada TAFISAC – TASACIONES FIESTAS SAC, ante la falta de respuesta de la SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE LIMA METROPOLITANA, consideró conveniente el inicio de las acciones de cobranza legales correspondientes.



Anexo 18-R: Copia de solicitud de Conciliación Extrajudicial de fecha 11 de noviembre de 2024.

Anexo 19-S: Copia de primera invitación para conciliar recibido por SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE LIMA METROPOLITANA con fecha 18 de noviembre de 2024.

Anexo 20-T: Copia de constancia de ausencia a reunión para conciliar de fecha 25 de noviembre de 2024.

Anexo 21-U: Copia de Acta de Suspensión de Conciliación de fecha 05 de diciembre de 2024.

Anexo 22-V: Copia Certificada de Acta de conciliación por inasistencia de una de las partes, Acta de Conciliación N° 11-2024.

11. DECLARACIÓN:

Las partes involucradas en el presente documento aceptamos cumplir con las normas y el Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje del Colegio de Abogados de Lima – CEAR – CAL, y con el pago de los costos, gastos administrativos o multas que conforme a derecho o conciencia sean fijados en el presente proceso arbitral en la oportunidad que corresponda.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle los sentimientos de mi consideración y estima personal.

Atentamente,

Lima, 21 de Enero de 2024



TASACIONES FIESTAS S.A.C – TAFISAC

JOSE EDUARDO FIESTAS DEJO – DNI 18071263

GERENTE GENERAL

6