CENTRO DE ARBITRAJE COMERCIAL INMOBILIARIO REGLAMENTO DE ARBITRAJE

ASPECTOS PRELIMINARES:

1.- El Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario, tiene como meta principal, el arbitraje como medio eficiente para la resolución de los conflictos entre las partes, como una vía alternativa al proceso judicial, máxime aún, cuando según nuestra constitución política es una de las formas reconocidas para resolver los conflictos.

2.- El arbitraje seguido ante el Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario es uno de tipo institucional, al cual las partes se pueden someter libremente, de ser este el caso el presente Reglamento Arbitral se considerará parte integrante del convenio arbitral.

CLAÚSULA MODELO:

«Todas las controversias que surjan o se deriven o relacionen con el presente contrato, sus ampliaciones, o el convenio arbitral serán resueltas de forma definitiva, mediante arbitraje, de acuerdo con el Reglamento del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario, a cuyas normas, administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad. Asimismo, las partes acuerdan conceder al árbitro o al tribunal arbitral las facultades para la ejecución forzosa del laudo, estas facultades comprenden hasta el último acto procesal antes del uso de la fuerza pública.»

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Definiciones:

Para efectos del presente reglamento, los términos que a continuación se señalan deben ser entendidos de la siguiente manera:

1.- **El Centro:**
Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario.

2.- **Tribunal Arbitral:**
Es el órgano colegiado o integrado por un árbitro, sean estos de derecho o de conciencia, designados para resolver las controversias sometidas a arbitraje que deberán ser resueltas en aplicación de este Reglamento Arbitral y demás normas que regulan la actividad del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario.
Puede estar integrado por árbitros incorporados en el registro de árbitros del Centro Arbitral, o por árbitros que, sin formar parte de dicho registro, son designados por las partes en las condiciones previstas en el presente Reglamento Arbitral.

El Presidente del Tribunal Arbitral y el Árbitro Único deben ser designados siempre e indefectiblemente de la Nómina de Árbitros del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario.

3.- **Arbitraje de Conciencia:**
Es el proceso arbitral que se resuelve por un Tribunal Arbitral o un Árbitro Único, conformado no necesariamente por abogados, que emiten un laudo según su propio criterio de justicia, sin desconocer lo pactado por las partes ni lo establecido en las normas de orden público, pudiendo interpretar las normas según su apreciación de justicia aplicable al caso concreto a resolver.

4.- **Arbitraje de Derecho:**
Es el proceso arbitral que se resuelve por un Tribunal Arbitral o un Árbitro Único conformado necesariamente por abogados, que emiten un laudo según la legislación aplicable al caso.

5.- **Secretario General:**
Órgano de gestión del Centro, encargado de supervisar, coordinar la tramitación de los expedientes, realizar liquidaciones de costos y representar al Centro en la administración de los procesos.

6.- **Secretario Administrativo:**
Persona responsable de la gestión logística, contable, archivo documental, custodia de expedientes físicos y digitales, así como del soporte operativo de la oficina del Centro.

7.- **Secretario Arbitral:**
Persona encargada de tramitar los procesos arbitrales y designado para asistir de manera directa al Tribunal Arbitral o Tribunal Unipersonal en la tramitación del expediente, redacción de actas, constancias, notificaciones y custodia interna de las actuaciones del caso específico.

La denominación de secretario, secretario de la causa o secretario técnico son equivalentes.

8.- **Partes:**
Los que intervengan en el arbitraje ante el Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario, es decir, es toda persona que dirima derechos u obligaciones dentro de una controversia al interior de un proceso arbitral.

9.- **Tercero:**
Persona ajena al proceso arbitral, pero que es susceptible de ingresar al mismo vía extensión del convenio arbitral por tener derechos conexos o susceptibles de ser afectados por el proceso arbitral, su integración es dispuesta a solo criterio del Tribunal Arbitral, decisión que es inimpugnable, es decir no se puede impugnar.

10.- **Convenio Arbitral:**
Todo acuerdo entre dos o más partes que someten las controversias que puedan surgir entre ellas, que se deriven de una relación jurídica contractual o de cualquier otra naturaleza.

Este acuerdo debe constar por escrito, puede estar inserto en un contrato u otorgarse por separado o haberse realizado por otros medios informáticos como correos electrónicos, video conferencia, audiencias virtuales u otra forma señalada en el artículo 13° del Decreto Legislativo N° 1071 (Ley de Arbitraje) o cualquier otro medio que permita tener constancia del acuerdo.

11.- **Medios Electrónicos:**
Cualquier mecanismo, instalación o sistema que permite producir, almacenar o transmitir documentos e información, incluyendo cualquier red de comunicación abierta o restringida como Internet, telefonía fija y móvil, o cualquier medio tecnológico.

12.- **Extensión del convenio arbitral:**
La extensión del convenio arbitral consiste en la incorporación de terceros no suscriptores del convenio arbitral al proceso, en virtud de que estos pueden verse afectados por lo que se resuelva en dicho proceso, los terceros así integrados podrán ejercer sus derechos dentro del mismo proceso arbitral o solicitar su extromisión procesal.

13.- **Reconsideración:**
Es el medio impugnatorio dentro del proceso que pretenda la rectificación, modificación, anulación de una resolución, audiencia o actuación arbitral, distinta al laudo o los recursos contra el laudo como: sus rectificaciones, integraciones, y exclusiones.

14.- **Medida Cautelar:**
Toda medida temporal, contenida en una decisión que tiene por finalidad garantizar la eficacia del laudo, su ejecución, incluye expresamente la medida cautelar de lanzamiento sin que el inmueble este desocupado.

Las medidas cautelares se podrán otorgar previa solicitud y pago del arancel arbitral correspondiente por una de las partes o terceros adjudicatarios dentro del proceso arbitral.

El Tribunal Arbitral o el Árbitro Único, queda facultado de oficio a emitir la medida cautelar de anotación de existencia de proceso arbitral de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1231.

15.- **Laudo Arbitral:**
Decisión definitiva emitida por el Tribunal Arbitral sobre el fondo de la controversia, la cual tiene la calidad de cosa juzgada, es inapelable y de obligatorio cumplimiento.

16.- **Recurso de anulación de laudo:**
Es el medio impugnatorio que se interpone contra el laudo recaído en el proceso, conforme a la normatividad del Decreto Legislativo N° 1071 (Ley de Arbitraje), el cual deberá adjuntar cheque de gerencia o carta fianza bancaria como requisito de admisibilidad de acuerdo al presente reglamento arbitral.

17.- **Reglamento:**
Es el Reglamento del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario.

18.- **Ley de Arbitraje:**
El Decreto Legislativo Nº 1071 (Ley General de Arbitraje) y sus modificatorias.

19.- **Documentos:**
Son aquellos documentos que presentan las partes, los árbitros y los miembros de Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario a lo largo del proceso.

20.- **Demandante:**
La parte que formula una petición de arbitraje.

21.- **Demandado:**
La parte contra la que se formula una petición de arbitraje.

22.- **Consejo Superior de Arbitraje:**
El Consejo Superior de Arbitraje es el órgano decisorio institucional, integrado por un colegiado compuesto por tres (3) miembros: un (1) Presidente, un (1) Vicepresidente y un (1) Consejero. Sus integrantes son designados en atención a su reconocida trayectoria profesional, así como a su acreditada idoneidad técnica, solvencia moral y conducta ética intachable. Son designados directamente por la Gerencia General por un período de dos (2) años renovables. Su trabajo es asistido por el Secretario General del Centro.

23.- **Oficio de Verificación emitido por el Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario:**
Es el oficio de verificación que emite el Secretario General del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario, en respuesta a un oficio de la SUNARP o en respuesta a un oficio del Juez; deberá ser dirigido al registrador público ante cualquier solicitud de inscripción dispuesta por el Tribunal Arbitral o al Juez ante quien se tramita la medida cautelar de lanzamiento sin que el inmueble esté desocupado.
Al oficio de verificación se adjuntará copia del oficio remitido por el Registrador Público o Juez, por el cual se afirma que los sellos, firmas y las copias certificadas son ciertos y que las personas que los suscriben están dentro de la lista de árbitros del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación del Reglamento y Competencia:

El presente Reglamento se aplicará en los siguientes supuestos:

a) En aquellos casos en los cuales las partes hayan acordado o acuerden someter sus controversias presentes o futuras al arbitraje administrado por el Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario; o hayan incorporado o incorporen en su contrato la cláusula modelo de arbitraje del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario.

b) En aquellos casos en los cuales las partes se sometan libremente al presente Reglamento Arbitral, sin que exista obligación del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario de administrar el proceso arbitral.

c) En los casos de arbitrajes con el Estado, en los que las partes hayan

acordado someterse a un arbitraje institucional, sin hacer expresa mención a una institución determinada.

La competencia del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario quedará establecida desde la presentación de la solicitud arbitral, debiendo el Secretario General del Centro de Arbitraje calificar la misma y, de ser procedente nombrar al Tribunal Arbitral o al Árbitro Único y secretario de la causa.

El Secretario General podrá desestimar la apertura del proceso a su solo criterio, esta resolución es inimpugnable, es decir no se puede impugnar.

Artículo 3.- Reglamento Aplicable:

Las partes se someten al Reglamento Arbitral vigente a la fecha de inicio del proceso arbitral.

Si las partes así lo acuerdan, el Centro de Arbitraje, podrá administrar procesos de arbitraje que incorporen reglas distintas a las aquí contempladas, aplicándose supletoriamente este Reglamento Arbitral.

La instalación del Tribunal Arbitral se entenderá realizada a partir del momento en que éste fije a través de una Orden Procesal y en forma definitiva, las reglas que regirán en el arbitraje en concreto, de conformidad con lo señalado en el numeral 2 del art. 45° de este Reglamento de Arbitraje. Sin embargo, en el caso que las partes no se hayan sometido a este Reglamento, la instalación del Tribunal Arbitral deberá realizarse en forma presencial o virtual con la necesaria intervención de las partes, a fin de que estas aprueben las normas procesales aplicables al proceso a iniciarse, debiendo ser notificadas dentro de un plazo prudente.

Artículo 4.- Funciones Administrativas del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario:

Las partes se someten al Reglamento Arbitral vigente a la fecha de inicio del proceso arbitral. Si las partes así lo acuerdan, el Centro de Arbitraje, podrá administrar procesos de arbitraje que incorporen reglas distintas a las aquí contempladas, aplicándose supletoriamente este Reglamento Arbitral.

Artículo 5.- Lugar y sede del arbitraje:

Los procesos arbitrales se desarrollarán de manera virtual utilizando para ello la plataforma virtual que se encuentra en el sitio web www.caciperu.pe.

Podrá realizarse de manera presencial, siempre que ambas partes así lo soliciten, y se llevará a cabo en las instalaciones del Centro de Arbitraje.

El Tribunal Arbitral o el Árbitro Único, podrán disponer que se lleven a cabo actuaciones fuera del lugar del arbitraje, así como habilitar días y horarios para dichas actuaciones. En ningún caso dicha decisión implicará limitar la obligación de administrar el proceso a cargo del Centro.

Todas las decisiones emitidas por el Tribunal Arbitral, o el Árbitro Único, incluido los laudos, se entenderán realizadas en el lugar del arbitraje, sin perjuicio de donde hayan sido firmadas.

El proceso será nacional cuando la demanda se interponga en territorio nacional o algunas de las pretensiones sean ejecutables en el territorio nacional, independientemente del domicilio de las partes y el lugar desde donde litiguen, además el laudo deberá ser emitido en el Perú.

La sede del arbitraje se entenderá ubicada en la sede física del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario dentro del territorio nacional.

Sin perjuicio de lo anterior el proceso será implementado y tramitado en su integridad en forma virtual, salvo que el Secretario General del Centro de Arbitraje, decida lo contrario, entendiéndose por esto que los escritos, resoluciones, actuaciones y notificaciones se realizarán vía internet de acuerdo a las disposiciones del presente reglamento, salvo disposición expresa del árbitro.

El Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario, tiene una plataforma para el desarrollo del caso arbitral de manera virtual en sitio web www.caciperu.pe

Las partes pueden acordar la sede del arbitraje en el contrato respectivo, habida cuenta que el arbitraje es por medios electrónicos. También pueden acordar en fecha posterior arribando a un acuerdo. A falta de acuerdo en el contrato o en caso de duda es la sede del lugar de constitución del Centro de Arbitraje.

Artículo 6.- Conclusión y archivo del proceso:

Los procesos arbitrales concluirán cuando se haya laudado sobre todas las pretensiones materia de demanda y/o reconvención y de los eventuales recursos contra el laudo de acuerdo al Decreto Legislativo Nº 1071 (Ley de Arbitraje).

En caso se haya otorgado facultades de ejecución al Tribunal Arbitral y, se ejecute el laudo en sede arbitral, el proceso concluirá cuando se haya ejecutado todas las obligaciones a cargo de las partes que hayan sido amparadas en el laudo o por acuerdo de partes.

El Árbitro Único o el Tribunal Arbitral, podrán también dar por concluido el proceso en la etapa de ejecución cuando considere que ya no es posible continuar con las secuelas procesales por resultar innecesarias, imposibles o cuando disponga que la ejecución se deba continuar en sede judicial.

Las partes podrán solicitar la conclusión y archivo del proceso si transcurridos más de seis meses calendarios no ha tenido impulso de parte; sin embargo, esta solicitud será analizada por el Árbitro Único o el Tribunal Arbitral, quien podrá admitirla o denegarla según su criterio de justicia aplicable al caso, siendo esta decisión inimpugnable.

Artículo 7.- Presentación y recepción de documentos:

Los documentos deberán ser firmados por la parte que lo presenta o alguna persona facultada para ello, pudiendo hacer uso de firma digital o firma escaneada, teniendo, en este último caso, la misma validez que la firma manuscrita, teniendo en cuenta que el proceso se desarrolla de manera virtual.

Estos documentos se presentarán dirigidos a la Secretaría General, será permitido la presentación de cualquier documento de manera electrónica por medio del correo institucional o dentro de la página web del Centro de Arbitraje, teniendo en cuenta la virtualidad del proceso arbitral.

En la etapa previa a la constitución del Tribunal Arbitral, los documentos deberán ser remitidos a la Secretaría General del Centro de Arbitraje, con copia al Secretario Arbitral a cargo del proceso, en caso haya sido designado.

Una vez que se constituya el Tribunal, los escritos deberán ser dirigidos al Centro de Arbitraje, su contraparte, los árbitros y Secretario Arbitral a cargo del caso. Los participantes en el arbitraje están obligados al acuse de recibo. Todos estos documentos se presentan de manera electrónica.

Los documentos deberán presentarse preferiblemente en formato PDF con la función de búsqueda completamente habilitada.

En caso de que el volumen de los anexos del documento hiciera dificultoso o imposible su remisión por correo electrónico, la parte deberá subirlo a una plataforma (Dropbox, Drive o similares) y remitir el enlace desde el cual pueda accederse a ellos.

La fecha de presentación del documento será el día y hora en que este fue recibido y se considerará que el documento ha ingresado correctamente.

En caso la presentación se realice de forma física, esta deberá ser realizada en el horario de 9:00 a.m. a 6:00 p.m. de lunes a viernes, en las instalaciones del Centro de Arbitraje.

En caso la presentación se realice de forma electrónica, se podrá presentar hasta las 11:59 p.m. del día del vencimiento en el lugar de la sede.

El Tribunal Arbitral o el Árbitro Único, decidirá si las partes tendrán que presentar la versión física de los documentos remitidos por correo electrónico, en copias suficientes para la contraparte y los árbitros.
Siempre se prefiere que el arbitraje se realice de manera electrónica, solo es de manera presencial si así lo solicitan ambas partes.

Artículo 8.- Suspensión del proceso y custodia del expediente:

Se procederá a la suspensión del proceso en caso de que las partes lleguen a un acuerdo, dentro del proceso arbitral o fuera del mismo, y dicho acuerdo deberá agregarse al expediente y su sola presentación genera que dicho

acuerdo tome la forma de laudo; en el supuesto que el acuerdo haya sido parcial el Tribunal Arbitral o el Árbitro Único deberá resolver los extremos no acordados.

En caso de que el acuerdo se tenga que cumplir dentro de un plazo determinado, el proceso será archivado provisionalmente hasta que se cumpla con lo acordado, pudiendo de ser el caso solicitarse su desarchivamiento por cualquiera de las partes a fin de continuar las secuelas procesales.

En los casos de conclusión del expediente, y de haberse adjuntado al mismo documento en físico, este pasará a los archivos del centro arbitral y serán mantenidos en custodia en forma física por el plazo de ocho meses; luego de vencido este plazo podrán ser destruidos, sin responsabilidad alguna, quedando como respaldo el archivo digital del expediente arbitral.

Artículo 9.- Emisión de copias certificadas:

Las copias certificadas se emiten a pedido de parte o por requerimiento de las autoridades.

Ante la solicitud de copias certificadas por las partes en procesos en trámite, el Árbitro Único o el Tribunal Arbitral, dispondrá que el secretario arbitral emita las mismas, sin necesidad de emitir resolución al respecto, debiendo la parte solicitante pagar previamente el arancel correspondiente para su entrega.

En caso las copias certificadas se soliciten en procesos ya concluidos o archivados las copias certificadas pueden ser dispuestas por el secretario general sin necesidad de mediar resolución al respecto, debiendo la parte solicitante pagar previamente el arancel correspondiente para su entrega.

Artículo 10.- Notificaciones:

Las notificaciones se realizarán de acuerdo a la siguiente normativa:

De las notificaciones electrónicas:

a.- Las partes serán válidamente notificadas en el correo electrónico o en los Watts App o de cualquier otro medio electrónico que hayan consignado en los contratos, adendas, declaración jurada, renegociaciones, escritos u otro documento físico o virtual idóneo para tal fin.

b.- En caso de cambio de correo electrónico o de Watts App o de cualquier otro medio electrónico que hayan consignado dentro del proceso arbitral, el secretario de la causa verificará previamente la existencia de dicho medio electrónico a fin de poder realizar una efectiva notificación, de ser conforme este medio electrónico, se tendrá por variado; caso contrario no se tendrá por variado, siendo válidas las notificaciones que se realicen al medio electrónico anteriormente consignado.

Sin perjuicio de lo anterior, y sin ser requisito para una notificación válida se podrá además notificar vía WhatsApp al teléfono celular de las partes señalado

en la declaración jurada que consta en los documentos registrados, en las renegociaciones, adendas u otro documento físico o virtual en que se haya consignado el número telefónico.

c.- El tercero que haya sido integrado o que pretenda su integración dentro del proceso arbitral deberá señalar su correo electrónico u otro medio electrónico, a fin de ser notificado; en caso no se consigne se podrá tener por no presentado el escrito.

d.- La notificación electrónica deberá contener en archivo adjunto formato PDF la resolución que se notifica, de ser el caso escrito y anexos.

e.- La constancia de notificación será la verificación de la misma en la plataforma virtual de la página electrónica del Centro de Arbitraje, y los plazos que se establezcan empezaran a contarse a partir del día siguiente hábil de dicha publicación.

De las notificaciones físicas:

a.- En caso extraordinario el Árbitro Único o el Tribunal Arbitral podrá disponer se realice notificación física, las notificaciones se realizarán físicamente en el domicilio establecido por las partes en el contrato o en la declaración jurada que consta en los documentos registrados ante el Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario.

b.- En los casos de terceros o de partes que por cualquier causa no se conozca el domicilio de la persona a notificar, se notificará en el domicilio que conste en el certificado RENIEC para personas naturales o la que conste en la ficha RUC para personas jurídicas, pudiendo en todo caso notificarse en la forma que el Árbitro Único o el Tribunal Arbitral considere más idónea, siendo también posible la notificación por edictos.

c.- En el caso de que las pretensiones materia de demanda impliquen la ejecución de hipoteca se deberá notificar al inmueble materia de ejecución con destinatario posibles ocupantes del inmueble.
d.- En caso de que se notifique demanda y anexos en forma física, y de no encontrarse alguna de las partes o se niegue a firmar se procederá a dejar la notificación y sus anexos debajo de la puerta con un acta que lo consigne.

Del día y hora en que se podrá realizar las notificaciones:

Las notificaciones físicas se podrán notificar de lunes a viernes de 9.00 am a 6.00 pm, en caso de notificaciones virtuales se podrá notificar de lunes a viernes a cualquier hora, sin embargo, las notificaciones que se realicen en horario posterior a las 6.00 pm se entenderán por realizadas en el día hábil siguiente.

De la validez de las notificaciones:

a.- En el caso de notificaciones en que se haya dispuesto por el Árbitro Único o Tribunal Arbitral que se deban realizar tanto de manera física como

electrónica, bastará la constancia de una de ellas para que se tenga por bien realizada la notificación.

b.- Tratándose de vicios o defectos en la notificación o aún ante la falta de notificación, se entiende por convalidada la notificación en los siguientes supuestos:

1.- Si la parte o tercero procede de manera que ponga de manifiesto haber tomado conocimiento oportuno del contenido de la resolución o acto procesal.

2.- Cuando la parte o tercero presenten escrito por el cual se pueda apreciar que tuvo conocimiento de la resolución o del acto procesal notificado.

3.- Cuando se presente escrito por el cual se haga referencia a resoluciones posteriores a la que contendría el vicio de notificación, sin impugnar la notificación que contendría el vicio, entendiéndose en estos casos la renuncia a objetar por este concepto.

c.- Tratándose de notificaciones físicas se entenderán por válidamente realizadas, cuando:

1.- Sean entregadas físicamente al destinatario, quien deberá firmar el cargo.

2.- No se encuentre el destinatario y la notificación haya sido recibida por un tercero, hecho del cual se deberá dejar constancia por el notificador.

3.- Si al momento de notificar, no se encuentre al destinatario o que este se niegue a firmar el cargo, hecho del cual se deberá dejar constancia por el notificador, y podrá dejar la notificación bajo puerta o la podrá adherir a la puerta, debiendo tomar nota de las características o señas del inmueble donde, también se podrá tomar fotos del inmueble, o consignar el número de suministro del inmueble a notificar o el número de suministro del inmueble vecino debiendo indicarse tal hecho.

4.- En caso de que el inmueble a notificar este dentro de un edificio, quinta condominio o urbanización en las que exista un acceso común previo al inmueble, la notificación se podrá dejar en la recepción, guardianía o lo que haga sus veces, debiendo solicitarse la firma del encargado, dejándose constancia de tal hecho.

5.- En caso de que la persona encargada de la recepción o guardianía se niegue a firmar o en caso no exista encargado en la puerta de acceso común se podrá dejar bajo puerta o adherirla a la misma puerta de acceso al edificio, quinta, condominio, debiendo tomar nota de las características o señas del inmueble donde se realiza la notificación, también se podrá tomar foto del inmueble o consignar el número de suministro del inmueble a notificar o el número de suministro del inmueble vecino debiendo indicarse tal hecho.

En caso que los contratos contengan correos electrónicos, WhatsApp o cualquier medio electrónico, las notificaciones son válida si se realizan a

cualquiera de ellos. Las Notificaciones físicas son cuando no se cuenten con alguna dirección electrónica en el contrato.

De la suscripción de las cedulas de notificación:

Toda cédula de notificación emitida por el Centro de Arbitraje deberá contar necesariamente con la firma física, electrónica o digital del secretario arbitral, ante su ausencia podrán ser suscritas por el Secretario General del Centro de Arbitraje.

Las notificaciones electrónicas no requieren firma, sino que serán notificadas desde el correo institucional del secretario de la causa o del Secretario General del Centro de Arbitraje.

Artículo 11.- Reglas para el computo de los plazos:

Salvo pacto en contrario, para efectos del cómputo de los plazos se observarán las siguientes reglas:

a. Los plazos comenzarán a computarse desde el día hábil siguiente a aquel en el que se reciba la notificación pertinente.

b. Los plazos establecidos en el presente Reglamento Arbitral, se computan por días hábiles, a no ser que expresamente se mencione días calendario.
Son días inhábiles los días sábado, domingo y feriados no laborables, así como los días de duelo nacional no laborables del lugar de la sede del arbitraje. Igualmente, se consideran días inhábiles los días, medio días declarados feriados o días no laborables para el sector público del lugar de la sede del arbitraje.

Excepcionalmente, los árbitros podrán habilitar, previa notificación a las partes, días inhábiles para llevar a cabo determinadas actuaciones.

c. Si existe algún plazo en días calendario y este vence en día inhábil, el mismo se prorrogará hasta el primer día hábil siguiente.

d. Las notificaciones o comunicaciones se entenderán válidas si el correo electrónico es enviado antes de la finalización del plazo otorgado en cada caso, el cual, en ausencia de previsión explícita en contrario, vencerá a las 23:59 horas del lugar de la sede del arbitraje del día de vencimiento.

e.- A criterio del Árbitro Único, o Tribunal Arbitral, este puede disponer que se realice alguna actividad, diligencia o audiencia en día no hábil, lo cual deberá ser comunicado previamente a las partes.

f.- Toda actuación, diligencia o audiencia deberá haber sido notificada con una anterioridad no menor de tres días a la realización de la misma.

Artículo 12.- Renuncia al derecho a objetar:

La parte que siga adelante con el arbitraje, a sabiendas de que no se ha

cumplido con alguna disposición o requisito del convenio arbitral, del presente Reglamento Arbitral o del Tribunal Arbitral, sin expresar su objeción al incumplimiento, dentro del plazo de cinco días, computados a partir de la fecha en que tenga conocimiento del mismo, se tendrá por renunciado a su derecho a objetar y por convalidado el vicio realizado, sin posibilidad de interponer un recurso de anulación de laudo por este motivo.

Artículo 13.- Confidencialidad:

1. Los procesos arbitrales son confidenciales. Los árbitros, los miembros del Consejo Superior de Arbitraje, la Secretaría General, los Secretarios Arbitrales, el personal administrativo del Centro de Arbitraje, así como las partes, sus representantes legales, abogados y asesores, los peritos y testigos están obligados a guardar absoluta reserva sobre todos los asuntos e información relacionados con los procesos arbitrales y la decisión final, salvo autorización expresa de las partes para su divulgación o uso; y bajo ninguna circunstancia podrán utilizar información recabada a lo largo del proceso arbitral para obtener alguna ventaja personal o de terceros, o afectar el interés de terceros, bajo responsabilidad.

2. Terceros extraños al proceso están impedidos de tener acceso a los actuados arbitrales y a participar en las audiencias, salvo autorización en contrario de las partes.

3. Cualquiera de las partes y la autoridad judicial dentro de su competencia, podrán solicitar copias certificadas de los actuados arbitrales o de partes de este, las que serán expedidas por la Secretaría General, quien certificará su autenticidad. Previamente a la expedición de las copias certificadas la parte solicitante o ambas, deberán cumplir con pagar el arancel correspondiente, de acuerdo a la tabla de aranceles y tarifas vigente.

4. El Tribunal Arbitral podrá adoptar medidas destinadas a proteger secretos comerciales o industriales e información confidencial de las partes.

5. No rige esta prohibición en los supuestos regulados por la Ley de Arbitraje o cuando ambas partes hayan autorizado su divulgación o alguna norma impida el secreto o reserva de determinados casos.

Artículo 14.- Resoluciones:

Las resoluciones en el expediente deben ser firmadas por el Árbitro Único, el Tribunal Arbitral o por el secretario de la causa, o en su caso por el Secretario General del Centro de Arbitraje, pudiendo ser firmas físicas, electrónicas o digitales, las mismas que se remitirán, en formato PDF, al correo institucional del secretario arbitral quién las notificará, en formato PDF, a las partes que hayan señalado domicilio en correo electrónico, en caso excepcional se notificará una copia simple en físico a quien corresponda, solo en el caso que no se conozca cualquier dirección por medio electrónico.

Las resoluciones que ordenen levantamientos de medidas cautelares no requieren de declaración de consentida, bastando para su inscripción registral copia certificada de la resolución que ordena el levantamiento y de los cargos de notificación.

Artículo 15.- Presentación de escritos:

Todos los escritos se deberán presentar necesariamente en forma virtual, salvo los que contengan anexos que debieran ser presentados en manera física.

Sin ser exclusiva se detallan los documentos a presentarse en forma física, los cuales son:

1.- Medios probatorios en original o copia legalizada notarialmente.

2.- En los contratos de mutuo con garantía hipotecaria se deberá adjuntar una copia legalizada de la escritura pública para el cuaderno cautelar.

3.- Pliego interrogatorio en sobre cerrado para declaración de parte o de testigos.
4.- Títulos valores.

El escrito de demanda deberá estar debidamente firmado por la parte presentante y, de ser el caso por su abogado, debiendo remitirse el mismo al correo institucional del Secretario General; los demás escritos deberán ser remitidos al correo institucional del secretario arbitral del proceso, junto con el mismo se deberá el adjuntar el pago por concepto de cédulas de notificación, de ser el caso, de lo contrario se podrán tener por no presentados.

Los escritos que contengan contestación de demanda, excepciones, tachas, reconsideraciones, nulidades, recusaciones u otros conceptos que tengan que pagar arancel arbitral, deberán adjuntar al escrito la copia del pago en formato PDF, caso contrario se podrá tener por no presentado.

Artículo 16.- Representación de las partes:

1.- Las partes podrán estar representadas por personas de su elección, debidamente acreditadas, cualquiera que sea su nacionalidad o profesión.

2. Los nombres de los representantes, sus domicilios, números de teléfono, número de celular, correo electrónico u otras referencias con fines de comunicación deberán ser puestas en conocimiento del Centro de Arbitraje.

3. Las partes deberán notificar inmediatamente al Árbitro Único o al Tribunal Arbitral, a la contraparte y a la Secretaría Arbitral sobre cualquier cambio en sus representantes, domicilios o en sus correos electrónicos habilitados para recibir notificaciones.

Cualquier acto realizado por el Centro de Arbitraje o el Tribunal Arbitral, previo a la comunicación de su cambio, se considerará válido.

Artículo 17.- Idioma del arbitraje:

1.- Los procesos arbitrales se llevarán a cabo en idioma español, salvo pacto en contrario de las partes.

2. Los documentos presentados en un idioma distinto al español deberán ser acompañados por una traducción simple al español de la parte que sea relevante, salvo que el Tribunal Arbitral determine la necesidad de que se presente una traducción por traductor público colegiado. El costo de la traducción correrá a cargo de la parte oferente del documento.

3. En caso de conflicto entre el original y la traducción, prevalecerá el documento en el idioma original.

4. Si algún testigo o experto desea testificar en un idioma distinto del español, se dispondrá de traducción en simultáneo, a costo de la parte que presente al testigo o experto, salvo en los casos de pruebas de oficio, sin perjuicio de la determinación final del Tribunal Arbitral sobre los costos del arbitraje.

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).

Articulo 19.- Requisitos mínimos de los escritos:

Los escritos deberán tener los siguientes requisitos mínimos:

1.- En el primer escrito que presenten se deberá consignar nombre de la parte presentante, correo electrónico el mismo que será considerado como domicilio electrónico, u otro medio electrónico, teléfono celular del presentante y de su abogado, en caso no se señale por lo menos el correo electrónico de la parte se podrá tener por no presentado el escrito. El escrito deberá estar debidamente firmado por el presentante, y de ser el caso por su abogado, caso contrario se podrá tener por no presentado.

2.- En la demanda como en la contestación se deberán ofrecer las pruebas que sustentan sus dichos adjuntando la documentación sustentatoria, adecuándola a la presentación virtual mediante formato PDF o excepcionalmente remitiendo las pruebas físicas que correspondan a la sede arbitral en día hábil dentro del horario de atención.

3.- En caso de personas naturales se deberá adjuntar copia simple del documento de identidad, en el caso de personas jurídicas se deberá presentar además las facultades donde consta la representación de la persona jurídica, caso contrario se podrá tener por no presentado el escrito.

4.- Constancia de haber pagado el arancel correspondiente, caso contrario se podrá tener por no presentado el escrito.

Artículo 20.- Reconsideración:

Las decisiones del Árbitro Único o del Tribunal Arbitral, distintas al laudo, pueden ser reconsideradas a iniciativa de una de las partes o del Árbitro Único o del Tribunal Arbitral, por razones debidamente motivadas, dentro de los tres (03) días siguientes de notificada la decisión.
Para la interposición del presente recurso será requisito de procedencia el pago del arancel arbitral correspondiente, caso contrario se tendrá por no presentado el escrito y se rechazará de plano.

El Árbitro Único o el Tribunal Arbitral queda facultado a declarar liminarmente improcedente todo aquel recurso que pretenda la reconsideración de la resolución que resolvió una reconsideración. Los escritos de apelación no existen en este proceso, y no se entenderán como reconsideraciones, por lo que podrán ser declarados liminarmente improcedentes. La decisión que resuelve la reconsideración es definitiva e inimpugnable.

Antes de resolver, los árbitros podrán correr traslado del recurso a la parte contraria, si lo consideran conveniente. La decisión de los árbitros será definitiva e inimpugnable.

Salvo acuerdo en contrario, esta reconsideración no suspende la ejecución de la decisión.

Artículo 21.- Desarrollo del proceso:

El Árbitro único o el Tribunal Arbitral podrá dirigir el arbitraje del modo que estime apropiado, siempre que guarde sujeción con las normas señaladas en el presente reglamento, respete el principio de igualdad de las partes y la posibilidad de un efectivo ejercicio del derecho de defensa.

Dentro de estas facultades están las de poder celebrar cualquier tipo de audiencias en cualquier etapa del proceso, estableciendo la oportunidad y la forma de llevarlas a cabo.

También podrán liminarmente resolver sobre escritos presentados por las partes, cuando los considere evidentemente improcedentes, infundados, dilatorios o en caso deban ser resueltos urgentemente debiendo fundamentar tal decisión, esta facultad de resolución liminar también la detenta el Secretario General a fin de resolver escritos que deban ser resueltos por este último, como recusaciones o articulaciones de su competencia.

Los árbitros son competentes para conocer y resolver todas las cuestiones subsidiarias, accesorias, incidentales y cautelares que se promuevan durante el proceso o en la etapa de ejecución, a su vez podrán de considerarlo pertinente aplicar sanción en forma de multa, la misma que tendrá presente para su aplicación el monto demandado.

Los árbitros de oficio podrán graduar las penalidades de considerarlas excesivas, debiendo fundamentar su decisión.
Los árbitros podrán ejecutar sus propios laudos cuando se le hayan otorgado facultades de ejecución.

Artículo 22.- Acumulación de procesos:

La acumulación de procesos puede ser solicitada por cualquier parte, debiendo ser las mismas partes y existir conexidad en la materia controvertida, es procedente el ejecutar un monto liquido aprobado en otro proceso o sumarlo al crédito del demandante en el proceso que este elija. En el caso de que un tercero pretenda ingresar a un proceso arbitral deberá acreditar que tiene interés en el derecho que se discute.

El Árbitro Único o el Tribunal Arbitral, decidirán la procedencia de la acumulación y en este caso el Secretario General liquidará los derechos a cancelarse, en el caso de tercerías de dominio o tercería preferente de pago, o acreedor no ejecutante, o nulidad, o anulabilidad o daños y perjuicios u otra pretensión, que se pretenda accionar dentro de un proceso arbitral en trámite, el pago de los derechos liquidados se deberá realizar dentro de los tres días de notificada la resolución que contenga dicha liquidación caso contrario se tendrá por desistido al presentante.

En caso de que no exista conexidad en la materia controvertida o no exista un derecho de tercero que pudiese verse afectado o el Árbitro Único o el Tribunal Arbitral detecte que es un medio de dilación, desestimarán el pedido liminarmente, pudiendo multar en este caso de oficio a la parte que requirió la acumulación.

TITULO II INICIO DEL PROCESO ARBITRAL

Artículo 23.- Inicio del proceso arbitral:

El proceso arbitral inicia con la recepción de la petición de arbitraje por parte del Centro de Arbitraje.

Artículo 24.- Inicio del proceso arbitral:

1. La parte que desee iniciar un proceso arbitral debe presentar una petición de arbitraje al Centro de Arbitraje, de conformidad con las normas de este Reglamento Arbitral, adjuntando lo siguiente:

a. La información necesaria para poder identificar y emplazar a las partes del proceso, así como a sus representantes.
b. El domicilio físico de las partes y el correo electrónico habilitado para recibir notificaciones del proceso arbitral. No se admitirá una petición arbitral que no incluya los correos electrónicos de los abogados o representantes de las

partes, porque el proceso arbitral es eminentemente virtual.

c. Una breve descripción de la controversia y de las posibles pretensiones que podrán ser formuladas en el proceso, así como una estimación económica de estas.

d. El documento que contiene el convenio arbitral.

e. La designación del árbitro en los casos que corresponda, así como la información para contactarlo, debiendo incluir, como mínimo, el nombre, su domicilio físico, su correo electrónico y teléfono.

f. Comprobante de pago del arancel o tarifa por presentación de la petición de acuerdo a las tarifas del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario.

2. En caso se haya omitido alguno de los requisitos dispuestos en el presente artículo, la Secretaría General otorgará un plazo de cinco días hábiles para que el peticionante pueda subsanar los datos faltantes, el cual podrá ser prorrogado por un plazo razonable, de existir circunstancias que lo ameriten.

3. En los casos en los que el peticionante no cumpla con subsanar los requisitos dispuestos, la petición podrá ser rechazada, sin perjuicio de que dicha parte presente una nueva petición del arbitraje.

4. Una vez que la Secretaría General del Centro de Arbitraje, determine que la petición de arbitraje cumple con los requisitos establecidos en el presente artículo, se pondrá en conocimiento de la parte contraria.

Artículo 25.- Respuesta a la petición:

1. Dentro de los cinco días siguientes de notificada la petición de arbitraje, el emplazado deberá presentar una respuesta, de conformidad con las normas del presente Reglamento Arbitral, adjuntando lo siguiente:

a. La información necesaria para poder identificarlo, así como la de sus representantes.

b. Su nombre, domicilio físico, así como el correo electrónico habilitado para recibir notificaciones y comunicaciones del proceso arbitral. No se admitirá una respuesta que no incluya los correos electrónicos de los abogados o representantes de las partes.

c. Cualquier excepción u objeción que pretenda hacer valer en el trámite del proceso.

d. La postura respecto de las posibles pretensiones planteadas por el peticionante, así como la determinación de alguna futura pretensión a ser planteada en el proceso, junto con su estimación económica, de ser el caso.

e. La designación del árbitro en los casos que corresponda, así como la información para contactarlo; debiendo incluir como mínimo, el domicilio físico,

su correo electrónico y teléfono.

2. En caso de que se cumpla con los requisitos establecidos por este Reglamento, se notificará la respuesta y sus anexos a la otra parte. De no cumplirse con ello, la Secretaría General del Centro de Arbitraje, otorgará un plazo de cinco días hábiles para que sean subsanados los datos faltantes, el cual podrá ser prorrogado por un plazo razonable, de existir circunstancias que lo ameriten.

3. Cualquier divergencia de las partes respecto al cumplimiento de los requisitos dispuestos para la petición de arbitraje y su respuesta, será resuelta por la Secretaría General, lo cual no impedirá la constitución del Tribunal Arbitral.

Artículo 26.- Oposición a la administración del proceso arbitral por el Centro:

1. Al momento de responder a la petición de arbitraje, el emplazado podrá oponerse a la administración del arbitraje por parte del Centro de Arbitraje, únicamente, por los siguientes supuestos:

a. Ante la ausencia de convenio arbitral.

b. Cuando en el convenio arbitral se haga referencia a otra institución arbitral existente como administradora del proceso.

c. Cuando las partes hayan pactado un arbitraje ad hoc.

2. Para la interposición de la oposición será requisito de procedencia el pago del arancel correspondiente, caso contrario se tendrá por no presentada.

3. En estos casos, se correrá traslado de la oposición al peticionante para que, en el plazo de cinco (05) días manifieste lo que convenga a su derecho. Presentada o no la respectiva absolución, la Secretaría General del Centro de Arbitraje resolverá de manera definitiva.

4. En caso de que el emplazado no se oponga a la administración del arbitraje, por parte del Centro de Arbitraje al momento de responder la petición, sus actos quedan convalidados y no podrá alegar, de manera posterior, la existencia de alguno de estas supuestos para cuestionar las funciones del Centro, la competencia del Tribunal Arbitral o solicitar la anulación del futuro laudo.

Artículo 27.- Incorporación de partes no signatarias:

1. Las partes pueden solicitar la incorporación de una parte no signataria del convenio arbitral. La solicitud de incorporación puede presentarse al momento de la petición del arbitraje, en la respuesta o en un momento posterior previo a la constitución del Tribunal Arbitral, debiendo remitirse los datos que permitan un correcto emplazamiento de dicha parte.

2. Una vez presentada la petición, se correrá traslado a la parte contraria y a la parte no signataria con dicho pedido para que, en un plazo de cinco días, se manifiesten al respecto. En caso de acuerdo de todas las partes, se

aceptará dicha incorporación.

3. Ante la falta de acuerdo, el Tribunal Arbitral será el competente para decidir la incorporación de las partes adicionales.

Artículo 28.- Acumulación:

1. En los casos donde exista un proceso en curso y surja una nueva controversia que derive de la misma relación jurídica, las partes podrán solicitar al Tribunal Arbitral la acumulación de las pretensiones al proceso en curso.

2. En estos casos, el Tribunal Arbitral es el competente para decidir si procede la acumulación de las nuevas pretensiones, siempre que esta sea solicitada antes de haberse fijado el plazo para la emisión del laudo, para lo cual deberá tomar en cuenta la naturaleza de las pretensiones solicitadas, el estado del proceso y demás circunstancias que estime pertinente.

3. En caso de que se deniegue la acumulación, la parte podrá iniciar otro proceso arbitral de considerarlo pertinente.

Artículo 29.- Consolidación:

a. El Tribunal Arbitral se encuentra autorizado para consolidar dos o más procesos que se encuentren bajo la administración del Centro de Arbitraje, a petición de una de las partes, cuando se cumplan las siguientes condiciones:
b. Las reclamaciones de los distintos procesos deben haber sido formuladas bajo convenios arbitrales homogéneos.

c. Las partes de los distintos procesos deben ser las mismas.

2. El pedido de consolidación se decidirá por el Tribunal Arbitral que se haya iniciado primero, a menos que las partes acuerden algo diferente.

Artículo 30.- Rechazo de gestión del proceso:

El Consejo Superior de Arbitraje puede decidir que el arbitraje no sea administrado o no continúe siendo administrado por el Centro de Arbitraje, en cualquier oportunidad durante el proceso.

TÍTULO III TRIBUNAL ARBITRAL

Artículo 31.- Deber de declaración:

1. Los árbitros se encuentran obligados a revelar a las partes, los hechos o circunstancias que pueden dar lugar a dudas justificadas sobre su

independencia o imparcialidad, al momento de aceptar el encargo y durante el proceso arbitral.

2. La revelación de los árbitros alcanzará a los cinco (05) años anteriores a la declaración, desde la fecha de finalizado los otros procesos que serán revelados.

Los hechos ocurridos con anterioridad deben ser revelados cuando sean de tal importancia o naturaleza que puedan afectar la decisión del árbitro. En caso de duda entre revelar o no, el árbitro deberá optar por la revelación.

3. Las partes podrán exonerar al árbitro de cualquier impedimento que haya revelado. Se entenderá que las partes han exonerado al árbitro de algún impedimento, en caso de que no se solicite la remoción o recusación por dicho motivo.

Artículo 32.- Independencia e Imparcialidad:

1. Los árbitros no representan los intereses de las partes y deben ser y permanecer, durante todo el arbitraje, independientes e imparciales, lo cual implica, entre otros, lo siguiente:

a. El árbitro, durante el ejercicio de sus funciones, no debe tener algún tipo de relación de negocios, profesional o personal, adquirir cualquier interés económico o personal con las partes o con el resultado de la controversia que pueda crear dudas justificadas acerca de su independencia.

b. El árbitro debe tratar con igualdad a las partes del proceso.

2. El Consejo Superior de Arbitraje es el encargado de determinar si existe alguna situación que pueda representar una falta de independencia o imparcialidad.

Artículo 33.- Número de árbitros:

1. El Tribunal Arbitral podrá estar compuesto por uno o tres árbitros, según el acuerdo de las partes.

2. Si las partes no han acordado el número de árbitros o este sea contrario a lo señalado en el numeral precedente, la controversia se resolverá por un Tribunal Arbitral unipersonal, a menos que el Consejo Superior de Arbitraje decida que sea resuelta por un tribunal colegiado, tomando en consideración la complejidad del caso, el monto en disputa y cualquier otra circunstancia relevante, a petición de alguna de las partes.

Artículo 34.- Designación de árbitros:

1. Si las partes han acordado que la controversia sea resuelta por un árbitro, deberán ponerse de acuerdo en su designación dentro del plazo de cinco días, luego de ser notificadas por el Centro de Arbitraje.

A falta de acuerdo, el nombramiento será efectuado por el Secretario General del Centro de Arbitraje.

2. En caso de que la controversia sea resuelta por tres árbitros, cada parte, en la petición y en la respuesta a esta, respectivamente, designará un árbitro. En los casos en los que el Consejo Superior de Arbitraje decida que la controversia sea resuelta por tres árbitros, cada parte deberá designar a uno de ellos, en el plazo de cinco días desde que sean notificados con la decisión que dispone que la controversia sea resuelta por un Tribunal Arbitral colegiado.

3. En las designaciones realizadas por las partes, si el árbitro designado no acepta el encargo, dentro del plazo indicado por el Centro de Arbitraje o no es confirmado por el Consejo Superior de Arbitraje, el Centro de Arbitraje otorgará a la parte que corresponda un plazo de cinco días para realizar una nueva designación.

Si el segundo árbitro no acepta o no es confirmado, el nombramiento será efectuado por el Secretario General del Centro de Arbitraje, salvo decisión distinta de este.

4. Si una parte no designa al árbitro que le corresponde en el plazo otorgado, el nombramiento será efectuado por el Secretario General del Centro de Arbitraje.

5. En los arbitrajes con tribunales colegiados, el tercer árbitro, quien actuará como presidente del Tribunal Arbitral, será nombrado de común acuerdo por los árbitros designados por las partes en el plazo de cinco días que conferirá el Centro de Arbitraje.

6. El Secretario General del Centro de Arbitraje, nombrará al tercer árbitro si este no es nombrado por los árbitros en el plazo conferido. Tratándose de arbitrajes donde una de las partes sea el Estado Peruano la designación del tercer árbitro recaerá en el Consejo Superior de Arbitraje.

El Secretario General puede decidir, que el nombramiento del Árbitro Único o el tercer árbitro en caso Tribunales Arbitrales en caso entre privados, la designación lo haga el Consejo Superior de Arbitraje.

7.- En el caso de que las partes se hayan sometido al reglamento del centro arbitral y no hayan expresado nada respecto del nombramiento de árbitros, el Centro de Arbitraje a través de su Secretario General procederá de la siguiente forma:

En caso no se haya establecido el tipo de arbitraje se establecerá un arbitraje de derecho; en caso no se haya establecido el número de árbitros el arbitraje será con arbitro único.

8.- El árbitro o los árbitros nombrados deberán presentar declaración de imparcialidad y aceptación del cargo, de acuerdo con el Decreto Legislativo N° 1071 (Ley de Arbitraje) y el Reglamento del Centro Arbitral.

Artículo 35.- Designación en los casos de multiplicidad de partes:

1. En los casos con multiplicidad de partes, el Tribunal Arbitral se constituirá según el acuerdo de las partes.

2. En caso de que no se haya convenido el método para constituir el Tribunal Arbitral, el Secretario General del Centro de Arbitraje, fijará un plazo de cinco días para que los demandantes o demandados designen conjuntamente a un árbitro.

3. Cuando una parte adicional haya sido incorporada previamente a la constitución del Tribunal Arbitral y la controversia sea sometida a la decisión de tres árbitros, la parte adicional podrá, juntamente con el demandante o con el demandado, según corresponda, designar a un árbitro.

4. A falta de designación conjunta y si las partes no hubieran podido ponerse de acuerdo sobre la forma de designación, el Consejo Superior de Arbitraje designará a todo el Tribunal Arbitral, nombrando a uno de ellos como presidente.

5. En los arbitrajes con tribunales colegiados, el tercer árbitro, quien actuará como presidente del Tribunal Arbitral, será nombrado de común acuerdo por los árbitros designados por las partes en el plazo de cinco días que conferirá el Centro de Arbitraje.
El Secretario General del Centro de Arbitraje nombrará al tercer árbitro si este no es nombrado por los árbitros en el plazo conferido. Tratándose de arbitrajes donde una de las partes sea el Estado Peruano, la designación del tercer árbitro recaerá de manera exclusiva en el Consejo Superior de Arbitraje

Artículo 36.- Confirmación de árbitros:

1. Los árbitros que no integren el Registro de Árbitros del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario, deberán ser confirmados por el Consejo Superior de Arbitraje.

Si en el plazo de 10 días no es confirmado se da por aceptada la designación, opera el silencio como aceptación.

2. Para confirmar a un árbitro, el Consejo Superior de Arbitraje tomará en consideración, entre otros criterios, su disponibilidad y aptitud para conducir el arbitraje, la especialidad y experiencia en la materia controvertida, los requisitos exigidos por las partes y los dispuestos por las normas legales, así como cualquier otra circunstancia relevante.

3. En consideración a que el nombramiento de un árbitro involucra una evaluación integral de la persona propuesta, en relación con un conflicto singular y partes concretas, entre otros motivos, la decisión del Consejo Superior de Arbitraje para confirmar o no a un árbitro en un caso específico será definitiva y no condicionará la designación del referido profesional en futuros arbitrajes.

Dicha decisión será motivada y no podrá ser impugnada, salvo que haya operado el silencio luego de vencido el plazo de 10 días previsto en este Reglamento Arbitral.

Artículo 37.- Designación por el Consejo Superior de Arbitraje o por el Secretario General:

Todo árbitro que nombre el Consejo Superior de Arbitraje o el Secretario General, según corresponda, debe integrar la Nómina de Árbitros del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario.

El Consejo Superior de Arbitraje efectuará de manera exclusiva los nombramientos de árbitros en los procedimientos arbitrales derivados de Contrataciones con el Estado, conforme a la normativa especial de la materia y a los lineamientos del organismo supervisor competente. Por su parte, el Secretario General efectuará los nombramientos en los procesos de índole civil, comercial, inmobiliario y demás materias de derecho privado.

En ambos casos, el nombramiento recaerá entre aquellos candidatos más idóneos atendiendo la naturaleza y complejidad de la controversia, así como la especialidad y aptitudes requeridas en cada caso.

Artículo 38.- Forma de designación:

Sin perjuicio de los procedimientos de designación de árbitros previstos en el Reglamento Arbitral, las partes podrán establecer distintos mecanismos para la designación de árbitros.

Artículo 39.- Quorum y Mayorías:

Las decisiones del Tribunal Arbitral se tomarán, conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo Nº 1071 (Ley de Arbitraje).

Artículo 40.- Facultades de los árbitros:

1. El presidente podrá emitir Órdenes Procesales y otras decisiones en nombre del Tribunal Arbitral y estará facultado para señalar, de ser necesario, prorrogar los plazos fijados a las partes para la presentación de sus escritos de mero trámite.

2. El Tribunal Arbitral está facultado en todo momento para dictar las reglas que sean necesarias, así como para ampliar cualquier plazo que sea establecido por este, las partes o el presente Reglamento Arbitral, cuidando que el proceso se desarrolle bajo los principios de autonomía de la voluntad de las partes, celeridad, equidad, inmediación, privacidad, concentración, economía procesal y buena fe, y posibilitando en todo momento la adecuada defensa de las partes.

3. Ante la falta de acuerdo de las partes para modificar alguna disposición del presente Reglamento Arbitral, se aplicará lo dispuesto en este último.

Artículo 41.- Recusación:

1. Un árbitro puede ser recusado si existen circunstancias que den lugar a dudas justificadas respecto a su imparcialidad o independencia, o por no cumplir con las calificaciones legales o convencionales requeridas. Para la interposición del presente recurso será requisito de procedencia el pago del arancel correspondiente, caso contrario se tendrá por no presentado el recurso y se rechazará liminarmente.

2. Si una parte desea recusar a un árbitro, deberá presentar dicho pedido acompañado de la constancia de pago del arancel respectivo en el plazo de los cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación de la aceptación del árbitro o dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en la que hubiera conocido las circunstancias que sirven de base para la recusación.

3. Una vez recibida la recusación, se otorgará al árbitro recusado, a la otra parte y, si es el caso, a los demás miembros del Tribunal Arbitral un plazo de cinco días hábiles para presentar sus comentarios por escrito.

4. El Consejo Superior de Arbitraje decidirá sobre la recusación luego de presentados los comentarios o de vencido el plazo para hacerlo. Dicha decisión deberá ser motivada y contra la misma no procede recurso alguno.

5. Si el árbitro renuncia o las partes llegan a un acuerdo sobre su remoción, no será necesario el pronunciamiento del Consejo Superior de Arbitraje, salvo que este lo considere pertinente.

La renuncia del árbitro o la aceptación de la contraparte no se considerarán una aceptación de las causales por las cuales se formuló la recusación.

6. La recusación no suspende el trámite del proceso, salvo que el Tribunal Arbitral lo considere pertinente.

En los casos donde no exista Tribunal constituido, será el Consejo Superior de Arbitraje quien determine si procede o no la continuación de las actuaciones, así como las condiciones en las cuales continuará el proceso.

7. La decisión del Consejo Superior de Arbitraje que resuelve una recusación es definitiva e inimpugnable.

Artículo 42.- Remoción:

1. Un árbitro será removido cuando se presente uno de los siguientes supuestos:

a. Se encuentre afectado por una enfermedad grave o por incapacidad sobreviniente para ejercer sus funciones o no participa en el arbitraje por cualquier otro motivo.

b. La recusación contra el árbitro es declarada fundada por el Consejo Superior de Arbitraje.

c. La renuncia ha sido aceptada por el Consejo Superior de Arbitraje.

d. Por acuerdo de las partes.

2. Salvo cuando la remoción sea por acuerdo de partes, ésta la resolverá el Consejo Superior de Arbitraje, mediante decisión motivada y contra la misma no procede recurso alguno. Cuando la remoción es por acuerdo de ambas partes no se necesita la opinión del Consejo Superior de Arbitraje.

Artículo 43.- Sustitución:

1. Si un árbitro es removido, para su sustitución se seguirá el procedimiento original de designación o nombramiento, a menos que el Consejo Superior de Arbitraje decida uno diferente.

2. Una vez reconstituido el Tribunal Arbitral y luego de escuchar a las partes, este decidirá si se reanuda el arbitraje en el estado en el que se encontraba al momento de la remoción del árbitro o, si es necesario, repetir alguna de las actuaciones.

Artículo 44.- Gastos Administrativos:

El pago de gastos administrativos por inicio de proceso es de cargo de ambas partes, salvo pacto en contrario, estos son liquidados por el Secretario General del Centro de Arbitraje, quien establece el monto, oportunidad y forma de pago, siendo su decisión inimpugnable, luego de realizado el pago el Secretario General procede a nombrar al árbitro y secretario arbitral.

En caso de que la demanda o reconvención tengan diferentes petitorios o dentro de estos existan pretensiones no cuantificables, el secretario general será quien liquide a su solo criterio el monto de las pretensiones no cuantificables.

En todos los procesos se podrá liquidar derechos arbitrales adicionales en caso existan pretensiones que no hayan sido liquidadas al inicio del proceso, o reconvenciones, o el proceso se torne especialmente complejo, o se tengan que realizar actuaciones o diligencias extraordinarias en el proceso.

Todo pago se deberá realizar en las cuentas bancarias de El Centro de Arbitraje, adjuntándose el voucher de pago en formato PDF, debiéndose adjuntar al escrito correspondiente, excepcionalmente se podrá pagar en la sede arbitral.

TÍTULO IV DEL PROCESO ARBITRAL

Artículo 45.- Organización del proceso:

1. El Tribunal Arbitral dirige las actuaciones arbitrales en el modo que considere apropiado, siempre que se respete el trato igualitario entre las partes y otorgue suficiente oportunidad para que estas puedan hacer valer sus derechos.

2. Una vez que se encuentre constituido el Tribunal Arbitral, este deberá emitir una decisión u orden procesal a través de la cual se establecerán las reglas del proceso.

Este deberá enviar previamente a las partes un proyecto de reglas, para luego de que estas se pronuncien o transcurra el plazo otorgado para ello, emitir las reglas definitivas.

3. Las partes deberán cumplir cualquier decisión que sea dispuesta por el Tribunal Arbitral sin demora y sin dilación de ningún tipo.

4. En cualquier momento del proceso, el Tribunal Arbitral podrá convocar a una audiencia con las partes a fin de resolver cuestiones relacionadas con el proceso arbitral.

Artículo 46.- De la demanda y contestación:

1. Dentro del plazo acordado por las partes, el que sea dispuesto por el Tribunal Arbitral en las reglas definitivas del proceso o, en su defecto, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de emitidas las Reglas Definitivas, el demandante debe presentar su escrito de demanda.

Tratándose de casos vinculados solo a ejecución de garantías, el plazo para presentar la demanda arbitral será de tres días hábiles.

2. Salvo acuerdo en contrario de las partes o lo dispuesto por el Tribunal Arbitral, una vez recibida la demanda por el demandado, en el mismo plazo que tuvo el demandante para presentar su escrito, presentará su contestación y, de considerarlo pertinente, formulará reconvención.

3. Presentada la reconvención, esta será puesta en conocimiento del demandante, para que sea contestada en el mismo plazo que el demandado tuvo para formularla, salvo acuerdo en contrario de las partes o lo dispuesto por el Tribunal Arbitral.

En caso no se conteste la demanda se procederá a emitir la resolución que contendrá la fijación de puntos controvertidos, la admisión de los medios probatorios y la declaración de expedita para laudar, ya no siendo necesario llevar a cabo la audiencia de fijación de puntos controvertidos, pruebas e informes orales.

La no contestación de demanda genera la presunción de veracidad de los hechos alegados en la misma.

4. En caso de que no se presentara el escrito de demanda, el Tribunal Arbitral otorgará la posibilidad al demandado para que, de tener interés en la continuación del proceso, formule las pretensiones que considere contra la parte demandante.

En caso de que el demandado no presente alguna pretensión, se declarará

finalizado el proceso, sin perjuicio de que la parte demandante pueda presentar nuevamente la petición de arbitraje.

5. Las partes pueden modificar o ampliar su demanda o contestación, incluso presentar nuevas pretensiones, a menos que el Tribunal Arbitral considere lo contrario, en razón de la demora de la parte en hacerlo, del perjuicio que cause al estado del arbitraje o de cualquier otra circunstancia que estime relevante.

6. Todos los escritos de este artículo deberán ser presentados a todos los participantes del proceso, a través del medio de comunicación dispuesto por el Tribunal Arbitral.

7.- En caso se trate de procesos de mutuo con garantía hipotecaria, se deberá acompañar, además de los anexos ya establecidos en el presente reglamento, los siguientes:

a.- Documento constitutivo de la garantía real.

b.- El estado de cuenta de saldo deudor, suscrito por el acreedor en el caso de personas ajenas al sistema financiero y en el caso de personas del sistema financiero el saldo deudor deberá estar suscrito por el apoderado de la entidad del sistema financiero con facultades para liquidación de operaciones detallando los pagos a cuenta, si hubiere desde el nacimiento de la obligación hasta la fecha de liquidación del saldo deudor.

8.- En caso existan terceros con derechos inscritos se deberá indicar el nombre de los mismos y el domicilio a fin de notificar de acuerdo con lo dispuesto en el presente reglamento.

9.- En los casos de contratos registrados se deberá adjuntar las adendas, renegociaciones u otros actos que modifiquen el contrato de arrendamiento o mutuo con garantía hipotecaria; a su vez se deberá adjuntar las hojas adicionales de la partida registral del inmueble que conste en el registro.

Artículo 47.- Cuestionamientos a la competencia del Tribunal Arbitral:

El Tribunal Arbitral es el único competente para decidir sobre su propia competencia, incluso sobre cualquier excepción u oposición relativa a la existencia, validez, eficacia o el alcance del convenio arbitral o sobre cualquier otra circunstancia que le impida conocer el fondo de la controversia.

1. Los argumentos de la oposición o excepción formulada en la contestación de la solicitud de arbitraje, así como sus absoluciones, deberán ser presentados en la oportunidad que el Tribunal Arbitral destine para ello.

2. El Tribunal Arbitral podrá resolver las excepciones u oposiciones mediante un laudo parcial o continuar con sus actuaciones y resolver acerca de ellas en un laudo sobre el fondo, según las circunstancias del caso. Su decisión es inimpugnable.

Artículo 48.- Bifurcación del proceso:

El Tribunal Arbitral podrá disponer la bifurcación del proceso en los casos en los que considere conveniente hacerlo, debiendo previamente escuchar a las partes.

Artículo 49.- Incorporación de medios probatorios al proceso:

1. Toda prueba se entenderá incorporada al proceso arbitral desde su presentación, sin necesidad de una declaración de admisibilidad por parte del Tribunal Arbitral, salvo que una parte presente una objeción.

2. Salvo pacto en contrario, los medios probatorios deberán ser aportados con los escritos postulatorios. Tratándose de pericias, informes, declaraciones u otros medios probatorios análogos que no puedan ser presentados en dicha oportunidad, deberá indicarse en el respectivo escrito que se presentarán dentro del plazo que al efecto establezca el Tribunal Arbitral.

3. Las objeciones a los medios probatorios deberán ser formuladas en la contestación de demanda o de la reconvención. Para el caso de los medios probatorios de la contestación de la demanda, la objeción deberá ser interpuesta en el plazo que tuvo la parte para contestarla.

El Tribunal Arbitral pondrá en conocimiento de la parte contraria las objeciones para su absolución.

4. El Tribunal Arbitral tiene la facultad de determinar, de manera exclusiva, la admisibilidad, pertinencia y valor de las pruebas ofrecidas, pudiendo requerir a las partes cualquier información adicional que considere pertinente, así como prescindir motivadamente de los medios probatorios ofrecidos y no actuados, si se considera adecuadamente informado y ordenar de oficio la actuación de los medios probatorios que estime necesarios.

5. Excepcionalmente, ante el acontecimiento de algún hecho nuevo, sea propio o impropio, podrá presentarse nuevos medios probatorios, siendo de cargo de la parte que lo invoca probar su ocurrencia. La contraparte tendrá derecho a ejercer la contradicción respectiva dentro del plazo que dispondrá el Tribunal Arbitral el que no deberá ser menor de cinco días hábiles. Posteriormente, el Tribunal Arbitral emitirá un orden procesal o resolución sobre el particular.

6. Una vez que el Tribunal Arbitral declare el cierre de la presentación de pruebas, ninguna de las partes podrá presentar medios de prueba adicionales, salvo autorización expresa o requerimiento de oficio del Tribunal Arbitral.

Artículo 50.- Expertos y Testigos:

1. Salvo pacto en contrario, para efectos del ofrecimiento de declaraciones de testigos o expertos y su actuación deberán observarse las siguientes reglas:

a. Las declaraciones testimoniales e informes periciales deben constar por escrito, debidamente firmadas por el testigo o perito.

b. Las declaraciones testimoniales, así como los informes de expertos, podrán ser presentadas con los escritos postulatorios o en el momento que lo fije el Tribunal durante el periodo probatorio.

c. Las declaraciones testimoniales podrán ser presentadas en forma física o electrónica y, de ser el caso, el Tribunal Arbitral podrá citar a los testigos que considere pertinente, a informar oralmente, pudiendo ser por medios electrónicos.

d. En el caso de los testigos, las partes deberán señalar la identidad de los testigos, sus correos electrónicos, números telefónicos y sus domicilios, así como el objeto de su testimonio y su importancia para el asunto en litigio.

e. El Tribunal Arbitral está facultado para limitar o rechazar la comparecencia de cualquier testigo o perito si lo considera superfluo, innecesario o no pertinente.

f. Cada parte será responsable de los arreglos prácticos, de los costos y de la disponibilidad de los testigos y expertos que convoque, salvo que se trate de un testigo bajo el control de la contraparte, en cuyo caso el Tribunal Arbitral resolverá considerando las circunstancias.
De no acudir el testigo o perito a la citación, el Tribunal Arbitral está facultado para citarlo nuevamente o prescindir de la prueba.

g. El Tribunal Arbitral determinará si un testigo, experto o cualquier tercero válidamente presente deberá o no retirarse en cualquier momento durante las actuaciones, particularmente durante la declaración de otros testigos o peritos.

h. Las partes, los testigos y expertos están obligados a declarar la verdad, en el marco de las responsabilidades que establece la ley contra el que presta falso juramento.

2. Sin perjuicio del derecho de las partes, el Tribunal Arbitral tiene la facultad de nombrar de oficio o, a pedido de parte, uno o más expertos para que informen, por escrito o de forma oral, sobre materias concretas que determinará el Tribunal Arbitral, de ser necesario.

3. En el caso de los informes periciales, las partes deberán suministrar al experto toda la información pertinente para cumplir con su función. En caso de oposición, resolverá el Tribunal Arbitral.

4. El Tribunal Arbitral puede citar a los testigos, a los expertos de parte o a los designados directamente por este a audiencia si estima que ello puede contribuir a que desarrollen su labor de mejor manera.

Artículo 51.- Costos de medios probatorios:

1. El costo que irrogue la actuación de medios probatorios será asumido por la parte que solicitó su actuación, bajo apercibimiento de tenerla por desistida, sin perjuicio de lo que el Tribunal Arbitral resuelva en materia de costas en el laudo arbitral.

2. En el caso de medios probatorios de oficio, los costos serán asumidos por ambas partes en proporciones iguales, sin perjuicio de lo que el Tribunal Arbitral resuelva en materia de costos en el laudo arbitral.

3. Antes de proceder con la actuación de cualquier medio probatorio dispuesto por el Tribunal Arbitral, las partes deberán abonar una provisión cuyo importe, fijado por este, deberá ser suficiente para cubrir los honorarios y gastos probables.

Artículo 52.- Determinación de cuestiones controvertidas:

Bajo el presente Reglamento Arbitral, no será necesaria la determinación de las cuestiones controvertidas, por parte del Tribunal Arbitral, salvo decisión en contrario de las partes.

Artículo 53.- Audiencias de Fijación de Puntos Controvertidos, Pruebas e Informes Orales:

1. En los procesos arbitrales sometidos a la administración del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario, se desarrollará una sola audiencia de manera continua, salvo disposición contraria del Tribunal Arbitral en la que considere conveniente celebrar más de una audiencia basándose en las circunstancias del caso.

2. Previo oír a las partes, el Tribunal Arbitral decidirá la forma en la que se realizan las audiencias.

3. Antes de la realización de una audiencia, el Tribunal Arbitral podrá convocar a una conferencia con las partes por los medios electrónicos que se habiliten, a fin de resolver cualquier cuestión procesal, administrativa o logística de preparación para la audiencia, pudiendo delegar dicho acto en la Secretaría Arbitral, sin que resulte necesaria la emisión de una orden procesal. El Tribunal Arbitral impartirá directivas adicionales y una agenda para la realización de la audiencia o en relación con ella, de ser el caso.

4. Las audiencias se celebran en privado, de manera virtual. Las partes pueden comparecer a las audiencias personalmente o a través de representantes debidamente acreditados y pueden estar asistidas por abogados u otros asesores.

5.- La audiencia de fijación de puntos controvertidos, pruebas e informes orales se realizará en forma virtual.

La audiencia se realizará mediante tres etapas:

a.- Etapa de fijación de puntos controvertidos:

Iniciada la audiencia el árbitro único o el tribunal arbitral, consultará a las partes si han llegado a un acuerdo sobre las pretensiones materia de demanda, en caso de que se haya llegado a un acuerdo se procederá a registrar el mismo el cual adquiere forma de laudo; caso contrario se procederá a la fijación de puntos controvertidos, los mismos que se derivan de las pretensiones materia de demanda; sin perjuicio de lo anterior, el árbitro de la causa podrá establecer adicionalmente otros puntos controvertidos que considere relevantes para resolver la controversia.

Las partes podrán proponer puntos controvertidos y en el mismo acto el árbitro único o el tribunal arbitral, admitirá o denegará liminarmente la propuesta del punto controvertido, siendo inimpugnable su decisión al respecto.

b.- Etapa probatoria:

En esta etapa el árbitro único o el tribunal arbitral, admitirá o denegará las pruebas ofrecidas por las partes y se pronunciará sobre las tachas u oposiciones realizadas, en caso algún parte este en desacuerdo con lo resuelto deberá presentar reconsideración en la misma diligencia, pudiendo el Árbitro Único o Tribunal Arbitral resolver en la misma audiencia o disponer que se resuelva en forma posterior, con lo cual culminará la audiencia, pudiendo reprogramarse la nueva fecha en la misma audiencia.

c.- Etapa de informes orales:

Una vez concluida la etapa probatoria se presentan informes orales en la misma audiencia, debiendo cada letrado o en su ausencia la misma parte presentar fundamentar la defensa de sus derechos, el árbitro podrá realizar las preguntas que considere pertinente, luego de lo cual concluye la audiencia.

La audiencia fijación de puntos controvertidos, pruebas e informes orales será grabada digitalmente y se suscribirá un acta por el árbitro de la causa que contenga lo actuado en la misma.

Las partes asistentes se tienen por notificadas en el mismo acto de la audiencia y se notificará el acta de audiencia a las partes inasistentes, una vez notificada el acta de audiencia y vencido el plazo para presentar reconsideración la causa quedará automáticamente expedita para ser laudada, sin necesidad de emitir resolución en ese sentido.

Artículo 54.- Cierre de la etapa probatoria:

1. El Tribunal Arbitral determinará el cierre de la etapa probatoria cuando considere que las partes han tenido oportunidad suficiente para ejercer su derecho de defensa y sustentar sus posiciones sobre las cuestiones controvertidas.

2. Una vez cerradas las actuaciones, las partes no podrán presentar escritos ni medios probatorios, salvo que el Tribunal Arbitral lo requiera expresamente.

Artículo 55.- Medidas cautelares:

1. Una vez constituido el Tribunal Arbitral, a petición de cualquiera de las partes, este podrá dictar las medidas cautelares que considere necesarias o apropiadas.

2. El Tribunal Arbitral deberá poner en conocimiento de la parte contraria la petición cautelar, a fin de que manifieste lo conveniente a su derecho, previo a resolver.

Sin perjuicio de ello, podrá dictar una medida cautelar sin conocimiento de la parte contraria, en caso de que considere que la eficacia de la medida pueda verse afectada.

3. El Tribunal Arbitral puede modificar, suspender o revocar las medidas cautelares que haya otorgado, así como las medidas cautelares dictadas por cualquier autoridad judicial o árbitro de emergencia, a iniciativa de cualquiera de las partes o de oficio.

4. Al momento de expedir el laudo final, el Tribunal Arbitral deberá pronunciarse sobre las medidas cautelares vigentes que fueron dictadas antes o durante el proceso.

Artículo 56.- Arbitraje de Emergencia:

1. Antes de la constitución del Tribunal Arbitral, cualquiera de las partes que requiera medidas cautelares urgentes puede solicitar que se inicie un procedimiento ante un Árbitro de Emergencia, quien resolverá dicha solicitud de conformidad con el Reglamento de «Arbitraje de Emergencia».

2. Las disposiciones sobre el Árbitro de Emergencia son aplicables a los procesos arbitrales que hayan sido celebrados desde la entrada en vigencia del presente Reglamento Arbitral, salvo que las partes hayan excluido expresamente su aplicación.

Artículo 57.- Terceros:

En caso existan terceros con derechos inscritos, estos serán integrados mediante extensión del convenio arbitral, estos terceros integrados pueden realizar la defensa de sus derechos dentro del proceso arbitral de acuerdo al reglamento arbitral aplicable al presente proceso o podrán solicitar su extromisión procesal.

En caso de la presentación de escritos presentados por terceros que no tengan derechos inscritos, deberán presentar pruebas sustentatorias del derecho que les asiste para ingresar a la relación procesal a fin de que previa calificación sean integrados al proceso arbitral.

En caso estos terceros soliciten la nulidad de todo lo actuado deberán pagar el arancel por cedulas de notificación y el arancel por nulidad establecido en el

reglamento arbitral, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada esta solicitud de nulidad.

En caso se presente alguna pretensión conexa al expediente el Secretario General del Centro de Arbitraje, deberá liquidar los derechos arbitrales que considere pertinentes, en caso que no se paguen los mismos dentro de los tres días de notificado, se tendrá por desistido de las pretensiones presentadas, en caso de admitirse cualquier pretensión se tramitará dentro del proceso en giro y se podrá resolver mediante resolución independiente o en el laudo a resolver la controversia original, con las etapas procesales establecidas en el presente reglamento.

TÍTULO V DECISIONES Y LAUDO

Artículo 58.- Normas aplicables:

El Tribunal Arbitral deberá aplicar las normas que las partes hayan pactado para la solución del fondo de la controversia, sin perjuicio de la libertad de aplicar los usos y prácticas que resulten pertinentes. En caso de inexistencia de acuerdo, el Tribunal Arbitral aplicará las normas que estime pertinentes.

Artículo 59.- Emisión de decisiones y el laudo:

1. El Tribunal Arbitral o el Presidente del Tribunal Arbitral, según corresponda, emitirá ordenes procesales o decisiones, cuando así lo considere pertinente.

2. Todas las órdenes procesales o decisiones del Tribunal Arbitral, incluyendo el laudo, se enviarán a los participantes del proceso, por el medio de notificación dispuesto para el proceso.

3. Con la declaración de cierre de las actuaciones arbitrales o mediante una Orden Procesal posterior, se fijará el plazo para laudar en veinte días hábiles, el cual podrá ser ampliado a criterio de los árbitros hasta por diez días hábiles adicionales.

4. Tanto el laudo parcial -si lo hubiere- como el final serán notificados a las partes dentro del plazo de cinco días hábiles de depositado por el Tribunal Arbitral en el Centro de Arbitraje.

Cualquier voto particular de los árbitros también será notificado dentro de dicho plazo.

En caso de que el voto particular no sea entregado, se entenderá que el árbitro se adhiere al voto de la mayoría

5. El laudo deberá constar por escrito y estar firmado por los árbitros, incluyendo los votos particulares, de ser el caso.

El árbitro que no firma ni emite su voto particular se adhiere al de la mayoría o al del presidente, según corresponda.

6. El laudo podrá ser suscrito por los árbitros, haciendo uso de firma digital o firma escaneada, teniendo, en este último caso, la misma validez que la firma manuscrita.

7. El laudo es definitivo y vinculante desde su notificación, debiendo ser ejecutado inmediatamente y sin demora.

Artículo 60.- Solicitudes contra el laudo:

1. Dentro del plazo que sea dispuesto en las reglas del proceso o en su defecto, en el plazo de cinco días hábiles de notificadas con el laudo, cualquiera de las partes puede presentar sus pedidos de rectificación, interpretación, integración y exclusión contra el laudo.

Dichos pedidos serán puestos en conocimiento de la parte contraria, a fin de que los absuelva.

2. Presentados los comentarios o vencido el plazo para hacerlos, el Tribunal Arbitral resolverá los pedidos en un plazo de diez días hábiles, el cual podrá ser ampliado a criterio de los árbitros hasta por cinco días hábiles adicionales. Dicho plazo será computado desde el día siguiente de la notificación de la decisión u orden procesal que ordena traerlos para resolver.

3. El Tribunal Arbitral puede también proceder por su propia iniciativa a realizar la rectificación, interpretación o integración del laudo, dentro del mismo plazo que tienen las partes.

4. La decisión u orden procesal a través de la cual el Tribunal Arbitral resuelve los pedidos contra el laudo forma parte de este y será notificada a las partes en el plazo de cinco días hábiles de depositado en el Centro de Arbitraje.

Artículo 61.- Recursos contra el laudo:

1.- Recurso de rectificación, interpretación, integración y exclusión de laudo.

El laudo puede ser materia de los recursos rectificación, interpretación, integración y exclusión, los mismos que se deberán interponer en un plazo no mayor de cinco días de notificado el laudo, pudiendo el tribunal arbitral resolver en forma liminar.

2.- Recurso de anulación
Contra el laudo las partes o los terceros integrados podrán interponer recurso de anulación, el plazo para su interposición es el establecido en el Decreto Legislativo Nº 1071 (Ley de Arbitraje)

Este recurso constituye la única vía de impugnación del laudo y tiene por objeto la revisión de su validez por las causales taxativamente establecidas en el artículo 63° del Decreto Legislativo N° 1071 (Ley de Arbitraje)

Será recaudo y condición necesaria para su admisión por parte de la Corte Superior de Justicia correspondiente, cheque de gerencia o carta fianza bancaria o institución financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, por el integro de los montos líquidos fallados a favor de la parte vencedora o el que establezca el Árbitro Único o el Tribunal Arbitral en el laudo.

La carta fianza, debe otorgarse en forma solidaría, incondicionada y de realización automática por un plazo mínimo de seis meses renovables por todo el periodo que dure el proceso de anulación de laudo ante el Poder Judicial.

En caso de que el recurso se haya interpuesto dentro del plazo de ley y haberse cumplido con adjuntar cheque de gerencia o carta fianza, la parte recurrente deberá presentar escrito informando de este hecho, luego de lo cual el Árbitro Único o el Tribunal Arbitral procederá a suspender la ejecución arbitral hasta que la Corte Superior de Justicia resuelva el recurso de anulación de laudo.

La interposición del recurso de anulación de laudo, sin que se haya adjuntado carta fianza bancaria no genera la suspensión de la ejecución de laudo.

En caso de declararse improcedente o infundado el recurso de anulación de laudo por la Corte Superior de Justicia, la Corte entregará el cheque de gerencia o la carta fianza al centro arbitral quien luego de la aprobación de la liquidación correspondiente, ordenará la entrega del cheque de gerencia o la ejecución de la carta fianza hasta por el monto aprobado, devolviendo el remanente, si lo hubiere, previos descuentos de los gastos o ITF en los que haya incurrido el centro arbitral, en caso el cheque de gerencia o la ejecución de la carta fianza no cubra el integro de lo resuelto a favor de la parte vencedora podrá seguirse ejecutando el laudo por el remanente.

TITULO VI EJECUCION DE LAUDO, REMATE Y MEDIDAS CAUTELARES DE PROCESOS ESPECIALES DE CARÁCTER COMERCIAL

Artículo 62.- Ejecución del laudo:

La ejecución del laudo se realizará en sede arbitral, siempre y cuando se hayan otorgado facultades de ejecución al árbitro de la causa, la ejecución se adecuará a las pretensiones laudadas, sin embargo de ser el caso se procederá al remate de los bienes dados en garantía o de los bienes materia de medida cautelar; sin embargo a solo criterio del Árbitro Único o del Tribunal Arbitral y por consideraciones de eficiencia o de seguridad de las partes o personas que intervienen en el proceso arbitral, podrá disponer la suspensión de la ejecución en sede arbitral y disponer se continúe la ejecución en sede judicial, sin que esto signifique incurrir en responsabilidad alguna.

El remate de los bienes materia de la ejecución del laudo arbitral acordado así por las partes, se desarrollará mediante la plataforma virtual de la página

electrónica del Centro de Arbitraje en www.caciperu.pe o en el lugar que el Arbitro Único o el Tribunal Arbitral determine, dependiendo de la complejidad del proceso.

Artículo 63.- De los edictos de la convocatoria a remate:

1.- El martillero público presentará escrito en forma electrónica por el cual aceptará el cargo y consignará sus cuentas para que se le abone el único pago por las diligencias de remate a realizar, luego de lo cual adjuntará los edictos en formato PDF, los cuales la parte ejecutante remitirá al diario de avisos judiciales del lugar donde se encuentre el inmueble correspondiente a fin de que se realicen las publicaciones para las diligencias de remate.

Solo es necesario publicarlo por dos días consecutivos, en el diario donde se realicen las publicaciones judiciales en el lugar donde se encuentre el inmueble a rematar.

El edicto contendrá necesariamente:

a.- El nombre de las partes, el número de expediente, el nombre y correo electrónico institucional del secretario de la causa, la dirección y número de partida registral del inmueble a rematar, las cargas y gravámenes inscritas, no siendo necesario consignar los títulos pendientes de inscripción.

b.- Se deberá consignar el valor de tasación del inmueble.

c.- Se deberá consignar el monto de oblaje, que es el 10% del valor de tasación.

d.- Se deberá consignar el monto de la base del remate en cada una de las convocatorias de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 64° del presente reglamento.

e.- La fecha y hora de las convocatorias de las primeras tres diligencias de remate, consignándose también el precio base de cada una de las tres convocatorias, así como la dirección a realizarse, sea el remate en forma física o en forma virtual.

La falta de uno de estos requisitos consignados en el edicto generará la nulidad del remate.

2.- Recibido el edicto, la parte ejecutante procederá a publicar el mismo en el diario donde se realicen las publicaciones judiciales, del lugar donde se encuentre el inmueble, el ejecutante deberá revisar la conformidad del edicto antes de su publicación, siendo de su responsabilidad los errores u omisiones que contenga el edicto.

3.- Las publicaciones del edicto se realizarán, en un diario vinculado a los avisos judiciales del lugar donde se encuentre el inmueble. La publicación es determinada por el Arbitro Único o el Tribunal Arbitral, por única vez durante dos días calendario consecutivos o alternados, pudiendo ser en días no hábiles,

debiendo mediar entre la última publicación y el remate no menos de tres días hábiles, sin contar el día de la última publicación.

Una vez realizadas las publicaciones la parte ejecutante deberá presentar copia de las publicaciones lo cual puede hacer de manera virtual, en la página electrónica www.caciperu.pe debiendo verse correctamente el aviso y la fecha de publicación dentro del horario establecido, por lo menos un día antes a la realización del remate.

4.- Publicidad adicional cuya inobservancia no genera nulidad de remate:

Además de la publicidad en el diario designado por el Arbitro Único o el Tribunal Arbitral, y sin ser requisito necesario, se colocará un resumen del edicto en la página web del centro arbitral o en sus redes sociales, así como también se podrá, no siendo obligatorio, realizar el pegado de cedulón en el inmueble materia de remate. La publicidad es a través de la página web www.caciperu.pe.

Artículo 64.- Remates en sede arbitral:

1.- De los bienes a rematar:

El Arbitro Único o Tribunal Arbitral, podrá ordenar el remate de bienes muebles o inmuebles, con la finalidad de ejecutar garantías hipotecarias o medidas cautelares dispuestas por el Tribunal Arbitral o el Árbitro Único.

2.-De la tasación, moneda, oblaje y precio base

a.- Tasación es el valor del bien mueble o inmueble que puede haber sido otorgada convencionalmente o mediante tasación aprobada dentro del proceso arbitral.

b.- La moneda para el pago del bien a rematarse será en la que se haya realizado la tasación o la que se haya pactado en el contrato.

c.- Precio base: El precio base del remate es en el primer remate las 2/3 partes de la tasación; el precio base de los sucesivos remates se reduce en 15% menos de la base anterior.

d.- El precio base del cuarto remate y de los sucesivos si hubieran, deberán tener un 15% menos de la base anterior y se deberá programar cada remate en forma separada.

e.- El oblaje es el monto que cada postor deberá depositar por lo menos un día antes en las cuentas del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario o por medio de un cheque de gerencia, a nombre del mismo Centro de Arbitraje, en cada diligencia de remate, el cual equivale al 10% del valor de tasación.

f.- En caso el postor resulte ganador del remate se aplicará el oblaje al pago del precio al que se adjudicó el inmueble ejecutado, devolviéndose el oblaje al resto de postores no ganadores, descontándose el ITF de la operación, para los postores que depositaron en cuenta, a los postores que entregaron Cheques de

Gerencia, el mismo título valor que entregaron.

2.- Requisitos para ser postor:
a.- Haber cumplido con pagar el oblaje por lo menos un día antes en las cuentas del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario en cada diligencia de remate, o por medio de un Cheque de Gerencia.

b.- Haber cumplido con pagar el derecho arbitral por ser postor para cada diligencia de remate, monto que se deberá depositar en la cuenta del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario.

c.- No ser parte demandada en el proceso arbitral sobre el cual se está llevando a cabo la diligencia de remate. Pudiendo si serlo el demandante, estando obligado al pago de su arancel por derecho a participar, asi como presentar la documentación requerida en los plazos establecidos, no estando obligado al oblaje correspondiente.

d.- Deberá adjuntar los documentos establecidos en el presente reglamento.

e.- En caso el postor resulte ganador del remate se aplicará el oblaje al pago del precio al que se adjudicó el inmueble ejecutado.

Al resto de postores no ganadores les será devuelto el oblaje, descontándose del mismo el ITF de la operación, para los postores que depositaron en cuenta. Los postores que entregaron Cheques de Gerencia se les devolverá el título valor.

3.- Del pago del saldo de precio:

El ganador del remate deberá pagar el saldo de precio al que se adjudicó el inmueble, en un plazo no mayor de tres días hábiles computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de realización del remate, caso contrario se perderá el oblaje, que se distribuirá una vez deducidos los gastos de publicidad y comisión del martillero, 50% a favor del ejecutante imputándose el pago a favor de las sumas laudadas y el 50% restante a favor de El Centro de Arbitraje, el pago se deberá depositar en la cuenta del mismo. Quedando el postor inhabilitado para participar en las futuras convocatorias.

4.- De la diligencia de remate:

Los remates serán virtuales y se realizan dentro de la página web del Centro de Arbitraje y se realizarán de la siguiente forma:

a.- Los postores deberán acreditar el pago del arancel por postor a remate y el oblaje. Dichos montos deberán constar de manera independiente, ya sea en voucher o constancia de transferencia, debiendo ser pagados en soles para el caso del arancel y, el oblaje en la moneda que se especifique en el edicto de remate.

b.- Ambos pagos deberán ser remitidos en formato PDF al correo institucional del

secretario arbitral; excepcionalmente se podrán presentar en físico en la sede arbitral.

Habiéndose pagado y remitido los mismos, el secretario arbitral brindará el ID y la contraseña para el desarrollo del remate virtual, a fin de que el postor pueda ingresar a la diligencia virtual, por medio de la página web www.caciperu.pe.

Todo el remate se hará de manera electrónica por medio de la página web del Centro de Arbitraje, para ello existe un tutorial para poder participar de todo el remate que se realizará de manera virtual.

c.- El martillero público, supervisará la diligencia de remate virtual, verificando la existencia de postores que hayan cumplido con el pago del arancel arbitral y del depósito del oblaje, permaneciendo en la diligencia virtual de remate las personas que hayan cumplido con los pagos correspondientes y, que hayan ingresado a la diligencia virtual en las horas señaladas, dentro del proceso virtual en la página web.

En la página web existe un tutorial para inscribirse y participar del remate, el cual es similar a los remates que realiza el REMAJU en el Poder Judicial.

Luego de haber hecho las verificaciones el martillero, declarará como ganador del remate, y adjudicando el inmueble, a quien haya hecho la mayor oferta o postura, debiendo repetirla en por lo menos dos oportunidades; acto seguido el martillero dispondrá que se realicen las devoluciones de los oblajes a las personas que no resultaron adjudicadas, descontándose el ITF de la operación, en cuenta a nombre del o de los postores, y a los postores que entregaron Cheques de Gerencia, se les devolverá en título valor.
d.- Al culminar el remate el martillero deberá confeccionar un acta con la descripción de lo sucedido en el acto de remate, suscribiendo la misma y remitirla en formato PDF, al correo del secretario arbitral, quien imprimirá el acta.

El postor adjudicatario deberá firmar el acta en el plazo máximo de tres días útiles, luego de lo cual se notificará a las partes.
El acta de remate no requiere la firma del resto de postores no adjudicados, ni de las partes asistentes ni del árbitro de la causa, solo se requiere la firma del martillero público y del postor adjudicado.

e.- El árbitro de la causa participará en forma virtual en el remate y será quien resolverá sobre cualquier extremo o circunstancia que se genere durante el remate.

Artículo 65.- De la adjudicación:

1. La adjudicación se otorga en dos casos:

a.- Adjudicación a favor del ejecutante:

En caso se declare desierto el remate, el ejecutante podrá solicitar se adjudique a su favor el inmueble materia de remate por el precio base del

remate, pudiendo oponer su crédito para pagar el referido precio, este derecho le asiste desde el primer remate desierto.

En caso, su crédito aprobado sea menor al precio base deberá depositar el monto necesario para llegar al precio base dentro de un plazo de tres días hábiles de notificada la aprobación de su liquidación, bajo apercibimiento de tenerlo por desistido de la adjudicación.

El ejecutante deberá adjuntar a su escrito de solicitud de adjudicación el pago al centro arbitral por concepto de adjudicación y del pago al martillero público por remate frustrado.

El ejecutante deberá señalar en su escrito su estado civil y de ser casado adjuntar copia del DNI de su cónyuge o de ser el caso adjuntar copia certificada de régimen de separación de patrimonios.

Este derecho se podrá ejercer a partir de haberse declarado desierta la primera convocatoria a remate hasta antes de inicio de las siguientes diligencias de remate, lo que genera la suspensión del remate programado.

b.- Adjudicación a favor de postor:

Los postores que son personas naturales deben señalar su estado civil, adjuntando de ser el caso copia del DNI de su cónyuge o copia certificada de régimen de separación de patrimonios; en caso de actuar por poder deben adjuntar copia certificada de la partida registral correspondiente; los representantes de personas jurídicas deberán adjuntar copia del DNI y de la partida registral que acredite su representación y copia de la hoja RUC.
El pago del saldo de precio debe realizarse dentro de los tres días computados a partir del día siguiente de la realización del remate, debiendo acreditarse el pago mediante copia del voucher de depósito en las cuentas del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario, también debe adjuntar el arancel arbitral por adjudicación, así como también copia en formato PDF del recibo de pago de los honorarios de martillero público, para ello se requiere la copia de la factura del martillero público asi como la póliza de la adjudicación respectiva.

2.- Efectos de la Adjudicación:

La resolución que otorga la adjudicación contendrá lo siguiente: a.-

Traslado de dominio a favor del adjudicatario.

b.- Levantamiento de toda carga o gravamen del inmueble, lo cual incluye el levantamiento de la medida cautelar de anotación de existencia de proceso arbitral ordenada por el mismo tribunal arbitral.

c.- La orden de entrega del inmueble dentro del plazo de seis días, computados desde la notificación de la resolución de adjudicación, pudiendo el Árbitro Único o el Tribunal Arbitral, señalar a su solo criterio un plazo de entrega mayor; bajo apercibimiento de lanzamiento.

3.- De la protocolización de la adjudicación:

Luego que la adjudicación sea declarada consentida se procederá a emitir oficio al notario público para la debida protocolización, el mismo que deberá ser diligenciado por la parte adjudicataria, quien, al momento de recogerlo, deberá revisar el oficio y su contenido a fin de que no existan errores; en caso existan errores en el oficio o en los documentos que contiene, la adjudicataria deberá solicitar su rectificación, siendo de su responsabilidad la remisión de oficios con errores que deban ser posteriormente corregidos.

En caso de observaciones estas podrán ser levantadas directamente por el Árbitro Único o el Tribunal Arbitral, sin embargo, su diligenciamiento deberá ser realizado por la adjudicataria.

Artículo 66.- Del pago al ejecutante y del posible remanente:

1.- Oportunidad del pago:

El pago del precio obtenido en el remate se realizará una vez inscrito el derecho de dominio a favor del adjudicatario.
2.- Prelación de pagos:
Los pagos se realizan respetando la prelación de pagos de los derechos inscritos, en caso existan derechos de terceros que se hayan apersonado al proceso se procederá a pagar a estos según su rango, en caso no se hayan apersonado al proceso o no cuenten con derecho de cobro firme se deberá provisionar su pago.

El reconocimiento de pago a favor de terceros debe ser acreditado ante esta sede arbitral mediante resolución firme de otro ente jurisdiccional o de ser el caso pueden ser litigados dentro del proceso en que se ejecute un bien en cuya partida tengan derechos inscritos, el procedimiento será igual al de una reconvención, el tope de pago en virtud del rango preferente no podrá exceder el monto inscrito a favor del tercero.

3.- Remanente:

En caso exista remanente el demandado podrá solicitar su devolución debiendo acreditar previamente la entrega de la posesión del inmueble materia de remate al adjudicatario.

Artículo 67.- Medidas Cautelares vinculadas a Temas Comerciales:

Las medidas cautelares pueden ser solicitadas conjuntamente con la demanda, pudiendo ser otorgadas en la misma fecha del acta de instalación del Tribunal Arbitral o del Árbitro Único.

Estas medidas tienen como finalidad garantizar el laudo o su ejecución, por lo que también se pueden solicitar medidas cautelares en la etapa de ejecución de laudo.

La medida cautelar se sustanciará en cuaderno aparte y, de ser el caso se

mantendrá en reserva hasta su ejecución.

Sin ser limitativas las medidas cautelares en el presente reglamento son las siguientes:

1.- Medida cautelar de anotación de existencia de proceso arbitral:

Esta medida se dicta de oficio en virtud de lo expresamente señalado en el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1231, la cual establece que cuando la demanda o la reconvención verse sobre actos o derechos que pudiesen generar actos inscribibles que modifiquen partidas registrales ya inscritas, el Tribunal Arbitral o el Árbitro Único, solicitará la anotación de la existencia del proceso arbitral en las partidas registrales vinculadas con la eventual ejecución del laudo.

La anotación se solicitará a SUNARP dentro de los cinco días hábiles posteriores a la admisión de la demanda o la reconvención y tiene los siguientes efectos:

a.- No imposibilita la extensión de asientos registrales en la partida registral.

b.- Otorga prioridad y prevalencia respecto de cualquier asiento registral posterior con dicha anotación, cuyo contenido sea incompatible con el laudo inscrito.

Esta medida cautelar no requiere el otorgamiento de contracautela.

2.- Medida cautelar de no innovar:

Esta medida se otorga a pedido de parte y pretende mantener el statu quo jurídico de las partes sobre los bienes materia de ejecución, esta medida se puede otorgar conjuntamente con cualquier otra medida cautelar.

La medida cautelar se podrá solicitar sin notificación a la contraria hasta su ejecución, en caso se solicite antes de la emisión de laudo, se deberá otorgar contracautela la cual puede ser en la modalidad de caución juratoria, por un monto equivalente al 20% del monto liquido demandado.

3.- Medida de lanzamiento sin necesidad de que el inmueble este desocupado:

Esta medida cautelar es establecida en el presente reglamento al amparo del artículo 34° del Decreto Legislativo N° 1071 (Ley de Arbitraje), que permite a las partes establecer libremente las reglas del proceso o la posibilidad de someterse a un reglamento arbitral, el mismo que también resulta aplicable a los postores de los remates.

4.- Sobre la medida cautelar en los procesos de mutuo con garantía hipotecaria:

En los casos de mutuo con garantía hipotecaria la medida cautelar puede ser solicitada por quien haya sido declarado adjudicatario luego de que la

resolución de adjudicación haya sido declarada consentida, misma que se otorgará sin notificación a la contraria hasta su ejecución, en este caso no será necesario el otorgar contracautela.

5.- Medida cautelar de embargo en forma de inscripción:

Esta medida se otorga a pedido de parte sobre los bienes propiedad de los demandados, debiendo establecerse claramente el monto sobre el cual se solicita el gravamen y se deberá otorgar contracautela, esta medida se puede solicitar en caso el bien hipotecado no sea suficiente para cubrir la deuda.

Esta medida no requiere auxilio judicial, debiendo la parte interesada diligenciar los oficios correspondientes ante la SUNARP o pagar los derechos de diligenciamiento para que sea diligenciado directamente por el centro arbitral.

La medida cautelar se podrá solicitar sin notificación a la contraria hasta su inscripción.

Toda resolución emitida dentro del cuaderno cautelar que contenga la orden de levantamiento de cualquier medida cautelar dictada dentro del proceso arbitral no requiere de resolución posterior que la declare consentida, pudiendo en consecuencia remitirse el oficio correspondiente con copia certificada de la resolución que ordena el levantamiento y sus respectivos cargos de notificación.

TÍTULO VII COSTOS Y COSTAS DEL ARBITRAJE

Artículo 68.- Determinación de los costos y costas del proceso arbitral:

1. La Secretaría General del Centro de Arbitraje, determinará los honorarios de los árbitros y gastos de administración del Centro de Arbitraje, tomando como referencia el contenido económico de la controversia que sea señalado en la petición de arbitraje y su respuesta, a partir de la Tabla de Aranceles y Tarifas y en aplicación del Reglamento de Aranceles y Tarifas.

2. La Secretaría General del Centro de Arbitraje, podrá reajustar los costos del proceso, tomando como referencia la estimación pecuniaria de las pretensiones efectuada por las partes, la complejidad de la materia controvertida, el tiempo dedicado por los árbitros, el desarrollo de las actuaciones arbitrales y cualesquiera otras circunstancias pertinentes del caso por petición del Tribunal Arbitral.

3. La obligación de las partes en relación con los honorarios del Tribunal Arbitral o del Árbitro Único y gastos administrativos por los servicios del Centro de Arbitraje es solidaria, salvo pacto en contrario, por lo que deberá ser pagada en partes iguales por las partes en los plazos que establezca la Secretaría General del Centro de Arbitraje.

4. Si una o ambas partes no efectúa el pago que les corresponde dentro del

plazo de diez días de habérseles notificado la liquidación de honorarios, se les requerirá nuevamente que cumplan en el plazo de cinco días o en el plazo que el Centro de Arbitraje les otorgue.

5. En el caso que una parte haya efectuado los pagos que le corresponde y, de estar interesada en la continuación del proceso, podrá subrogarse en el pago de su contraria, para lo cual deberá abonar los montos pendientes de pago, en el plazo de diez días hábiles.

6. En caso de persistir el incumplimiento de pago, se informará al Tribunal Arbitral, a fin de que suspenda las actuaciones arbitrales por un plazo de diez días hábiles para que se cumpla con dicho pago.

7. En caso no se haya cumplido con abonar el pago de los gastos arbitrales en el plazo de suspensión dispuesto, se podrá disponer la finalización del trámite del proceso por falta de pago, sin perjuicio de que alguna de las partes inicie un nuevo arbitraje.

8. A petición de alguna de las partes, la Secretaría General del Centro de Arbitraje podrá:

a. Fijar liquidaciones separadas, debiendo cada parte asumir el pago del monto asignado.

b. Establecer un calendario de pago fraccionado de los costos arbitrales.

9. Cualquier asunto que se encuentre relacionado con la determinación o pago de los honorarios del Tribunal Arbitral y de los gastos administrativos del Centro de Arbitraje, es potestad exclusiva de la Secretaría General, no pudiendo las partes ni el Tribunal Arbitral pactar en contrario.

10. La Secretaría General del Centro de Arbitraje administra el cobro y el pago de los gastos arbitrales por encargo de los árbitros, siendo este encargo de naturaleza administrativa, no implicando bajo ninguna circunstancia asumir responsabilidad sobre los actos u omisiones del Tribunal Arbitral en el ejercicio de sus funciones.

11. El Centro de Arbitraje, supervisará los pagos a los miembros del Tribunal Arbitral, o al Árbitro Único.

El pago a los miembros de un Tribunal Arbitral lo realizan directamente las partes a las cuentas bancarias de cada árbitro, quienes otorgaran directamente los documentos contables a cada parte.

12. En caso se establezcan reajustes a los gastos arbitrales, la Secretaría General del Centro de Arbitraje considerará el nuevo importe a ser pagado, a fin de coordinar los respectivos pagos. El reajuste de honorarios arbitrales no afectará al pago efectuado correspondiente a los gastos administrativos del Centro de Arbitraje.

Artículo 69.- Costos del arbitraje:

1. Los costos del arbitraje incluyen:

   a. Los honorarios del Tribunal Arbitral o del Árbitro Único.

   b. Los gastos administrativos determinados por el Centro de Arbitraje.

   c. Los gastos incurridos por el Tribunal Arbitral para el desarrollo de las actuaciones arbitrales.

   d. Los gastos de la actuación de los medios probatorios de oficio.

   e. Los gastos razonables que las partes hayan incurrido en su defensa.

2. En el laudo final se determinará la forma en la que las partes asumirán los costos del arbitraje.

3. En caso de que las actuaciones arbitrales terminen sin la emisión del laudo arbitral, la Secretaría General del Centro de Arbitraje, emitirá la liquidación definitiva de los honorarios arbitrales y gastos administrativos, sin perjuicio de la facultad que tiene el Tribunal Arbitral para asignar la asunción de los costos conforme la considere pertinente.

Artículo 70.- Pago de derechos arbitrales:

Los derechos arbitrales se pagan de acuerdo a la tabla de aranceles que contiene la Tabla de Honorarios y Gastos Administrativos del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario, en caso de pretensiones no cuantificables o cuando lo solicitado no figure dentro de los conceptos establecidos en el reglamento, el Secretario General del Centro de Arbitraje, liquidará los derechos arbitrales, en caso que no se cumpla con el pago dentro de los tres días de notificada el pago se tendrá por desistido al presentante. El pago de derechos arbitrales se realizará directamente en las cuentas del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA:
En los casos en los que no exista regulación por el Reglamento Arbitral, será el Tribunal Arbitral el que decida, aplicando la Ley de Arbitraje o la normativa especial que corresponda o los usos y costumbres arbitrales, siempre que no vulneren las competencias del Centro de Arbitraje, la Secretaría General o del Consejo Superior de Arbitraje.

SEGUNDA:
Las partes y los miembros del Tribunal Arbitral podrán modificar los diferentes plazos previstos en este Reglamento de Arbitraje, salvo en lo que se haya

establecido como competencias del Centro de Arbitraje, la Secretaría General o del Consejo Superior de Arbitraje.

Las reglas referidas a la gestión administrativa del arbitraje no podrán ser modificadas. Cualquier pacto en contrario se considerará no puesto.

TERCERA:
En el caso de arbitrajes sujetos a una normativa especial, se aplicará lo dispuesto en aquella y, de manera supletoria, el presente Reglamento de Arbitraje.

CUARTA:
El Centro de Arbitraje podrá brindar el servicio de Secretaría Arbitral ad hoc, así como otros servicios vinculados con el arbitraje.

QUINTA:
Las decisiones del Consejo Superior de Arbitraje y la Secretaría General del Centro de Arbitraje, son definitivas e inimpugnables, por lo que cualquier cuestionamiento a estas será declarado improcedente de plano.

SEXTA:
Las actuaciones arbitrales serán conservadas, en forma impresa o digital, hasta por el plazo de dos años, contado desde la culminación del proceso o el recurso de anulación, salvo disposición distinta de una normativa especial. Vencido el plazo referido en el anterior párrafo, el Centro de Arbitraje podrá eliminar los documentos de dicho proceso sin responsabilidad.

SÉPTIMA:
El Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario, podrá actuar como entidad nominadora de árbitros en caso sea acordado por las partes, o cuando la normativa lo permita, incluso, en arbitrajes que no se encuentren bajo su administración, previo pago del monto establecido para el efecto en el Reglamento de Tarifas del Centro de Arbitraje.

OCTAVA:
El sometimiento al presente Reglamento Arbitral, involucra la aceptación expresa de los Reglamentos que tiene el Centro de Arbitraje, tales como el Reglamento de Arbitraje de Emergencia, Reglamento de Aranceles y Tarifas y el Código de Ética, entre otros que pudieran ser emitidos e informados a las partes por los diferentes medios de comunicación que tiene el Centro de Arbitraje.

NOVENA: El presente Reglamento fue aprobado mediante la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°03-2026-GG-CACIPERU, de fecha 15 de setiembre de 2026, será publicado en la plataforma institucional del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario, y entrará en vigencia desde su publicación.

Todos estos Reglamentos Arbitrales se encuentran a disposición de las partes en la página web www.caciperu.pe.