

CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CAMARA DE COMERCIO DE LIMA

Arbitraje seguido entre: 77 6 11

Consortio Nazca Ecológica S.A.C.

(Demandante)

Organismo De Formalización De La Propiedad Informal (COFOPRI).

Agencia De Promoción De La Inversión Privada (PROINVERSIÓN)

Gobierno Regional De Ica

(Demandados)

Caso Arbitral N° 2347-2012-CCL

LAUDO DE DERECHO

Miembros del Tribunal:

Dr. Alberto J. Montezuma Chirinos
(Presidente)

Dr. Julio Silva-Santisteban Ojeda

Dr. Luis García García

Secretario Arbitral:

Marco Gálvez Díaz

Resolución N° 20**Lima, 14 de julio de 2014.****VISTOS:****I. ANTECEDENTES****1.1. Solicitud de Arbitraje y designación de miembros del Tribunal Arbitral:**

Mediante escrito de fecha 12 de junio de 2012, CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA S.A.C., debidamente representado por su Gerente General, el señor Hernán Mortell De Feudis, presentó petición de arbitraje ante el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima (en adelante, el Centro), proponiendo como árbitro de su parte al doctor Julio César Augusto Silva-Santisteban Ojeda.

Por su parte, los demandados (Organismo De Formalización De La Propiedad Informal -COFOPRI-, Agencia De Promoción De La Inversión Privada -PROINVERSIÓN- y el Gobierno Regional De Ica) han sido debidamente apersonados y al no haber designado arbitro, el Consejo Superior de Arbitraje, de conformidad con el artículo 27° del Reglamento de Arbitraje del Centro y mediante Resolución N° 605-2012/CSA-CA-CCL, de fecha 7 de noviembre de 2012, nombró como árbitro al doctor Luis García García.

Los dos árbitros mencionados en los párrafos precedentes propusieron como presidente del Tribunal al doctor Alberto Montezuma Chirinos, quien aceptó el cargo mediante carta de fecha 11 de enero del año 2013.

Todos estos actos han sido efectuados con arreglo a Ley y respetando las normas contenidas en el Reglamento de la Cámara de Comercio de Lima.

1.2. Instalación del Tribunal Arbitral

Una vez conformado, el Tribunal Arbitral procedió a instalarse verificándose ello en el Acta de fecha 13 de febrero del año 2013, de acuerdo a lo dispuesto en las normas de la materia, con la presencia de la parte demandante, demandados, apoderados y abogados, dejándose constancia de la inasistencia del representante del Gobierno Regional de Ica, a pesar de que había sido debidamente notificado, conforme consta de los actuados del expediente.

En la Audiencia de Instalación del Tribunal, los árbitros declararon que habían sido designados de conformidad con el procedimiento del Reglamento del Centro y que actuarían con imparcialidad, probidad e independencia, dejando constancia de que no estaban sujetos a incompatibilidad o compromiso alguno con las partes.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

En el transcurso del proceso se presentaron distintos escritos, se dictaron distintas resoluciones con arreglo al procedimiento dispuesto y acorde con las mociones presentadas por las partes, se llevaron a cabo una serie de actuaciones procesales entre las que se encuentran audiencias presenciales y declaraciones de parte, los principales de los cuales se puntualizan a continuación en orden cronológico:

1. 27 de febrero de 2013: Presentación de la demanda
2. 6 de marzo de 2013: Resolución N° 2, que admite a trámite la demanda.

3. 21 de marzo de 2013: PROINVERSIÓN contesta la demanda y deduce excepción de falta de legitimación.
4. 26 de marzo de 2013: COFOPRI contesta la demanda, plantea defensa previa y deduce de excepción de falta de legitimación.
5. 19 de abril de 2013: La demandante absuelve el trámite de la Excepción y defensa previa planteadas por COFOPRI y por PROINVERSIÓN.
6. 29 de abril de 2013: Audiencia para la determinación de cuestiones materia de pronunciamiento del Tribunal Arbitral, la misma que fue suspendida debido a la inasistencia del Gobierno Regional de Ica y a la articulación promovida por dicho litisconsorte pasivo.
7. 03 de junio de 2013: Contestación de demanda, defensa previa y excepción planteadas por parte del Gobierno Regional de Ica.
8. 09 de agosto de 2013: La demandante absuelve el trámite de la excepción y defensa previa planteadas por el Gobierno Regional de Ica.
9. 19 de agosto de 2013: Se lleva a cabo de manera definitiva la Audiencia de Determinación de cuestiones Materia de Pronunciamiento del Tribunal Arbitral, con la concurrencia de las partes, mediante sus representantes y abogados.
10. 11 de setiembre de 2013: Consorcio Nazca Ecológica presenta mediante escrito los documentos cuya exhibición había sido solicitada por parte del Tribunal Arbitral en la Audiencia de Determinación de Cuestiones Materia de Pronunciamiento.
11. 26 de setiembre de 2013: Se lleva a cabo una Audiencia Especial, en la que el Tribunal otorgó el uso de la palabra a los representantes y abogados de las partes asistentes a efectos de que sustenten su posición respecto de las excepciones y objeciones formuladas en el presente arbitraje, así como respecto de la demanda y sus respectivas contestaciones; quienes informaron y respondieron las consultas y preguntas del Tribunal Arbitral y de los abogados de las partes. No obstante, se dejó constancia de la inasistencia del Gobierno Regional de Ica, co-demandado en este proceso.

12. 04 de octubre de 2013: PROINVERSIÓN presenta escrito pronunciándose sobre la documentación aportada por la parte demandante, la misma de la que se le corrió traslado mediante Resolución N° 11, notificada a PROINVERSIÓN el día 16 de setiembre de 2013.
13. 11 de octubre de 2013: COFOPRI presenta un escrito mediante el cual desarrolla el sustento legal de aquello que manifestó en la Audiencia Especial, la misma que fue llevada a cabo el día 26 de Setiembre de 2013.
14. 22 de octubre de 2013: PROINVERSIÓN presenta un escrito mediante el cual hace llegar al Tribunal las normas legales que éste le solicitó presentar mediante la Resolución N° 12.
15. 08 de noviembre de 2013: Mediante escrito de esta fecha, COFOPRI formula alegatos.
16. 12 de noviembre de 2013: Mediante escrito de la fecha de referencia, formula alegatos la demandada PROINVERSIÓN.
17. 14 de noviembre de 2013: Mediante escrito de esta fecha, el Gobierno Regional de Ica formula alegatos.
18. 22 de noviembre de 2013: Consorcio Nazca Ecológica presenta escrito formulando alegatos y conclusiones.
19. 12 de mayo del 2014: El Tribunal fija plazo para laudar en 30 días hábiles, mediante resolución N° 18.
20. XX de junio del 2014: El Tribunal amplía el plazo para laudar en 15 días hábiles adicionales, mediante resolución N° 19.

III. POSICIÓN DE LAS PARTES:

DE LA DEMANDANTE - Consorcio Nazca Ecológica S.A.C.

3.1.

PETITORIO

PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL

Consiste en que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI (en adelante, COFOPRI), el Gobierno Regional de Ica y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada-PROINVERSIÓN (en adelante, PROINVERSIÓN), cumplan con la ejecución del contrato de compraventa (en adelante, EL CONTRATO), que el Consorcio Nazca Ecología S.A.C. celebró el 25 de julio de 2003 con el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural-PETT (en adelante, PETT). Y, en tal sentido, solicitan al Tribunal que ordene lo siguiente:

- Que se cumpla con formalizar la entrega del Lote materia del contrato antes aludido, constituido por 489.5635 hectáreas de tierras eriazas, ubicadas en el distrito de San Juan de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica en su favor, debiéndose señalar lugar, día y hora para tal fin; debiendo además determinarse previamente cuál de las entidades es la sucesora de las obligaciones del PETT en la ejecución del contrato en mención.
- Que todos los demandados suscriban el acta de entrega respectiva, correspondiendo al Consorcio Nazca Ecológica S.A.C. indicar el funcionario que intervendrá para dar fe de la misma, a efectos de poder contabilizar los plazos del cumplimiento de sus obligaciones.

PRIMERA PRETENSIÓN ACCESORIA

Que se ordene que las demandadas procedan al pago de los costos que genere el presente proceso arbitral; entre ellos, los gastos en los que incurra la demandante con motivo del mismo.

FUNDAMENTOS DE HECHO

Entre sus fundamentos de hecho, EL CONSORCIO señala lo siguiente:

1. Con fecha 25 de julio de 2003, la demandante, en calidad de compradora, suscribió con el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural-PETT, con intervención de PROINVERSIÓN, en calidad de vendedor, un contrato de compraventa, por el cual adquirió un lote de propiedad del Estado, constituido por 498.5635 hectáreas de tierras eriazas, ubicadas en el distrito de San Juan de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica, por un precio de venta de \$ 17,500.00 (DIECISIETE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS).
2. En el contrato materia de cumplimiento, se asumieron diversas obligaciones por los contratantes, siendo la primera obligación del vendedor entregar el lote en las condiciones establecidas en la subasta y en la cláusula "5.1.2" del mismo contrato, en la que se pactó que dicha entrega se efectuaría dentro de los 45 días calendario de suscrito el contrato, y mediante acta de entrega con intervención del Notario Público o el Juez de Paz o autoridad policial y por cuenta nuestra.

Sin embargo, a pesar del tiempo transcurrido (casi 10 años), la vendedora no ha cumplido con formalizar la entrega con la suscripción del acta correspondiente.

3. Señala que esta acta resulta de vital importancia, pues una de sus obligaciones es la de realizar una inversión comprometida, ascendente a la suma de US\$ 250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), inversión que debe ser debidamente registrada, supervisada y auditada, en un plazo no mayor a los tres años contados desde la fecha de la entrega; la que no pueden cumplir por la negativa de la vendedora.
4. A la fecha, se ha cumplido con otorgar la Escritura Pública correspondiente e inscribir el lote a su favor, han gestionado y obtenido todas las licencias necesarias, pagado todos los tributos nacionales y municipales; inclusive, a fin de salvaguardarla de

terceros invasores, han tomado posesión del predio; sin embargo, no se ha formalizado la entrega respectiva para efectos de contabilizar el plazo para la inversión comprometida.

5. Por el Decreto Supremo N° 005-2007-VIVIENDA, artículo 2°, se aprobó la fusión entre el PETT y COFOPRI, por el cual se dispuso la transferencia, entre otros, de la posición contractual y obligaciones, pasivos y activos correspondientes del PETT a COFOPRI, por lo que correspondería a dicha entidad el cumplimiento de dicha obligación.
6. Posteriormente, se dispuso que algunas de las funciones de COFOPRI, que correspondían al PETT, fueran transferidas a los Gobiernos Regionales, lo cual se les comunicó pero sin mostrarles documento alguno que sustente tal decisión.
7. Refieren que en todo ese período, las diferentes entidades los han mantenido en una situación de incertidumbre respecto a cuál entidad que debe cumplir con la suscripción del acta de entrega (situación que se ha repetido en este proceso arbitral), llegando a señalar que la obligada era la Dirección Regional Agraria del Ministerio de Agricultura; sin embargo, señalan que tal situación ha sido descartada.
8. Al producirse la fusión entre el PETT y COFOPRI, se dispuso la transferencia de la posición contractual y obligaciones, pasivos y activos correspondientes de la primera a la última entidad mencionada, por lo que COFOPRI aparece como la obligada a cumplir con las obligaciones contractuales. Si bien dicha entidad señala que las atribuciones han sido transferidas al Gobierno Regional de Ica, hasta la fecha no se ha cumplido con presentar documento alguno que acredite que tales obligaciones contractuales hayan sido transferidas a la Región, por lo que, en todo caso, en este proceso arbitral se deberá determinar cuál de las entidades es la obligada a cumplir o, en todo caso, si tal cumplimiento les corresponde a ambas conjuntamente.

9. Señalan que debe tenerse presente que no se solicita la suscripción de contrato alguno (como ha sido interpretado por algunos funcionarios administrativos), pues el contrato ya ha sido firmado e inscrito; lo único que se pretende es la suscripción por parte de los demandados del acta de entrega respectiva.
10. Finalmente, indican que no existe discrepancia alguna sobre la existencia y vigencia del contrato, el mismo que ya ha sido perfeccionado en sus elementos constitutivos; únicamente falta el cumplimiento de una de las obligaciones de la parte vendedora, para poder cumplir nosotros con la que nos corresponde.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

11. La parte demandante fundamenta jurídicamente sus pretensiones en el artículo 1361° del Código Civil (sobre la obligatoriedad de los contratos), el artículo 1362° (sobre el principio de la buena fe), el artículo 1352° (sobre el perfeccionamiento de los contratos), así como en el artículo 1418° (sobre la celebración del contrato definitivo).

3.2. DE LAS DEMANDADAS

3.2.1. PROINVERSIÓN

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO (Sobre el fondo de la controversia)

Esta entidad manifiesta lo siguiente:

12. Mediante Ley N° 26505 y su reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 011-97-AG, se estableció el procedimiento de definición, incorporación al dominio del Estado y transferencia de

tierras eriazas, correspondiéndole al Ministerio de Agricultura (MINAG) su identificación a través del INRENA.

13. La citada norma establece que los planos definitivos de tierras se aprueban por Resolución Suprema entregándose a la COPRI (ahora PROINVERSIÓN) la facultad para vender o concesionar las tierras eriazas a ser destinadas preferentemente para el incremento de la producción agraria, bajo los mecanismos del Decreto Legislativo N° 674. Asimismo, el Reglamento prevé que el MINAG, a través de INRENA, elabore los planos de acuerdo con la información técnica y legal, efectúe las publicaciones necesarias y cuente con opinión favorable del INC, entidad que emite el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA).
14. Mediante Resolución Suprema N° 009-2002-AG, de fecha 24 de mayo de 2002, se aprobó el plano definitivo digitalizado y memoria descriptiva de 498 hectáreas y 5635 m² de tierras eriazas de libre disponibilidad sin derecho a agua, ubicadas en el distrito y provincia de Nazca, departamento de Ica, incorporándolas al dominio del Estado y disponiendo se inscriban a favor del MINAG en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Los Libertadores Wari-Sede Nazca.
15. El Artículo 4° de la referida Resolución dispuso remitir los actuados a PROINVERSIÓN, a fin que, garantizando la efectiva inversión privada, proceda a su venta o concesión mediante subasta pública, en virtud de la segunda disposición complementaria de la Ley N° 26505 y el artículo 13° y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 011-97-AG, el cual dispone que la COPRI (ahora PROINVERSIÓN) es la entidad encargada de vender u otorgar en concesión las tierras eriazas de dominio del Estado, señalándose, también, que la venta o concesiones de lotes mayores a 20 hectáreas requiere de un compromiso de inversión del adjudicatario, debidamente garantizado, debiendo efectuarse la transferencia mediante subasta pública.

16. En el mes de junio de 2002, el MINAG remite a PROINVERSIÓN el expediente del LOTE con los planos y memorias descriptivas para la transferencia en venta o concesión de tierras eriazas sin derecho a agua, bajo los mecanismos del Decreto Legislativo N° 674.
17. Mediante Resolución Suprema N° 060-2003-EF de fecha 7 de febrero de 2003, se rectificó el acuerdo adoptado por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN en su sesión de fecha 18 de diciembre de 2002, conforme al cual se aprueba el plan de Promoción de la Inversión Privada a ser ejecutado en 498.5635 Has. de tierras eriazas sin derecho a agua, de propiedad del MINAG, ubicadas en Nazca, departamento de Ica, siendo la modalidad aplicable a dicho proceso la mencionada en el literal "a)" del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 674; asimismo, se aprobó el esquema de Bases para la subasta pública, así como los precios base y montos mínimos del compromiso de inversión.
18. El proceso de promoción se llevó adelante a través de la denominada Subasta Pública N° 7 para la venta de tres (03) unidades inmobiliarias independizadas, de propiedad del MINAG, entre las que se encontraba EL LOTE que se detalla en el numeral 1.3 del presente informe. La Subasta se realizó el 23 de junio de 2003 con intervención del Notario Jaime Tuccio Valverde, de acuerdo a lo establecido en las bases, habiéndose adjudicado la buena pro a la empresa CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA S.A.C., como único postor con la siguiente oferta económica:

Lote	Precio Ofertado	Compromiso de Inversión	Oferta Económica= P + I
498.5635 Has.	US\$ 17, 500.00	US\$ 250, 000.00	US\$ 267, 500.00

19. Mediante contrato de compraventa y constitución de hipoteca de fecha 25 de julio del año 2003, suscrito entre el PETT, en

representación del MINAG y la empresa CONSORCIO NAZCA ECOLOGICA S.A.C., con intervención de PROINVERSIÓN, se transfirió EL LOTE, cuyas características se describen en la Resolución N° 009-2002-AG publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 25 de mayo de 2002 y en el contrato o minuta de compraventa de fecha 25 de julio de 2003, por el precio de venta ascendente a US\$ 17,500.00 (DIECISIETE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), pagado al contado a la suscripción del contrato.

20. El contrato tenía por finalidad cumplir con los objetivos del Estado "preferentemente" en proyectos de inversión agrícola en tierras de su propiedad (Decreto Supremo N° 027-99-AG- que permite que las inversiones a ser ejecutadas en tierras eriazas puedan ser destinadas a otras actividades económicas de mayor rentabilidad, aun cuando preferentemente deban ser destinadas a incrementar la producción agraria).

DEDUCCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR PASIVA

Con respecto a este extremo, PROINVERSIÓN manifiesta lo siguiente:

21. La legitimidad para obrar es una condición de la acción y es entendida como la relación lógico-jurídica que debe existir entre el vínculo material y el procesal, de manera que quienes son parte de la relación jurídica material deben conservar tal calidad en la misma posición en la relación jurídica procesal. De esta manera tenemos que la legitimación para obrar debe entenderse, entonces, como una coincidencia entre la persona que requiere el servicio judicial y el que se halla dentro del proceso ejerciendo determinada pretensión. De esa forma, ocupa al actor y al demandado.

22. Las pretensiones demandadas por CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA se relacionan con el incumplimiento del contrato de compraventa del lote de tierras eriazas sub Litis. Por lo tanto, teniendo en cuenta lo

expuesto, en los párrafos precedentes, PROINVERSIÓN únicamente podría ser parte demandada si: a) PROINVERSIÓN fuese la parte vendedora en el contrato de compraventa celebrado con CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA para transferir el lote de terreno constituido por un área de 498.5635 hectáreas de tierras eriazas, ubicado en el Distrito y Provincia de Nazca, Departamento de Ica; b) existiera una forma legal que estableciera que le corresponde a PROINVERSIÓN ser la parte demandada en los casos relacionados con la venta del lote de terreno constituido por un área de 498.5635 hectáreas de tierras eriazas, ubicado en el Distrito y Provincia de Nazca, Departamento de Ica.

Si PROINVERSIÓN no se encuentra en ninguno de los supuestos mencionados, entonces no tendrá legitimidad para ser demandada en el proceso arbitral iniciado por consorcio Nazca Ecológica.

23. Conforme se lee en los términos y condiciones de dicho negocio jurídico, que consta en la Escritura Pública de compraventa de fecha 02 de setiembre de 2003, otorgada por ante el Notario Público Dr. César Bazán Naveda, la parte vendedora fue el Estado peruano, representado por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural-PETT-del Ministerio de Agricultura. En ese sentido, la participación de PROINVERSIÓN en el contrato de compraventa, se limitó a asumir la supervisión del Compromiso de Inversión e informar de la misma al comprador (numeral 7.1.6. del contrato), así como ejecutar la carta fianza que garantiza el compromiso de inversión por parte del comprador, ejecutar la garantía hipotecaria o resolver el contrato en caso corresponda (numeral 15.2 del contrato); por lo tanto del contrato de compraventa no fluye legitimidad para obrar de PROINVERSIÓN en el proceso como demandada.

24. Adicionalmente, la prestación principal consiste en que PROINVERSIÓN formalice la entrega del lote materia del contrato a favor del accionante, señalando lugar, día y hora para dicho fin. Sin

embargo, CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA no toma en cuenta que, de conformidad con lo establecido en la Resolución Suprema N° 1211-2006-AG, le corresponde al Director Regional Agrario del ámbito donde se ubique el predio la suscripción de los contratos de compraventa derivados de las subastas públicas convocadas por PROINVERSIÓN, así como la suscripción de las actas de entrega de los lotes, lo que, además, es perfectamente razonable, pues PROINVERSIÓN no tiene la posesión de los predios subastados.

25. Agrega que en el supuesto negado que la demanda fuese fundada, no podría ser PROINVERSIÓN quien formalice la entrega del predio, lo que claramente demuestra que esta entidad no tiene legitimidad para obrar en el proceso. En consecuencia, ninguna de las posibles fuentes de donde podría provenir la legitimidad para obrar de PROINVERSIÓN habilita realmente a ésta a actuar como demandada en el proceso arbitral iniciado, por lo que la relación procesal subyacente a este último, se encuentra viciada de modo tal que el laudo no podrá ser dictado válidamente, salvo que se excluya a PROINVERSIÓN del proceso y se incorpore a quien sí tenga legitimidad para ser la parte demandada.

26. Finalmente, se sustenta la excepción propuesta en lo previsto por la ley N° 26505 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-97-AG, Resolución Suprema N° 1211-2006-AG, Art. 446° del Código Procesal Civil y demás normas legales que "nos favorezcan".

3.2.2. COFOPRI

PETITORIO

Que se declare Infundada o Improcedente la demanda en todos sus extremos, por los fundamentos que a continuación se exponen:

FUNDAMENTOS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

De manera adicional a lo señalado por PROINVERSIÓN en su contestación de demanda en lo que respecta a la celebración del contrato, COFOPRI, en la suya, agrega lo siguiente:

27. Es el Ministerio de Agricultura quien era el titular registral del Predio, y a quien le correspondía ejecutar la garantía hipotecaria de la transferencia en caso de incumplimiento por parte de la compradora (ahora demandante).

28. El referido contrato de compraventa establece, además, algunas obligaciones de las partes, entre las que se puede indicar las siguientes:

La obligación del Consorcio de ejecutar inversiones de capital fijo en el lote que fue materia de transferencia, por un monto total de US\$ 250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS) en un plazo no mayor de tres (3) años, computados desde la fecha de entrega del lote objeto de transferencia, por el vendedor (ex PETT).

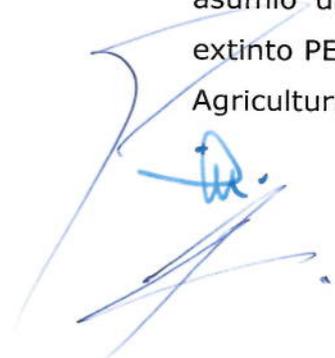
29. El ex PETT, se obligó a entregar el lote objeto de transferencia bajo cargo de recepción, según cronograma establecido en forma conjunta, a más tardar dentro de los 45 días calendario siguientes a la fecha de suscripción del contrato.

30. Mediante Decreto Legislativo N° 674-Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado-se declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada y se estableció las modalidades bajo las cuales se promueve el crecimiento de la inversión privada y los órganos promotores de dicha inversión.

31. La segunda disposición complementaria de la Ley 26505 dispone que, a partir de su entrada en vigencia, el Estado procederá a la venta o concesión de las tierras eriazas en subasta pública. El Artículo 1° de la Ley N° 26505 establece que, cuando la citada Ley y su Reglamento hagan mención a la dependencia del Ministerio de Agricultura, se estará refiriendo a las Direcciones Regionales o Subregionales

Agrarias o al Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural-PETT.

- 32.El artículo 13° del Reglamento de la Ley N° 26505 establece que la Comisión de Promoción de la Inversión Privada-COPRI (hoy PROINVERSIÓN) es la encargada de vender u otorgar en concesión las tierras eriazas de dominio del Estado, mediante subasta Pública.
- 33.Mediante Resolución N° 0518-97-AG, se estableció un procedimiento para identificar la disponibilidad de tierras eriazas a cargo del Ex PETT, así como el procedimiento de inscripción de titularidad de los terrenos de libre disponibilidad a cargo del Ministerio de Agricultura y su posterior venta o concesión, mediante subasta pública a cargo de PROINVERSIÓN y, finalmente, los contratos de compraventa o de concesión, según corresponda, serían suscritos por el Director Ejecutivo del Ex PETT, en representación del Ministerio de Agricultura. De la norma antes acotada, se colige que las funciones del Ex PETT en el procedimiento de venta o concesión de tierras eriazas de dominio del Estado mediante subasta pública establecidas en la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, fueron de: i) Identificar los terrenos de libre disponibilidad del Estado a ser destinado a alguna actividad agropecuaria; ii) La inscripción en el Registro de Predios, de la Resolución Suprema que declara de libre disponibilidad los terrenos; iii) Suscripción de los contratos de compraventa o de concesión, hoy a cargo del titular de la Dirección Regional Agraria del ámbito donde se ubique el predio.
- 34.Por lo señalado, los derechos y obligaciones que se derivan del Contrato corresponden al vendedor (Ministerio de Agricultura) y no a COFOPRI, debido a que, por la fusión dispuesta por el Decreto Supremo N° 005-2007-VIVIENDA de fecha 21 de febrero del 2007, asumió únicamente las competencias, funciones y atribuciones del extinto PETT, y no así aquellas competencias propias del Ministerio de Agricultura.



35. Mediante Decreto Supremo N° 05-2007-VIVIENDA, se aprobó la fusión por absorción del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural-PETT por parte del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI; esta última, como entidad incorporante; estableciendo, además, que el PETT transferirá, entre otros, su posición contractual, obligaciones, pasivos y activos correspondientes.
36. El artículo 2° del Decreto Supremo N° 012-2007-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 074-2007-PCM, establece que COFOPRI es el responsable de la transferencia a los Gobiernos Regionales de la función específica contenida en el literal "n)" del artículo 51° de la Ley 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales.
37. Por Decreto Supremo N° 088-2008-PCM, se precisó que corresponde al Ministerio de Agricultura, conjuntamente con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de COFOPRI, efectuar la transferencia a los Gobiernos Regionales correspondientes la función específica contenida en el literal n) del Artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, con exclusión de las competencias administrativas asumidas por COFOPRI dentro del marco del Régimen Temporal Extraordinario dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1089.
38. Mediante Resolución Ministerial N° 0811-2009-AG, se aprobó la relación de procedimientos administrativos derivados de la Función del Literal "n)" del Artículo 51° de la Ley N° 27867, a cargo de los gobiernos regionales, entre los cuales se encuentra el procedimiento de verificación de tierras eriazas con aptitud agropecuaria de libre disponibilidad del Estado, cuya base legal es la Resolución Ministerial N° 518-97-AG.
39. Mediante Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el día 15 de mayo de 2010, que dispuso la transferencia a favor de los Gobiernos Regionales, aclarando que no

es un acuerdo unilateral, sino un acto dispositivo de las normas jurídicas antes indicadas.

40. Refieren que de la normatividad señalada, se desprende que COFOPRI, desde el día siguiente a la publicación de la norma citada anteriormente, se encuentra impedida de realizar cualquier actuación en lo relacionado al procedimiento de venta o concesión de tierras eriazas de dominio del Estado, mediante subasta pública establecida en la segunda disposición complementaria de la Ley N° 26505 y su Reglamento.
41. Habiéndose efectivizado la transferencia de la citada función al Gobierno Regional de Ica, corresponde a dicha entidad intervenir en la petición de arbitraje formulada por el Consorcio Nazca Ecológica S.A.C. contra COFOPRI y PROINVERSIÓN, respecto al incumplimiento del acta de entrega de tierras eriazas, contemplada en el Contrato de Compraventa suscrito el 25 de julio de 2003 por el ex PETT, en representación del Ministerio de Agricultura y la mencionada empresa.
42. Se debe tener en cuenta también que el Contrato de Compraventa del 25 de julio de 2003 establece como obligación del Consorcio Nazca Ecológica S.A.C., ejecutar inversiones de capital fijo en el Lote de 498.5635 Has., por un monto total de US\$ 250, 000.00, en un plazo no mayor de tres (03) años, y dentro de los rubros agropecuario, agroindustrial o agro exportador; constituyendo una obligación esencial y principal del Contrato.
43. De acuerdo al Informe N° 16-2009-JPP-DASP/PROINVERSIÓN del 25 de noviembre de 2009, emitido por la Dirección de Asuntos Sociales y post privatización de PROINVERSIÓN, en el rubro de "Situación Actual" se indica que en el mes de julio de 2009, se publicó la Resolución Ministerial N° 147-2009-MINAM al amparo de la Ley 29102, por el cual se establece la zona reservada "San Fernando", con la finalidad de conservar la diversidad biológica, cultural, paisajística de los ecosistemas marino, costero y del desierto, entre

otros, que comprende el lote adjudicado al CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA S.A.C.

44. En el referido informe se menciona que CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA S.A.C., mediante carta recibida el 28 de agosto de 2009, solicitó a PROINVERSIÓN el cambio de rubros a ser tomados en cuenta como inversiones acreditables para el compromiso de inversión agrícola y turística del medio ambiente de la zona, de su diversidad biológica y cultural de los ecosistemas marino, costero y del desierto, entre otros; ya que dicha declaración hace imposible que el Consorcio cumpla con el compromiso establecido en el contrato; precisando que dicha solicitud sólo podrá ser considerada cuando el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas-SERNAP, categorice y apruebe el Plan de Manejo para la Zona, y, con la respuesta de SERNAP, PROINVERSIÓN podrá modificar o resolver el contrato suscrito.
45. Por las consideraciones expuestas no corresponde a COFOPRI suscribir el Acta de Entrega del Lote de 498.5635 Has. ubicado en el distrito y provincia de Nazca, departamento de Ica contemplado en el Contrato de compraventa suscrito el 25 de julio de 2003 por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural-Ex PETT, a favor de la Empresa CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA S.A.C. con intervención de PROINVERSIÓN.

3.2.3. GOBIERNO REGIONAL DE ICA

DE LA DEDUCCIÓN DE EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA

Con respecto a este extremo, el Gobierno Regional de Ica argumenta lo siguiente:



46. Consideran que el Tribunal es incompetente para conocer cualquier tipo de desavenencia entre CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA S.A.C. y el GOBIERNO REGIONAL DE ICA, dado que entre ambas partes no existe ningún tipo de Convenio Arbitral suscrito entre ellas o derivado de un supuesto de posición contractual (Inexistencia de Convenio Arbitral).

47. Como bien advierte el demandante, para el presente caso se celebró un contrato entre Consorcio Nazca Ecológica S.A.C. y el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT), del Ministerio de Agricultura, con intervención de PROINVERSIÓN. De la misma manera, se indica que fruto de lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Supremo 005-2007-VIVIENDA, se dispuso la transferencia de una serie de atribuciones del PETT a COFOPRI, entre los cuales se encontraban los de cesión de posición contractual.

48. El artículo 2º del Decreto Supremo 005-2007-VIVIENDA versa del siguiente modo:

"Art.2.- Transferencia de recursos, personal y materiales

*2.1. (...) El Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural PETT transferirá sus bienes muebles e inmuebles, recursos, personal, acervo documentario, **posición contractual**, obligaciones, pasivos y activos, correspondientes al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI.*

(...)"

49. Sin embargo, refiere que el demandante indica que en COFOPRI se le hizo mención a que "...las atribuciones han sido transferidas al Gobierno Regional de Ica"; pero, hasta la fecha no se ha cumplido con presentar documento alguno que acredite que tales obligaciones contractuales hayan sido transferidas a la Región. Siendo esto último el único fundamento para demandarnos en el presente caso.

50. Deben señalar que dicha obligación contractual no ha sido transferida al Gobierno Regional; simplemente lo que se ha transferido al Gobierno Regional de Ica son las funciones de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitados al 31 de diciembre de 2004. En ningún momento se transfiere al Gobierno Regional la posición contractual de algún acto jurídico o similar.

51. Corrobora lo expuesto el Decreto Supremo N° 056-2010-PCM:

"(...)

Transfieren a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitados al 31 de diciembre de 2004, así como la reversión de predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado, ocupados por asentamientos humanos.

Artículo 1.- Transferencia de funciones a favor de los Gobiernos Regionales

1.1. Transfiérase a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos, de tierras eriazas habilitados al 31 de diciembre del 2004, así como la función de reversión de predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado, ocupados por Asentamientos Humanos, a que se refiere la Ley N° 28667, Ley que declara la reversión de predios rústicos al dominio del Estado, adjudicados a título oneroso ocupados por asentamientos humanos.

(...)."

52. Señala que como se puede verificar, en ningún momento COFOPRI le ha transferido al Gobierno Regional de Ica la posición contractual de algún tipo de acto jurídico o similar dado que no existe norma legal al respecto. En estricto, el contrato -y, por ende, el convenio arbitral-

suscrito entre CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA S.A.C. y el Proyecto Especial de Titulación de tierras y Catastro Rural-PETT, del Ministerio de Agricultura, no ha sido transferido al Gobierno Regional de Ica.

53. Teniendo en consideración lo antes expuesto, se llega a la conclusión que la vía arbitral no es la competente para resolver alguna controversia entre CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA S.A.C. y el Gobierno Regional de Ica, razón por la que la excepción de incompetencia debe ser declarada fundada en todos sus extremos, dado que está probado que no existe convenio arbitral entre CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA S.A.C. y el GOBIERNO REGIONAL DE ICA.

OBJECCIÓN AL ARBITRAJE

54. Argumentan que respecto a este punto, y en el supuesto negado de que fuese competente la vía arbitral para ventilar un caso como el presente, formulan objeción al presente arbitraje dado que no se ha probado el agotamiento de la etapa de negociación previa entre las partes involucradas en el presente caso.

55. Señalan que del contrato suscrito entre Consorcio Nazca Ecológica S.A.C. y el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural-PETT, del Ministerio de Agricultura, se puede verificar lo siguiente:

"(...)

Décimo Sexto.- Solución de Controversias:

Toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente Contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un período no mayor de treinta (30) días calendario, será llevada a un arbitraje de derecho

con la notificación escrita por una parte a la otra para acogerse a la presente Cláusula.

(...).”

56. Como se puede observar, el Contrato estipula que, previamente a recurrir a la vía arbitral, se debe desarrollar entre las partes un proceso de negociación por un período que no exceda los 30 (treinta) días calendario, hecho que, en el presente caso, el demandante no ha probado que se haya llevado a cabo.

57. Al revisar el escrito de demanda, se verifica que no se adjunta ninguna prueba que acredite la realización del proceso de negociación al cual hace referencia la cláusula de solución de controversias que se encuentra en el Contrato materia del presente proceso.

58. Solicitamos por ello al Tribunal Arbitral, que en el supuesto que sea competente para conocer el presente caso, que declare fundada la presente objeción al arbitraje por contravenir lo pactado por las partes que suscribieron el documento de la referencia.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Fundamentos de Hecho

El Gobierno Regional de Ica se pronuncia sobre los hechos de fondo del siguiente modo:

59. Tal como lo señalan en los fundamentos de la excepción, el Gobierno Regional de Ica no tiene ningún tipo de responsabilidad legal en el supuesto incumplimiento contractual que demanda CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA S.A.C.

60. Es preciso indicar a los miembros del Tribunal que al Gobierno Regional de Ica no se le transfirió ningún tipo de función o similar que le permita cumplir o ejecutar el contrato celebrado entre

CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA S.A.C. y el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural-PETT del Ministerio de Agricultura.

61. Las únicas funciones que le ha transferido COFOPRI al Gobierno Regional de Ica son las de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitadas al 31 de diciembre de 2004; en ningún momento se transfiere al Gobierno Regional de Ica la posición contractual de algún acto jurídico o similar.

62. Esto se corrobora con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 056-2010-PCM:

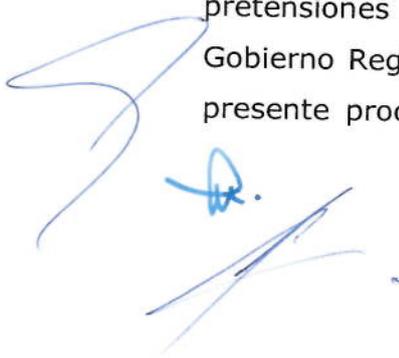
"(...)

Transferencia a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitados al 31 de diciembre de 2004, así como la revisión de predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado, ocupados por asentamientos humanos.

Artículo 1.- Transferencia de funciones a favor de los Gobiernos Regionales:

1.2. Transfiérase a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos, de tierras eriazas habilitados al 31 de diciembre del 2004, así como la función de reversión de predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado, ocupados por asentamientos humanos, a que se refiere la Ley N° 28667, Ley que declara la reversión de predios rústicos al dominio del Estado, adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos."

63. En atención a las consideraciones antes expuestas, solicitan al Tribunal Arbitral proceder a declarar infundadas todas las pretensiones que hubiese formulado el Demandante contra el Gobierno Regional de Ica, incluyendo el pago de costos y costas del presente proceso, esto en virtud a que se carece de toda facultad



legal para cumplir o ejecutar un contrato como el que es materia del presente proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

64.El Gobierno Regional de Ica basa sus fundamentos en los artículos 446° y 451° del Código Procesal Civil, así como en el artículo 40° del Reglamento de Arbitraje y en el resto de normas que menciona a lo largo del desarrollo de sus argumentos.

IV. CON RESPECTO A LOS MEDIOS PROBATORIOS APORTADOS POR LAS PARTES DEL PROCESO

65.Tanto la demandante como los demandados ofrecen medios probatorios en su escrito de contestación de demanda los mismos que fueron admitidos en la Audiencia correspondiente, disponiendo su actuación, tal como se puede verificar en la relación de actos procesales glosados en acápite anterior.

V. AUDIENCIA DE DETERMINACION DE CUESTIONES MATERIA DE PRONUNCIAMIENTO

66.El Tribunal y las partes determinaron en la audiencia que fue llevada a cabo el día 19 de agosto de 2013, las cuestiones materia de pronunciamiento, las mismas que se fijaron en los términos que a continuación serán especificados, y admitiéndose los medios probatorios ofrecidos por las partes y disponiendo la actuación de los mismos.

67.El Tribunal Arbitral, teniendo en cuenta la demanda presentada por el Consorcio, con fecha 27 de febrero de 2013; la contestación de la demanda, presentada por PROINVERSIÓN con fecha 21 de marzo de

2013; la contestación de la demanda presentada el 26 de marzo de 2013 por COFOPRI; la contestación de demanda presentada por el Gobierno Regional de Ica con fecha 03 de junio de 2013, ratificada mediante escrito presentado con fecha 16 de julio de 2013; así como las absoluciones a las excepciones, defensas previas y objeciones presentadas por el Consorcio en las fechas 19 de abril y 09 de agosto de 2013; y, en virtud del artículo 42° del Reglamento de Arbitraje del Centro, estableció que resolverá sobre las siguientes materias:

5.1. Respetto de la demanda del Consorcio

- Si corresponde que se cumpla con formalizar la entrega del Lote materia del contrato celebrado el 25 de julio de 2003 con el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural-PETT, constituido por 498.5635 hectáreas de tierras eriazas, ubicadas en el distrito de San Juan de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica, en favor de la demandante, debiéndose señalar lugar, día y hora para tal fin; debiendo determinarse previamente cuál de las entidades es la sucesora de las obligaciones del PETT en la ejecución del contrato mencionado.
- Si corresponde o no ordenar a los demandados suscribir el acta de entrega respectiva, correspondiendo a la parte demandante indicar el funcionario que intervendrá para dar fe de la misma, a efectos de poder contabilizar los plazos para el cumplimiento de sus obligaciones.
- Si corresponde o no ordenar a las demandadas que paguen a favor de la demandante los costos que genere el presente proceso arbitral, entre ellos los gastos en los que incurra la parte demandante.

5.2. Respecto de la Contestación de la Demanda por parte de PROINVERSIÓN

- Si corresponde o no declarar fundada la excepción de falta de legitimación para obrar pasiva deducida por PROINVERSIÓN en el escrito presentado con fecha 21 de marzo de 2013.

5.3. Respecto de la Contestación de la Demanda por parte de COFOPRI

- Si corresponde o no declarar fundada la excepción de falta de legitimación para obrar del demandado y la defensa previa deducidas por COFOPRI en el escrito presentado con fecha 26 de marzo de 2013.
- Si corresponde o no declarar fundada la solicitud de extromisión procesal solicitada por COFOPRI mediante el escrito presentado con fecha 26 de marzo de 2013.

5.4. Respecto de la Contestación de la Demanda por parte del Gobierno Regional de Ica

- Si corresponde o no declarar fundada la defensa previa formulada por el Gobierno Regional de Ica mediante el escrito presentado con fecha 03 de junio de 2013.
- Si corresponde o no declarar fundada la excepción de incompetencia deducida por el Gobierno Regional de Ica mediante el escrito presentado con fecha 03 de junio de 2013.

68.El Tribunal Arbitral dejo claramente establecido que se reserva el

derecho de ajustar, reformular o prescindir, a su entera discreción, de éstos puntos controvertidos, según el desarrollo de las actuaciones arbitrales o para facilitar la resolución de la Controversia.

5.5. Objeciones al arbitraje

69. Mediante escritos de fechas 22 de junio, 2 de julio de 2012, y 3 de junio de 2013, PROINVERSIÓN, COFOPRI y el Gobierno Regional de Ica, respectivamente, formularon objeciones al arbitraje, las mismas que fueron absueltas por el Consorcio con fechas 11 y 19 de julio de 2012 y 9 de agosto de 2013.

70. En tal sentido, este Colegiado dejó constancia que las objeciones planteadas en el presente arbitraje se resolverán mediante una resolución posterior, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 40° del Reglamento de Arbitraje del Centro, procediéndose en consecuencia a resolver mediante este laudo.

CONSIDERANDO:

71. Que, mediante Acta de fecha 19 de Agosto de 2013, se determinó, al amparo de lo regulado en el Artículo 40° del Reglamento Arbitral del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, que sería al momento de pronunciarse sobre el fondo de la presente controversia cuando correspondería a este Tribunal pronunciarse, también, sobre las excepciones, la defensa previa y las oposiciones propuestas por las demandadas, de modo que se procederá a desarrollar esta sección del laudo, de la manera que a continuación se pasa a estructurar:

I. CON RESPECTO A LAS EXCEPCIONES DEDUCIDAS POR LOS LITISCONSORTES PASIVOS:

1.1. Excepción de falta de legitimación para obrar pasiva alegada por PROINVERSIÓN y por COFORPI:

72. Que, con respecto a **PROINVERSIÓN**, es irrefutable su participación en la celebración del contrato de compraventa celebrado con el CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA S.A.C. (en adelante, EL CONSORCIO), toda vez que intervino en el mismo (en adelante, EL CONTRATO); y como no podía ser de otra manera, en tanto se trata de uno de los organismos a los que el Estado le asignó participar en el proceso de adjudicación de tierras del tipo de la que es materia del presente proceso.

73. Siendo que PROINVERSIÓN intervino en la celebración de EL CONTRATO, más allá de que se deriven o no obligaciones directa o indirectamente a su cargo a partir del mismo, la legitimación pasiva de la referida entidad con respecto a su actuación en el presente arbitraje es innegable, y ello encuentra sustento en una disposición legal muy específica, que este Tribunal procede a citar:

Artículo 14 de La Ley de Arbitraje.- "Extensión del Convenio Arbitral.

El convenio arbitral se extiende a aquellos cuyo consentimiento de someterse a arbitraje, según la buena fe, se determina por su participación activa y de manera determinante en la negociación, celebración, ejecución o terminación del contrato que comprende el convenio arbitral, o al que el convenio esté relacionado. Se extiende también a quienes pretendan derivar derechos o beneficios del contrato, según sus términos."

74. En efecto, en el caso concreto, la participación de PROINVERSIÓN devino necesaria y determinante en la celebración de EL CONTRATO,

puesto que, por Ley, le correspondía participar en el proceso de adjudicación de Tierras. En ese sentido obran -por mencionar algunos ejemplos- las normas que figuran en el numeral 1.3 del mismo CONTRATO; es decir, el Decreto Supremo N° 11-97-AG, la Ley N° 26505 cuyo artículo 13°, modificado por los Decretos Supremos N° 20-98-AG y 27-99-AG, en concordancia con la segunda disposición complementaria, faculta a PROINVERSIÓN a transferir tierras en venta o concesión, bajo los mecanismos del Decreto Legislativo N° 674; así como la Resolución Suprema N° 009-2002-AG, publicada el 25 de mayo de 2002, la misma que incluyó dentro del proceso de promoción de la inversión privada a cargo de PROINVERSIÓN, el LOTE cuya entrega formal es materia de la presente *Litis*.

75. Siendo que PROINVERSIÓN, con todo lo previamente referido, intervino, además, en la celebración misma de EL CONTRATO, resulta indudable que goza de legitimación (en este caso, pasiva) para obrar en el presente proceso.

76. Con respecto a **COFOPRI**, al haberse configurado una *subrogación legal*¹ en las situaciones jurídicas de las que antes fue titular el PETT (cuestión sobre la que, durante el desarrollo de las presentes consideraciones, se ahondará aún más), sí le corresponde intervenir en las *Litis* que se generen por conflictos derivados de tales situaciones jurídicas subjetivas.

77. Y es precisamente bajo el mismo fundamento previamente desarrollado que no cabe aplicar la **extromisión procesal** solicitada por **COFOPRI**.

78. Todo lo previamente mencionado se configura sin desmedro de la

¹ La misma que tuvo lugar en virtud de los artículos 1° y 2° del Decreto Supremo N° 005-2007-VIVIENDA.

opinión que el Tribunal tratará posteriormente respecto a si existe o no alguna obligación a cargo de las demandadas.

1.2. Excepción de Incompetencia deducida por el Gobierno Regional de Ica:

79. Que, al respecto, el GORE Ica ha afirmado en su escrito de fecha 03 de junio de 2013 (Contestación de la demanda, oposición al arbitraje y deducción de excepción) que *"(c)onsideramos que el presente Tribunal es incompetente para conocer cualquier tipo de desavenencia entre Consorcio Nazca Ecológica S.A.C. y el Gobierno Regional de Ica, dado que entre ambas partes no existe ningún tipo de convenio arbitral suscrito entre ellas derivado de un supuesto de cesión de posición contractual (Inexistencia de Convenio Arbitral)."*

80. Es preciso señalar que el fundamento de la excepción de incompetencia planteada en el supuesto de la inexistencia de convenio arbitral entre la demandante y el Gobierno Regional de Ica, por lo que el Tribunal debe determinar, primero, la existencia de un convenio arbitral en el contrato sub-materia, y luego establecer si los efectos de este convenio alcanzan o se extienden al excepcionante. Esto es importante porque se distingue de la excepción propuesta que no se esta discutiendo la competencia del Tribunal Arbitral en cuanto a la materia arbitrable, sino a los posibles alcances del convenio arbitral.

81. Para el Tribunal resulta claro que si bien no existe una participación directa de parte del Gore Ica en el contrato, lo cierto y real es que los demandantes están haciendo valer los alcances del acuerdo arbitral de conformidad con el planteamiento del artículo 14º del Decreto Legislativo 1071 y en el presente caso particular, estaríamos frente a un caso de sucesión procesal, debido a las facultades, competencias

y obligaciones que les ha sido asignadas dentro del proceso de transformación que el Estado viene realizando en las entidades del sector público.

82. Por esa razón es que el Tribunal considera que dentro de los alcances del convenio arbitral pactado en el contrato, en aplicación del artículo 14 de la Ley de Arbitraje – D.Leg. 1071- es posible incluir al Gore Ica en el presente proceso.

83. El Tribunal Arbitral considera, además, siguiendo con la línea trazada, que no puede ser acogida esta excepción en tanto se encuentra en discusión en el presente proceso si es que existe o no obligación por parte del GORE Ica de participar en la ejecución de EL CONTRATO; y, específicamente, si es que esta entidad debe cumplir con una de las obligaciones derivadas del mismo, o si es que no debe hacerlo. Pero para poder determinar tal extremo, primero se debe entrar a evaluar el fondo del asunto en controversia.

84. Además -y sin que esto signifique adelantar opinión por parte del Tribunal sobre el fondo de la presente controversia-, existen elementos, derivados de la documentación aportada al proceso por la parte demandante mediante escrito de fecha 11 de setiembre de 2013 -como son algunos oficios emitidos por el Gobierno Regional de Ica (sobre los que el Tribunal se pronunciará posteriormente con más detalle)-, que dejan en claro que, incluso en este momento, el Gobierno Regional de Ica ya ha intervenido en la ejecución de EL CONTRATO, toda vez que si bien aún no se han agotado los efectos de éste, toda intervención del Gobierno Regional de Ica, aun cuando sea solamente intercambiando información valiosa con el demandante, es relevante, dadas las circunstancias, a efectos de que se pueda concluir plenamente la ejecución del Contrato.

85. A esta consideración se debe agregar el efecto de la objeción al

arbitraje que ha planteado el GORE Ica, relativa a que es preciso agotar una vía previa establecida en el contrato antes de acudir al arbitraje, evidencia la aceptación de la existencia de una relación material que los vincula y que, por lo tanto, se puede oponer a la parte demandante, siendo ello, a criterio del Tribunal Arbitral, un factor determinante para resolver la excepción de incompetencia planteada.

86. Así las cosas, y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 14° de la Ley de Arbitraje, previamente citado, este Tribunal sí es competente para decidir sobre la Controversia generada entre la parte demandante y el Gobierno Regional de Ica.

II. CON RESPECTO A LAS OBJECIONES PROPUESTAS POR LOS LITISCONSORTES PASIVOS (COFORPI Y PRO INVERSIÓN):

87. Las objeciones planteadas por las demandadas coinciden en cuanto a su fundamento, en tanto se hallan referidas a lo dispuesto en la cláusula 16° de EL CONTRATO, cuyo contenido es el siguiente:

"16.1. Toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente contrato, que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación de buena fe, por un período mayor de treinta (30) días calendario, será llevado a un arbitraje de Derecho, con la notificación escrita de una parte a otra para acogerse a la presente cláusula."

88. No obstante, el Tribunal ha podido corroborar que la parte demandante ha cumplido con cursar varias comunicaciones con las

demandadas² (no solamente a COFOPRI y a PROINVERSIÓN, sino también al GORE Ica), con la finalidad encontrar una solución, sin que esto haya sido fructífero, actuando de buena fe con arreglo a lo estipulado en el artículo 1362° del Código Civil.

89. De otro lado debe tenerse en cuenta, de manera determinante, lo señalado en el artículo 6° del Reglamento de Arbitraje del Centro que establece lo siguiente: *"Si antes de la presentación de la petición de arbitraje, las partes han pactado la aplicación del trato directo, negociación, conciliación u otro mecanismo autocompositivo de solución de controversias, la sola petición de arbitraje por una de ellas significa, sin admitirse prueba en contrario, la renuncia a la utilización de tales mecanismos, háyase o no iniciado su aplicación"*. De acuerdo con lo indicado, queda claro que debe desestimarse la objeción al arbitraje propuesta por COFOPRI, PROINVERSION y el Gobierno Regional de Ica.

III. CON RESPECTO A LA DEFENSA PREVIA PROPUESTA POR EL GORE ICA:

90. Siendo que la defensa previa del Gobierno Regional de Ica también se basa en lo establecido en la cláusula décimo sexta de EL CONTRATO, la decisión de este Tribunal al respecto es la misma que ha sido tratada en el acápite precedente en aplicación del artículo 6° del Reglamento de Arbitraje del Centro, debiendo en consecuencia ser desestimada.

IV. CON RESPECTO AL FONDO DE LA CONTROVERSIA

91. CUESTIONES PRELIMINARES: Antes de entrar a analizar la materia controvertida, corresponde confirmar lo siguiente: (i) que

² Este aspecto ha sido corroborado por medio de la documentación que obra en autos en virtud del escrito de fecha 11 de setiembre de 2013 presentado por la parte demandante.

este Tribunal Arbitral se constituyó de conformidad con el convenio arbitral suscrito por las partes; (ii) que en momento alguno se ha recusado a algún miembro del Tribunal Arbitral, o se ha impugnado o reclamado contra las disposiciones de procedimiento dispuestas en el Acta de Instalación de este Tribunal Arbitral; (iii) que el Consorcio Nazca Ecológica S.A.C. presentó su demanda dentro de los plazos dispuestos; (iv) que el Organismo De Formalización De La Propiedad Informal (COFOPRI), la Agencia De Promoción De La Inversión Privada (PROINVERSIÓN); y el Gobierno Regional de Ica fueron debidamente emplazados con la demanda y han ejercido plenamente su derecho de defensa; (v) que las partes han tenido plena oportunidad para ofrecer y actuar todos sus medios probatorios y han ejercido la facultad de presentar alegatos escritos; y, (vi) que, el Tribunal ha revisado todos los medios probatorios aportados por las partes y ha escuchado a cada uno de sus representantes para luego proceder a evaluar detenidamente tanto los hechos, como el aspecto jurídico del presente caso (vii) que, éste Tribunal Arbitral está procediendo a laudar dentro del plazo reglamentario correspondiente.

92. Un aspecto medular para poder determinar cuál es la entidad sucesora de las obligaciones del ex-Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural-PETT (en adelante, PETT) es el referido a la sucesión de normas legales en virtud de las cuales se ha ido delegando y transfiriendo funciones, de manera paulatina, en materia de formalización y titulación de tierras.

93. Tal como ha sido expuesto y desarrollado por las propias partes procesales a lo largo del presente arbitraje, existen dos normas que revisten una especial y preponderante importancia para poder dilucidar el tema referido a la progresiva delegación y transferencia de funciones a la que se ha hecho referencia; a saber, el Decreto Supremo N° 005-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 056-

2010-PCM.

94. En virtud de la norma contenida en el Decreto Supremo 005-2007-VIVIENDA, se aprobó la fusión del PETT con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFORPI, y, tal como se especifica en el artículo 1° del Decreto Supremo en cuestión, la fusión fue efectuada en la modalidad de absorción:

"Artículo 1°.- Fusión por Absorción.

Apruébese la Fusión del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural-PETT con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFORPI. La fusión indicada se realiza bajo la modalidad de fusión por absorción, correspondiéndole al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFORPI la calidad de entidad incorporante."

95. Es precisamente por la característica señalada en la norma previamente referida, que se concluye que, necesariamente, COFOPRI debía pasar a ser el titular de las situaciones jurídicas, tanto pasivas como activas que previamente habían correspondido de manera exclusiva al PETT, sea en las relaciones jurídicas contractuales de las que este organismo formaba parte, como fuera de ellas; es así que, en el segundo artículo del Decreto Supremo en cuestión se estipuló lo siguiente:

"Artículo 2°.- El Proceso de fusión concluirá en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario contados a partir de la entrada en vigencia de la presente norma. En dicho plazo, y previa evaluación por parte de la Comisión de Transferencia a que se refiere el artículo 4° del presente Decreto Supremo, el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural transferirá sus bienes muebles e inmuebles, recursos, personal, acervo documentario, posición contractual, obligaciones, pasivos y activos

correspondientes, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFORPI.(...)”.- **El subrayado es agregado por el Tribunal.**

96.En efecto, a partir de lo dispuesto en la norma anteriormente referida, podemos comprobar que el primer acto de transferencia de funciones del PETT, consistió en la dación del Decreto Supremo 005-2007-VIVIENDA, en virtud del cual se transfirió incluso toda posición contractual de este Organismo a COFOPRI, toda vez que este último absorbió a aquél, de acuerdo al mandato legal contenido en la norma precitada.

97.En ese sentido, enfáticamente podemos afirmar que, no por un acto consensual, sino por una disposición normativa expresa, el sucesor propiamente dicho del PETT es COFOPRI, y, tal como acabamos de anotar, dicha sucesión implicó un traspaso de la posición contractual que al ex PETT le correspondía frente a terceros.

98.Dicho lo anterior, es posible concluir que el único sucesor propiamente dicho de las situaciones jurídicas activas (derechos) y pasivas (obligaciones) del PETT, en puridad, fue, en su momento, COFOPRI; siendo que, si posteriormente le ha correspondido a alguna otra entidad asumir dichas situaciones jurídicas subjetivas, ha sido en la condición jurídica de sucesor de COFOPRI. Así las cosas, lo que corresponde a continuación es que este Tribunal determine si es que verdaderamente en efecto se configuró una sucesión posterior en tal sentido.

99.Al respecto, este Tribunal Arbitral debe manifestar que, a partir de la revisión de las normas aplicables al presente caso, resulta indudable que la única norma legal a partir de la que se colige que las funciones de COFOPRI fueron nuevamente transferidas, es el Decreto Supremo

Nº 056-2010-PCM. Sin embargo, lo que se debe determinar específicamente en dicho contexto, es si dicha transferencia de funciones implica la transmisión de situaciones jurídicas frente a terceros y, en especial, frente a terceros con quienes ya existía una relación jurídica contractual, originalmente generada con el ex PETT y asumida posteriormente por COFOPRI.

100. Para tratar de alcanzar una respuesta, debemos empezar por tener en cuenta el contenido del numeral 1.1. del artículo 1º del Decreto Supremo Nº 056-2010-PCM:

"Artículo 1º.- Transferencia de Funciones a favor de Gobiernos Regionales:

1.1. *Transfiérase a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitados al 31 de diciembre de 2004, así como la función de reversión de predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado, ocupados por asentamientos humanos (...)"*.- El subrayado es agregado por el Tribunal.

101. Una vez citada la norma de referencia, este Tribunal Arbitral considera pertinente y necesario aclarar qué es lo que debe entender por "habilitación de predios rústicos de tierras eriazas". En dicho sentido, se debe tener en cuenta la opinión de Juan Carlos Esquivel Oviedo, quien, de manera acertada, ha señalado que los problemas de la propiedad predial de un terreno rústico o eriazo terminan con la inmatriculación del mismo³. En efecto, un terreno se encontrará habilitado en tanto esté apto para poder aplicar en él determinada finalidad por medio de una serie de pasos. En el caso de la habilitación de un terreno rural, el contar con el plano definitivo

³ ESQUIVEL OVIEDO, Juan Carlos. *El Saneamiento de la Propiedad Inmueble en la Jurisprudencia Civil y registral*. Gaceta Jurídica Editores. Lima, 2009. Pág. 46

digitalizado y la memoria descriptiva de 498 Ha. 5,635 m² de tierras eriazas de libre disponibilidad, es un paso previo y necesario para la inscripción del mismo. Pues bien, ello se pudo lograr el año 2002 con el terreno cuya transferencia es materia del presente caso arbitral, tal como consta en la Resolución Suprema N° 009-2002-AG, cuyo primer artículo versa como sigue:

"Artículo 1°.- Aprobar el plano definitivo digitalizado y memoria descriptiva de 498 Ha. 5,635 m² de tierras eriazas de libre disponibilidad, ubicadas en el distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica."

102. Con el antecedente señalado, se inscribió el inmueble en favor del Estado peruano, debidamente representado por el Ministerio de Agricultura, tal como consta en la Partida Electrónica N° 11014351 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Ica, específicamente en el Asiento cuya apertura data del 22 de agosto de 2003.

103. Así las cosas, al momento de la inscripción del inmueble ya se encontraba éste habilitado para poder ser explotado con fines no urbanos, lo cual implica, evidentemente, que se realicen una serie de inversiones para fines de otra índole. En el caso concreto, las actividades agrarias a realizarse en el terreno⁴ debían ser impulsadas y financiadas por el comprador (el Consorcio), a lo cual se

⁴ Aquí es importante recordar que la concesión de tierras fue parte del Programa de Promoción de la Inversión Privada en el sector agrario que impulsara el Estado desde la década de los años 90 y que es precisamente por ello que el Ministerio de Agricultura tenía a su cargo la titularidad y la posterior transferencia de propiedad de una serie de terrenos, con la Participación del PETT y de PROINVERSIÓN. Así se había establecido en normas como la Ley N° 26505 (del 18 de julio de 1995), en virtud de la cual se propició la evaluación expedientes de tierras eriazas; los Decretos Supremos N° 010-97-AG, 011-97-AG, 435-97-AG (mediante los cuales se establecen los trámites necesarios para la identificación y trámite de adjudicación de tierras); e incluso el posterior Decreto Legislativo N° 1089, del año 2008, mediante el cual se declaró de interés público nacional la formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas a nivel nacional.

comprometió en las cláusulas séptima y décimo tercera de EL CONTRATO, pues de acuerdo a las bases para el otorgamiento de la Buena Pro⁵, esa era una condición indispensable.

104. En consecuencia, habiéndose encontrado habilitado el terreno al 31 de diciembre de 2004, resulta evidente que sí corresponde al Gobierno Regional de Ica, en base a lo dispuesto en el Decreto Supremo 056-2010-PCM, encargarse de su formalización y su titulación.

105. Para poder entender cabalmente -y poder complementar- el razonamiento normativo desarrollado hasta el momento, debe realizarse una interpretación sistemática de las normas previamente referidas, junto con el artículo 51° literal "n" de la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales (Ley N° 27867), el mismo que prescribe lo siguiente:

"Artículo 51°.- Funciones en Materia Agraria:

n) Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, con la participación de los actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas."-
El énfasis es nuestro-.

106. Sin duda, como parte de un plan general de desarrollo e inversión nacional propugnado por el Estado peruano, ya desde la década de 1990, han sido promulgadas una serie de normas (como las referidas en el pie de página N° 4), que promocionaban la inversión privada en el sector agrario, así como el inicio de una serie de gestiones en virtud de las cuales se iba realizar la creación de nuevas entidades y la delegación de funciones paulatinas y progresivas entre diversas entidades del Estado hasta poder perfeccionar la estructura y

⁵ Bases de la Subasta Pública N° 7 para la venta de Tierras de propiedad del Estado.

organización del aparato necesario para poder gestionar con mayor eficiencia la labor de titulación y formalización de tierras.

107. En ese sentido, resulta evidente que la promulgación de la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales forma parte del proceso paulatino y progresivo que ha sido referido previamente, y es que incluso el contenido del literal "n)" del artículo 51° quedó implícitamente sometido a nuevas normas mediante las cuales se delegaría por completo la gestión y administración del proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria. Ciertamente, al momento de su promulgación, muchas funciones propias de la gestión y administración de los procesos de saneamiento, titulación y formalización se encontraban a cargo de otras entidades, entre las cuales estaba, aún, el PETT. Pero ya resultaba inminente la implementación de la transferencia de determinadas funciones relevantes en este rubro a los Gobiernos Regionales. Tan es cierto ello que cuando la norma en cuestión prescribe que los Gobiernos Regionales deberán realizar la gestión, administración y promoción antes referidas, deberán hacerlo "con la participación de los actores involucrados"; pues, evidentemente, otras entidades estuvieron previamente involucradas en la labor de formalización y titulación de tierras, y es relevante su participación para reforzar la labor de los Gobiernos Regionales hasta que, en la práctica, se haya logrado implementar por completo la labor que se les delega.

108. Teniendo en cuenta todo lo previamente expuesto, se entiende que el Decreto Supremo 056-2010-PCM, **interpretado de manera sistemática con el artículo 51° literal "n)" de La Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales**, nos da la obvia y contundente respuesta normativa que es la única que cabe en el contexto de la evolución de la formalización y titulación de tierras antes descrito; el mismo que, como bien se ha señalado, se gestó en la década de los

años 90. En ese sentido, es irrefutable que las funciones que en un primer momento fueron propias del PETT y que luego fueron asumidas por COFOPRI, ahora forman parte de la esfera jurídica de los Gobiernos Regionales. Como conclusión de todo lo señalado, queda claro que la evolución normativa ha sido la siguiente:

- a) **Decreto Ley N° 25902**.- Aprobó la Ley Orgánica del Ministerio de Agricultura y creó el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, como un Proyecto Especial de Inversión del Ministerio de Agricultura.
- b) **Decreto Supremo N° 064-2000-AG**.- Aprobó el Reglamento de Organización y Funciones del PETT.
- c) **Decreto Supremo N° 005-2007-VIVIENDA**.-Fusión por absorción del PETT por parte de COFORPI, siendo que, en virtud del artículo 2°, de la norma de referencia, COFOPRI asume incluso la posición contractual que el PETT tenía con respecto a terceros.
- d) **Decreto Supremo N° 056-2010-PCM**.- Transferencia a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitados al 31 de diciembre de 2004.

109. El contexto en el que se da la sucesión normativa referida en el numeral anterior, es uno cuya dirección ya había terminado de ser instituida, en lo que a los Gobiernos Regionales respecta, por la Promulgación de la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales (Ley N° 27 867) y, muy especialmente, por lo prescrito en su artículo 51° literal "n)", cuyo contenido ha sido citado en varias ocasiones anteriores.

110. Sin embargo, antes de concluir el análisis normativo que este Tribunal ha desarrollado, no puede soslayarse -sino que debe ser resaltado- que, en el mismo Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, se prescribe lo siguiente:

"Artículo 1.- Transferencia de funciones a favor de los Gobiernos Regionales.

(...)

1.2. La transferencia de funciones se realizará en el marco del proceso de transferencia de la función específica prevista en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

1.3. En el caso de los Gobiernos Regionales, con los que se ha declarado concluida la etapa de efectivización de la transferencia de la función n) del artículo 51° antes citado, se procederá a suscribir las Actas Complementarias a fin de transferir las competencias señaladas en el numeral 1.1 del presente artículo."

111. Queda claro entonces, que existe una disposición normativa que respalda el razonamiento jurídico previamente expuesto; no obstante lo cual, el Tribunal Arbitral ha considerado pertinente motivar, más allá de las disposiciones legales pertinentes, su posición sobre el particular.

En lo que respecta a la pretendida inviabilidad de transferir posiciones contractuales:

112. En este acápite, el Tribunal considera necesario remitirse a un punto muy específico, relacionado con uno de los argumentos utilizados a lo largo del presente proceso arbitral por el Gobierno Regional de Ica; argumento que consiste, a la letra, en lo siguiente:

"(...) Debemos señalar que dicha obligación contractual -refiriéndose a la prestación consistente en suscribir el Acta de entrega- no ha sido transferida al Gobierno Regional; simple y llanamente LO QUE SE HA

TRANSFERIDO AL GORE ICA SON LAS FUNCIONES DE FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN de predios rústicos habilitados al 31 de diciembre de 2004, en ningún momento se transfiere al GORE ICA LA POSICIÓN CONTRACTUAL DE ALGÚN ACTO JURÍDICO O SIMILAR."

6

113. Al respecto, este Tribunal debe señalar dos aspectos muy específicos; a saber:

- a) Que NO resultaba necesario, en el caso concreto, que se hiciera mención a la transferencia de posiciones contractuales específicas para entender que el Gobierno Regional de Ica, en virtud de lo prescrito en los dos primeros artículos del Decreto Supremo 056-2010-PM, pasaba a ser el nuevo titular de las situaciones jurídicas propias de los contratos celebrados con terceros que previamente correspondieron a otras entidades, como COFORPI, o antes, el entonces PETT. Como bien es sabido, las normas jurídicas se caracterizan, entre otros aspectos, por ser *abstractas* (por supuesto que, en algunos casos, esta característica es más perceptible que en otros) y, como bien lo explica Massimo Bianca (uno de los tratadistas que mejor ha desarrollado el tema de la teoría general de la norma jurídica)⁷, las normas jurídicas son abstractas porque no se refieren a un supuesto de hecho específico, sino a una serie de supuestos englobados implícitamente dentro de su texto. En ese sentido, pretender (como lo ha hecho el GORE Ica) que en el Decreto Supremo 056-2010-PCM se tendría que haber mencionado individualmente supuestos específicos y actos jurídicos específicos transmitidos de COFORPI al Gobierno Regional, es algo sencillamente imposible en materia jurídica. La teoría general de la norma jurídica,

⁶ Este argumento consta con gran énfasis en las páginas 2 y 3 de los alegatos presentados por el Gobierno Regional de Ica mediante escrito de fecha 14 de noviembre de 2013.

⁷ BIANCA, Massimo. *Diritto Civile*. Primer Tomo: *La norma Giuridica e i Soggetti*. Editorial Giuffrè. Milano, 1990. Pág. 21.

en este caso en particular, reviste una relevancia fundamental en tanto constituye pues, como se aprecia en el caso concreto, un instrumento contundente para analizar la *ratio legis* de la norma en cuestión.

114. Si bien en algunas ocasiones ocurre que se hace referencia a la "transferencia de posición contractual"⁸, ello ha sido, igualmente, de manera general, y no para un caso específico, pues en caso contrario, el coeficiente de abstracción de la norma jurídica disminuiría y el coeficiente de la calidad de acto privado de la disposición tendría, forzosamente que aumentar para poder tener un efecto real: lógicamente ya no estaríamos propiamente ante una norma jurídica. Es por ello que para efectos de la transmisión de obligaciones y derechos en relaciones jurídicas específicas, incluso los organismos estatales se valdrán de actos privados antes que de disposiciones normativas.

b) Que tampoco resultaba necesario que se hiciera mención a la transferencia de posiciones contractuales específicas para entender que el Gobierno Regional de Ica, en virtud de lo prescrito en los dos primeros artículos del Decreto Supremo 056-2010-PM, pasaba a ser el nuevo titular de las situaciones jurídicas propias de los contratos celebrados con terceros que previamente correspondieron a otras entidades, ya que tal como este Tribunal lo ha señalado, la interpretación sistemática de las normas que hasta el momento han sido citadas, así como el contexto en el que fueron promulgadas, dan una respuesta muy concreta sobre la transferencia en bloque, no sólo de funciones, sino también de situaciones jurídicas específicas en favor de los Gobiernos Regionales, entre lo que se encuentra el Gobierno Regional de Ica.

⁸ Como por ejemplo en el caso del segundo artículo del Decreto Supremo 005-2007-VIVIENDA, anteriormente citado.

115. Así las cosas, queda claro, en primer término, que para poder transferir al GORE Ica situaciones jurídicas específicas concernientes a relaciones contractuales con terceros de las que previamente fueron titulares otras entidades, no era necesario mencionar actos jurídicos concretos e individualmente identificados en disposición normativa alguna.

116. En segundo término, es evidente que sí han sido transmitidas al Gobierno Regional de Ica, situaciones jurídicas derivadas de relaciones jurídico-contractuales con terceros, provenientes de COFOPRI (y, anteriormente, del PETT), lo dispuesto en el literal "n)" del artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales sería de imposible implementación y cumplimiento en caso de que existiese una interpretación restrictiva en dicho sentido con respecto a la transmisión de funciones, toda vez que para poder gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, es necesario contar con los elementos suficientes para poder concretar y perfeccionar la formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas (esto último, de acuerdo a las competencias delegadas mediante DS 056-2010-PCM), y es que no se puede hablar de una formalización y titulación a cabalidad, si es que no se ha perfeccionado, no sólo la transferencia, sino también la puesta en marcha de las condiciones necesarias para poder materializar la finalidad de la concesión de tierras en favor de la inversión privada.

117. Ante ello, este Tribunal Arbitral debe manifestar, en concreto, lo siguiente:

1. Mediante Decreto Supremo 056-2010-PCM han sido transferidas en favor de los Gobiernos Regionales las situaciones jurídicas

derivadas de las relaciones jurídicas contractuales de las que antes fuera titular COFOPRI.

2. Como consecuencia de lo mencionado en el párrafo precedente, resulta evidente que al GORE Ica le corresponde asumir la titularidad de las situaciones jurídicas propias de la relación jurídica obligatoria derivada de EL CONTRATO.
3. Así, corresponde asumir al GORE Ica el cumplimiento de obligaciones y la actuación de las diversas situaciones jurídicas correspondientes a la relación jurídica obligatoria a la que se ha hecho referencia previamente. En consecuencia, es el Gobierno Regional de Ica el titular de lo que, anómalamente, se manifiesta en dos situaciones jurídicas al mismo tiempo (una carga⁹, por un lado, y una obligación, por el otro), que es la firma del acta de entrega de EL PREDIO (EL LOTE), cuya propiedad fue transferida al EL CONSORCIO mediante EL CONTRATO, la misma que actualmente consta inscrita en la Partida Electrónica N° 11014351 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Ica.
4. En efecto, en el caso concreto, la suscripción del acta es una obligación, de un lado, porque es un compromiso específicamente individualizado en EL CONTRATO por las partes a cargo del vendedor (el Estado, debidamente representado por uno de sus organismos), para que se pueda ver plenamente satisfecho el interés del comprador del CONSORCIO), quien en diversas cláusulas de EL CONTRATO (y en conjunto con la parte

⁹ Tal como lo ha señalado acertadamente el tratadista italiano Vincenzo Roppo, la carga es la situación jurídica de aquél que debe efectuar un determinado comportamiento si quiere tener la posibilidad de utilizar alguna situación activa suya (como un derecho). Así en: ROPPO, Vincenzo. *Istituzioni di Diritto Privato*. Cuarta Edición. Bologna, 2001. Pág. 58.

vendedora) *causalizó*¹⁰ su interés de comprar el terreno, pues no se celebró el CONTRATO sólo para que se configure el mero hecho de transferir la propiedad del mismo, sino que el interés del Estado estaba centrado en que la compradora (EL CONSORCIO) realizara una serie de actividades que constituyen el compromiso de inversión de la compradora (el CONSORCIO) y en tanto ello es así, resulta evidente que la prestación debida a cargo de la vendedora de suscribir el acta constituye parte de la situación pasiva asumida como consecuencia de la celebración del CONTRATO frente a la compradora (ahora demandante).

5. Finalmente, el Tribunal considera muy importante resaltar el concepto de "carga" que constituye la situación jurídica que es materia del presente proceso arbitral. Esto es así en razón de que para que el Estado pueda obtener los beneficios de haber celebrado el contrato de compraventa de EL LOTE, el Estado debe cumplir con una actuación específica, consistente en suscribir el Acta de Entrega, tal como está expresamente estipulado en el CONTRATO y que se transcribe a continuación:

"5.1.2. EL LOTE que se transfiere le será entregado en el lugar, día y hora a determinarse y comunicarse por escrito por EL VENDEDOR, bajo cargo de recepción, según cronograma establecido en forma conjunta, a más tardar, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato.

¹⁰ Sobre lo que debe entenderse por "interés causalizado" este Tribunal considera pertinente dejar en claro que dicho concepto obedece al hecho de que los intereses que cada parte tiene para celebrar un contrato son parte de la razón de ser de que opten por llegar a un acuerdo en dicho sentido. Sobre el particular, Vincenzo Roppo señala que cada una de las partes acepta tener en cuenta el interés de la otra porque así la otra parte tendrá en cuenta los suyos, al punto de que la causa del contrato (que es la caracterización específica y objetiva que económicamente identifica al contrato) comprende implícitamente los intereses de las partes, que el contrato debe asegurar, porque constituyen la razón justificativa del contrato mismo. En ese sentido: ROPPO, Vincenzo. *Il Contratto*. Editorial Giuffrè. Milano, 2001. Pág. 377.

La entrega se realizará mediante acta de entrega con intervención de Notario Público o Juez de Paz o autoridad policial, a opción y por cuenta de EL COMPRADOR, en la cual se especificará EL LOTE que se está entregando". El énfasis es agregado por el Tribunal.

6. En consecuencia, resulta de meridiana claridad que constituye una carga y una obligación de EL ESTADO cumplir con la entrega del LOTE mediante ACTA para que empiece a calcularse el plazo de tres años que tiene EL COMPRADOR para ejecutar a favor de EL LOTE, inversiones de capital fijo por un monto total que asciende a US\$ 250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), tal como está obligado EL COMPRADOR (EL CONSORCIO) conforme a la Cláusula Décimo Tercera de EL CONTRATO, y ello, evidentemente, debe ser efectuado por la entidad competente.

118. Por tanto, resulta contraproducente y carente de sustento la negativa del Órgano estatal pertinente con respecto a la suscripción del ACTA DE ENTREGA, ya que si bien EL CONSORCIO es ya propietario del inmueble, la entrega formal de la posesión mediante el acto correspondiente al ACTA DE ENTREGA, se torna fundamental a efectos de poder empezar a contabilizar el plazo de ejecución de la inversión anteriormente referida (numeral 13.1 de la cláusula Decimo Tercera del CONTRATO: plazo no mayor a tres años). Siendo así, el Estado es el principal titular de la obligación (que como se ha explicado, también constituye una carga) mencionada, es deber insoslayable del Órgano designado por ley, suscribir el ACTA DE ENTREGA.

119. Por todo lo desarrollado, el TRIBUNAL no encuentra amparable la actitud de los representantes del GORE Ica en el sentido de pretender

abstraerse de la obligación a su cargo, más aun cuando, tal como ha quedado demostrado en autos¹¹, existe documentación que demuestra la aceptación explícita por parte del Gobierno Regional de Ica con respecto a su obligación de suscribir el ACTA DE ENTREGA. El Tribunal se refiere con esto a los siguientes documentos:

- a) El Oficio N° 0218-2012-GORE-ICA-DRSP/D del Director Regional de Saneamiento de la Propiedad, Ing. Elder Agüero Rospigliosi al Gerente del Consorcio Nazca Ecológica, en el cual se indica que "ha sido subsanada la observación y se ha remitido Oficio N° 269-2011 de fecha 01 de agosto de 2011 y el Expediente N° 175-2011 a la Presidencia del GORE Ica" a fin de que se sirva autorizar la suscripción del acta de entrega.
- b) Carta del Gerente del Consorcio Nazca Ecológica al Presidente Regional del GORE Ica, Abog. Alonso Navarro Cabanillas indicando haber sido informados mediante Oficio N° 269-2011 de fecha 01 de Agosto de 2011 sobre el hecho de que el Expediente 175-2011 ha sido remitido a la Presidencia del GORE Ica a fin de que se sirva autorizar la suscripción y firma del acta, por lo cual se solicita compeler a quien corresponda para que atienda a la brevedad posible la solicitud realizada en tal sentido.

120. Siendo ese el estado de las cosas, es inminente la obligación a cargo del GORE Ica de suscribir el ACTA DE ENTREGA, para que puedan extinguirse plenamente, y mediante la modalidad de cumplimiento, las obligaciones emanadas para EL ESTADO y que integran la relación jurídica obligatoria emanada de EL CONTRATO y, por tanto, se cumpla la *causa* (o bien, lo que es lo mismo, la *finalidad*) con la que fue suscrito EL CONTRATO.

¹¹ A partir de los documentos aportados al presente proceso por la parte demandante mediante escrito de fecha 11 de setiembre de 2013.

121. Adicionalmente, y sin desmedro de lo concluido con anterioridad, este Tribunal se reafirma en la relevancia de la participación indirecta de los demás demandados en el siguiente sentido:

De acuerdo a la referencia hecha en tal sentido en párrafos anteriores, tanto PROINVERSIÓN como COFORPI tienen a su cargo obligaciones emanadas ya no de EL CONTRATO, como sí de la Ley. Esto es (y tal como ya lo ha afirmado previamente este Tribunal), que en concordancia con el literal "n)" del Artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales (Ley N° 27 867), la formalización y titulación de tierras eriazas mencionada en el DS 056-2010-PCM (como parte de la promoción, administración y gestión del saneamiento físico-legal de la propiedad agraria) debe ser llevada a cabo "con la participación de los actores involucrados"; así, queda expedito el deber de colaboración -ante la eventual necesidad de requerirse del mismo-, por parte de COFOPRI y de PROINVERSIÓN para los fines requeridos en el PETITORIO de la demandante.

RESPECTO DE LOS COSTOS DEL ARBITRAJE INCURRIDOS POR LAS PARTES EN ESTE PROCESO.

122. De conformidad con el artículo 57° del Reglamento Arbitral, concordante con el artículo 70° de la Ley de Arbitraje, corresponde fijar en el laudo los costos del arbitraje, siendo estos las sumas pagadas por las partes por concepto de honorarios del Tribunal Arbitral la cual asciende a S/.118,000.01 sí como los gastos administrativos ascienden a S/.47,200.01, todo lo cual hace un gran total de S/.165,200.02, habiendo sido pagados por el demandante Consorcio Nazca Ecológica S.A.C. la suma ascendente a S/.118,000.01; por el Organismo De Formalización De La Propiedad Informal (COFOPRI), la suma de S/.19,666.67 por la Agencia De

Promoción De La Inversión Privada (PROINVERSIÓN) la suma de S/. 27,533.34, no habiendo Gobierno Regional De Ica pagado suma alguna por los conceptos antes indicados.

❖ **RESPECTO DE LAS COSTAS Y COSTAS DEL PROCESO ARBITRAL**

123. En primer lugar, el Tribunal Arbitral fija sus honorarios definitivos y de la Secretaría Arbitral, en los montos señalados en las liquidaciones practicadas por el Centro de Arbitraje.

124. Sobre los costos y costas del proceso arbitral, a falta de acuerdo entre las partes respecto a la distribución de tales costos, éste Colegiado cuenta con las facultades para realizar dicha tarea conforme a lo establecido en el Art. 73° del D.L. N° 1071 – Decreto Legislativo que norma el Arbitraje, el cual establece:

"Artículo 73.- Asunción o distribución de costos.

El tribunal arbitral tendrá en cuenta a efectos de imputar o distribuir los costos del arbitraje, el acuerdo de las partes. A falta de acuerdo, los costos del arbitraje serán de cargo de la parte vencida. Sin embargo, el tribunal arbitral podrá distribuir y prorratear estos costos entre las partes, si estima que el prorrateo es razonable, teniendo en cuenta las circunstancias del caso (...)"

125. Asimismo el Tribunal señala que la norma citada esta concordada con lo señalado por el artículo 57° del Reglamento de Arbitraje del Centro, el cual establece los criterios que se tomarán en consideración para la asignación en la asunción de los costos del arbitraje.

126. En ese sentido, para determinar la distribución de los costos del arbitraje este Tribunal Arbitral debe tener en consideración el comportamiento de las partes y su colaboración dentro del proceso

para resolver la controversia, así como su derecho de litigar en el presente arbitraje.

127. Así, de los actuados se observa que las partes han actuado en defensa de sus derechos de acuerdo a la comprensión de su posición en el presente conflicto.

128. Asimismo, este Colegiado considera que las partes han tenido motivos suficientes para recurrir a ésta vía, así como argumentos suficientes para desarrollar sus posiciones.

129. En ese orden de ideas, el Tribunal Arbitral declara que los costos y costas del presente arbitraje sean asumidos por las partes en iguales condiciones, debiendo asumir cada una con los costos y costas que les haya irrogado la tramitación del proceso arbitral.

130. En tal sentido de conformidad con lo señalado por el numeral 4 del artículo 57° del Reglamento corresponde que cada parte cubra sus gastos en proporciones iguales, debiendo devolverse las cantidades que corresponden a la parte que haya asumido los costos mayores a la proporción que le corresponde.

Por las razones expuestas, de acuerdo con lo establecido por la Ley de Arbitraje y el Reglamento del Centro, este Tribunal Arbitral, en **Derecho;**

LAUDA:

PRIMERO: Respecto a la Excepción de falta de legitimación para obrar pasiva alegada por **PROINVERISIÓN** y por **COFOPRI**, se declara **INFUNDADA**.

SEGUNDO: Respecto a la solicitud de extromisión procesal solicitada por **COFOPRI**, se declara **INFUNDADA**.

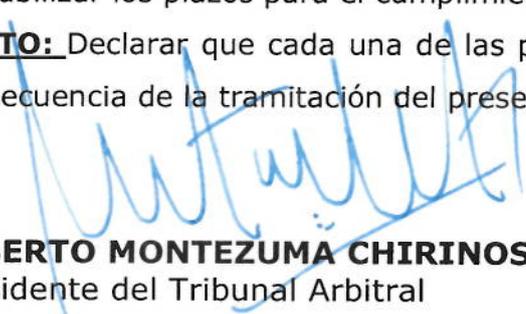
TERCERO: Respecto a la defensa previa y excepción de incompetencia

formulada por el Gobierno Regional de Ica, se declaran **INFUNDADAS**.

CUARTO: Respecto a la objeción al arbitraje formulado por **PROINVERSIÓN, COFOPRI**, y el **Gobierno Regional de Ica**, se declara **INFUNDADA**.

QUINTO: Se declara **FUNDADA EN PARTE LA DEMANDA** y se determina que el **GOBIERNO REGIONAL de ICA** es la entidad sucesora de las obligaciones del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT y de COFOPRI y le corresponde cumplir con formalizar la entrega del lote constituido por 498.5635 hectáreas de tierras eriazas ubicadas en el distrito de San Juan de Marcona distrito de Nazca, departamento de ICA a favor del Consorcio Nazca Ecológica S.A.C. y en consecuencia le corresponde suscribir el **ACTA DE ENTREGA** respectiva al representante del Gobierno Regional Ica debiendo el Consorcio Nazca Ecológica S.A.C. indicar el funcionario que intervendrá para dar fe de la suscripción del acta, a efectos de poder contabilizar los plazos para el cumplimiento de sus obligaciones.

SEXTO: Declarar que cada una de las partes asuma sus gastos propios como consecuencia de la tramitación del presente arbitraje.



ALBERTO MONTEZUMA CHIRINOS
Presidente del Tribunal Arbitral



LUIS GARCIA GARCIA
Árbitro



JULIO SILVA-SANTISTEBAN OJEDA
Árbitro

MARCO GALVÉZ DÍAZ
Secretario Arbitral