



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

## **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SEGUNDA SALA CIVIL CON SUBESPECIALIDAD COMERCIAL**

El control que, realizada el Poder Judicial, no debe colisionar con el principio de irrevisabilidad del criterio arbitral consagrado en el artículo 62 inciso 2 del Decreto Legislativo N° 1071; entendido como aquella prohibición, pues su labor se encuentra limitada sólo a decidir sobre la validez o invalidez del laudo en base a las causales estipuladas en la ley de la materia.

EXPEDIENTE N° : 545-2017-0  
DEMANDANTE : G & A AGROPRODUCTS S.A.C.  
DEMANDADO : JOSÉ ANTONIO JAEGER SOTO Y OTRO  
MATERIA : ANULACIÓN DE LAUDO ARBITRAL

### **RESOLUCIÓN N° 08**

Lima, veintinueve de noviembre  
del dos mil dieciocho

### **VISTOS**

Interviniendo como ponente el señor Juez Superior **Solís Macedo**.

#### **1. Objeto del recurso de anulación del Laudo**

G & A Agroproducts S.A.C. (en adelante **Agroproducts** y/o la recurrente), debidamente representada por su Gerente General, Edisón Carhuachin Velasco, interpone recurso de anulación parcial (en adelante **el Recurso**), contra el Laudo arbitral de fecha 02 de octubre de 2017, fs. 1 a 44 (en adelante **el Laudo**), emitida por el Tribunal Unipersonal a cargo del árbitro Miguel Delgado Ramos, dictada en el proceso arbitral seguido por José Antonio Jaeger Soto y Laura Luz Blas Bardales con G & A Agroproducts S.A.C.

El Laudo, resolvió las controversias que se originaron en el contrato de Arrendamiento de fecha 14 de mayo del 2015, celebrado entre la sociedad conyugal integrado por José Antonio Jaeger Soto y Laura Luz Blas Bardales, quienes eran los arrendadores, y de la otra parte la empresa Gomas y Taninos S.A.C. (ahora G & A Agroproducts), como arrendatario (en adelante **el Contrato**), que aparece en copia simple de fs. 06 a 09 del expediente arbitral.

La parte resolutive del Laudo, señala, básicamente:



**"PRIMERO: DECLARAR FUNDADA** la pretensión de la demandante consistente en el pago de la penalidad por resolución anticipada del Contrato de Arrendamiento ascendente a US\$ 8,072.00.

**SEGUNDO: DECLARAR INFUNDADA** la pretensión de la demandante consistente en el pago de la mora por pagos atrasados las rentas mensuales, estimada por la demandante en US\$ 4,860.00.

**TERCERO: DECLARAR INFUNDADA** la pretensión de la demandante consistente en el pago de arbitrios municipales, estimada por la demandante en US\$ 261.00.

(...)"

## **2. Causal que sustenta el Recurso**

La causal que sustenta el recurso de anulación está contenida en el ***literal b), numeral 1), del artículo 63 de la Ley de Arbitraje***, referido, principalmente, a la vulneración al derecho al debido proceso en su manifestación de la debida motivación, motivación aparente o falta de justificación externa de la motivación y derecho de defensa.

## **3. Hechos que sustentan el Recurso (escrito de fs. 107 a 139 y escritos de subsanación de fs. 146 a 148).**

- i. El Árbitro Único recién se pronuncia en el laudo respecto del pedido de ampliación de plazo para contestar la demanda arbitral (ver fundamento 25 del laudo), siendo así, se habría afectado el derecho de defensa al existir incertidumbre respecto a las pruebas ofrecidas en la contestación de demanda, más aún si el árbitro tomó en consideración la conducta de la recurrente como un presunto consentimiento para que se impute a la penalidad la garantía otorgada en el contrato de arrendamiento; sin embargo Agroproducts sí objetó expresamente en el fundamento 11 del escrito de contestación de la demanda arbitral para que sociedad conyugal, integrado por José Antonio Jaeger Soto y Laura Luz Blas Bardales, devolviera la garantía entregada por la suma de US\$ 8,072.00.
- ii. El Árbitro Único no es competente para pronunciarse si tiene naturaleza jurídica de penalidad el lucro cesante o compensación económica resarcitoria, costo o derecho de salida pactado en la cláusula décimo quinta del contrato de arrendamiento; sin embargo, el Árbitro Único concluyó que sí es penalidad el costo, compensación o derecho de salida pactado en dicha cláusula, pero sin explicar porque dicho costo, compensación o derecho de salida tiene la

naturaleza jurídica de una penalidad conforme a los artículo 1341 y 1342 del Código Civil.

- iii. El Árbitro Único ha disfrazado de cláusula penal una realidad distinta determinada en los fundamentos 62 y 64.a del laudo, en donde el árbitro concluye que en la cláusula décimo quinta del contrato de arrendamiento se pactó un "Derecho de salida" para el desistimiento anticipado del contrato por autoridad del deudor. Asimismo, se objeta que el contrato de arrendamiento se dejó sin efecto por mutuo disenso y no por ejercer la resolución anticipada del contrato, siendo la prueba del mutuo el acta de devolución del local de fecha 09/12/15.

#### **4. Actos procesales pertinentes del proceso arbitral**

4.1. Con fecha 24/10/2016, se instaló ante la Cámara de Comercio de Lima, el Tribunal Arbitral Unipersonal, siendo designado como Árbitro único, Miguel Delgado Ramos (Acta de Instalación fs. 67 a 72 de autos).

4.2. En el Acta, se establecieron, básicamente, las siguientes reglas: tipo de arbitraje: nacional y de derecho; ley aplicable: ley peruana; y, además, las reglas procesales entre otros.

4.3. Con fecha 16/11/16, José Antonio Jaeger Soto y otra presentaron la demanda arbitral.

4.4. Mediante Resolución N° 02, de fecha 20/12/16, el Árbitro Único tuvo por cumplido el mandato de la Resolución N° 01, se amplía el plazo que tenían los demandantes en el proceso arbitral para cumpla con precisar el petitorio y se corre traslado de la demanda arbitral a Agroproducts.

4.5. Mediante Resolución N° 03, de fecha 24/01/17, se declara por no contestada la demanda arbitral, se fijan los puntos controvertidos y se admiten los medios probatorios.

4.6. Con fecha 08/02/17, se lleva a cavo la Audiencia de Ilustración de Hechos en el que se dejó constancia de la inasistencia de la demandada, Agroproducts.

4.7. Mediante Resolución N° 05, de fecha 20/04/17, el Árbitro Único resolvió tener presente el escrito de contestación de demanda, presentado por Agroproducts, con conocimiento de los demandante en el proceso arbitral.

4.8. Posteriormente con fecha 02/10/17 el Árbitro Único emitió el laudo.

#### **5. Actos procesales pertinentes del presente proceso originado por el Recurso**

- o Con fecha 20/11/17, Agroproducts, presentó el Recurso (fs. 107 a 139, subsanados con el escrito de fs. 146 a 148).



- El Recurso, fue admitido por esta Sala, mediante Resolución N° 02, de fecha 06/03/2018 (fs. 149 a 151).
- Por Resolución N° 04, de fecha 02/08/18, se tuvo por no absuelto el traslado conferido mediante Resolución N° 02, y continuando con el proceso se dispuso señalar fecha de vista de la causa, la misma que se realizó conforme a lo programado.

## **CONSIDERANDO**

### **1. El Recurso de anulación**

El recurso de anulación (en adelante **el Recurso**), valga la redundancia, es el único recurso que puede ser usado por la parte que dice haber sido perjudicada en todo o en parte por una decisión contenida en un laudo arbitral emitida dentro de un proceso arbitral, al cual se ha sometido voluntariamente en virtud de un convenio arbitral y, tiene por objeto la declaración de nulidad total y/o parcial del laudo. Este Recurso, en principio, sólo puede estar sustentado en alguna de las causales establecidas en el artículo 63 de la Ley de Arbitraje, Decreto Legislativo N° 1071 (en adelante **la Ley**), que establece los parámetros a seguir en un proceso judicial de anulación de laudo arbitral.

### **2. El artículo 62 de la Ley**

Artículo 62.- Recurso de anulación

1. Contra el laudo sólo podrá interponerse recurso de anulación. 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.
2. El recurso se resuelve declarando la validez o la nulidad del laudo. Está prohibido bajo responsabilidad, pronunciarse sobre el fondo de la controversia o sobre el contenido de la decisión o calificar los criterios, motivaciones o interpretaciones expuestas por el tribunal arbitral.

### **3. Causal que sustenta el Recurso**

Agroproducts, invoca la causal contenida en el literal b) del numeral 1 del artículo 63 del Decreto Legislativo 1071; siendo los requisitos para invocarla los siguientes:

**Causal b:** Que una de las partes no ha sido debidamente notificada del nombramiento de un árbitro o de las actuaciones arbitrales, o no ha podido por cualquier otra razón, hacer valer sus derechos. En el presente caso, se alega vulneración al derecho al debido proceso, en su manifestación de derecho a la motivación de las resoluciones y el derecho de defensa.

4. La causal antes señalada, al invocar la imposibilidad de alguna de las partes de hacer valer sus derechos como causal de anulación del laudo arbitral, la enmarca dentro de la protección de un derecho constitucional, específicamente el derecho al debido proceso (derecho a la motivación de una resolución y, el derecho defensa), sin que ello importe en modo alguno la revisión del fondo de la controversia ni el razonamiento seguido por el Tribunal Arbitral.

5. Es pertinente tener en cuenta que el Tribunal Constitucional, en la sentencia de fecha 21 de setiembre de 2011, recaída en el expediente 00142-2011-PA/TC (precedente vinculante), ha señalado:

“(…) de la especial naturaleza del arbitraje, en tanto autonomía de la voluntad de las partes y al mismo tiempo, de la independencia de la jurisdicción arbitral, no supone en lo absoluto desvinculación del esquema constitucional, ni mucho menos del cuadro de derechos y principios reconocidos por la Constitución. Como ya ha señalado este Tribunal, la naturaleza de jurisdicción independiente del arbitraje, no significa que establezca el ejercicio de sus atribuciones con inobservancia de los principios constitucionales que informan la actividad de todo órgano que administra justicia, tales como el de independencia e imparcialidad de la función jurisdiccional. En particular, en tanto jurisdicción, no se encuentra exceptuada de observar directamente todas aquellas garantías que imponen el derecho al debido proceso”. (STC 6167-2005-PHC/TC, fundamento 9).

6. Igualmente, es pertinente señalar que el derecho a la prueba es considerado por el Tribunal Constitucional como un derecho constitucional implícito, al igual que otros derechos, como por ejemplo el derecho al juez natural, entre otros.

En efecto, el TC en la STC N°06712-2005-HC, fj. 15 , ha señalado:

“15. Existe un derecho constitucional a probar, aunque no autónomo, que se encuentra orientado por los fines propios de la observancia o tutela del derecho al debido proceso. Constituye un derecho básico de los justiciables de producir la prueba relacionada con los hechos que configuran su pretensión o su defensa. Según este derecho, *las partes o un tercero legitimado* en un proceso o procedimiento, tienen el derecho de producir la prueba necesaria con la finalidad de acreditar los hechos que configuran su pretensión o defensa (...). Se trata de un derecho complejo que está compuesto por el derecho a ofrecer medios probatorios que se consideren necesarios, a que estos sean admitidos, adecuadamente actuados, que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios y, *que estos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida*, con el fin de darle el mérito probatorio que tenga en la sentencia”.



**7. Antecedentes del Recurso: el contrato de arrendamiento celebrado entre José Antonio Jaeger Soto y Laura Luz Blas Bardales, arrendadores, con la empresa Gomas y Taninos S.A.C. (ahora G & A Agroproducts), arrendataria**

Solo para fines de contextualizar el presente Recurso, se hace un recuento de hechos y pruebas que ocurrieron con anterioridad al proceso arbitral y, claro está, ante del presente proceso, originado por el Recurso; puntualizando, que los hechos y pruebas han sido examinadas y valoradas expresa y/o implícitamente en el proceso arbitral por el Árbitro único.

**7.1** Con fecha 14/05/15 se celebró el contrato de arrendamiento del inmueble constituido por la Oficina 404, ubicada en Calle Río de la Plata N°1671, Distrito de San Isidro, Lima, el mismo que tenía pactado una renta mensual de US\$ 4,036.00 con un plazo de vigencia desde el 14/05/15 hasta el 14/05/17.

**7.2.** El conflicto de la controversia se origina por el incumplimiento de lo estipulado en el Contrato de Arrendamiento consistente en el pago de penalidades por resolución anticipada del contrato, mora de pagos atrasados de la renta, arbitrios municipales y repintado del inmueble arrendado.

**7.3.** José Antonio Jaeger Soto y Laura Luz Blas Bardales, plantean su demanda en aplicación de la cláusula décimo quinta el cual señala lo siguiente:

"**DÉCIMO QUINTA.-** (...) E caso **EL ARRENDATARIO** quiera dar por concluido o resolver éste contrato al plazo de su vencimiento, deberá pagar un **LUCRO CESANTE** equivalente a la merced conductiva de cuatro (4) meses".

**7.4.** Siendo ello así, mediante Carta notarial de fecha 03/03/16, fs. 10 de autos, los arrendadores ponen en conocimiento a Agroproducts, para que en el término de 48 horas de recibida dicha carta, cancelen: i) penalidad por resolución anticipada (4 meses) la suma de US\$ 8,072.00, ii) mora por gastos atrasados por la suma de US\$ 4,860.00, iii) arbitrios pendientes por la suma de US\$ 261.00, y iv) repintado del inmueble arrendado la suma de US\$ 236.00.

**Establecido los antecedentes respectivos, corresponde ahora dar respuesta a las alegaciones contenidas en el Recurso, interpuesto por Agroproducts**



**8. En cuanto a la alegación contenida en el punto i)** respecto de que el Árbitro Único recién se pronuncia en el laudo en cuanto al pedido de ampliación de plazo para contestar la demanda arbitral (ver fundamento 125 del laudo), siendo así, se habría afectado el derecho de defensa al existir incertidumbre respecto a las pruebas ofrecidas en la contestación de demanda, más aún, si el árbitro tomó en consideración la conducta de la recurrente como un presunto consentimiento para que se impute a la penalidad la garantía otorgada en el contrato de arrendamiento; sin embargo, Agroproducts sí objetó expresamente en el fundamento 11 del escrito de contestación de la demanda arbitral para que sociedad conyugal, integrado por José Antonio Jaeger Soto y Laura Luz Blas Bardales, devolviera la garantía entregada por la suma de US\$ 8,072.00.

**8.1.** Al respecto, cabe señalar que de los actuados arbitrales se aprecia que mediante Resolución N° 02, de fecha 20/12/16, fs. 73 del expediente arbitral, el Árbitro Único dispuso correr traslado la demanda arbitral al demandado Agroproducts, para que en un plazo de 16 días hábiles de notificado cumpla con contestar la demanda arbitral y de ser el caso formule reconvencción.

**8.2.** La Resolución N° 02 fue debidamente notificada a la empresa Gomas y Taninos S.A.C. (ahora G & A AGROPRODUCTS S.A.C.), el 22/12/16, en el domicilio contractual (Contrato de Arrendamiento), esto es en Calle las Copinhuas Mz K, Lt. 4, Urb. La Ensenada Puente Piedra, tal como se aprecia de fs. 77 del expediente arbitral.

**8.3.** Así, ante el incumplimiento de Agroproducts, el Árbitro Único mediante Resolución N° 03, de fecha 24/01/17, dispuso que se fijen los puntos controvertidos y se admitan los medios probatorios.

**8.4.** Agroproducts, recién mediante escrito de fecha 04/04/17, se apersona al proceso y solicita que se le amplíe el plazo para contestar la demanda arbitral y ofrecer medios probatorios. Siendo así, seguidamente de fecha 12/04/17, Agroproducts presenta su escrito con la sumilla contestación de demanda y adjunta como medio probatorio lo siguiente:

1) EL mérito de la copia simple del acta de devolución de la oficina arrendada de fecha 09/12/15. Con la cual trata de probar que por mutuo disenso se dejó sin efecto el contrato de arrendamiento y además que en la fecha de

devolución si había cumplido con repintar la oficina materia de arrendamiento, conforme lo pactado.

2) El mérito del contrato de arrendamiento de fecha 14/05/15. Con el cual pretende acreditar que no se pactó lugar de pago de la renta, por lo que la misma se debía realizar en el domicilio del deudor, y,

3) El mérito de la copia literal de la partida registral de la empresa Agroproducts, expedida por la SUNARP. Con lo cual pretende acreditar que la empresa Gomas y Taninos S.A.C., de denominación social a G & A Agroproducts.

**8.5.** Ahora bien, el Árbitro Único, corrió traslado a José Antonio Jaeger Soto y Laura Luz Blas Bardales el escrito de contestación extemporáneo de Agroproducts. Luego, absuelto el traslado (negado en todos los extremos), dispuso, realizar Audiencias Orales (fs. 166 del expediente arbitral), es decir en ningún momento se aprecia que el escrito de contestación de demanda haya sido rechazada a pesar de que fue presentado de manera extemporáneo y que la misma parte Agroproducts reconoció de tal hecho. Siendo así, posteriormente luego de los alegatos finales presentados por Agroproducts, el Árbitro Único emite el Laudo Arbitral.

**8.6.** Del Laudo se aprecia que a pesar de que el escrito de contestación fue presentado extemporáneamente por Agroproducts, el Árbitro Único ha tenido en cuenta tanto los argumentos y los medios probatorios de dicha parte, es decir el Tribunal Unipersonal ha resuelto teniendo en consideración tanto los hechos y los medios probatorios expuestos por Agroproducts. Tal como lo señala el Árbitro Único, en los fundamentos 125 a 126, al acotar que bajo el principio de trato igualitario a las partes ha tenido en consideración también lo expuesto por la parte demandada en el proceso arbitral, pues también en su momento consideró la flexibilización de los plazos al momento de la presentación de la demanda arbitral (hecho que no fue ni es objeto de controversia). En efecto, ante el pedido que se declare improcedente el pedido de ampliación de plazo para contestar la demanda y ofrecer medios probatorios, el Árbitro señaló:

"125. Este Árbitro Único no ampara el pedido de la demandante, (...)"

**8.7.** Ahora bien, con respecto a la garantía, en el punto 11 de su escrito de contestación de demanda arbitral, Agroproducts, señaló lo siguiente:

"Por otro lado, la obligación exigida por la parte demandante estaría extinguida por COMPENSACIÓN al amparo del artículo 1288 del Código Civil, ya que los demandantes nos





adeudan la devolución de la garantía entregada al celebrarse el contrato de arrendamiento ascendente a US\$ 8,072.00, cantidad superior al monto demandado por penalidad moratoria, la misma que puede ser imputable a la mora reclamada ya que la única excepción pactada es que no se impute la garantía al pago de la renta, siendo renta y penalidad créditos totalmente distintos"

Siendo así, se aprecia que lo acotado por Agroproducts se refiere a la pretensión de pago por penalidad moratoria, el mismo que el laudo arbitral resolvió declarando infundada. Es decir conforme señala el Árbitro Único, la demanda Agroproducts no ha solicitado la devolución de la garantía respecto a la pretensión de pago a título de penalidad por terminación anticipada (ver fundamentos 75 literales c y d).

**8.8.** En este orden de ideas, debe tenerse presente que el proceso arbitral se desarrollo con regularidad, toda vez que la decisión del Árbitro Único estuvo vinculada directamente con la pruebas aportadas por las partes (básicamente el Contrato). Asimismo, se ha analizado todos los argumentos de defensa expuestos por las partes y se han examinado todas las pruebas presentadas en el arbitraje, conforme a la sana crítica y el principio de la valoración de la prueba, teniendo en cuenta tanto los hechos como el derecho aplicable según lo pactado, más aún si los argumentos del árbitro se han centrado en analizar los puntos controvertidos señalados en el proceso arbitral. Por ello corresponde desestimar en este extremo el recurso, pues no se aprecia deficiencia de motivación.

**8.9.** Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, debe recordarse que el Contrato es ley para las partes (art. 1361 del Código Civil), el cual está gobernado entre otros principios, por el de la autonomía de la voluntad o autonomía privada que se manifiesta a través de la libertad de contratar (que se traduce en la frase yo decido cuando y con quien contrato) y, libertad contractual (que se traduce en la frase, yo decido bajo que términos contratos, conocida también como libertad de configuración); y, el principio de la buena fe [que está presente tanto en la etapa de negociación, celebración y ejecución], que tienen reconocimiento legal en los artículos 1354 y 1362 del Código Civil.

**9. En cuanto a la alegación contenida en el punto ii) de la parte expositiva de la presente resolución,** en el cual se señala que el Árbitro Único no es competente para pronunciarse si tiene naturaleza jurídica de penalidad el lucro cesante o compensación económica resarcitoria, costo o derecho de salida pactado en la cláusula décimo quinta del contrato de arrendamiento; sin embargo, el Árbitro Único concluyó que sí es

penalidad el costo, compensación o derecho de salida pactado en dicha cláusula, pero sin explicar porque dicho costo, compensación o derecho de salida tiene la naturaleza jurídica de una penalidad conforme a los artículo 1341<sup>1</sup> y 1342<sup>2</sup> del Código Civil.

**9.1.** Al Respecto, en el presente caso, Árbitro Único sí motivó debidamente su razonamiento pues analizó los hechos y las pruebas respectivas (**constituida principalmente por el Contrato**). En ese mismo sentido, respecto al cuestionamiento sobre el razonamiento que hizo el árbitro de categorizar como penalidad el costo, compensación o derecho de salida, cabe precisar que ello correspondería a cuestionar el fondo, lo cual está vedado en sede de Recurso de anulación (inciso 2 del artículo 62 de la Ley de Arbitraje).

**9.2.** En ese orden de ideas, existe un acervo probatorio aportado y actuado por las partes en el proceso arbitral, teniendo en cuenta el Acta de Instalación, el Acta de Fijación de Puntos Controvertidos y Admisión de Medios Probatorios, las audiencias, alegatos, y obviamente el Contrato.

**9.3.** Entonces, se concluye que esta alegación de Recurso, también debe desestimarse, porque no se ha vulnerado el derecho de defensa, ni el derecho a la motivación. Al no haberse transgredido estos derechos (en rigor garantías), tampoco se ha vulnerado el derecho al debido proceso, que es un derecho continente, garantizado, entre otros, por las referidas garantías.

**9.4.** Por último, sólo para fines ilustrativos, se hace referencia al argumento central usado por el Árbitro para establecer que la resolución unilateral del Contrato de Arrendamiento, es susceptible de ser calificado como una penalidad. En efecto, en el punto 62 del Laudo, sobre el particular, se señala:

"62 Se trata, a juicio de este Árbitro Único, de un pacto de resolución unilateral del Contrato de Arrendamiento sin expresión de causa en beneficio del deudor (la Demandada, en este caso), cuyo ejercicio, según fluye de la cláusula bajo análisis, importa un costo o, en líneas generales, una compensación en beneficio de la contraparte. Y dicho costo, también a juicio de este

---

<sup>1</sup> **Artículo 1341.- Cláusula pena**

El pacto por el que se acuerda que, en caso de incumplimiento, uno de los contratantes queda obligado al pago de una penalidad, tiene el efecto de limitar el resarcimiento a esta prestación y a que se devuelva la contraprestación, si la hubiere, salvo que se haya estipulado la indemnización del daño ulterior. En este último caso, el deudor deberá pagar el íntegro de la penalidad, pero ésta se computa como parte de los daños y perjuicios si fueran mayores.

<sup>2</sup> **Artículo 1342.- Exigencia de la cláusula penal**

Cuando la cláusula penal se estipula para el caso de mora o en seguridad de un pacto determinado, el acreedor tiene derecho para exigir, además la penalidad, el cumplimiento de la obligación.

Árbitro Único, es susceptible de ser calificado como **PENALIDAD** por cuanto estará sirviendo para compensar al acreedor (en este caso, la Demandante) por los daños y perjuicios resultante del ejercicio de dicha resolución unilateral, mediante una cuantificación convenida ex ante" (Énfasis nuestro)

**10. En cuanto a la alegación contenida en el punto iii) de la parte expositiva de la presente Resolución**, en el cual se señala que el Árbitro Único ha disfrazado de cláusula penal una realidad distinta determinada en los fundamentos 62 y 64.a del Laudo, en donde el árbitro concluye que en la cláusula décimo quinta del Contrato se pactó un "Derecho de salida" para el desistimiento anticipado del contrato por autoridad del deudor. Asimismo, se objeta que el Contrato se dejó sin efecto por mutuo disenso y no por ejercer la resolución anticipada del contrato, siendo la prueba del mutuo el acta de devolución del local de fecha 09/12/15.

**10.1.** Se aprecia en primer lugar que en el Contrato, cláusula décima quinta, expresamente se pactó una cláusula penal en caso de incumplimiento de las obligaciones del arrendatario (establecidas en la décimo cuarta cláusula del Contrato). Asimismo, en la parte final de la referida cláusula, se estableció el pago de un lucro cesante ascendente a 4 mensualidades, en el caso que el arrendatario (demandado) quiera dar por concluido o por resolver el Contrato previo al plazo del vencimiento. Este acuerdo lo hace notar el Árbitro en el punto 61 y 62 del Laudo.

**10.2.** Entonces, queda claro que la penalidad, a criterio del Árbitro se activaba no solamente por vencer el plazo del Contrato y no devolver el inmueble, sino, también se activa por la conclusión anticipada del Contrato generada por la arrendataria (la demandada)

**10.3.** Además, en cuanto al argumento de que el Contrato se dejó sin efecto por mutuo disenso y no por resolución anticipada, el Árbitro ha expuesto las razones para desestimar dicha fundamentación (ver fundamentos 67 a 76 del laudo arbitral). En consecuencia, determinó que el Acta de Devolución de Oficina, por sí misma, no probaría un mutuo disenso como alegó en el proceso arbitral Agroproducts, decir lo contrario sería cuestionar el fondo (ver punto 70 y 71 del Laudo).

**10.4.** Cabe recalcar algunos puntos expuesto por el Árbitro Único, señaló en los puntos a), b) y c) del punto 75 del Laudo lo siguiente:

"a. La manifestación de voluntad de las partes, analizada de acuerdo a lo establecido en el artículo 141 del Código Civil, pone en evidencia la voluntad de la demandada de resolución

unilateral y anticipadamente el Contrato de Arrendamiento, consintiendo el pago de la compensación o penalidad por terminación anticipada, al haber consentido hasta la fecha en que la demandante impute a dicho pago el importe de US\$ 8,072.00 dado a título de garantía.

b. El Acta de Devolución de Oficina, por sí misma, no prueba un mutuo disenso entre las partes conforme al cual hayan acordado dejar sin efecto el Contrato de Arrendamiento y eximir a la demandada de la compensación a la que se encontraría sujeta frente a la demandante conforme a la cláusula décimo quinta del Contrato de Arrendamiento.

c. Este Árbitro Único considera que, en efecto, existe incongruencia en la postura asumida por la demandada, al argumentar que el Contrato de Arrendamiento se extinguió por mutuo disenso y que por ende no corresponde la aplicación de penalidad alguna, pero al mismo tiempo consienta en la que la demandante conserve la garantía y la impute a la penalidad por terminación anticipada. (...)"

**10.5.** Siendo así, no existe deficiente motivación, toda vez que, el Tribunal Unipersonal ha resuelto teniendo en cuenta el Acta de Instalación, puntos controvertidos, medios probatorios aportados por las partes y los hechos. En ese extremo, también debe desestimarse la demanda.

## **11. Conclusión**

Como puede advertirse, en el Laudo se han expuesto las razones que tuvo el Árbitro Único para sustentar su decisión, motivo por el cual, teniendo en cuenta lo antes transcrito y los fundamentos que preceden, este Colegiado estima que se han expuesto con suficiencia los fundamentos de la decisión cuestionada, concluyéndose que las alegaciones expuestas por la recurrente en sede judicial carecen de sustento fáctico y jurídico.

En este sentido, en atención a lo indicado precedentemente este Colegiado estima que no se aprecia que se haya vulnerado el derecho al debido proceso en su manifestación de derecho a la debida motivación, ni menos el derecho a obtener una decisión fundada en derecho, pues el Árbitro Único ha analizado la controversia subsumiendo los hechos al derecho; por consiguiente, se han expuesto las razones fundamentales que motivaron tal análisis, justificando su decisión, toda vez que la motivación efectuada en el Laudo se sujeta a lo actuado, habiéndose ceñido a la litis; en consecuencia, debe desestimarse la causal invocada en el Recurso, al haberse laudado conforme a los hechos, el derecho y, al material probatorio ofrecidos por las partes.

En este orden de ideas, se puede concluir que al no haberse acreditado en el presente proceso, la configuración del supuesto contenido en el artículo 63.1.b de la Ley, el



Recurso debe desestimarse y, por ende, declarase la validez del laudo recurrido, a la luz de lo dispuesto por el artículo 62 de la Ley.

## **12. Ideas finales**

Finalmente, debe recordarse una vez más, que la protección de los derechos de las partes al interior del proceso de anulación de laudo arbitral no importa en modo alguno la revisión del fondo de la controversia ni el razonamiento seguido por el Árbitro Único (salvo que éste adolezca de falta de motivación o de ruptura de logicidad entre sus premisas y conclusiones).

La razón de lo señalado se basa en que el recurso de anulación de laudo no genera una instancia revisora, sino un proceso autónomo en el que de modo puntual se verifica el cumplimiento de determinados supuestos de validez del laudo arbitral, estando terminantemente prohibido (pues la jurisdicción arbitral por imperio de la ley, en principio, debe ser respetada), pronunciarse sobre el fondo de la controversia, sobre el contenido de la decisión, o calificar los criterios, motivaciones o interpretaciones expuestas por el tribunal arbitral conforme lo establece el artículo 62.2 de la Ley de Arbitraje.

Es por ello que, aunque este Colegiado Judicial pudiese no estar de acuerdo con el razonamiento, criterio, posición jurídica o conceptos que emplee el Tribunal Arbitral, no puede, en principio, revisarlos más que en lo estrictamente formal, y ni siquiera puede calificarlos.

## **DECISIÓN**

**DECLARARON INFUNDADO** el Recurso de anulación interpuesto por G & A AGROPRODUCTS; y, en consecuencia, **DECLARARON** la validez del laudo arbitral de derecho de fecha 02 de octubre de 2017, fs. 1 a 44 de autos, emitida por el Tribunal Unipersonal a cargo del árbitro Miguel Delgado Ramos, dictada en el proceso arbitral seguido por José Antonio Jaeger Soto y Laura Luz Blas Bardales con G & A Agroproducts S.A.C. En los seguidos por G & A Agroproducts S.A.C., contra José Antonio Jaeger Soto y otro sobre anulación de laudo arbitral.

SM/ aao

**ROSSELL MERCADO**

**SOLIS MACEDO**

**ESCUADERO LÓPEZ**