

Bullard Falla Ezcurra +

20 años



UNIVERSIDAD
NACIONAL DE SAN CRISTÓBAL
DE HUAMANGA

Beach. Pluralismo y fraternidad
1877

ayni 
10^{ma} Edición

CASO MOOT AYNI 2020

TABLA DE CONTENIDO

SOLICITUD DE ARBITRAJE	3
I. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES DEL ARBITRAJE Y SUS REPRESENTANTES.....	3
II. ANTECEDENTES DE LA CONTROVERSIA.....	3
III. DECLARACIÓN PRELIMINAR DE LAS RECLAMACIONES DE JIMMY'S.....	6
IV. FUNDAMENTOS DE NUESTRA PRETENSIÓN	7
V. EL CONVENIO ARBITRAL	8
VI. DESIGNACIÓN DE ÁRBITRO.....	8
VII. ANEXOS	9
RESPUESTA A LA SOLICITUD DE ARBITRAJE	10
I. INFORMACIÓN DEL DEMANDADO	10
II. ANTECEDENTES DE LA CONTROVERSIA	10
III. RESPUESTA A LOS ARGUMENTOS DE LA DEMANDANTE.....	12
IV. RECONVENCIÓN	13
V. EL CONVENIO ARBITRAL	14
VI. DESIGNACIÓN DE ÁRBITRO DE PARTE	14
VII. ANEXOS	14
ANEXOS	16
ANEXO I: Reglamento Interno del Complejo Uscovilca.....	17
ANEXO II: Contrato de Arrendamiento	19
ANEXO III: Declaratoria de Estado de Emergencia.....	23
ANEXO IV: Declaratoria de Toque de Queda	27
ANEXO V: Normativa sobre desarrollo de actividades económicas bajo la nueva normalidad	29
ANEXO VI: Noticias	33
ANEXO VII: Cartas Notariales	35
ANEXO V: Publicaciones de Instagram de Jimmy's Disco Bar	40

SOLICITUD DE ARBITRAJE

Lima, 15 de agosto de 2020

Señores

CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE LIMA

Av. Giuseppe Garibaldi No. 396

Jesús María

Presente. -

Referencia: Solicitud de arbitraje bajo el Contrato No. 1

Que, de conformidad con lo establecido en la cláusula XX del Contrato formulamos la presente **PETICIÓN DE ARBITRAJE DE DERECHO** contra Complejo Uscovilca S.A.C., en los términos que pasamos a señalar:

I. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES DEL ARBITRAJE Y SUS REPRESENTANTES

Demandante

Empresa	Jimmy's Disco-Bar S.A.C.
Domicilio legal	Av. La Paz No. 840, Lima
Domicilio procesal	Av. La Paz No. 840, Lima
Teléfono	(066) 72 5778
Asesores legales	Matías Village (Gerente General)

Demandado

Empresa	Complejo Uscovilca S.A.C.
Domicilio legal	Jr. Asamblea No. 198, Huamanga
Domicilio procesal	Jr. Asamblea No. 198, Huamanga
Teléfono	(066) 85 0011
Asesores legales	Daniela Montreal (Gerente General)

II. ANTECEDENTES DE LA CONTROVERSIA

1. Nuestra representada, Jimmy's Disco-Bar S.A.C. (en adelante, "JIMMY'S") es una empresa peruana que se dedica a organizar eventos y actividades de entretenimiento nocturno desde el año 2000. JIMMY'S cuenta con una cadena de discotecas a nivel nacional y en las principales ciudades de América Latina.

2. JIMMY'S es reconocida, no solo por la calidad de la infraestructura que ofrece a sus consumidores, sino por una puesta en escena única de shows y eventos, como acróbatas voladores, tributos musicales y grandes figuras de música en un lugar para bailar, dentro de una atmósfera de fiesta acompañado de la comercialización de bebidas alcohólicas, bebidas sin alcohol, cigarrillos y artículos promocionales, que forman parte sustancial de los ingresos de la empresa.

3. A inicios del año 2019, JIMMY'S decidió ingresar al mercado de entretenimiento de Ayacucho, para lo cual estaba dispuesta a realizar una importante inversión. Así, el 13 de abril de 2019, JIMMY'S suscribió un Contrato de Arrendamiento (en adelante, el "Contrato") con Complejo Uscovilca S.A.C. (en adelante, "USCOVILCA"), a través del cual USCOVILCA le entregaba en arrendamiento a JIMMY'S el inmueble ubicado en Jr. Bellido 420, Huamanga, Ayacucho, (en adelante, el "Local").

4. Precisamente, el Jr. Bellido tenía particular importancia pues era una vía ampliamente circulada por los habitantes y turistas en Ayacucho, que acudían para disfrutaban de entretenimiento nocturno. Por ello, y de acuerdo a los términos del Contrato, JIMMY'S arrendaría el Local por un plazo forzoso de 3 años, renovables por otro periodo similar, y a cambio pagaría una contraprestación ascendente a US\$ 2,000 mensuales o un porcentaje de los ingresos netos obtenidos en el Local, el que sea mayor.

5. Asimismo, a solicitud de USCOVILCA, las partes acordaron en la Cláusula 16 del Contrato¹ que JIMMY'S se obligaría a constituir una garantía de fiel cumplimiento de US\$ 20,000 a favor de USCOVILCA, la cual podía ser ejecutada en caso JIMMY'S incumpliera de forma injustificada con su obligación del pago mensual de renta.

6. Por otro lado, el objeto del Contrato establecía que JIMMY'S utilizaría el Local para desarrollar su objeto social, esto es, como un espacio de entretenimiento nocturno. La novedosa propuesta de JIMMY'S le permitió captar rápidamente clientes, así como también hacerse popular entre los turistas. Este auspicioso inicio le permitió cubrir sin problemas, la contraprestación pactada en el Contrato.

7. Sin embargo, dicha situación cambió drásticamente el 16 de marzo de 2020 cuando el Estado Peruano declaró el Estado de Emergencia Nacional a raíz del COVID-19. Mediante el Decreto Supremo No. 037-2020-PCM y sus modificatorias (en adelante, el "Decreto") se dispuso el toque de queda nacional a partir de las 20:00 hasta las 5:00 horas, suspendiéndose el acceso a todos los locales y establecimientos que no prestaran servicios básicos y esenciales. Con la declaratoria de emergencia, se establecieron medidas de aislamiento social, así como la prohibición de circulación durante la noche. Así, JIMMY'S se vio imposibilitada de seguir ofreciendo los servicios para los cuales arrendó el Local y ello a su vez le imposibilitó cumplir con la contraprestación del Contrato.

8. Cabe recalcar que el negocio de JIMMY'S desarrollado en el local arrendado, giraba por completo, en torno a la realización de eventos nocturnos por lo que la totalidad de sus ingresos fueron suprimidos a causa de la declaración del toque de queda. Es por ello que, mientras duró el Estado de Emergencia Nacional, JIMMY'S no tuvo otra opción más que reinventar su negocio para seguir adelante, por lo que se dedicó a la comercialización de gel antibacterial, mascarillas, protectores faciales, guantes y otros implementos de protección e higiene en el inmueble arrendado. Esta era la única manera

¹ Cláusula XVI.

Las partes acuerdan que JIMMY'S constituirá una Garantía de Fiel Cumplimiento por US\$ 20,000 (VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) en el Banco del Sur para garantizar sus obligaciones en virtud del presente Contrato.

16.2. Las Partes acuerdan que en caso de incumplimiento injustificado del pago de la renta del inmueble detallada en la Cláusula XV, USCOVILCA podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento constituida por JIMMY'S

en la que el Local podía abrir al público y obtener un ingreso para subsistir durante dicho periodo.

9. En efecto, como señaló el Diario “El Espectador de Ayacucho” el 2 de abril de 2020, *“JIMMY’S habría buscado la manera de reinventarse con un giro de negocio completamente distinto al que estaba acostumbrado, a pesar de las importantes proyecciones que había tenido el negocio de bar y discoteca en sus inicios”*.²

10. Como es de esperarse, los ingresos que percibió JIMMY’S fueron mínimos en comparación con aquellos proyectados si las actividades nocturnas hubieran continuado con normalidad. Esto se debió a la poca acogida que tuvo su nuevo giro de negocio debido a la gran competencia existente en el mercado, y a las limitadas horas en las que el Local podía operar en función de las horas en que se arrendaba el inmueble.

11. Por tal motivo, JIMMY’S no pudo cumplir con su obligación de pagar la renta fija establecida en el Contrato mientras duró el Estado de Emergencia; es decir, durante los meses de abril, mayo y junio. Es claro que la pandemia de COVID-19 y el Estado de Emergencia decretado por el Gobierno constituían eventos de fuerza mayor o, cuando menos, habían vuelto a la prestación pactada en el Contrato excesivamente onerosa.

12. Es recién el 1 de julio del 2020 que USCOVILCA envía una Carta Notarial a JIMMY’S comunicando que había tomado conocimiento que JIMMY’S había incumplido con el pago de la renta fija en los meses de abril, mayo y junio de 2020, y que mantenía una deuda de US\$ 6,000. USCOVILCA sostuvo expresamente que, si no se cumplía con cancelar la totalidad de la deuda en siete días calendario, no le quedaba otra opción más que *“ejecutar la garantía de fiel cumplimiento en su totalidad”*.³

13. Era evidente que las acciones de USCOVILCA eran desproporcionadas en tanto esta no podía ejecutar la garantía de fiel cumplimiento en su totalidad, equivalente a US\$ 20,000, por el incumplimiento de pago de US\$ 6,000 correspondiente a los tres meses de renta señalados. Más aún, la ejecución de la garantía en sí era ilícita debido a que el incumplimiento de JIMMY’S se encontraba justificado al encontrarse ante un evento de fuerza mayor.

14. Por tal motivo, JIMMY’S envió una Carta Notarial a USCOVILCA el 2 de julio denunciando la irracionalidad de las acciones de USCOVILCA, recalcando el evento de fuerza mayor, como lo es la pandemia y el Estado de Emergencia. Asimismo, señaló que, si se procedía a la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento, JIMMY’S procedería con las acciones legales correspondientes.⁴

15. Como era de esperarse, USCOVILCA hizo caso omiso, por lo que el 8 de julio de 2020 remitió una nueva Carta Notarial comunicando que procedería a la ejecución de la garantía en su totalidad.⁵ Posteriormente, el 9 de julio JIMMY’S recibió una carta del Banco del Sur en donde se le comunicaba que USCOVILCA había ejecutado la garantía en su totalidad.⁶

² Anexo 4. Noticia en el Diario “El Espectador de Ayacucho” del 2 de abril de 2020.

³ Anexo 5. Carta Notarial de USCOVILCA a JIMMY’S del 1 de julio de 2020.

⁴ Anexo 6. Carta Notarial de JIMMY’S a USCOVILCA del 2 de julio de 2020.

⁵ Anexo 7. Carta Notarial de USCOVILCA a JIMMY’S del 8 de julio de 2020.

⁶ Anexo 8. Carta Notarial del Banco del Sur a JIMMY’S del 9 de julio de 2020.

16. Por otro lado, actualmente, el Estado de Emergencia y el toque de queda ya han sido levantados, por lo que ha comenzado la fase de reactivación de la economía, aunque ello se realiza de manera progresiva. No obstante, se han dictado nuevas medidas - aplicables a la “nueva normalidad”- que desnaturalizan la finalidad del Contrato. Veamos.

17. Según la Ordenanza Municipal Nro. 103-2020-MDH/A (en adelante, la “Ordenanza”), los eventos no pueden tener un aforo mayor a 20 personas y estas deberán guardar una distancia mínima de 1.5 metros entre ellas, lo cual en la práctica, imposibilita por completo la realización de eventos nocturnos como disco-bars en donde el servicio principal es una discoteca con una atmósfera de fiesta y baile grupal hasta la madrugada en donde la disminución del aforo a 40% según lo establecido por la norma implica que su funcionamiento en el mercado sea imposible y poco competitivo.⁷

18. Además, de acuerdo con el Artículo 8 de la misma Ordenanza indica que para permitir el ingreso del público a los locales, se debe implementar un protocolo sanitario, que implica una gran inversión monetaria que al día de hoy es imposible que JIMMY’S pueda costear en sus más de 40 disco-bars. Por lo tanto, JIMMY’S solo podría evaluar reabrir los locales que le hayan hecho obtener mayores ingresos a lo largo de estos años, pues solo ellos podrían hacerle recuperar sus pérdidas.

19. Es por todo lo anterior que, a partir del 16 de marzo de 2020, JIMMY’S se ha visto imposibilitada de (i) abrir al público el Local para realizar eventos nocturnos; y, (ii) continuar con el cumplimiento del Contrato de Arrendamiento, ahora que ya se levantó el Estado de Emergencia, por haberse desnaturalizado el fin del mismo. Ante la situación actual, la única opción lógica con la que cuenta JIMMY’S justamente, radica en terminar el Contrato de arrendamiento.

III. DECLARACIÓN PRELIMINAR DE LAS RECLAMACIONES DE JIMMY’S

20. En atención a los hechos mencionados en el acápite II y a los fundamentos desarrollados en el acápite III, y sin perjuicio de las modificaciones o ajustes que se podrá realizar en el Memorial de Demanda, nuestras pretensiones preliminares en el presente arbitraje son las siguientes:

PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Se declare la terminación del Contrato, en tanto se ha frustrado el fin por el cual JIMMY’S había arrendado el inmueble a USCOVILCA.

SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Se declare que se ha configurado un evento de fuerza mayor y, por ende, JIMMY’S incumplió válidamente su obligación de pagar la renta durante el Estado de Emergencia.

PRETENSIÓN SUBORDINADA A LA SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Se ordene una reducción de la renta fija que debía pagar JIMMY’S a favor de USCOVILCA en tanto el Estado de Emergencia tornó excesivamente onerosa la prestación.

⁷ Estas disposiciones son las que se establecen en los artículos 4 y 5 de la Ordenanza Municipal Nro. 103-2020-MDH/A.

TERCERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Se ordene a USCOVILCA restituir el íntegro de la Garantía de Fiel Cumplimiento que ejecutó de forma inválida, así como con los intereses correspondientes.

IV. FUNDAMENTOS DE NUESTRA PRETENSIÓN

21. Primero, JIMMY'S solicita al Tribunal que declare la terminación del Contrato en tanto se ha frustrado el fin por el cual JIMMY'S habría acordado con USCOVILCA el arrendamiento del inmueble.

22. Como ya se señaló con anterioridad, el Estado de Emergencia y el toque de queda impidieron que JIMMY'S usara el Local para organizar eventos nocturnos. Este tipo de eventos nocturnos justamente constituían el objeto social de la empresa. Por lo tanto, la pandemia y el Estado de emergencia frustraron por completo el propósito principal por el cual se suscribió el Contrato y que fue expresamente reconocido en la Cláusula 2.⁸

23. En efecto, el fin del Contrato se frustró con la declaración del Estado de Emergencia al haberse prohibido en su momento la realización de eventos como aquellos que organizaba JIMMY'S, haberse restringido el libre tránsito, y haberse declarado el toque de queda. Como se habría expuesto, por más que JIMMY'S buscó reinventarse por medio de la venta de productos de higiene, este no constituía su giro de negocio ni la razón por la cual se había suscrito el Contrato.

24. Segundo, JIMMY'S solicita al Tribunal que declare la validez de su incumplimiento de pago de la renta mensual de US\$ 6,000 a favor de USCOVILCA relativo a los meses de abril, mayo y junio de 2020 en tanto la pandemia de COVID-19 y el Estado de Emergencia decretado por el Gobierno constituyen eventos de fuerza mayor que eximen a JIMMY'S del cumplimiento de su obligación durante ese periodo, debido a su carácter no imputables a ninguna de las partes, imprevisibles e irresistibles.

25. Tercero, si el Tribunal considera que no se configuró un evento de fuerza mayor JIMMY'S solicita que se reduzca la renta fija pactada en la Cláusula 15 del Contrato, en tanto esta se tornó excesivamente onerosa a partir de la pandemia de COVID-19 y el Estado de Emergencia decretado por el gobierno. Por lo acontecido, resulta excesivamente oneroso para JIMMY'S costear una renta fija de US\$ 2,000 mensuales, pudiendo únicamente asumir, en todo caso, la renta variable en función de la Cláusula 15 del Contrato.⁹

⁸ Cláusula II.

El Local Comercial será utilizado con el nombre comercial y/o marca indicada en el numeral 6 de la Tabla de Condiciones, para ofrecer y comercializar al público únicamente los productos y/o servicios relacionados con la organización de eventos nocturnos. Queda expresamente establecido que la ARRENDATARIA no deberá comercializar en el Local Comercial productos y/o servicios distintos a los indicados y que no deberá alterar el orden público, ni las buenas costumbres, caso contrario, el ARRENDADOR y/o la ADMINISTRADORA se encuentran facultados a resolver de pleno derecho y de forma automática el Contrato.

⁹ Cláusula XV.

Las Partes acuerdan que, a partir de la Fecha de Inicio de Cobro, la ARRENDATARIA pagará mensualmente la Renta Mensual, más el IGV que corresponda. La Renta Mensual será determinada por el resultado de comparar los siguientes conceptos:

26. Finalmente, JIMMY'S solicita al Tribunal que ordene a USCOVILCA la restitución de los US\$ 20,000 correspondientes a la totalidad de la garantía de fiel cumplimiento, en tanto el incumplimiento del pago de la renta mensual de los meses de abril, mayo y junio se encontraba justificado al haber ocurrido un evento de fuerza mayor, y, siendo que se considere que este no ocurrió, la ejecución de la garantía es completamente desproporcional, pues el incumplimiento que USCOVILCA pretende imputarle a JIMMY'S constituye menos de un tercio del valor total de la garantía.

V. EL CONVENIO ARBITRAL

27. La Cláusula Vigésima del Contrato contempla lo siguiente:

“CLÁUSULA XX

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS 20.1 Todas las controversias, derivadas y/o relacionadas con este contrato, así como su interpretación, ejecución, validez o eficacia serán resueltas de forma definitiva mediante arbitraje de derecho. El Tribunal arbitral consta de tres (3) árbitros. La elección de árbitros y el procedimiento se regirán por el Reglamento de Arbitraje del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima (CCL) vigente al momento de la solicitud de arbitraje. El arbitraje tendrá sede en Ayacucho y se llevará a cabo en idioma castellano.”

28. Es decir, toda discrepancia o controversia que se suscite sobre la interpretación, ejecución, validez o eficacia del Contrato, debe ser resuelta a través de un Arbitraje de Derecho administrado por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima (en adelante, el “Centro”). El procedimiento arbitral tendrá sede en Ayacucho.

29. El Reglamento de Arbitraje aplicable es el de la CCL en su versión 2017 (en adelante, el “Reglamento”), vigente al momento de presentación de la solicitud de arbitraje. En cuanto al fondo del asunto, deben aplicarse las estipulaciones del Contrato, el Código Civil, así como las demás disposiciones del ordenamiento jurídico nacional que resulten pertinentes.

30. Por consiguiente, la presente solicitud se enmarca en lo señalado en el convenio arbitral contenido en el Contrato.

VI. DESIGNACIÓN DE ÁRBITRO

31. Conforme al convenio arbitral contenido en la Cláusula Vigésima del Contrato y el Reglamento, el nombramiento del primer árbitro deberá efectuarse con la solicitud de arbitraje. Por lo tanto, a través del presente documento JIMMY'S designa como co-árbitro al **Dr. Alfredo Escudero**, cuyos datos de contacto son los siguientes:

-
- a) Renta Fija: Será de USD \$ 2, 000 (Dos Mil Dólares Americanos). La ARRENDATARIA deberá pagar al ARRENDADOR el doble de la Renta Fija, en los meses de julio y diciembre.
 - b) Renta Variable: Se calculará aplicando el 9.00 % (nueve por ciento) sobre los Ingresos Netos del Local Comercial.
- [...]

Domicilio
 Correo electrónico
 Teléfono

Calle Las Mamarres 388 - San Isidro, Lima
aescudero@escuderoabogados.pe
 01 555 7777

32. Una vez la parte demandada proponga a su árbitro, ambos designarán al presidente del Tribunal Arbitral.

VII. ANEXOS

33. Presentamos los siguientes documentos como anexos a nuestra solicitud de arbitraje.

Anexo	Documento
1	Contrato de Arrendamiento No. 1
2	Decreto Supremo 037-2020-PCM, que declara Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19
3	Decreto Supremo 046-2020-PCM, que precisa el Decreto Supremo N° 037-2020-PCM, que declara el Estado de Emergencia Nacional, por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID 19
4	Noticia del Diario “El espectador de Ayacucho”, de fecha 02 de abril de 2020
5	Carta Notarial de USCOVILCA a JIMMY’S del 1 de julio de 2020
6	Carta Notarial de JIMMY’S a USCOVILCA del 2 de julio de 2020
7	Carta Notarial de USCOVILCA a JIMMY’S del 8 de julio de 2020
8	Carta Notarial del Banco del Sur a JIMMY’S del 9 de julio de 2020
9	Ordenanza Municipal 103-2020-MDH/A, Ordenanza que establece disposiciones con el objeto de prevenir, mitigar y evitar la propagación del COVID-19 en la reactivación de bares, discotecas y servicios relacionados

POR TANTO:

34. Solicitamos a la Secretaría General tener por interpuesta nuestra solicitud de arbitraje, se sirva notificar la presente solicitud y sus anexos a la empresa demandada, para que la absuelvan dentro del plazo previsto y dar inicio al presente arbitraje.

Matías Village
 Gerente General

RESPUESTA A LA SOLICITUD DE ARBITRAJE

Señores,
Jimmy's Disco-Bar S.A.C.
Av. La Paz No. 840, Lima

Ref. Petición arbitral de fecha 15 de agosto de 2020 relacionada con el Contrato No. 1.

Dentro del plazo señalado en el numeral 6.1 del Reglamento del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima (en adelante, el "Reglamento"), cumplimos con presentar nuestra respuesta con reclamaciones a la petición de arbitraje de derecho presentada por Jimmy's Disco-Bar S.A.C. (en adelante, "JIMMY'S").

I. INFORMACIÓN DEL DEMANDADO

Entidad	Complejo Uscovilca S.A.C.
Domicilio legal	Jr. Asamblea No. 198, Huamanga
Domicilio procesal	Jr. Asamblea No. 198, Huamanga
Teléfono	(066) 85 0011
Asesores legales	Daniela Montreal (Gerente General) Lorena Palta (Gerenta Legal)

II. ANTECEDENTES DE LA CONTROVERSIA

1. Complejo USCOVILCA S.A.C. (en adelante, "USCOVILCA") es un centro comercial que tiene por objeto el arrendamiento de sus locales comerciales a empresas dedicadas a la comercialización de servicios y productos, así como a la organización de eventos sociales de diversa índole. Por su lado, JIMMY'S es una empresa que optó por arrendar uno de los locales comerciales de USCOVILCA

2. El 13 de abril de 2019, USCOVILCA y JIMMY'S suscribieron el Contrato de Arrendamiento (en adelante, el "Contrato") del inmueble ubicado en Jr. Bellido 420, Huamanga, Ayacucho, Perú, propiedad de USCOVILCA, tal como consta en la Partida Registral N° 00000654. El Contrato tuvo un plazo forzoso de tres años, renovable por tres años adicionales más.

3. Mediante la suscripción del Contrato, USCOVILCA se comprometió a alquilar a JIMMY'S el inmueble ubicado en Jr. Bellido 420, Huamanga, (en adelante, "LOCAL ARRENDADO"). Como contraprestación, JIMMY'S se obligó a pagar una renta de \$ 2,000 mensuales. Asimismo, en la Cláusula 16 del Contrato, las partes pactaron constituir una garantía de fiel cumplimiento de US\$ 20,000 a favor de USCOVILCA. Esta garantía, podría ser automáticamente ejecutada por el arrendatario si JIMMY'S incurría en incumplimiento del pago mensual de la renta.

4. Cabe resaltar que, si bien el Contrato señalaba expresamente que el uso que JIMMY'S le daría al local estaría relacionado con el giro de su negocio, es decir, organización de fiestas y eventos nocturnos, la naturaleza de este siempre fue el arrendamiento del Local.



5. El 16 de marzo de 2020, mediante Decreto Supremo No. 037-2020-PCM, el Gobierno peruano declaró el inicio del Estado de Emergencia a raíz de la pandemia ocasionada por el COVID-19, y a partir de este momento, dictó una serie de medidas que buscaban evitar la propagación masiva del virus.

6. En este panorama, JIMMY'S decidió "reinventarse" y, como fue declarado públicamente por sus representantes a medios televisivos, decidió comenzar a emplear el Local Arrendado para la venta de mascarillas, protectores faciales, guantes y otros implementos de protección y limpieza. Pese a este cambio de uso del local, USCOVILCA no presentó reclamo alguno frente a su contraparte ya que era consciente de los cambios que los negocios estaban enfrentando y consideró que mientras se diera un buen uso a su inmueble y se le pagara la renta correspondiente, no tendría una afectación directa.

7. Sin embargo, pese a los ingresos que JIMMY'S generó por este nuevo negocio, se negó a pagar la renta de US\$ 2,000 mensuales y un porcentaje de los ingresos netos obtenidos en el Local Arrendado correspondiente a los meses de abril, mayo, junio y julio de 2020. Este incumplimiento se dio sin haber notificado justificación alguna al respecto a nuestra representada. Es decir, JIMMY'S pretendía usar el local de USCOVILCA de forma totalmente gratuita y nunca tuvo la intención de pagar la renta correspondiente a estos meses.

8. El 1 de julio de 2020, después de no haber recibido el pago de la renta por 3 meses, USCOVILCA envió a JIMMY'S una Carta Notarial solicitando el pago de las mensualidades adeudadas (US\$ 6000). Asimismo, en dicha Carta, USCOVILCA señaló que, de no recibir el pago del monto señalado, procedería a ejecutar la garantía de fiel cumplimiento que fue otorgada a su favor, según el Contrato.

9. Al día siguiente, JIMMY'S respondió la Carta Notarial enviada por USCOVILCA señalando que no había podido cumplir con el pago de renta acumulada debido a que se encontraban frente a un supuesto de fuerza mayor como la pandemia y el Estado de Emergencia. Asimismo, sin mayor fundamento, señaló que la ejecución de la garantía les parecía una medida irrazonable, pese a que fueron ellos mismos quienes aceptaron dicha cláusula un año antes. Incluso, no tranquilos con esto, amenazaron a USCOVILCA de tomar acciones legales en su contra en caso procedieran a ejecutar la garantía.

10. USCOVILCA consideró que los argumentos de su arrendador no eran suficientes para justificar el constante incumplimiento en el que había incurrido, sobre todo, teniendo en cuenta que JIMMY'S se encontraba usando el local arrendado y generando ingresos con un nuevo negocio. Si bien ellos sostenían que los ingresos eran "insuficientes", USCOVILCA no debía sufrir los daños de la "reinvención" frustrada de esta empresa.

11. Teniendo en cuenta todo ello, nuestra representada optó por ejercer su derecho y ejecutó la garantía de fiel cumplimiento que JIMMY'S otorgó a su favor. Dicha ejecución fue notificada a JIMMY'S el 9 de julio.

12. Finalmente, el 15 de agosto de 2020, JIMMY'S presentó una Solicitud de Arbitraje solicitando que el Tribunal Arbitral declare (i) la suspensión de sus obligaciones contractuales, durante el Estado de Emergencia y el toque de queda, y (ii) la terminación del Contrato en tanto el fin de este se habría visto frustrado. Por ello, a través del presente



documento, USCOVILCA presenta su Respuesta a la Solicitud de Arbitraje, solicitando que se declaren infundadas las pretensiones de JIMMY'S.

III. RESPUESTA A LOS ARGUMENTOS DE LA DEMANDANTE

13. Respecto a los argumentos expuestos por JIMMY'S para sustentar sus pretensiones, USCOVILCA considera pertinente señalar lo siguiente:

14. Respecto a la Primera Pretensión Principal, USCOVILCA considera que no estamos frente a un supuesto de frustración del fin del Contrato. En primer lugar, dicha figura jurídica carece de reconocimiento expreso en la legislación peruana, por lo que tiene un alcance totalmente indefinido y solo es utilizada de manera residual y excepcional.

15. Asimismo, debemos recordar que nos encontramos frente a un contrato de arrendamiento, y tomando en cuenta esto, afirmamos que no ha existido un incumplimiento del propósito práctico del Contrato, en tanto, durante el Estado de Emergencia, JIMMY'S ha continuado utilizando el local comercial para la comercialización de implementos de protección y limpieza. Además, todas las mesas, sillas, pubs e insumos propios de un disco-bar y que son propiedad de JIMMY'S se han encontrado almacenados en el inmueble durante todo el Estado de Emergencia.

16. Respecto a la Segunda Pretensión Principal de la Demandante, USCOVILCA niega que nos encontremos frente a un supuesto o evento de fuerza mayor que le impida cumplir con sus obligaciones de pago. Para afirmar que ha ocurrido un caso de fuerza mayor en este caso, se debe acreditar el cumplimiento de determinados requisitos concurrentes que gozan de reconocimiento legislativo: (i) imprevisibilidad; (ii) extraordinariedad; e, (iii) irresistibilidad.

17. En este caso específico, USCOVILCA concuerda en que nos encontramos ante un evento imprevisible, en tanto arrendatario y arrendador no se encontraban en capacidad de poder prever la declaración del Estado de Emergencia y la suspensión de actividades recreativas públicas. Asimismo, USCOVILCA coincide con JIMMY'S en que nos encontramos ante un evento extraordinario, toda vez que la pandemia generada por el COVID-19 y el Estado de Emergencia son eventos anormales y totalmente fuera de lo común.

18. Sin embargo, USCOVILCA no considera que los eventos señalados hayan sido irresistibles para la parte Demandante. El Estado de Emergencia no implicó un obstáculo para que JIMMY'S continúe operando el Local; de hecho, tal como la Demandante ha señalado, ellos continuaron usando el inmueble a través de un nuevo negocio y siguieron generando ingresos; por ende, no se ha demostrado que existió un elemento que les impida pagar la mensualidad. Por su lado, USCOVILCA nunca suspendió su obligación de dar en uso y disfrute el Local. Como se puede observar, el arrendamiento del Local continuó ejecutándose, por lo que no existía justificación para que JIMMY'S dejara de cumplir con el pago de la renta fija.

19. Respecto a la Pretensión Subordinada a la Segunda Pretensión Principal, USCOVILCA rechaza que, de no declararse el supuesto de fuerza mayor, nos encontremos en un escenario de excesiva onerosidad. Al respecto recalcamos que

USCOVILCA y JIMMY'S suscribieron, mediante la cláusula 15 del Contrato, que la renta se pagaría en base a una renta fija y una renta variable. Así, JIMMY'S asumió el riesgo de pagar la renta fija pese a que sus ingresos mensuales sean mínimos o nulos y en ningún momento señaló que esto resultaría excesivamente oneroso.

20. Como señalamos previamente, durante todo el Estado de Emergencia, JIMMY'S ha continuado utilizando y explotando el Local, comercializando implementos de protección y limpieza. Teniendo esto en cuenta estos ingresos, no existen motivos jurídicos ni económicos para que JIMMY'S se niegue a pagar, por lo menos, la renta fija pactada, o solicite reducirla.

21. Por último, respecto a la Tercera Pretensión Principal, USCOVILCA solicita al Tribunal que declare que dicha garantía de fiel cumplimiento fue ejecutada válidamente en base a estos argumentos:

- a. En primer lugar, no ha existido un evento de fuerza mayor que justifique o valide el incumplimiento de JIMMY'S con respecto a su obligación de pago de la renta fija. En este sentido, la cláusula 16 autorizaba a nuestra representada a ejecutar a la garantía de fiel cumplimiento apenas JIMMY'S incurriera en incumplimiento, y efectivamente esto ocurrió.
- b. La garantía de fiel cumplimiento fue ejecutada en su totalidad ya que la Cláusula 16 del Contrato nunca estableció que USCOVILCA debía limitarse a cobrar únicamente el monto de las deudas que JIMMY'S habría dejado de pagar. De esto se desprende que los USD 20,000 podían ser ejecutados independientemente de la cantidad de meses en los que JIMMY'S incumplió: Podía ser uno o diez, es indistinto.

22. En consecuencia, USCOVILCA solicita que el Tribunal Arbitral declare: (i) que las obligaciones de las partes se mantienen vigentes por el plazo del Contrato, de manera que no corresponde la terminación del mismo, ahora que dicha situación se ha levantado, (ii) que existió un incumplimiento de JIMMY'S al Contrato, (ii) que no corresponde reducir la prestación de JIMMY'S, durante el Estado de Emergencia; y (iv) que la garantía de fiel cumplimiento fue válidamente ejecutada.

IV. RECONVENCIÓN

23. En atención a los hechos mencionados en el acápite II y a los fundamentos desarrollados en el acápite III, de manera preliminar, las reclamaciones que USCOVILCA planteará como reconvencción en el presente arbitraje son las siguientes:

PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Se rechacen las pretensiones de JIMMY'S.

SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Se declare que USCOVILCA ejecutó válidamente la Garantía de Fiel Cumplimiento a raíz de los incumplimientos injustificados de pago de la renta de parte de JIMMY'S.



USCOVILCA
EL MEJOR LUGAR PARA
TUS NEGOCIOS

24. Cabe señalar que las reclamaciones antes detalladas, así como su sustento, podrían ser precisadas, ampliadas o modificadas en el escrito de contestación de demanda -y eventual reconvenición-, por lo que nos reservamos el derecho para tal efecto.

V. EL CONVENIO ARBITRAL

25. USCOVILCA está de acuerdo con que el arbitraje sea uno institucional administrado por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima (CCL), conforme al Reglamento de Arbitraje vigente. La sede del arbitraje será la ciudad de Ayacucho, el idioma será castellano y las normas jurídicas aplicables, las de la República del Perú.

VI. DESIGNACIÓN DE ÁRBITRO DE PARTE

26. Conforme al convenio arbitral contenido en el Contrato y el Reglamento, JIMMY'S designa como co-árbitro al **Dr. Bruno Quinta**, cuyos datos de contacto son los siguientes:

Domicilio	Calle Otto Müller 125 - San Borja, Lima
Correo electrónico	bquinta@chire&garcésabogados.pe
Teléfono	01 224 6965

VII. ANEXOS

35. Presentamos los siguientes documentos como anexos a nuestra solicitud de arbitraje.

Anexo	Documento
1	Contrato de Arrendamiento No. 1
2	Decreto Supremo 037-2020-PCM, que declara Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19
3	Decreto Supremo 046-2020-PCM, que precisa el Decreto Supremo N° 037-2020-PCM, que declara el Estado de Emergencia Nacional, por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID 19
4	Noticia del Diario "El espectador de Ayacucho", de fecha 02 de abril de 2020
5	Publicaciones en Instagram de JIMMY'S DISCO BAR S.A.C.
6	Carta Notarial de USCOVILCA a JIMMY'S del 1 de julio de 2020
7	Carta Notarial de JIMMY'S a USCOVILCA del 2 de julio de 2020
8	Carta Notarial de USCOVILCA a JIMMY'S del 8 de julio de 2020
9	Carta Notarial del Banco del Sur a JIMMY'S del 9 de julio de 2020
10	Ordenanza Municipal 103-2020-MDH/A, Ordenanza que establece disposiciones con el objeto de prevenir, mitigar y evitar la propagación del COVID-19 en la reactivación de bares, discotecas y servicios relacionados

POR TANTO:

36. Solicitamos a la Secretaría General tener por contestada la solicitud de arbitraje presentada en nuestra contra.

Daniela Montreal
Gerente General

Lorena Palta
Gerente Legal

Autores: Uber Lopez, Asociado; Ximena Calderon, Asociada; Jimena de la Villa, Asociada; y Omar Soca, Asociado.

ANEXOS

ANEXO I: Reglamento Interno del Complejo Uscovilca

REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO USCOVILCA

Normas generales que son aplicables a todos los locales comerciales que forman parte del Complejo USCOVILCA.

[...]

Artículo 16°.- Los Locales Comerciales serán destinados única y exclusivamente para las actividades previstas en los Contratos de Arrendamiento.

[...]

Artículo 37°.- La explotación del Local Comercial y/o Módulo no sólo constituye un derecho sino también una obligación del Arrendatario a cargo del mismo. Por lo tanto, los Arrendatarios están obligados a cumplir los horarios de atención al público previstos en el Contrato de Arrendamiento o aquellos que disponga la respectiva licencia de funcionamiento del Local Comercial y/o Módulo o la propia Administración. Así, ningún Local Comercial y/o Módulo podrá permanecer cerrado o interrumpir su actividad comercial dentro del horario de atención al público, por ningún motivo, causa o fundamento, salvo autorización previa de la Administración, formulada de manera especial y por escrito.

ANEXO II: Contrato de Arrendamiento

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Cláusula II

El Local Comercial será utilizado con el nombre comercial y/o marca indicada en el numeral 6 de la Tabla de Condiciones, para ofrecer y comercializar al público únicamente los productos y/o servicios relacionados con la organización de eventos. Queda expresamente establecido que la ARRENDATARIA no deberá comercializar en el Local Comercial productos y/o servicios distintos a los indicados, salvo previa aprobación del ARRENDADOR, y que no deberá alterar el orden público, ni las buenas costumbres, caso contrario, el ARRENDADOR se encuentra facultado a resolver de pleno derecho y de forma automática el Contrato.

[...]

Cláusula XI

11.4. La ARRENDATARIA tiene la obligación de mantener el Local Comercial en buen estado, dándole el uso acordado en el Contrato y a lo señalado en las Normas Generales y demás anexos.

[...]

Cláusula XV

15.1. Las Partes acuerdan que, a partir de la Fecha de Inicio de Cobro, la ARRENDATARIA pagará mensualmente la Renta Mensual, más el IGV que corresponda. La Renta Mensual será determinada por el resultado de comparar los siguientes conceptos:

- a) Renta Fija: Será de USD \$ 2, 000 (Dos Mil Dólares Americanos).
- b) Renta Variable: Se calculará aplicando el 9.00 % (nueve por ciento) sobre los Ingresos Netos del Local Comercial.

La ARRENDATARIA estará obligada a reportar cada lunes y el último día de cada mes al ARRENDADOR las transacciones y el monto de las Ventas Netas del Local Comercial. Para estos efectos, la ARRENDATARIA deberá utilizar el sistema indicado en el literal i) de las siguientes plataformas digitales de recolección de datos (en adelante, “Plataforma/s Digital/es”):

- i) Proceso automatizado (Repositorio)
- ii) Online (Portal Web)
- iii) Integración de sistemas (ARRENDATARIA – ARRENDADOR)

En caso la ARRENDATARIA no pudiese realizar el reporte de Ventas Netas utilizando el sistema indicado por alguna circunstancia –validada y aprobada por el

ARRENDADOR- o si ésta decidiera cambiar el mismo, la ARRENDATARIA estará igualmente obligada a efectuar dicho reporte utilizando cualquiera de los sistemas previstos en los literales ii) o iii).

Si la ARRENDATARIA no entregara esta información en el plazo indicado, el ARRENDADOR se encontrará facultado para aplicar una penalidad equivalente al 10% de una UIT –vigente al momento del incumplimiento- por cada día de atraso.

Al respecto, será responsabilidad de la ARRENDATARIA verificar que la carga de dicha información sea la que efectivamente corresponda, toda vez que el tercer (03) día hábil de cada mes, el ARRENDADOR tendrá por válida la misma y utilizará la información ingresada –a través de las Plataformas Digitales- como base para el cálculo de la Renta Variable del mes inmediato anterior. Una vez que el cálculo haya sido efectuado, el ARRENDADOR emitirá la factura correspondiente, de ser el caso.

Sin perjuicio de lo indicado, el ARRENDADOR declara que se encuentra analizando la viabilidad de implementar un sistema centralizado de control para efectos de la determinación de la Renta Variable. De esta manera, en caso el ARRENDADOR logre implementar dicho sistema durante la vigencia del Contrato, informará del mismo a la ARRENDATARIA quien se encontrará obligada a conectarse al indicado sistema.

15.2. El procedimiento de pago de la contraprestación de cargo de la ARRENDATARIA será el siguiente:

- a) La ARRENDATARIA pagará al contado y de manera adelantada al ARRENDADOR el monto de la Renta Fija del mes en curso. Este pago se realizará mensualmente dentro de los cinco (5) días hábiles de recibida la factura, nota de débito o cualquier otro documento que represente las obligaciones de la ARRENDATARIA derivadas del Contrato.
- b) Si la Renta Variable del mes anterior fuera superior a la Renta Fija pagada, el ARRENDADOR emitirá una factura por la diferencia que deberá ser pagada por la ARRENDATARIA dentro de los cinco (05) días hábiles de recibida dicha factura, procediendo así a cancelar la Renta Mensual correspondiente a dicho mes. Si la Renta Variable fuera igual o menor a la Renta Fija pagada, la Renta Mensual por el uso del Local Comercial se considerará cancelada en virtud del pago de la Renta Fija realizado por la ARRENDATARIA al inicio de cada mes.

Cláusula XVI

16.1. Las partes acuerdan que JIMMY'S constituirá una Garantía de Fiel Cumplimiento por US\$ 20,000 (VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) en el Banco del Sur para garantizar sus obligaciones en virtud del presente Contrato.

- 16.2. Las Partes acuerdan que en caso de incumplimiento injustificado del pago de la renta del inmueble detallada en la Cláusula XV, USCOVILCA podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento constituida por JIMMY'S.

Cláusula XX

- 20.1 Todas las controversias, derivadas y/o relacionadas con este contrato, así como su interpretación, ejecución, validez o eficacia serán resueltas de forma definitiva mediante arbitraje de derecho. El Tribunal arbitral consta de tres (3) árbitros. La elección de árbitros y el procedimiento se regirán por el Reglamento de Arbitraje del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima (CCL) vigente al momento de la solicitud de arbitraje. El arbitraje tendrá sede en Ayacucho y se llevará a cabo en idioma castellano.

ANEXO III: Declaratoria de Estado de Emergencia

Decreto Supremo que declara Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19

DECRETO SUPREMO N° 037-2020-PCM

Artículo 1.- Declaración de Estado de Emergencia Nacional

Declárese el Estado de Emergencia Nacional por el plazo de quince (15) días calendario, y dispóngase el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19.

Artículo 2.- Acceso a servicios públicos y bienes y servicios esenciales

2.1 Durante el Estado de Emergencia nacional, se garantiza el abastecimiento de alimentos, medicinas, así como la continuidad de los servicios de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, combustible, telecomunicaciones, limpieza y recojo de residuos sólidos, servicios funerarios y otros establecidos en el presente Decreto Supremo.

2.2 Asimismo, se garantiza la adecuada prestación y acceso a los servicios y bienes esenciales regulados en el artículo 4 del presente Decreto Supremo. Las entidades públicas y privadas determinan los servicios complementarios y conexos para la adecuada prestación y acceso a los servicios y bienes esenciales establecidos en el artículo 4. Las entidades competentes velan por el idóneo cumplimiento de la presente disposición.

2.3 La Policía Nacional del Perú y las Fuerzas Armadas adoptan las medidas para garantizar la prestación y acceso a los bienes y servicios conforme al presente artículo.

Artículo 3.- Suspensión del ejercicio de Derechos Constitucionales

Durante el presente Estado de Emergencia Nacional queda restringido el ejercicio de los derechos constitucionales relativos a la libertad y la seguridad personales, la inviolabilidad del domicilio, y la libertad de reunión y de tránsito en el territorio comprendidos en los incisos 9, 11 y 12 del artículo 2 y en el inciso 24, apartado f del mismo artículo de la Constitución Política del Perú.

Artículo 4.- Limitación al ejercicio del derecho a la libertad de tránsito de las personas

4.1 Durante la vigencia del Estado de Emergencia Nacional y la cuarentena, las personas únicamente pueden circular por las vías de uso público para la prestación y acceso a los siguientes servicios y bienes esenciales:

- a) Adquisición, producción y abastecimiento de alimentos, lo que incluye su almacenamiento y distribución para la venta al público.
- b) Adquisición, producción y abastecimiento de productos farmacéuticos y de primera necesidad.
- c) Asistencia a centros, servicios y establecimientos de salud, así como centros de diagnóstico, en casos de emergencias y urgencias.

- d) Prestación laboral, profesional o empresarial para garantizar los servicios enumerados en el artículo 2.
- e) Retorno al lugar de residencia habitual.
- f) Asistencia y cuidado a personas adultas mayores, niñas, niños, adolescentes, dependientes, personas con discapacidad o personas en situación de vulnerabilidad.
- g) Entidades financieras, seguros y pensiones, así como los servicios complementarios y conexos que garanticen su adecuado funcionamiento.
- h) Producción, almacenamiento, transporte, distribución y venta de combustible.
- i) Hoteles y centros de alojamiento, solo con la finalidad de cumplir con la cuarentena dispuesta.
- j) Medios de comunicación y centrales de atención telefónica (call center).
- k) Los/as trabajadores/as del sector público que excepcionalmente presten servicios necesarios para la atención de acciones relacionadas con la emergencia sanitaria producida por el COVID-19 podrán desplazarse a sus centros de trabajo en forma restringida.
- l) Por excepción, en los casos de sectores productivos e industriales, el Ministerio de Economía y Finanzas, en coordinación con el sector competente, podrá incluir actividades adicionales estrictamente indispensables a las señaladas en los numerales precedentes, que no afecten el estado de emergencia nacional.
- m) Cualquier otra actividad de naturaleza análoga a las enumeradas en los literales precedentes o que deban realizarse por caso fortuito o fuerza mayor.

4.2 Igualmente, se permite la circulación de vehículos particulares por las vías de uso público para la realización de las actividades referidas en el apartado anterior.

4.3 Las limitaciones a la libertad de tránsito no aplican al personal extranjero debidamente acreditado en el Perú de las misiones diplomáticas, oficinas consulares y representaciones de organismos internacionales, que se desplacen en el cumplimiento de sus funciones, respetando los protocolos sanitarios.

4.4 A fin de garantizar el orden interno, se faculta al Ministerio del Interior, en coordinación con el Ministerio de Defensa, para dictar las medidas que permitan la implementación del presente artículo.

4.5 El Ministerio del Interior dispone el cierre o restricción a la circulación por carreteras por razones de salud pública, seguridad o fluidez del tráfico.

4.6 En todo caso, para cualquier desplazamiento efectuado conforme al presente artículo deben respetarse las recomendaciones y disposiciones dictadas por el Ministerio de Salud, el Ministerio del Interior y otras entidades públicas competentes.

[...]

Artículo 7.- Restricciones en el ámbito de la actividad comercial, actividades culturales, establecimientos y actividades recreativas, hoteles y restaurantes

7.1. Dispóngase la suspensión del acceso al público a los locales y establecimientos, a excepción de los establecimientos comerciales minoristas de alimentación, bebidas, productos y bienes de primera necesidad, establecimientos farmacéuticos, médicos, ópticas y productos ortopédicos, productos higiénicos, grifos y establecimientos de venta

de combustible. Se suspende cualquier otra actividad o establecimiento que, a juicio de la autoridad competente, pueda suponer un riesgo de contagio.

7.2 La permanencia en los establecimientos comerciales cuya apertura esté permitida debe ser la estrictamente necesaria para que los consumidores puedan realizar la adquisición de alimentos y productos de primera necesidad, quedando suspendida la posibilidad de consumo de productos en los propios establecimientos. En todo caso, se deben evitar aglomeraciones y se controla que consumidores y empleados mantengan la distancia de seguridad de al menos un metro a fin de evitar posibles contagios.

7.3 Se suspende el acceso al público a los museos, archivos, bibliotecas, monumentos, así como a los locales y establecimientos en los que se desarrollen espectáculos públicos, actividades culturales, deportivas y de ocio.

7.4 Se suspenden las actividades de restaurantes y otros centros de consumo de alimentos.

7.5 Asimismo, se suspenden los desfiles, fiestas patronales, actividades civiles y religiosas, así como cualquier otro tipo de reunión que ponga en riesgo la salud pública.

ANEXO IV: Declaratoria de Toque de Queda

Decreto Supremo que precisa el Decreto Supremo N° 037-2020-PCM, que declara el Estado de Emergencia Nacional, por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID 19

Decreto Supremo N° 046-2020-PCM

Artículo 1.- Precisión del artículo 4 del Decreto Supremo N° 037-2020-PCM

Precísese el artículo 4 del Decreto Supremo N° 037- 2020-PCM, el cual queda redactado en los siguientes términos:

[...]

4.2 Se dispone la inmovilización social obligatoria de todas las personas en sus domicilios desde las 20.00 horas hasta las 05.00 horas del día siguiente, excepto del personal estrictamente necesario que participa en la prestación de los servicios de abastecimiento de alimentos, salud, medicinas, la continuidad de los servicios de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, combustibles, telecomunicaciones, limpieza y recojo de residuos sólidos, servicios funerarios, y transporte de carga y mercancías y actividades conexas, según lo estipulado por el Ministerio de Transporte y Comunicaciones.

El personal de prensa escrita, radial o televisiva podrá transitar durante el período de inmovilización social obligatoria siempre que porten su permiso especial de tránsito, su fotocheck respectivo y su DNI para fines de identificación. La autorización también es extensiva para las unidades móviles que los transporten. También se permite el desplazamiento de aquellas personas que requieren de una atención médica urgente o de emergencia por encontrarse en grave riesgo su salud.

ANEXO V: Normativa sobre desarrollo de actividades económicas bajo la nueva normalidad

Ordenanza que establece disposiciones con el objeto de prevenir, mitigar y evitar la propagación del COVID-19 en la reactivación de bares, discotecas y servicios relacionados

Ordenanza Nro. 103-2020-MDH/A

Huamanga, 02 de julio de 2020

EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DE HUAMANGA

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria N° 8 de la fecha;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N.º 30305, Ley de Reforma de los artículos 191°, 194° y 203° de la Constitución Política del Perú sobre denominación y no reelección inmediata de autoridades de los Gobiernos Regionales y Locales, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, de acuerdo al Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los Órganos de Gobierno Local tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la citada Ley señala que los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.

Que, el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) calificó el brote del Coronavirus (COVID-19) como una pandemia, al haberse extendido en más de cien países del mundo de manera simultánea;

Que, con fecha 11 de marzo de 2020, mediante el Decreto Supremo N° 008-2020-SA, se decretó la Emergencia Sanitaria a nivel nacional por el plazo de noventa (90) días calendario y se dictaron medidas de prevención y control del COVID-19, estableciendo que los gobiernos locales adopten medidas preventivas y control sanitario con el fin de evitar la propagación del COVID-19 y coadyuvar al cumplimiento de las normas y disposiciones emitidas por el Poder Ejecutivo, en los espacios públicos y privados;

Que, el numeral 2.3 del artículo 2 del citado Decreto Supremo ha establecido que los gobiernos regionales y locales adoptan las medidas preventivas para evitar la propagación del COVID-19 y coadyuvar al cumplimiento de las normas y disposiciones correspondientes emitidas por el Ejecutivo;

Que, mediante Decreto Supremo N° 037-2020-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 15 de marzo de 2020, se declaró el Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19, estableciendo una serie de medidas y disposiciones para ello;

Que, mediante Decreto de Urgencia N.º 026-2020, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 15 de marzo de 2020, se establecen diversas medidas excepcionales y temporales para prevenir la propagación del coronavirus (COVID-19) en el territorio nacional, así como coadyuvar a disminuir la afectación a la economía peruana por el alto riesgo de propagación del mencionado virus a nivel nacional;

Que, mediante Decreto Supremo N° 046-2020-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 10 de abril de 2020, se prorrogó el Estado de Emergencia Nacional declarado mediante Decreto Supremo N° 037-2020-PCM;

Que, bajo las precitadas normativas, nos corresponde como gobierno local y parte del Estado, reducir el impacto negativo en la población ante la paulatina reactivación de los sectores económicos del país autorizada por el Gobierno Central;

Que, en uso de las atribuciones otorgadas en el artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal, con la dispensa del trámite de comisiones, de lectura y aprobación del Acta, aprobó por UNANIMIDAD la siguiente:

Artículo 1°.- Objetivo y finalidad

La presente Ordenanza tiene como objetivo establecer las disposiciones correspondientes a fin de prevenir, mitigar y evitar la propagación del COVID-19 durante el reinicio de actividades de bares, discotecas y servicios relacionados, en el marco de la Fase 3 de la Reanudación de Actividades establecida por el Gobierno Central, habilitando las acciones de fiscalización y control para garantizar un servicio de atención con higiene, inocuidad, prevención de riesgos y protección a la salud pública.

Artículo 2°.- Ámbito

La presente ordenanza es de aplicación y cumplimiento en la provincia de Huamanga para todos los establecimientos comerciales autorizados, los cuales deberán cumplir con los lineamientos, recomendaciones y condiciones establecidas en la presente ordenanza.

Artículo 3°.- Autorización

Autorizar el reinicio de las actividades de los locales comerciales como bares, discotecas, casinos, restaurantes y otros servicios relacionados con el ocio, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ordenanza.

Artículo 4°.- Aforo

Los locales comerciales deberán establecer, para su reinicio de actividades, la restricción del aforo a un máximo de veinte (20) personas en los establecimientos, incluyendo el personal, los clientes y/o el público usuario.

Artículo 5°.- Medidas obligatorias al interior de los establecimientos

Disponer la obligación del uso de mascarillas, desinfección de calzado y control de temperatura para todo el personal, los clientes y/o usuarios, así como la distancia radial entre personas de un metro y medio como mínimo, incluso al interior de los establecimientos habilitados, durante el plazo establecido en la declaración de emergencia sanitaria. En caso de que no se cumpla esta disposición se procederá a la clausura temporal del establecimiento hasta que el mismo proceda a acatar la medida dispuesta, sin perjuicio de la aplicación de la multa correspondiente de acuerdo al Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas

Artículo 6°.- Medidas al exterior del establecimiento

En el exterior del establecimiento se podrán generar colas de espera de ingreso al establecimiento con una distancia radial entre personas de un metro y medio como mínimo. Adicionalmente, el establecimiento deberá señalizar con círculos el mencionado distanciamiento como mínimo entre cada uno de ellos o barras espaciadoras de la misma medida.

Artículo 7°.- Medidas de seguridad

Se deberá verificar y controlar constantemente las disposiciones de la presente ordenanza. En caso corresponda, el equipo de gestión de seguridad y salud en el trabajo debe de activarse en los locales comerciales de acuerdo a ley, para la ejecución de las pautas de seguridad con la finalidad de evitar la propagación del COVID-19. Todo el personal debe utilizar en forma permanente y en buen estado elementos de protección personal como mascarillas, guantes y gorros descartables.

Artículo 8°.- Medidas de limpieza y desinfección

Establecer protocolos de limpieza y desinfección según lo establecido por el ente rector y la autoridad sanitaria, reforzando las actividades de limpieza y desinfección de todas las áreas del establecimiento (pisos, paredes, puertas, ventanas, barandas, pasamanos, picaportes, interruptores, muebles, estanterías) y todos aquellos elementos con que se tiene contacto constante y directo.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial “El Peruano”.

Segunda.- FACULTAR al alcalde para que, mediante Decreto de Alcaldía, apruebe las normas reglamentarias y dicte las disposiciones necesarias y complementarias para la mejor aplicación de la presente Ordenanza.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

AGUSTÍN VALENCIAGA MARTINEZ

Alcalde

ANEXO VI: Noticias

EL ESPECTADOR

2 de abril de 2020

www.elespectadorayacucho.com



Calle vacías

La declaratoria de emergencia viendo siendo acatada por los ciudadanos de Ayacucho. Las calles lucen vacías.

Comando COVID-19

Estado anuncia la creación de un equipo especial encargado de analizar y ejecutar las acciones del Gobierno.

Negocios se reinventan en crisis

La declaratoria de emergencia ha puesto en jaque a muchos negocios. Sin embargo, la creatividad peruana ha sabido encontrar su oportunidad. Este es el caso de JIMMY'S, empresa que antes de la pandemia administraba centros de entretenimiento nocturno. JIMMY'S habría buscado la manera de reinventarse con un giro de negocio completamente distinto al que estaba acostumbrado, a pesar de las importantes proyecciones que el negocio de bar y discote había tenido en sus inicios. Ahora, como comercializador de productos de protección de la salud, nos comenta su experiencia y retos de reinventarse en esta pandemia.

EL ESPECTADOR

ANEXO VII: Cartas Notariales

Carta No. 037-2020/CUSAC

1 de julio de 2020

Señores

JIMMY'S DISCO BAR S.A.C.

Av. La Paz No. 840

Lima.-

Atención.-

Daniela Montreal
Gerente General

Estimados señores, el Contrato de Arrendamiento suscrito con JIMMY'S DISCO BAR S.A.C. (en adelante, JIMMY'S) estipulaba que, como contraprestación por el uso del inmueble ubicado en el Jr. Bellido 420, Huamanga, Ayacucho (en adelante, el Local Comercial), JIMMY'S se obligaba a pagar una renta fija de US\$ 2,000 y una renta variable de 9% sobre los ingresos netos obtenidos en el Local Comercial.

Lamentablemente, pese a que JIMMY'S continúa en posesión y uso del Local Comercial realizando actividades comerciales, a la fecha no hemos recibido los pagos correspondientes a los meses de abril, mayo y junio correspondientes a las rentas fija y variable. Asimismo, JIMMY'S no ha cumplido con su obligación de enviar el reporte de ventas netas, según lo previsto en el Contrato.

En tal sentido, solicitamos que, en el más breve plazo, JIMMY'S cumpla con realizar el pago de la renta fija, ascendente a un total de US\$ 6,000.00. Respecto, a la renta variable, en tanto no contamos con la información necesaria para determinarla, solicitamos que JIMMY'S cumpla con su obligación de enviar los reportes, a efectos de que nuestra empresa pueda revisarla y utilizarla para establecer la renta variable.

Lamentablemente, de persistir esta situación de incumplimiento por parte de su empresa, nos veremos en la obligación de ejecutar la garantía de fiel cumplimiento otorgada y cuya ejecución estaría prevista en el Contrato de Arrendamiento.

Sin otro particular, nos despedimos confiando que esta situación de incumplimiento será remediada.

Saludos cordiales,

Uber Hernández
Gerente General
Complejo Uscovilca S.A.C.

Carta No. 050-2020/JDB

2 de julio de 2020

Señores

COMPLEJO USCOVILCA S.A.C.

Jr. Asamblea No. 198, Huamanga

Ayacucho.-

Atención.-

Daniela Montreal
Gerente General

Ref.: Carta No. 037-2020/CUSAC

De nuestra consideración,

Mediante la carta de la referencia, nos han informado sobre un presunto incumplimiento de las obligaciones pactadas en el Contrato de Arrendamiento. Al respecto, lamentamos el tenor de su comunicación, la misma que pretende desconocer el contexto actual en que se encuentra la ciudad de Ayacucho, así como el país entero.

Es de público conocimiento que, el 16 de marzo de este año, el Gobierno declaró el Estado de Emergencia Nacional a razón del COVID-19. Entre las distintas medidas que fueron adoptadas por el Gobierno para hacer frente a la rápida propagación del virus, se dispuso el toque de queda nacional a partir de las 20:00 hasta la 5:00 horas, quedando suspendida toda actividad que no prestará servicios básicos y esenciales.

Los eventos anteriores son clara evidencia que las obligaciones previstas en el Contrato de Arrendamiento se vieron suspendidas debido a eventos de fuerza mayor, como lo son el Estado de Emergencia y la pandemia mundial. En tal sentido, no es exigible el pago de las rentas correspondientes a los meses de abril, mayor y junio. Pretender exigir ello, así como utilizarlo para alegar un presunto incumplimiento es un comportamiento de mala fe y contrario a las normas del ordenamiento peruano.

En tal sentido, no nos encontramos en ninguna situación de incumplimiento, en tanto las obligaciones del Contrato de Arrendamiento no son exigibles por los eventos de fuerza mayor antes señalado. Asimismo, en caso vuestra empresa decida ejecutar la garantía de fiel cumplimiento, nos veremos obligados a iniciar las acciones legales correspondientes para la defensa de nuestros derechos.

Atentamente,

Matías Village
Gerente General
JIMMY'S DISCO BAR S.A.C.

Carta No. 040-2020/CUSAC

8 de julio de 2020

Señores

JIMMY'S DISCO BAR S.A.C.

Av. La Paz No. 840

Lima.-

Atención.-

Daniela Montreal
Gerente General

Ref.: Carta No. 050-2020/JDB

Respecto a la carta de la referencia, debemos reiterar que las obligaciones de pagar las rentas correspondientes a los meses de abril, mayo y junio en todo momento han sido y son exigibles, ello en tanto JIMMY'S continuó utilizando el Local Comercial, desarrollando actividades comerciales.

En tal sentido, pese a nuestra comunicación exigiendo el pago de la renta, lamentamos que continúen desconociendo sus obligaciones con respecto al Contrato de Arrendamiento. Es por tal motivo que nos hemos visto en la obligación de ejecutar la garantía de fiel cumplimiento, conforme a lo previsto en el Contrato de Arrendamiento.

Atentamente,

Matías Village
Gerente General
COMPLEJO USCOVILCA S.A.C.

Carta No. 01374-2020/BS

9 de julio de 2020

Señores

JIMMY'S DISCO BAR S.A.C.

Av. La Paz No. 840

Lima.-

Estimados señores,

El 13 de abril de 2019, Jimmy's Disco Bar S.A.C. (JIMMY'S) y Complejo Uscovilca S.A.C. (USCOVILCA) suscribieron un Contrato de Arrendamiento, en el cual ambas partes pactaron que las obligaciones de JIMMY'S estarían respaldadas por una Garantía de Fiel Cumplimiento que esta constituiría en el Banco del Sur.

De conformidad con la Cláusula XVI, en caso de incumplimiento injustificado del pago de la renta del inmueble arrendado por JIMMY'S, la Garantía de Fiel Cumplimiento podría ser ejecutada a pedido de USCOVILCA. En tal sentido, Banco del Sur se encuentra obligado a ejecutar la mencionada garantía en caso USCOVILCA comunique la existencia de un incumplimiento en las obligaciones de JIMMY'S.

En consecuencia, habiendo recibido la comunicación de USCOVILCA sobre dicho incumplimiento, el mismo que ha sido acreditado en tanto no se han efectuado depósitos por parte de JIMMY'S, Banco del Sur se ha procedido a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento prevista en la Cláusula XVI del Contrato de Arrendamiento.

Atentamente,

Karla La Serna
Gerente General
Banco del Sur S.A.

ANEXO V: Publicaciones de Instagram de Jimmy's Disco Bar



jimmysdiscobar

Ayacucho Huamanga



jimmysdiscobar ¡ABRIMOS! Jimmy's Disco Bar llegó a Ayacucho este 25 de abril de 2019 para traerles el mejor ambiente musical de la ciudad 🎉🎶 Encontrarán también la mejor comida y bebida 🍔🍹
¡Los esperamos!



jimmysdiscobar
Ayacucho Huamanga



jimmysdiscobar ¡Nos reinventamos! Sabemos las circunstancias difíciles por las que atraviesa Ayacucho y todo el Perú debido a la pandemia producto del COVID-19, por lo que hemos decidido momentáneamente suspender las actividades regulares del bar y poner en venta los productos de limpieza necesarios para desinfectar los espacios que habitamos, así como los implementos de seguridad como mascarillas, guantes y más. ¡Los esperamos!