

**ARBITRAJE BAJO LA ADMINISTRACIÓN Y REGLAS DEL CENTRO DE
ARBITRAJE COMERCIAL INMOBILIARIO**

(Caso Arbitral N° 001-2023)

LAUDO ARBITRAL DE CONCIENCIA

Partes del arbitraje:

INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.
(DEMANDANTE)

vs.

AMANDA ALVAREZ MEDINA
(DEMANDADA)

ÁRBITRO ÚNICO:

Lorena Antonieta Suárez Alvarado

SECRETARÍA ARBITRAL:

Luzmila Francisco Paredes

Lima, 31 de enero de 2024

TÉRMINOS Y ABREVIATURAS

A efectos de hacer más amigable la lectura del presente laudo arbitral de conciencia, se utilizarán los siguientes términos y abreviaturas:

TÉRMINOS	ABREVIATURAS
Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario	EL CENTRO
Reglamento de Procedimientos Arbitrales del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario	EL REGLAMENTO DEL CENTRO
Inversiones Tabata Grupo Inmobiliario S.A.C.	DEMANDANTE / TABATA
Amanda Álvarez Medina	DEMANDADA / DEUDORA
Inversiones Tabata Grupo Inmobiliario S.A.C. y Amanda Álvarez Medina	LAS PARTES
Lorena Antonieta Suarez Alvarado	ÁRBITRO ÚNICO
Título de Ejecución, extendido con fecha 25 de marzo de 2023 y aclaratoria de fecha 27 de marzo de 2023.	TÍTULO DE EJECUCIÓN
Ley N° 27287 "Ley de Títulos Valores"	LEY DE TÍTULOS VALORES
Decreto Legislativo 295 – Código Civil de 1984	CÓDIGO CIVIL
Decreto Legislativo 1071 que norma el arbitraje	LEY DE ARBITRAJE

ORDEN PROCESAL N° 07

En Lima, al 31 enero de 2024, la ÁRBITRO ÚNICO, luego de haber realizado las actuaciones arbitrales de conformidad con la Ley y las normas procesales establecidas en el REGLAMENTO DEL CENTRO, revisados los argumentos sometidos a su consideración, escuchado a las partes en audiencia y meritadas las pruebas ofrecidas en torno a las pretensiones demandadas por el DEMANDANTE, dicta el siguiente Laudo de Conciencia:

I. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

1. Los datos de las partes son los siguientes:

DEMANDANTE : INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.
RUC : 20603297122
Domicilio Legal : Jr. Crespo y Castillo 754 – Distrito, Provincial y departamento de Huánuco.
Representante : Augusto Javier Figueroa Durand

DEMANDADA : AMANDA ALVAREZ MEDINA
:
Domicilio Legal : Jr. Dos de Mayo N° 928 Int. F, distrito de Huánuco, provincia y departamento de Huánuco.

II. EXISTENCIA DEL CONVENIO ARBITRAL

2. Que, mediante TÍTULO DE EJECUCIÓN extendido con fecha 25 de marzo de 2023 y aclaratoria de fecha 27 de marzo de 2023, el DEMANDANTE y la DEMANDADA pactaron en su cláusula DÉCIMO CUARTO un convenio arbitral en los siguientes términos y alcances:

DÉCIMO CUARTO

"EL DEUDOR" renuncia al fuero de sus domicilios y se somete en caso de controversia a la competencia del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario.

Ambos contratantes convienen en que en el supuesto negado, que sobrevengan controversias ente las partes respecto de los términos y condiciones de este contrato, incluidas las referentes a su ejecución, interpretación, nulidad, invalidez y/o resolución por incumplimiento del mismo para el pago de capital, intereses compensatorios, intereses moratorios, cláusula penal, costas, costos y demás conceptos derivados de este contrato, las partes se someten a un arbitraje de conciencia ante el Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario.

El arbitraje se realizará mediante Árbitro Único, el que será nombrado por el Centro de Arbitraje en referencia. Las partes también acuerdan que este Árbitro Único tendrá las facultades de ejecución del Laudo Arbitral que emita llegando incluso hasta el remate del bien dado en hipoteca y el desalojo final, conforme a este contrato, sin reserva ni limitación alguna.

Así mismo, las partes acuerdan que el proceso arbitral se seguirá según el Reglamento de Procedimientos Arbitrales del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario, cuyo contenido las partes declaran conocer, conviniendo además que los honorarios del Árbitro Único, los gastos administrativo y cualquier otro gasto que se genere por los servicios que brinda el Centro de Arbitraje en referencia así como los honorarios del abogado de "EL ACREEDOR" serán asumidos íntegramente por "EL DEUDOR", de no hacerlo el contenido del Laudo Arbitral deberá contener cada uno de estos pagos por cuenta de "EL DEUDOR" así haya sido asumido residualmente por "EL ACREEDOR" a fin de no dilatar el proceso arbitral.

(...)

3. Conforme al convenio arbitral antes citado, las partes pactaron resolver controversias indeterminadas, derivadas y relacionadas con el TÍTULO DE EJECUCIÓN, a través de un arbitraje administrado por el CENTRO.
4. Debido a ello, y como consecuencia de la controversia surgida entre las partes en relación al TÍTULO DE EJECUCIÓN, el DEMANDANTE solicitó ante el CENTRO el inicio del presente arbitraje, procediéndose a la designación de la ÁRBITRO ÚNICO, conforme a las disposiciones establecidas en el REGLAMENTO DEL CENTRO.

III. DESIGNACIÓN DE LA ÁRBITRO ÚNICO

5. En virtud de lo establecido en el convenio arbitral suscrito por las partes, el CENTRO designó a la Abogada Lorena Antonieta Suárez Alvarado como Árbitro Único, quien comunicó oportunamente su aceptación al cargo, sin objeción de las partes.
6. Estando válidamente designada la ÁRBITRO ÚNICO y constituido el proceso arbitral, se inició con el desarrollo de las actuaciones arbitrales. Los actos procesales más relevantes serán descritos a continuación.

IV. DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES ARBITRALES

7. El 6 de noviembre de 2023, la ÁRBITRO ÚNICO mediante Orden Procesal N° 1, confirió a las partes el plazo de cinco (5) días hábiles a fin de que expresen su conformidad o apreciaciones en relación a la propuesta de reglas del presente arbitraje.
8. El 13 de noviembre de 2023, la DEMANDADA se apersonó al proceso y subsiguientemente, formuló su oposición contra la propuesta de reglas del presente arbitraje.
9. Es así que, mediante Orden Procesal N° 2, la ÁRBITRO ÚNICO, previo a emitir pronunciamiento sobre el pedido de la DEMANDADA, cursó traslado de la oposición al DEMANDANTE a fin de que en el plazo de cinco (5) días exprese lo que considere conveniente.
10. El 16 de noviembre de 2023, el DEMANDANTE absolvió el traslado conferido mediante Orden Procesal N° 2.

11. Por consiguiente, la ÁRBITRO ÚNICO mediante Orden Procesal N° 3 declaró firmes las reglas arbitrales y, como consecuencia de ello, concedió al DEMANDANTE el plazo de diez (10) días a fin de que presente su demanda arbitral.
12. El 23 de noviembre de 2023, el DEMANDANTE presentó su demanda arbitral, formulando las siguientes pretensiones dentro de los términos y alcances que a continuación se transcriben:
 - **PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL**
Que LA DEUDORA pague a TABATA la suma de US\$ 50,000.00 (Cincuenta Mil con 00/100 dólares americanos) por concepto del capital mutuado a que se refiere la cláusula primera TÍTULO DE EJECUCIÓN y bajo apercibimiento de procederse en vía de ejecución de Laudo – ante esta misma sede arbitral -, al remate del bien inmueble dado en garantía hipotecaria, a su adjudicación y ordenarse el lanzamiento, en caso de ser necesario.
 - **SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL**
Que LA DEUDORA pague a favor de TABATA, la suma de US\$ 24,000.00 (VEINTICUATRO MIL con 00/100 dólares americanos) por concepto de intereses compensatorios a que se refiere la cláusula segunda del TÍTULO DE EJECUCIÓN y bajo apercibimiento de procederse en vía de ejecución de Laudo –ante esta misma sede arbitral-, al remate del bien inmueble dado en garantía hipotecaria, a su adjudicación y ordenarse el lanzamiento, en caso de ser necesario.
 - **TERCERA PRETENSIÓN PRINCIPAL**
Que LA DEUDORA pague a favor de TABATA la suma de US\$ 5,920.00 (Cinco Mil Novecientos Veinte con 00/100 dólares americanos) como cláusula penal, conforme a lo establecido en el primer párrafo de la cláusula novena del TÍTULO DE EJECUCIÓN y bajo apercibimiento de procederse en vía de ejecución de Laudo –ante esta misma sede arbitral -, al remate del bien inmueble dado en garantía hipotecaria, a su adjudicación y ordenarse el lanzamiento, en caso de ser necesario.
 - **CUARTA PRETENSIÓN PRINCIPAL**
Que, LA DEUDORA pague a favor de TABATA, los costos, costas y demás gastos que generen este proceso arbitral (inclusive en etapa de ejecución).
13. Mediante Orden Procesal N° 4, la ÁRBITRO ÚNICO admitió a trámite la demanda arbitral, presentada por la DEMANDANTE. En consecuencia, cursó traslado a la DEMANDADA para que en el plazo de diez (10) días hábiles cumpla con absolverla y/o de ser el caso, formule reconvencción.
14. El 14 de diciembre de 2023, la ÁRBITRO ÚNICO mediante Orden Procesal N° 5, declaró como parte renuente a la parte DEMANDADA por no haber presentado su contestación y/o formulada reconvencción.
15. En tal sentido, en dicha orden procesal, la ÁRBITRO ÚNICO citó a las partes para el día 27 de diciembre del 2023 a horas 10:00 am a fin de llevarse a cabo una Audiencia Única.

16. Mediante Acta de Audiencia Única, la ÁRBITRO ÚNICO admitió los medios probatorios y fijó los puntos controvertidos, los que quedaron establecidos de la siguiente manera:
- **PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO**
Que, la ÁRBITRO ÚNICO determine si corresponde o no reconocer a favor de TABATA, la deuda total reclamada a la demandada por concepto de capital mutuado por el importe de US\$ 50,000.00 (Cincuenta Mil con 00/100 Dólares Americanos) a que se refiere la cláusula primera del TÍTULO DE EJECUCIÓN y bajo apercibimiento de procederse en vía de ejecución de Laudo, al remate del bien inmueble dado en garantía hipotecaria, a su adjudicación y ordenarse finalmente el lanzamiento, en caso de persistir la deuda impaga.
 - **SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO**
Que la ÁRBITRO ÚNICO determine si corresponde o no reconocer a favor de TABATA la deuda total reclamada a la demandada por concepto de intereses compensatorios la suma US\$ 24,000.00 (Veinticuatro Mil con 00/100 Dólares Americanos) a que se refiere la cláusula segunda del TÍTULO DE EJECUCIÓN y bajo apercibimiento de procederse en vía de ejecución de laudo, al remate del bien inmueble dado en garantía hipotecaria, a su adjudicación y ordenarse finalmente el lanzamiento, en caso de persistir la deuda impaga.
 - **TERCER PUNTO CONTROVERTIDO**
Que, la ÁRBITRO ÚNICO determine si corresponde o no reconocer a favor de TABATA la deuda total reclamada a la demandada por concepto de cláusula penal, la suma US\$ 5,920.00 (Cinco Mil Novecientos Veinte con 00/100 Dólares Americanos) conforme lo establecido en el primer párrafo de la cláusula novena del TÍTULO DE EJECUCIÓN y bajo apercibimiento de procederse en vía de ejecución de laudo del bien inmueble dado en garantía hipotecaria, a su adjudicación y ordenarse finalmente el lanzamiento, en caso de persistir la deuda impaga.
 - **CUARTO PUNTO CONTROVERTIDO**
Que, la ÁRBITRO ÚNICO determine si corresponde o no reconocer a favor de TABATA los costos, costas y demás gastos que generen el presente proceso arbitral, incluyendo aquellos que se generen además en la etapa de ejecución.
17. Habiéndose desarrollado todos los actos procesales establecidos en las reglas del presente arbitraje y los necesarios para la emisión del laudo, la ÁRBITRO ÚNICO dio inicio al cómputo del plazo de veinte (20) días hábiles para la emisión del Laudo respectivo, prorrogables discrecionalmente por diez (10) días hábiles.
18. Mediante Orden Procesal N° 6, de fecha 18 de enero de 2024, se amplió el plazo para expedir el laudo por diez (10) días hábiles adicionales.
19. Encontrándose dentro del plazo para laudar, esta ÁRBITRO ÚNICO emite el presente Laudo de Conciencia en los términos y alcances siguientes:

V. SOBRE EL LAUDO ARBITRAL DE CONCIENCIA

20. En virtud de los alcances establecidos en el convenio arbitral, la ÁRBITRO ÚNICO deja constancia que ambas partes han establecido que el presente arbitraje es de conciencia; por ende, la emisión de la decisión final que pone fin a la controversia será bajo la forma de una Laudo de Conciencia o también llamado Laudo de Equidad.
21. Sobre este punto, la ÁRBITRO ÚNICO considera conveniente recordar que la equidad como criterio valorativo no supone licencia para la arbitrariedad: todo lo contrario, la equidad no puede estar reñida con la justicia, y la justicia no debe ser tapada ni escondida, sino que debe ser colocada a la luz a fin de exhibir, precisamente, su correspondencia con los valores que conlleva.
22. La equidad es un concepto que ha sido empleado, precisamente, como un medio para aplicar el derecho con justicia, cuando se ha requerido llenar lagunas (tanto del ordenamiento como fácticas).
23. En esa línea, en doctrina se ha reconocido que:
- "...la equidad se encuentra ínsita en el orden jurídico, contribuyendo de manera decisiva al proceso de interpretación y aplicación de la ley al caso concreto, en vista a obtener la justicia del caso (que puede ser independiente, según se ha señalado, de la justicia abstracta de la ley). Ello no significa, empero, que la equidad se encuentre entronizada en un plano superior al de la ley, convirtiéndose en un derecho suprallegal; o lo que sería más peligroso todavía, que otorgue al juez la facultad arbitraria de invalidar lo que dispone el ordenamiento jurídico en virtud de su particular sentido de la justicia."¹*
24. Sobre el arbitraje de conciencia o de equidad, resultan igualmente pertinentes las reflexiones del profesor de Trazegnies:

"El arbitraje de conciencia goza muchas veces del favor de los hombres de negocios porque éstos desconfían del formalismo frecuentemente excesivo del Derecho oficial. Acostumbrados a cerrar contratos fundamentalmente sobre la base de la buena fe, quieren que la solución de los conflictos que se originan de ellos, se encuentre basada también en la buena fe antes que en una interpretación literal de un texto normativo."

"... el Derecho no es otra cosa que una codificación de la racionalidad imperante. Por consiguiente, un laudo arbitral de conciencia no puede desvincularse de manera absoluta y total de esa conciencia colectiva del sentido común expresada en reglas jurídicas.

La equidad no es una mera emoción de justicia, no es un concepto vago e impreciso, una intuición que escapa al desarrollo racional. La equidad no puede por principio dejar de lado la ley porque ello significaría que la ley es por naturaleza inequitativa, lo que equivaldría a decir que es injusta. La facultad de los árbitros de conciencia de resolver según su buen leal saber y entender no puede ser comprendida, entonces, como una renuncia al uso de la ley y menos del Derecho. La equidad puede ir más allá de la ley si en el caso sub litis, dadas sus características particulares y no generalizables, se comprueba que su aplicación

¹ BREBBIA, Roberto. La equidad en el derecho de daños. En: Responsabilidad por daños en el tercer milenio. Homenaje al Dr. Atilio Aníbal Alterini. Ed. Lexis Nexis, 1997

estricta daría lugar a una injusticia. En otras palabras, equidad y Derecho no son términos opuestos sino complementarios: la equidad corrige los errores que pueden producirse al pasar la generalidad al plano de lo concreto. Como decía Matthieu de Boissésón, la equidad es una tentativa de superación del Derecho a nombre del Derecho mismo.

Por consiguiente, el Derecho no está ausente de los arbitrajes de equidad: la equidad no es el rechazo del Derecho sino su ampliación hasta comprender perspectivas que no estaban estrictamente dentro del ámbito de la ley positiva."

"Lo importante entonces, consiste en que la equidad no implica rechazar los criterios de Derecho sino ampliarlos, de manera que el árbitro disponga de más poder discrecional para llegar a una solución adecuada incorporando elementos de juicio que no se deducen estrictamente de las leyes positivas pero que tampoco se oponen a ellas."²

25. Bajo ese orden de ideas, esta ÁRBITRO ÚNICO no puede ser ajeno a las disposiciones del orden jurídico, dado que estas se encuentran alineadas y en sintonía con valores fundamentales como la justicia y equidad, las cuales, son bases fundamentales que sustentan un arbitraje de conciencia con la salvedad de que en caso la norma sea incompatible con dichos valores esenciales, se preferirá las segundas; en tal sentido, la ÁRBITRO ÚNICO deja constancia que el presente Laudo de Conciencia se emitirá conforme la aplicación de la normativa pertinente, sin embargo tendrá en cuenta, la precisión antes indicada.

VI. CONSIDERACIONES INICIALES DE LA ÁRBITRO ÚNICO

26. Previo al análisis de las materias controvertidas puestas a conocimiento, es pertinente dejar constancia de lo siguiente:
- (i) La ÁRBITRO ÚNICO se constituyó conforme a lo establecido en el convenio arbitral suscrito por las partes.
 - (ii) Se llevaron a cabo todas las actuaciones pactadas para el desarrollo del presente arbitraje y las necesarias para emitir el presente pronunciamiento, dentro de las cuales las partes han tenido suficiente oportunidad para ejercer plenamente su derecho de defensa.
 - (iii) La ÁRBITRO ÚNICO se pronunciará sobre los puntos o materias en controversia delimitados en el transcurso del presente arbitraje. Constituyen materias incontrovertidas los hechos afirmados por una de las partes y admitidos por la otra en el transcurso de las actuaciones

² DE TRAZEGNIES GRANDA, Fernando. Arbitraje de Conciencia. Comentarios al Tema de Investigación. En: Ius Et Veritas, revista dirigida y coordinada por alumnos de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú. N° 30, pp. 474-475.

arbitrales³ y aquellos supuestos en los cuales la Ley establece una presunción *iuris et de iure*⁴.

(iv) Los medios probatorios aportados por las partes y admitidos al presente arbitraje, en virtud del principio de adquisición o comunidad de la prueba pertenecen al arbitraje por lo que pueden ser usados incluso para probar hechos que vayan en contra de la parte que las ofreció.

27. Estando a las circunstancias verificadas anteriormente, la ÁRBITRO ÚNICO concluye que no existe vicio alguno que afecte la validez del arbitraje, por lo que emite el presente laudo de conciencia, dentro del plazo y reglas establecidas para el desarrollo del arbitraje, y sobre la base de los fundamentos expuestos líneas abajo.

VII. ANÁLISIS DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS

28. Con la finalidad de propiciar una lectura amigable de los argumentos a exponerse, evitando repeticiones que puedan conllevar a confusiones, las materias controvertidas puesta a conocimiento serán analizadas en el siguiente orden:

§ Primer bloque, en el cual se analizará si corresponde ordenar la exigibilidad y ejecutabilidad del TÍTULO DE EJECUCIÓN.

§ Segundo bloque, en el cual se analizará la controversia relacionada con la distribución de los gastos arbitrales.

29. El análisis de las controversias, en el orden previamente señalado, se realizará siguiendo el siguiente esquema: (i) síntesis de los argumentos expuestos por las partes, y que se consideran relevantes para la decisión del caso; y, (ii) análisis y exposición de la postura adoptada por la ÁRBITRO ÚNICO para emitir la decisión.

§ PRIMER BLOQUE: EXIGIBILIDAD Y EJECUTABILIDAD DEL TÍTULO DE EJECUCIÓN

30. Los puntos controvertidos por analizar son los siguientes:

PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO

Que, la ÁRBITRO ÚNICO determine si corresponde o no reconocer a favor de TABATA, la deuda total reclamada a la demandada por concepto de capital mutuado por el importe de US\$ 50,000.00 (Cincuenta Mil con 00/100 Dólares Americanos) a que se refiere la cláusula primera del TÍTULO DE EJECUCIÓN y bajo apercibimiento de procederse en vía de ejecución de Laudo, al remate del bien inmueble

³ Los hechos que las partes acepten pacíficamente y sin contradicción no requieren prueba alguna pues, en virtud de su sola admisión, el juzgador debe tenerlos por acreditados; asimismo, tampoco necesitan ser probados los hechos notorios, cuya existencia es conocida por la generalidad de los individuos en el tiempo y en el lugar en que se dicta la decisión que resuelva las controversias.

⁴ La presunción legal *iuris et de iure*, es una presunción absoluta; en estos casos el juzgador (jueces o árbitros) tiene la obligación de aceptar por cierto el hecho presumido en cuanto se haya acreditado el hecho que le sirve de antecedente. Esta presunción no debe ser confundida con la presunción establecida por el juzgador recurriendo a las reglas de la lógica, la sana crítica y/o la experiencia.

dado en garantía hipotecaria, a su adjudicación y ordenarse finalmente el lanzamiento, en caso de persistir la deuda impaga.

SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO

Que la ÁRBITRO ÚNICO determine si corresponde o no reconocer a favor de TABATA la deuda total reclamada a la demandada por concepto de intereses compensatorios la suma US\$ 24,000.00 (Veinticuatro Mil con 00/100 Dólares Americanos) a que se refiere la cláusula segunda del TÍTULO DE EJECUCIÓN y bajo apercibimiento de procederse en vía de ejecución de laudo, al remate del bien inmueble dado en garantía hipotecaria, a su adjudicación y ordenarse finalmente el lanzamiento, en caso de persistir la deuda impaga.

TERCER PUNTO CONTROVERTIDO

Que, la ÁRBITRO ÚNICO determine si corresponde o no reconocer a favor de TABATE la deuda total reclamada a la demandada por concepto de cláusula penal, la suma US\$ 5,920.00 (Cinco Mil Novecientos Veinte con 00/100 Dólares Americanos) conforme lo establecido en el primer párrafo de la cláusula novena del TÍTULO DE EJECUCIÓN y bajo apercibimiento de procederse en vía de ejecución de laudo del bien inmueble dado en garantía hipotecaria, a su adjudicación y ordenarse finalmente el lanzamiento, en caso de persistir la deuda impaga.

31. Los argumentos expuestos por las partes y que, a criterio de esta ÁRBITRO ÚNICO, son relevantes para la decisión del caso, son los siguientes:

POSICIÓN DEL DEMANDANTE

32. El DEMANDANTE sustenta su postura sobre los puntos controvertidos antes citados sobre la base de los siguientes argumentos:
- Mediante el TÍTULO DE EJECUCIÓN extendido con fecha 25 de marzo de 2023 y su Aclaratoria de fecha 27 de marzo de 2023, formalizada ante la Notaría Pública de Huánuco de Corina López de Israel, TABATA, conforme a lo establecido en la cláusula primera de dicho título, mediante la entrega de un cheque, otorgó a LA DEUDORA un mutuo con garantía hipotecaria por la suma de US\$ 50,000.00 (Cincuenta Mil con 00/100 dólares americanos), concediéndosele a la mutuataria en la Cláusula Tercera de dicho TÍTULO DE EJECUCIÓN, un plazo de SEIS (06) meses para su devolución.
 - Es así que, en garantía del mutuo otorgado por TABATA, LA DEUDORA constituyó a su favor una hipoteca hasta por la suma de US\$ 95,000.00 (Noventa y Cinco Mil con 00/100 dólares americanos) sobre el inmueble de su propiedad, predio que tiene por dirección la siguiente: Jr. Crespo Castillo, Sección C, Tercer Piso, Distrito de Huánuco, Provincia y Departamento de Huánuco, e inscrito en la Partida N° 11093950 (Asiento D00003) de la SUNARP - Oficina Registral de Huánuco.

- El plazo para el pago de la obligación se encuentra establecido en la Cláusula Tercera del TÍTULO DE EJECUCIÓN, representado por (06) letras de cambio con fechas de vencimiento del 25 de abril de 2023 al 25 de setiembre de 2023, y que representan los intereses compensatorio pactados por las partes, de acuerdo con el siguiente detalle:
 - ❖ Una Letra de Cambio S/Nº girada el 25 de marzo de 2023 por la suma de US\$ 4,000.00 (Cuatro Mil Y 00/100 dólares americanos) y con vencimiento al 25 de abril de 2023.
 - ❖ Una Letra de Cambio S/Nº girada el 25 de marzo de 2023 por la suma de US\$ 4,000.00 (Cuatro Mil Y 00/100 dólares americanos) y con vencimiento al 25 de mayo de 2023.
 - ❖ Una Letra de Cambio S/Nº girada el 25 de marzo de 2023 por la suma de US\$ 4,000.00 (Cuatro Mil Y 00/100 dólares americanos) y con vencimiento al 25 de junio de 2023
 - ❖ Una Letra de Cambio S/Nº girada el 25 de marzo de 2023 por la suma de US\$ 4,000.00 (Cuatro Mil Y 00/100 dólares americanos) y con vencimiento al 25 de julio de 2023
 - ❖ Una Letra de Cambio S/Nº girada el 25 de marzo de 2023 por la suma de US\$ 4,000.00 (Cuatro Mil Y 00/100 dólares americanos) y con vencimiento al 25 de agosto de 2023.
 - ❖ Una Letra de Cambio S/Nº girada el 25 de marzo de 2023 por la suma de US\$ 54,000.00 (Cincuenta Y Cuatro Mil Y 00/100 dólares americanos) y con vencimiento al 25 de setiembre de 2023.
- Es importante precisar, que las letras de cambio a las que se hacen referencia, no son materia de ejecución, constituyen, como puede verificarse del TITULO DE EJECUCIÓN, un mecanismo de control del cumplimiento de los pagos y del plazo en que se debían realizar, pues el presente proceso seguido en la vía arbitral, constituye un procedimiento que permite al acreedor hipotecario, pueda cobrar su deuda mediante la ejecución de la garantía, si el deudor no cumple con su obligación de pagar la misma dentro de los plazos y la forma prevista en el TITULO DE EJECUCIÓN, en consecuencia presentación de las letras de cambio, acredita cuantas cuotas se adeudan y el monto de las mismas.
- Es así que, frente al incumplimiento de pago de LA DEUDORA, se tiene que ella nos adeuda a la fecha cinco (05) letras de cambio que tienen como fechas de vencimiento DEL 25 DE MAYO DE 2023 AL 25 DE SETIEMBRE DE 2023; resultando por ello procedente que TABATA tenga derecho a la ejecución del inmueble hipotecado y que respalda la deuda que se encuentra pendiente a la fecha, conforme a lo señalado en la Cláusula Décima Cuarta sobre solución de controversias pactada.

PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO

- El incumplimiento de pago de LA DEUDORA y/o EL FIADOR respecto al CAPITAL mutuado (US\$ 50,000.00), bajo los términos que fluyen del

TÍTULO DE EJECUCIÓN, queda demostrado con la última letra de cambio girada el 25 de marzo de 2023 y con fecha de vencimiento 25.09.2021.

- Es importante anotar que si bien el monto que está incluido en la mencionada letra de cambio S/Nº asciende a la suma de US\$ 54,000.00, esto es, por un monto mayor al referido Capital en US\$ 4,000.00, ello se debe a que dicho Título Valor se ha incluido además una parte de los gastos y demás conceptos derivados del contrato de mutuo.
- En consecuencia, resulta atendible el reclamo dinerario del DEMANDANTE por el capital en contra de LA DEMANDADA, habiéndose acreditado la entrega de la mencionada suma, bajo apremio de llevarse a cabo la ejecución de la garantía hipotecaria en caso de incumplimiento

SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO

- LA DEUDORA ha incumplido con pagar a TABATA los intereses compensatorios, ascendiendo éstos a la suma de US\$ 24,000.00 (VEINTE CUATRO MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), por estricta aplicación de la Cláusula Segunda del TÍTULO DE EJECUCIÓN, suma que está contenida, por un lado, en las CUATRO (04) letras de cambio, con fechas de vencimiento del 25 de abril de 2023 al 25 de agosto de 2023. Además, deberá considerarse bajo este mismo concepto sólo el monto de US\$ 4,000.00, contenida en aquella letra de cambio de fecha de vencimiento del 25 de setiembre de 2023

TERCER PUNTO CONTROVERTIDO

- A raíz del incumplimiento de pago de LA DEUDORA sobre el total de la suma adeudada por concepto de CAPITAL e INTERESES COMPENSATORIOS, bajo los términos que fluyen en concreto de la Cláusula Novena del TÍTULO DE EJECUCIÓN; corresponde igualmente que ella nos abone también la suma correspondiente a la CLÁUSULA PENAL, conforme al cálculo realizado y que asciende a la suma de US\$ 5,600.00 (Cinco Mil Seiscientos con 00/100 Dólares Americanos), por cuanto a la fecha se mantienen impagos la totalidad del crédito otorgado.

POSICIÓN DE LA DEMANDADA

33. La DEMANDADA no presentó su absolución sobre las pretensiones presentadas por el DEMANDANTE, ni presentó reconvencción, a pesar de haber sido notificada válidamente, apersonarse al proceso y acreditar a su representante.

PARTE RENUENTE.

34. La Árbitro Único no puede dejar de advertir que la parte Demandada ha sido declarada parte renuente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19º de EL REGLAMENTO DEL CENTRO, que establece lo siguiente:

“Artículo 18.- Parte renuente:

Si una de las partes no participa de las actuaciones arbitrales sin motivo justificado, a pesar de haber sido notificado, se continuará con las actuaciones arbitrales, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 del Decreto Legislativo N° 1071 (Ley de Arbitraje)."

"Artículo 46º.- Parte renuente.

Salvo acuerdo en contrario de las partes, cuando sin alegar causa suficiente a criterio del tribunal arbitral:

- a. El demandante no presente su demanda en plazo, el tribunal arbitral dará por terminadas las actuaciones, a menos que, oído el demandado, éste manifieste su voluntad de ejercitar alguna pretensión.
- b. El demandado no presente su contestación en plazo, el tribunal arbitral continuará las actuaciones, sin que esa omisión se considere como una aceptación de las alegaciones del demandante.
- c. Una de las partes no comparezca a una audiencia, no presente pruebas o deje de ejercer sus derechos en cualquier momento, el tribunal arbitral podrá continuar las actuaciones y dictar el laudo con fundamento en las pruebas que tenga a su disposición".

Sobre la base de las disposiciones normativas antes señaladas, cabe señalar que, el efecto jurídico de la parte renuente para el arbitraje implica lo siguiente: (i) el procedimiento arbitral continuó su curso con normalidad; (ii) la DEMANDADA se apersonó al proceso, realizó observaciones a la propuesta de reglas arbitrales, sin embargo la abstención de dicha parte de contestar la demanda o presentar reconvenición, no será entendida en sentido negativo o positivo; (iii) la Árbitro Único dictará el laudo conforme a las reglas establecidas en la Orden Procesal 1, las que fueron ratificadas mediante Orden Procesal 3.

ANÁLISIS DE LA ÁRBITRO ÚNICO

35. En virtud de las pretensiones planteadas en el presente arbitraje, se verifica que el punto de controversia entre el DEMANDANTE y la DEMANDADA están dirigidas a determinar si corresponde o no ordenar el pago por los siguientes conceptos:
 - ❖ Capital: US\$ 50,000.00
 - ❖ Intereses compensatorios: US\$ 24,000.00
 - ❖ Cláusula penal: US\$ 5,920.00
36. En tal sentido, esta ÁRBITRO ÚNICO analizará y resolverá si corresponde ordenar a la DEMANDADA el pago de la suma antes indicada a partir de la aplicación de la normativa correspondiente con las salvedades antes indicadas en el presente Laudo de Conciencia.
37. La ÁRBITRO ÚNICO considera pertinente desarrollar los requisitos sustanciales que debe reunir todo título de ejecución. El Código Procesal Civil, en su artículo 689, prevé, además, una serie de requisitos comunes exigibles en toda ejecución, siendo esta, expresa, cierta, exigible y líquida.
38. Conforme a los criterios antes señalados, ahora corresponde analizar los hechos que sustenta el título de ejecución sobre la base de las precisiones indicadas anteriormente.

¿De qué trata el caso?

39. El 25 de marzo de 2023, se elevó un Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria a Registros de Escrituras Públicas, la cual se aclaró con fecha 27 de marzo de 2023. En dicho documento, el ACREEDOR entregó a la DEUDORA un Cheque N° 51074208 del Banco Scotiabank por la suma de US\$ 50,000.00 (Cincuenta Mil con 00/100 dólares americanos).

Scotiabank. Huancayo, 25 3 23, 2023. DÍA MES AÑO. US\$ 50,000.00

N. 51074208 3 009 358 0005016137 31

Pague a la Orden de Amanda Medina Alvarez

La suma de cincuenta mil y 00/100

0005016137

INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIAR

IO SO

D. O. I. : 20603297122

Dionisio Derteano 102, San Isidro, Lima - Perú R.U.C. 20100043

Marta Duffe Quijano Minaya

GERENTE ADMINISTRATIVO

Augusto Javier Figueras Durand

Firma en calidad de GERENTE GENERAL

51074208 009 358 0005016137

40. Por su lado, la DEUDORA entregó y giró en favor del ACREEDOR 6 letras de cambios, comprometiéndose a devolver el crédito dentro de un plazo de 6 meses. Las letras de cambio presentadas, no son materia de cobranza, conforme a lo establecido en el TITULO DE EJECUCIÓN, pues esta se pactó que la obligación fuera cancelada en el plazo de 6 meses, tomando como referencia la fecha contenida en las letras de cambio.
41. Los montos y las fechas de vencimiento de cada una de las letras de cambio pendientes de pago son las siguientes:

Letra de Cambio de fecha 25 de marzo de 2023 por la suma de US\$ 4,000.00

NUMERO REF. DEL GIRADOR LUGAR DE GIRO FECHA DE GIRO VENCIMIENTO MONEDA E IMPORTE

25103123 25/03/23 25/09/23 \$4,000.00

Por esta LETRA DE CAMBIO se servirá (n), pagar incondicionalmente a la Orden de INMOBILIARIO SAC.

La cantidad de CUATRO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS.

En el siguiente lugar de pago, o con cargo en la cuenta del Banco

Girado a Amanda Alvarez Medina

Domicilio Jr. Crespo Castillo 198-193 Huancayo

D.O.I. 22425224

Fiador: Jubel Florencio Aguayo Nieto

Aval Permanente

Domicilio Rector Ceramaron San Francisco de Asis La Merced

D.O.I. 22916731

Firma

Nombre del Representante

Importe a debitar en la siguiente cuenta del Banco que se indica

BANCO	OFICINA	NUMERO DE CUENTA	D.C.

Nombre / Denominado a INVERSIONES TABATA GRUPO

Razón Social del Girador INMOBILIARIO SAC

D.O.I. 20603297122

Marta Duffe Quijano Minaya

Representante ADMINISTRATIVO

Augusto Javier Figueras Durand

GERENTE GENERAL

NO ESCRIBIR NI FIRMAR DEBAJO DE ESTE LINEA

Letra de Cambio de fecha 25 de marzo de 2023 por la suma de US\$ 4,000.00

NUMERO	REF. DEL GIRADOR	LUGAR DE GIRO	FECHA DE GIRO	VENCIMIENTO	MONEDA E IMPORTE
		Huánuco,	25/03/23	25/06/23	\$ 4,000.00

Por esta LETRA DE CAMBIO se servirá (n), pagar incondicionalmente a la Orden de **INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIARIO SAC.**

La cantidad de **CUATRO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS.**

En el siguiente lugar de pago, o con cargo en la cuenta del Banco

Girado	Importe a debitar en la siguiente cuenta del Banco que se indica
AMANDA ALVAREZ MEDINA	BANCO OFICINA NUMERO DE CUENTA D.C.

Domicilio: **JE. CRESPO CASTILLO 195-197 HUÁNUCO**
D.O.I. 22425224 Tel.:
Fiador: **Jubal Florencio Magariño Nieto**
Aval Permanente:
Domicilio: **Perú, Caramarca, San Francisco Asís, Laurelesq**
D.O.I. 22510731 Tel.:
Firma: **Marta Duffe Quijano Minaya**
Nombre del Representante: **Representante ADMINISTRATIVO**

Nombre / Denominado o **INVERSIONES TABATA GRUPO**
Razón Social del Girador **INMOBILIARIO SAC**
D.O.I. 20603297122.
Nombre / Denominado o **Representante ADMINISTRATIVO**
Nombre del Representante: **Augusto Javier Figueroa Durand**
Representante: **GERENTE GENERAL**

NO ESCRIBIR NI FIRMAR DEBAJO DE ESTE LINEA

Letra de Cambio de fecha 25 de marzo de 2023 por la suma de US\$ 4,000.00

NUMERO	REF. DEL GIRADOR	LUGAR DE GIRO	FECHA DE GIRO	VENCIMIENTO	MONEDA E IMPORTE
		Huánuco,	25/03/23	25/07/23	\$ 4,000.00

Por esta LETRA DE CAMBIO se servirá (n), pagar incondicionalmente a la Orden de **INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIARIO SAC.**

La cantidad de **CUATRO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS.**

En el siguiente lugar de pago, o con cargo en la cuenta del Banco

Girado	Importe a debitar en la siguiente cuenta del Banco que se indica
AMANDA ALVAREZ MEDINA	BANCO OFICINA NUMERO DE CUENTA D.C.

Domicilio: **JE. CRESPO CASTILLO 195-197 HUÁNUCO**
D.O.I. 22425224 Tel.:
Fiador: **Jubal Florencio Magariño Nieto**
Aval Permanente:
Domicilio: **Perú, Caramarca, San Francisco Asís, Laurelesq**
D.O.I. 22510731 Tel.:
Firma: **Marta Duffe Quijano Minaya**
Nombre del Representante: **Representante ADMINISTRATIVO**

Nombre / Denominado o **INVERSIONES TABATA GRUPO**
Razón Social del Girador **INMOBILIARIO SAC**
D.O.I. 20603297122.
Nombre / Denominado o **Representante ADMINISTRATIVO**
Nombre del Representante: **Augusto Javier Figueroa Durand**
Representante: **GERENTE GENERAL**

NO ESCRIBIR NI FIRMAR DEBAJO DE ESTE LINEA

Letra de Cambio de fecha 25 de marzo de 2023 por la suma de US\$ 4,000.00

NUMERO	REF. DEL GIRADOR	LUGAR DE GIRO	FECHA DE GIRO	VENCIMIENTO	MONEDA E IMPORTE
		Huánuco,	25/03/23	25/08/23	\$ 4,000.00

Por esta LETRA DE CAMBIO se servirá (n), pagar incondicionalmente a la Orden de **INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIARIO SAC.**

La cantidad de **CUATRO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS.**

En el siguiente lugar de pago, o con cargo en la cuenta del Banco

Girado	Importe a debitar en la siguiente cuenta del Banco que se indica
AMANDA ALVAREZ MEDINA	BANCO OFICINA NUMERO DE CUENTA D.C.

Domicilio: **JE. CRESPO CASTILLO 195-197 HUÁNUCO**
D.O.I. 22425224 Tel.:
Fiador: **Jubal Florencio Magariño Nieto**
Aval Permanente:
Domicilio: **Perú, Caramarca, San Francisco Asís, Laurelesq**
D.O.I. 22510731 Tel.:
Firma: **Marta Duffe Quijano Minaya**
Nombre del Representante: **Representante ADMINISTRATIVO**

Nombre / Denominado o **INVERSIONES TABATA GRUPO**
Razón Social del Girador **INMOBILIARIO SAC**
D.O.I. 20603297122.
Nombre / Denominado o **Representante ADMINISTRATIVO**
Nombre del Representante: **Augusto Javier Figueroa Durand**
Representante: **GERENTE GENERAL**

NO ESCRIBIR NI FIRMAR DEBAJO DE ESTE LINEA

**Letra de Cambio de fecha 25 de marzo de 2023 por la suma de
US\$ 54,000.00**

Letra de Cambio

NUMERO: _____ REF. DEL GIRADOR: _____ LUGAR DE GIRO: Huánuco, _____ FECHA DE GIRO: 25/03/23 VENCIMIENTO: 25/09/23 MONEDA E IMPORTE: \$54,000.00

Por esta LETRA DE CAMBIO se servirá (n), pagar incondicionalmente a la Orden de **INVERSIONES TABATA GRUPO**.

La cantidad de **UNICENTA Y CUATRO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS.**

En el siguiente lugar de pago, o con cargo en la cuenta del Banco:

Girado: **ANANDA ALVAREZ MEDINA** Importe a debitar en la siguiente cuenta del Banco que se indica

Domicilio: **77 CRESCO CASTILLO 195-197 HUÁNUCO** BANCO: _____ OFICINA: _____ NUMERO DE CUENTA: _____ D.C.: _____

D.O.I.: **22925224** Tell.: _____

Fiador: **Jubal Florencio Magariño Nieto** Nombre / Denominado o **INVERSIONES TABATA GRUPO**

Aval Permanente: **Perpetuo Camarero San Francisco 855 Las Llagas** Razón Social del Girador **INMOBILIARIO SAC**

Domicilio: **Huánuco** D.O.I.: **2060329722**

Firma: _____ Nombre del Representante: **Augusto Javier Figueroa Durand**

Nombre del Representante: **Augusto Javier Figueroa Durand** Representante ADMINISTRATIVO GERENTE GENERAL

NO ESCRIBIR NI FIRMAR DEBAJO DE ESTE LINEA

42. De esa manera, en el siguiente cuadro se podrá observar un resumen del día de vencimiento de cada una de las letras de cambio giradas a favor del DEMANDANTE, de las cuales, a la fecha, se encuentra pendiente de saldar, toda vez que se encuentran en poder del DEMANDANTE, siendo estas las siguientes:

Fecha	Monto	Vencimiento
Letra de Cambio de fecha 25 de marzo de 2023	US\$ 4,000.00	Fue cancelada.
Letra de Cambio de fecha 25 de marzo de 2023	US\$ 4,000.00	25 de mayo de 2023
Letra de Cambio de fecha 25 de marzo de 2023	US\$ 4,000.00	25 de junio de 2023
Letra de Cambio de fecha 25 de marzo de 2023	US\$ 4,000.00	25 de julio de 2023
Letra de Cambio de fecha 25 de marzo de 2023	US\$ 4,000.00	25 de agosto de 2023
Letra de Cambio de fecha 25 de marzo de 2023	US\$ 54,000.00	25 de setiembre de 2023

43. Se verifica que el monto de los intereses compensatorios, ascenderían a la suma de US\$. 20,000.00 dólares, considerando las 5 letras de cambio que han sido presentadas en el proceso.
44. Conforme fluye del TITULO DE EJECUCIÓN, a efectos de garantizar el pago de la deuda, (la suma de US\$. 50,000.00 dólares). la DEUDORA constituyó en favor del ACREEDOR un derecho de garantía de hipoteca por la suma de US\$ 95,000.00 sobre el bien inmueble de su propiedad, inscrito en la partida electrónica N° 11093950 de la Oficina Registral de Huánuco, sobre el inmueble de su propiedad ubicado en Jirón Crespo Castillo Sección C, tercer piso, distrito de Huánuco, provincia de Huánuco y departamento de Huánuco, gravamen que se encuentra debidamente inscrita en la partida señalada.
45. En primer lugar, este ÁRBITRO ÚNICO verifica que, el documento suscrito el 25 de marzo de 2023, aclarado en fecha 27 de marzo de 2023, cumple la calidad de un TÍTULO DE EJECUCIÓN en la medida de que ha constituido mediante un testimonio de escritura pública y se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público, conforme se aprecia a continuación:

TESTIMONIO

NUMERO: QUINIENTOS VEINTISEIS.

MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.

INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

AMANDA MEDINA ÁLVAREZ

JUBAL FLORENCIO MAGARIÑO NIETO

==== EN LA CIUDAD DE HUANUCO, A VEINTICINCO DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES; ANTE MI, CORINA LOPEZ DE ISRAEL, ABOGADO - NOTARIO DE LA PROVINCIA DE HUANUCO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD 22459324 Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 10224593240; COMPARECEN: =====

==== INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIARIO S.A.C. IDENTIFICADO CON RUC Nº 20603297122, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR AUGUSTO JAVIER FIGUEROA DURAND EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, IDENTIFICADO CON DNI Nº 22414363 Y MIRTA DUFFE QUIJANO MINAYA, IDENTIFICADA CON DNI Nº 22468740 EN SU CALIDAD DE GERENTE ADMINISTRATIVO, INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA Nº 11155530 SEÑALANDO COMO DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EN JIRÓN CRESPO CASTILLO Nº 754 DISTRITO DE HUÁNUCO, PROVINCIA DE HUÁNUCO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO.=====

==== SE DEJA CONSTANCIA QUE SE VERIFICO LA IDENTIDAD DE LO C OMPARECIENTES, UTILIZANDO LA COMPARACION BIOMETRICA DE HUELLAS DACTILARES. =====

==== AMANDA MEDINA ÁLVAREZ, IDENTIFICADA CON DNI Nº 22425224, QUIEN DECLARA SER:=====

OCUPACION DOCENTE.=====

ESTADO CIVIL SOLTERA.=====

DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EN JR. CRESPO CASTILLO Nº 195 - 197 DISTRITO DE HUÁNUCO, PROVINCIA DE HUÁNUCO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, =====

ESTABLECIDO EN 8%. =====

CUARTO.- EN GARANTÍA DEL PAGO DE LA DEUDA "EL DEUDOR" CONSTITUYE A FAVOR DE "EL ACREEDOR" LA PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA HASTA POR LA SUMA DE \$95,000.00 (NOVENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DÓLARES USA), SOBRE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, CONSTITUIDO POR EL INMUEBLE UBICADO JIRÓN CRESPO CASTILLO SECCIÓN C TERCER PISO DISTRITO DE HUÁNUCO, PROVINCIA DE HUÁNUCO DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO CON UN ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA Nº 11093950 DE LA DE LA OFICINA REGISTRAL DE HUÁNUCO. =====

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LA HIPOTECA COMPRENDE EL INMUEBLE CON EL ÁREA, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO LE CORRESPONDE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, SIN QUE NADA DE LO EXISTENTE DEL INMUEBLE EN EL MOMENTO DE LA EJECUCIÓN PUEDA SER EXCLUIDO BAJO EL PRETEXTO DE QUE HA SIDO CONSTRUIDO O ADQUIRIDO CON POSTERIORIDAD A LA PRESENTE HIPOTECA, CABE DESTACAR QUE CUALQUIER MODIFICACIÓN, ALTERACIÓN, CONSTRUCCIÓN, POSTERIOR A ESTE CONTRATO, QUEDA HIPOTECADO A FAVOR DE "EL DEUDOR" BAJO EL PRINCIPIO DEL DERECHO QUE "LO ACCESORIO SIEMPRE SIGUE LA SUERTE DE LO PRINCIPAL".=====

CONSTITUCION DE HIPOTECA

ACREEDOR HIPOTECARIO: **INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.** RUC N° 2060329712.

(Representado por su Gerente General Augusto Javier Figueroa Durand y su Gerente de Administración Mirta Duffe Quijano Minaya con Facultades inscritas en la P.E. N° 11155530 del Registro de Personas Jurídicas-Sociedades de la Of. Registral Huánuco)

DEUDOR HIPOTECARIO: **AMANDA ALVAREZ MEDINA** estado civil soltero(a) e identificado con D.N.I N° 22425224.

FIADOR: **JUBAL FLORENCIO MAGARIÑO NIETO** estado civil soltero(a) e identificado con D.N.I N° 22510731.

MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 25/03/2023 (Instrumento N° 526) Y SU ACLARATORIA DE FECHA 27/03/2023 (Instrumento N° 529) EXTENDIDAS ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE HUANUCO CORINA LOPEZ DE ISRAEL, LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PARTIDA REGISTRAL, CONSTITUYE HIPOTECA SOBRE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, HASTA POR LA SUMA DE **US\$ 95,000.00 (NOVENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DOLARES USA)**, EN FAVOR DE **INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIARIO SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, GARANTIZA UN MUTUO POR LA SUMA DE **US\$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL Y 00/100 DOLARES USA)**.- EL PLAZO SOLICITADO DEL MUTUO SERA DE 06 MESES, PARA LO CUAL EL DEUDOR FIRMA 06 LETRAS, EN LAS QUE SE HA INCLUIDO CAPITAL, INTERES, COMISIONES Y GASTOS QUE SE DEBE PAGAR, LAS CUOTAS DEL PRESTAMO DEBERAN SER CANCELADAS INTEGRAMENTE EN LAS FECHAS DE SUS RESPECTIVOS VENCIMIENTOS EN LA FORMA CONVENIDA, EL TERMINO DEL CONTRATO SE HARA EFECTIVO EN EL MOMENTO QUE SE INCURRA EN MORA EN EL PAGO DE ALGUNA O ALGUNAS DE LAS DEUDAS U OBLIGACIONES GARANTIZADAS, LAS DEMAS OBLIGACIONES Y CONDICIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA PUBLICA MENCIONADA AL INICIO DEL PRESENTE ASIEN TO.- PRESENTADO MEDIANTE FORMULARIO ELECTRONICO DE SOLICITUD DE INSCRIPCION DE TITULO V2289335.-

El título fue presentado el 28/03/2023 a las 08:15:36 AM horas, bajo el N° 2023-00894330 del Tomo Diario 0062. Derechos cobrados S/ 578.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00028847-01 00038267-01.-HUANUCO, 22 de mayo de 2023. Presentación electrónica.-

~

46. En la escritura pública, el notario dio fe de que ambas partes han brindado su conformidad respecto al contenido establecido, lo cual conllevo, a que se proceda con la suscripción de la firma de la misma, declarando tener conocimiento y aceptación, ello en consonancia con el artículo 24 y siguientes de la Ley del Notariado, aprobado mediante Decreto Legislativo N° 1049.
47. Por lo tanto, la ÁRBITRO UNICO presume que el contenido del TÍTULO DE EJECUCIÓN es certero y se ajusta a la verdad de los hechos, el cual, de conformidad con lo expuesto en el numeral 10 del artículo 688 del Código Procesal Civil, se acredita de forma indefectible que, el documento antes graficado tiene la calidad de título ejecutivo.
48. En ese orden de hechos, el DEMANDANTE solicita a la DEMANDADA el pago de capital, intereses compensatorios y cláusula penal derivado de las obligaciones contenidos en el TÍTULO DE EJECUCIÓN a partir de lo antes expuesto.

PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO

Que, la ÁRBITRO ÚNICO determine si corresponde o no reconocer a favor de TABATA, la deuda total reclamada a la demandada por concepto de capital mutuado por el importe de US\$ 50,000.00 (Cincuenta Mil con 00/100 Dólares Americanos) a que se refiere la cláusula primera del TÍTULO DE EJECUCIÓN y bajo apercibimiento de procederse en vía de ejecución de Laudo, al remate del bien inmueble dado en garantía hipotecaria, a su adjudicación y ordenarse finalmente el lanzamiento, en caso de persistir la deuda impaga.

49. En virtud de lo establecido en la cláusula del TÍTULO DE EJECUCIÓN, el ACREEDOR otorga a favor de la DEUDORA la suma US\$ 50,000.00, entregado mediante Cheque N° 51074208 del Banco Scotiabank.
50. Sobre dicho documento, la notaría da fe de la exhibición del medio antes indicado, dejando constancia de la presentación del mismo, que fue adjuntado conforme se logra apreciar de la parte in fine del TÍTULO DE EJECUCIÓN.
51. En primer lugar, cabe señalar que, el monto mutuado a favor de la DEUDORA ha sido debidamente verificado; siendo ello así, el análisis se centra en determinar si el monto líquido reclamado en virtud del capital mutuado resulta amparable, así como, si la DEMANDADA ha realizado pagos oponibles al capital y, de ser ello así, proceder con la deducción correspondiente.
52. Del TÍTULO DE EJECUCIÓN se tiene que, ambas partes pactaron que el mutuo será pagado en un plazo de 6 meses, teniendo como referencia las fechas de las 6 letras de cambio y, que, conforme a lo pactado, las primeras letras comprenden los conceptos de intereses, gastos y comisiones y la última letra abarca el concepto de capital y los gastos administrativos, conforme a lo señalado en el propio TÍTULO DE EJECUCIÓN.
53. El DEMANDANTE solicita el pago del capital que por concepto de mutuo fue entregado a la DEMANDADA, suma que asciende a US\$ 50,000.00 (Cincuenta Mil Dólares, que fue acreditada al momento de suscribir el TITULO DE EJECUCIÓN, y que fue entregada por EL DEMANDANTE, mediante Cheque N° 51074208 del Banco Scotiabank y que fue recibido por LA DEMANDADA.
54. Por lo tanto, el saldo pendiente por concepto de capital ascendería finalmente a US\$ 50,000.00, lo que concuerda con lo establecido en el TITULO DE EJECUCIÓN por el DEMANDANTE, no acreditándose pagos parciales o a cuenta del capital adeudado.
55. La pretensión vinculada al pago del capital ha sido debidamente demostrada, resultando ser cierta, líquida y exigible, por lo que se procede a amparar la suma de US\$ 50,000.00 a que se refiere el TITULO DE EJECUCIÓN.

SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO

Que la ÁRBITRO ÚNICO determine si corresponde o no reconocer a favor de TABATA la deuda total reclamada a la demandada por concepto de intereses compensatorios la suma US\$ 24,000.00 (Veinticuatro Mil con 00/100 Dólares Americanos) a que se refiere la cláusula segunda del TÍTULO DE EJECUCIÓN y bajo apercibimiento de procederse en vía de ejecución de laudo, al remate del bien inmueble dado en garantía hipotecaria, a su adjudicación y ordenarse finalmente el lanzamiento, en caso de persistir la deuda impaga.

56. En virtud de lo establecido en el artículo 1242 del Código Civil, el interés es compensatorio cuando constituye la contraprestación por el uso del dinero o de cualquier otro bien.
57. En los contratos de mutuo realizado por personas ajenas al sistema financiero, los intereses están sujetos a tasas máximas fijadas diariamente por el Banco Central de Reserva, según artículo 41 de la Ley Orgánica del BCRP, aprobado

por Decreto Ley 2612 y según la circular 021-2007.BCRP, esta tasa se debe apreciar conforme a la tasa máxima fijada para la fecha de firma de la minuta, que a saber se produjo el esta tasa se debe apreciar conforme a la tasa máxima fijada para la fecha de firma de la minuta, que a saber es el día 25 de marzo de 2023, la tasa es publicada diariamente por la Superintendencia de Banca y Seguros y a esa fecha para operaciones en moneda nacional era de 54.27% anual y siendo que la cláusula tercera del contrato de mutuo con garantía hipotecaria es de 8% mensual, que anualizada asciende a 96%, que excede el monto permitido, en consecuencia corresponde a la árbitro único establecer el monto que corresponde a los intereses compensatorios con la tasa máxima permitida por ley, que como se señaló asciende a 54.27%.

58. El monto líquido de la obligación resulta de la aplicación del porcentaje del interés anual al capital mutuado, no correspondiendo una capitalización de intereses, por lo que en considerando el plazo establecido para cumplir con el pago del capital, el monto del interés compensatorio que corresponde asciende a la suma de US\$. 16,178.08 (Dieciséis Mil Ciento Setenta y Ocho con 08/100 dólares), y estando a que la parte demandante solicita la suma de US\$ 20,000.00, su pretensión debe ampararse en parte.
59. Por lo tanto, la pretensión demandada es cierta, liquidable y exigible, por lo que resulta amparable el pago de los intereses compensatorios, en el monto señalado.

TERCER PUNTO CONTROVERTIDO

Que, la ÁRBITRO ÚNICO determine si corresponde o no reconocer a favor de TABATA la deuda total reclamada a la demandada por concepto de cláusula penal, la suma US\$ 5,920.00 (Cinco Mil Novecientos Veinte con 00/100 Dólares Americanos) conforme lo establecido en el primer párrafo de la cláusula novena del TÍTULO DE EJECUCIÓN y bajo apercibimiento de procederse en vía de ejecución de laudo del bien inmueble dado en garantía hipotecaria, a su adjudicación y ordenarse finalmente el lanzamiento, en caso de persistir la deuda impaga.

60. Cuando se pactan cláusulas penales en casos de mora, si el deudor incurre en mora o incumple una determinada obligación, el acreedor tiene derecho para exigir la penalidad pactada.
61. La exigibilidad de la cláusula penal deviene por el transcurso del tiempo en la cual no se ha cumplido con la prestación de pago, por lo que el monto de penalidades solo resultara exigible por el tiempo efectivamente transcurrido. En tal sentido, en líneas anteriores, se ha reconocido que el demandante no ha cumplido con el pago de las cuotas representadas en las letras de cambio que han sido adjuntados a la demanda, que como se ha señalado representan el interés compensatorio establecido el monto de capital del mutuo que da origen al TÍTULO DE EJECUCIÓN motivo por el cual, automáticamente, deviene la aplicación de penalidades.
62. En el TÍTULO DE EJECUCIÓN, ambas partes establecieron en la cláusula novena que el "Deudor" se obliga a pagar a "EL ACREEDOR" el 8% por cláusula penal al amparo del artículo 1341 y 1342 del Código Civil, por cada letra que no haya pagado su vencimiento, siendo ello así, se verifica que el procedimiento para calcular el monto de la penalidad está determinado en el acuerdo de las partes.

63. A la fecha, se cuenta con 5 letras de cambio impagas. De esa manera, el DEMANDANTE ha realizado su liquidación en base a dichas letras impagas cuya suma asciende a US\$ 5,920.00.
64. Por lo tanto, deviene en amparable la pretensión vinculada al pago por concepto de aplicación de penalidades, resultando ser cierta, exigible y líquida.

SOBRE LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA CONTENIDA EN EL TÍTULO DE EJECUCIÓN.

65. Por último, sobre la solicitud de ejecución de la garantía hipotecaria, se tiene presente que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1097 del Código Civil, la hipoteca afecta un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación establecida en el contrato de mutuo. La garantía puede otorgarse para cubrir obligaciones propias o de terceros, en el caso de autos la mutuataria ha cubierto sus obligaciones, lo cual es conforme a derecho. De acuerdo a la norma antes citadas, ante el incumplimiento de obligaciones, el acreedor podrá ejercer sus derechos de persecución, preferencia y venta en sede arbitral de los bienes materia de hipoteca, lo cual ocurre en el presente caso.
66. Conforme se ha anotado, en dicha escritura pública, se constituyó a favor del DEMANDANTE una garantía hipotecaria por la suma de US\$ 95,000.00 sobre el bien inmueble inscrito en la partida electrónica N° 11093950 de propiedad de la DEMANDADA, ubicada en ubicada en el Jirón Crespo Castillo Sección C, tercer piso, distrito de Huánuco, provincia de Huánuco y departamento de Huánuco.

INTERESADO EN 8%. ===== GASTOS QUEDA

CUARTO.- EN GARANTÍA DEL PAGO DE LA DEUDA "EL DEUDOR" CONSTITUYE A FAVOR DE "EL ACREEDOR" LA PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA HASTA POR LA SUMA DE \$95,000.00 (NOVENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DÓLARES USA), SOBRE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, CONSTITUIDO POR EL INMUEBLE UBICADO JIRÓN CRESPO CASTILLO SECCIÓN C TERCER PISO DISTRITO DE HUÁNUCO, PROVINCIA DE HUÁNUCO DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO CON UN ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11093950 DE LA DE LA OFICINA REGISTRAL DE HUÁNUCO. =====

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LA HIPOTECA COMPRENDE EL INMUEBLE CON EL ÁREA, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO LE CORRESPONDE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, SIN QUE NADA DE LO EXISTENTE DEL INMUEBLE EN EL MOMENTO DE LA EJECUCIÓN PUEDA SER EXCLUIDO BAJO EL PRETEXTO DE QUE HA SIDO CONSTRUIDO O ADQUIRIDO CON POSTERIORIDAD A LA PRESENTE HIPOTECA, CABE DESTACAR QUE CUALQUIER MODIFICACIÓN, ALTERACIÓN, CONSTRUCCIÓN, POSTERIOR A ESTE CONTRATO, QUEDA HIPOTECADO A FAVOR DE "EL DEUDOR" BAJO EL PRINCIPIO DEL DERECHO QUE "LO ACCESORIO SIEMPRE SIGUE LA SUERTE DE LO PRINCIPAL".=====

QUINTO.- EL INMUEBLE MATERIA DE LA HIPOTECA ES EL INMUEBLE UBICADO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11093950 DE LA OFICINA REGISTRAL DE HUÁNUCO.

67. La hipoteca se inscribió en Registros Públicos, como señalamos, se encuentra inscrita en la partida correspondiente al inmueble, en los Registro Públicos de Huánuco.

<p>INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE SECCION C -TERCER PISO JR CRESPO CASTILLO HUANUCO</p>
<p>REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS D00003</p>
<p>CONSTITUCION DE HIPOTECA</p>
<p>ACREEDOR HIPOTECARIO: INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIARIO S.A.C. RUC N° 2060329712. <i>(Representado por su Gerente General Augusto Javier Figueroa Durand y su Gerente de Administración Mirta Duffe Quijano Minaya con Facultades inscritas en la P.E. N° 11155530 del Registro de Personas Jurídicas-Sociedades de la Of. Registral Huánuco)</i></p>
<p>DEUDOR HIPOTECARIO: AMANDA ALVAREZ MEDINA estado civil soltero(a) e identificado con D.N.I N° 22425224. FIADOR: JUBAL FLORENCIO MAGARIÑO NIETO estado civil soltero(a) e identificado con D.N.I N° 22510731.</p>
<p>MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 25/03/2023 (Instrumento N° 526) Y SU ACLARATORIA DE FECHA 27/03/2023 (Instrumento N° 529) EXTENDIDAS ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE HUANUCO CORINA LOPEZ DE ISRAEL, LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PARTIDA REGISTRAL, CONSTITUYE HIPOTECA SOBRE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, HASTA POR LA SUMA DE US\$ 95,000.00 (NOVENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DOLARES USA), EN FAVOR DE INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIARIO SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, GARANTIZA UN MUTUO POR LA SUMA DE US\$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL Y 00/100 DOLARES USA). EL PLAZO SOLICITADO DEL MUTUO SERA DE 06 MESES, PARA LO CUAL EL DEUDOR FIRMA 06 LETRAS, EN LAS QUE SE HA INCLUIDO CAPITAL, INTERES, COMISIONES Y GASTOS QUE SE DEBE PAGAR, LAS CUOTAS DEL PRESTAMO DEBERAN SER CANCELADAS INTEGRAMENTE EN LAS FECHAS DE SUS RESPECTIVOS VENCIMIENTOS EN LA FORMA CONVENIDA, EL TERMINO DEL CONTRATO SE HARA EFECTIVO EN EL MOMENTO QUE SE INCURRA EN MORA EN EL PAGO DE ALGUNA O ALGUNAS DE LAS DEUDAS U OBLIGACIONES GARANTIZADAS, LAS DEMAS OBLIGACIONES Y CONDICIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA PUBLICA MENCIONADA AL INICIO DEL PRESENTE ASIENTO.- PRESENTADO MEDIANTE FORMULARIO ELECTRONICO DE SOLICITUD DE INSCRIPCION DE TITULO V2289335.- El título fue presentado el 28/03/2023 a las 08:15:36 AM horas, bajo el N° 2023-00894330 del Tomo Diario 0062. Derechos cobrados S/ 578.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00028847-01 00038267-01.-HUANUCO, 22 de mayo de 2023. Presentación electrónica.-</p>

68. El Código Civil en su artículo 1099, señala los requisitos que se deben tener en cuenta para la constitución de una hipoteca. Estos son:

- Sea constituida por el propietario, pues ante el incumplimiento del pago, puede dar lugar a la ejecución del crédito que garantiza, por lo que es necesario que el constituyente cuente con la facultad de disposición del bien. Una hipoteca no producirá efectos si es realizada por un no propietario.
- Inscripción en el registro, la hipoteca otorgada en garantía de un crédito, sin inscripción registral carece de toda validez y no producirá efectos contra terceros.
- Asegurar el cumplimiento de una obligación determinada o determinable, pues la hipoteca, existe de manera accesoria y tiene como función asegurar el cumplimiento del crédito y, ante su incumplimiento, satisfacer el mismo o con la venta del inmueble.
- El gravamen debe ser de cantidad determinada o determinable, en el presente caso se ha establecido que la misma garantiza el monto del capital mutuado y los intereses hasta por la suma de US\$. 95,000.00 dólares, conforme a lo establecido en la cláusula cuarta del TÍTULO DE EJECUCIÓN.

69. Habiéndose verificado el incumplimiento de pago de las pretensiones antes analizadas resulta amparable la ejecución de la garantía hipotecaria contenido

- en el TÍTULO DE EJECUCIÓN, ante el incumplimiento de las obligaciones asumidas por la DEUDORA.
70. Finalmente, las partes han pactado una tasación convencional que consta en la cláusula séptima del TÍTULO DE EJECUCIÓN, por la suma de US\$ 100,000.00; no requiriéndose una nueva tasación, siendo ello así, la ÁRBITRO UNICO ordena que la ejecución del remate del bien se realice bajo esa precisión. La ejecución se realizará sólo en caso de incumplimiento del pago de las sumas y en los plazos que se establezcan en el presente laudo.
71. En caso de que la DEMANDADA cumpla con abonar pagos parciales o la totalidad de la deuda impaga, se podrá detener el procedimiento de remate.

§ SEGUNDO BLOQUE: DISTRIBUCIÓN DE GASTOS ARBITRALES

CUARTO PUNTO CONTROVERTIDO

Que, la ÁRBITRO ÚNICO determine si corresponde o no reconocer a favor de TABATA los costos, costas y demás gastos que generen el presente proceso arbitral, incluyendo aquellos que se generen además en la etapa de ejecución.

ANÁLISIS DE LA ÁRBITRO ÚNICO

72. En virtud de lo dispuesto en la cláusula décima cuarta del TÍTULO DE EJECUCIÓN, *"(...) los honorarios del Árbitro Único, los gastos administrativos y cualquier otro gasto que se genere por los servicios que brinda el Centro de Arbitraje en referencia, así como los honorarios del abogado del acreedor serán asumidos íntegramente por el deudor", de no hacerlo el contenido del laudo arbitral deberá contener cada uno de estos pagos por cuenta del deudor (...)"*
73. Conforme al acuerdo establecido por las partes en el TÍTULO DE EJECUCIÓN, el pago de los gastos arbitrales debe ser asumidos por la parte DEMANDADA, y que ha sido vencida en el presente arbitraje, considerando, además, que se ha verificado que el incumplimiento de las obligaciones por parte de la DEMANDADA, lo que ha generado que el DEMANDANTE inicie el presente arbitraje a fin de hacer valer sus derechos. Por lo tanto, en atención a lo indicado en el TÍTULO DE EJECUCIÓN y de acuerdo al motivo antes señalado, corresponde que la parte DEMANDADA asuma los gastos arbitrales en su totalidad.

VIII. RESOLUTIVO

74. Estando a las consideraciones expuestas, dentro del plazo correspondiente, la ÁRBITRO ÚNICO, en Derecho, **RESUELVE:**

PRIMERO. – DECLARAR FUNDADA la primera pretensión principal de la demanda, debiendo la DEMANDADA pagar al DEMANDANTE la suma de US\$ 50,000.00 (Cincuenta Mil con 00/100 dólares americanos), por concepto del capital mutuado.

SEGUNDO. – DECLARAR FUNDADA EN PARTE la segunda pretensión principal de la demanda, en consecuencia, corresponde ordenar a la DEMANDADA pagar al DEMANDANTE la suma de la suma de US\$. 16,178.08

(Dieciséis Mil Ciento Setenta y Ocho con 08/100 dólares), por concepto de intereses compensatorios.

TERCERO. – DECLARAR FUNDADA la tercera pretensión principal de la demanda. En consecuencia, corresponde ordenar a la DEMANDADA pagar al DEMANDANTE la suma de US\$ 5,920.00 (Cinco Mil Novecientos Veinte con 00/100 dólares americanos) por concepto de aplicación de cláusula penal.

CUARTO. – Respecto a la pretensión contenida en el cuarto punto controvertido, la Arbitro Único, determina que la DEMANDADA deba asumir la totalidad de los costos en que se incurrió como consecuencia del presente proceso arbitral, debiendo la DEMANDADA reintegrar al DEMANDANTE la suma de S/. 15,908.70 (Quince Mil Novecientos Ocho con 70/100 soles), suma constituida por los siguientes montos y conceptos: Tasa por petición de arbitraje S/. 300.00 (Trescientos con 00/100 soles); gastos administrativos S/. 7,000.00 (Siete Mil con 00/100 soles); Pago inscripción de demanda y diligenciamiento S/. 1,000.00 (Mil con 00/100 soles) y honorarios de la arbitro único S/. 7,608.70 (Siete Mil Seiscientos Ocho con 70/100 soles).

Los montos correspondientes a las costas por concepto de honorarios de los abogados del DEMANDANTE, deberán ser acreditados en ejecución del laudo.

QUINTO: Se otorga a la DEMANDADA el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la recepción del laudo, a fin de que cumpla con pagar los montos líquidos ordenado en el presente laudo, bajo apercibimiento de iniciarse en la vía de ejecución de laudo y esta misma sede arbitral, el remate del bien inmueble sujeto a garantía hipotecaria, procederse con la adjudicación respectiva y ordenarse expresamente el lanzamiento de ser esto necesario.

SEXTO: La arbitro única deja constancia que de conformidad con lo establecido en el artículo 59° del Decreto Legislativo N° 1071, este laudo es definitivo, inapelable y de obligatorio cumplimiento, desde su notificación a las partes.

SÉTIMO: Conforme a lo acordado por las partes en la cláusula décima octava del TÍTULO DE EJECUCIÓN, y a lo establecido en el numeral 2 del artículo 61° del Reglamento del Centro, en caso que la parte vencida pretenda interponer recurso de anulación de laudo, deberá adjuntar a su recurso cheque de gerencia o carta fianza bancaria solidaria, irrevocable, incondicionada, de realización automática y sin beneficio de excusión a favor del DEMANDANTE, por un plazo mínimo de seis meses renovables por todo el periodo que dure el proceso de anulación de laudo ante el Poder Judicial.



LORENA ANTONIETA SUÁREZ ALVARADO
ÁRBITRO ÚNICO
DNI N° 40503646