

CASO AYNI 2023

I. HECHOS

1. La Sociedad de Beneficencia de Sucre (en adelante, la “Sociedad de Beneficencia”) es una persona jurídica de derecho público interno con autonomía administrativa, económica y financiera, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley No. 17.527. La Sociedad de Beneficencia tiene la finalidad de promover el cuidado, educación y formación de los niños, adolescentes, mujeres, personas con discapacidad y personas adultas mayores de la provincia de Sucre, Ayacucho, que se encuentren en situación de riesgo o vulnerabilidad.
2. La Sociedad de Beneficencia es dirigida por un directorio y una gerencia general. El actual presidente del directorio es el alcalde de la Municipalidad Provincial de Sucre (en adelante, la “Municipalidad”), el señor Adolfo Zapata (en adelante, el “Alcalde”).
3. La Sociedad de Beneficencia ha sido propietaria por más de diez (10) años de un terreno ubicado en la provincia de Sucre, Ayacucho (en adelante, el “terreno”). En el año 2004, el terreno fue otorgado a favor de la Sociedad de Beneficencia por la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante, la “Superintendencia”) para la construcción de un centro educativo, en calidad de bien de dominio público. Sin embargo, ante la falta de acción de la entidad, el terreno perdió las condiciones apropiadas para la construcción de un centro educativo.
4. A pedido de la Sociedad de Beneficencia y con la finalidad de facilitar su explotación del bien, en el año 2008, la Superintendencia inició un procedimiento de desafectación administrativa del dominio público al dominio privado del terreno. Como resultado de este procedimiento iniciado de oficio, en el año 2009, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia aprobó la desafectación del terreno y este se convirtió en un bien de dominio privado de propiedad de la Sociedad de Beneficencia, lo cual le permitiría realizar actos de disposición sobre el mismo.
5. Mall Sur S.A. (en adelante, “Mall Sur”) es una empresa constituida bajo las leyes del Perú, subsidiaria del conglomerado chileno Mall Sur de Chile, que se dedica a la administración de espacios de entrenamiento, *Retail*, alimentación, servicios y demás. Mall Sur administra ocho (8) centros comerciales en diferentes departamentos del sur del país, siendo el más recientemente inaugurado el centro comercial “Amanecer” en Cusco. La gran seguridad de sus establecimientos le ha permitido obtener las certificaciones ISO contra incendios en cada uno de sus centros comerciales.
6. Mall Sur se percató de que el terreno, dada su extensión y ubicación, podía ser utilizado para la construcción de un centro comercial. Por dicha razón, tomó la iniciativa para adquirir un derecho de superficie sobre el mismo. Siguiendo el procedimiento establecido en la Ley de Bienes Estatales y su reglamento, habiendo previamente obtenido la opinión favorable del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, y considerando la extensa y acreditada experiencia de Mall Sur como administrador de centros comerciales, la Sociedad de Beneficencia decidió constituir un derecho de superficie sobre el terreno a favor de Mall Sur para que este construya, administre y gestione un centro comercial en la provincia.
7. Este proceso concluyó el 25 de febrero de 2011, cuando la Sociedad de Beneficencia, como Propietario, y Mall Sur, como Superficiario, suscribieron un Contrato de Derecho de Superficie sobre el terreno ubicado en la provincia de Sucre, Ayacucho (en lo sucesivo, el “Contrato de Superficie”).
8. En este Contrato de Superficie las partes pactaron, de manera expresa, que la Sociedad de Beneficencia cedía en favor de Mall Sur, por el plazo máximo de ochenta (80) años, el derecho de superficie sobre el terreno para que esta construya y administre en este un centro comercial.

Adicionalmente, se estableció expresamente que, a la terminación del Contrato de Superficie, las construcciones edificadas sobre el terreno pasarían a ser propiedad de la Sociedad de Beneficencia:

“Cláusula 25.

A la terminación del Contrato, el propietario del suelo adquirirá la propiedad de lo construido sin necesidad de tener que reembolsar su valor”

9. Luego de la firma del Contrato de Superficie, Mall Sur comenzó las negociaciones con potenciales arrendatarios para los locales del centro comercial, de manera que empiecen sus operaciones apenas se finalice con la construcción y habilitación del recinto. Conforme a lo previsto, en 2016 finalizó la construcción y se inauguró con el nombre Centro Comercial Qhasi Kay (en lo sucesivo, el “Centro Comercial” o “Qhasi Kay”).
10. Uno de los contratos celebrados durante este periodo fue el suscrito el 2015 (en adelante, el “Contrato de Arrendamiento”) entre Mall Sur y la empresa Formas Varias, S.A.A. (en adelante, el “Arrendatario”).
11. El Arrendatario explotaba la franquicia Gimnasios *Be Fit*, popularmente conocida en todo el Perú y que se encuentra en diversos centros comerciales y en locales propios en los distintos departamentos del país.
12. Durante la negociación de su Contrato de Arrendamiento, *Be Fit* solicitó el arrendamiento de un local con al menos una puerta de entrada de cara a la calle aledaña, a fin de poder operar de forma independiente y permitir el acceso de clientes en horarios distintos a los del resto del Centro Comercial. Sin embargo, Mall Sur le informó que esto no era posible, dado que los locales con acceso independiente ya habían sido arrendados por otras compañías, en particular, empresas de supermercados y bancos.
13. En su lugar, Mall Sur le ofreció el alquiler de un amplio local situado en el tercer piso del Centro Comercial, al que los usuarios de *Be Fit* podrían acceder en un horario especial. Tras evaluar estas condiciones, *Be Fit* aceptó el arrendamiento de este local en los siguientes términos:

“Cláusula undécima. -

El Arrendatario se obliga a cumplir fielmente con los horarios de funcionamiento establecidos por el Arrendador, sean estos regulares o especiales, ordinarios o extraordinarios, diurnos y nocturnos, para las actividades comerciales que se desarrollen en el Centro Comercial Qhasi Kay. Los horarios regulares son los siguientes:

- a. *Locales del 2do piso de 08:00 a 21:00, de lunes a domingo inclusive.*
- b. *Locales del 3er piso: Patio de comidas y gimnasio Be Fit de 06:00 a 23:00 de lunes a domingo inclusive. Bares o pubs de lunes a jueves y domingo de 06:00 a 03:00 del día siguiente.*

Los arrendatarios están obligados a cumplir los horarios señalados, sobre todo en la hora que se indica para abrir la atención al público. Sin embargo, dependiendo de la actividad de cada local, las horas de funcionamiento podrán aumentarse. Consecuentemente, la hora de cierre será más tarde de la señalada, pero en ningún caso la hora de cierre de atención al público, deberá sobrepasar de las 05:00 am”.

14. Además, en la cláusula séptima del Contrato de Arrendamiento, las partes pactaron que el plazo del arrendamiento sería de diez (10) años.

15. El Contrato de Arrendamiento también incluyó un Reglamento de Áreas y Zonas Comunes del Centro Comercial. En particular, se estableció que estas debían ser conservadas de forma limpia y sin obstrucciones:

"9. OCUPACIÓN O USO DE LAS ÁREAS COMUNES

(...) .6 Las labores de carga, descarga y transporte interno de mercadería y equipamiento de cualquier naturaleza sólo podrá ser realizada a través de las entradas y los accesos.

(...) 9.8 Todas las áreas de circulación, incluso las colindantes a los locales, deberán ser conservadas limpias y sin obstrucciones por parte de los arrendatarios, sus empleados, representantes y clientes. Queda expresamente prohibida cualquier práctica o actividad que provoque excesiva aglomeración de personas o tumulto, tanto en las dependencias arrendadas, como en los corredores, áreas de acceso o en cualquier parte del Centro Comercial".

16. En los años siguientes, el Centro Comercial tuvo una gran acogida por la población ayacuchana. La variedad de productos y servicios, que eran ofrecidos a un precio cómodo, atrajo a múltiples consumidores. Uno de los casos de éxito más resonados fue el del gimnasio *Be Fit*, que pudo obtener cientos desde el inicio de sus actividades. Para enero del año 2022, la cantidad de suscriptores del plan anual del Gimnasio *Be Fit* del Centro Comercial Qhasi Kay bordeaba los 1,500; número en gran parte atribuible a su buen equipamiento y a la reciente contratación del *influencer* de deporte y estilo de vida, Matthew de la Flor, como profesor de *fitness* de combate y *cycling*.
17. Incluso, al notar la gran cantidad de personas que acudían al local, las tiendas aledañas adecuaron los productos que ofrecían. Por ejemplo, los diferentes restaurantes agregaron a sus cartas platos de comida más saludables y/o con una alta carga proteica para atraer la atención de aquellos que terminaban su sesión de entrenamiento en el Gimnasio *Be Fit*. De igual manera, en el segundo piso del Centro Comercial, las tiendas de ropa empezaron a ofrecer indumentaria y artículos deportivos. Incluso, se inauguró un local de venta de suplementos deportivos.
18. El 22 de octubre de 2023, la Subgerencia de Gestión de Riesgos de Desastres ("SGRD") de la Municipalidad –órgano de línea con, entre otras, facultades para conducir actividades de inspección técnica de seguridad en edificaciones– realizó una fiscalización en las instalaciones del Centro Comercial y, como consecuencia de la misma, dispuso la clausura por treinta (30) días hábiles del Centro Comercial y el inicio de un procedimiento administrativo sancionador en contra de Mall Sur por el presunto incumplimiento de las normas técnicas de seguridad en defensa civil.
19. En particular, en el acta de fiscalización la SGRD indicó que Mall Sur había incumplido la Norma Técnica No. A-0018, Requisitos de Seguridad del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo No. 024-2010-VI, pues en la inspección se habrían encontrado obstrucciones en las escaleras de evacuación del centro comercial, siendo una de ellas un equipo de entrenamiento de pectorales en la escalera adyacente al local de *Be Fit*. Asimismo, se encontró que algunos de los sistemas de rociadores y contraincendios se encontraban oxidados.
20. Rápidamente la noticia del cierre fue difundida en los medios de comunicación más importantes de Ayacucho. Algunos clientes rechazaron la medida al considerar que afectaba su derecho a la recreación y el entretenimiento en espacios públicos. Sin embargo, poco después, ocurrió un incendio en el centro comercial Amanecer, también gestionado por Mall Sur.
21. Ante el riesgo de una clausura definitiva, el Gerente General de Mall Sur, Óscar Villegas Schwarz, declaró en los medios de comunicación que su equipo legal se encontraba trabajando

para defenderse de las presuntas arbitrariedades de la Municipalidad. Arguyó que la fiscalización no solo fue desproporcional, sino también irregular en tanto el acta de fiscalización que ordenó el cierre temporal presentaba una serie de irregularidades que la convertían en ilegal y, por tanto, no podía ser considerada como una prueba válida para el inicio de un procedimiento administrativo sancionador:

“No es posible que en la actualidad tengamos un Municipio que actúe con tanta arbitrariedad. El cierre de Qhasi Kay no solo afecta a los negocios y emprendimientos del centro comercial, sino principalmente a familias enteras que acuden a nuestros espacios para diversos fines.

Además, por si fuera poco, los fiscalizadores del Municipio actuaron sin observar la ley, incumpliendo los parámetros mínimos de una debida fiscalización. Por un lado, la diligencia de fiscalización se realizó a las 07:00 am, una hora antes de la apertura del centro comercial. Asimismo, los inspectores no verificaron en absoluto la operatividad de los sistemas contraincendios; sino que se limitaron a revisar superficialmente los equipos sin realizar las evaluaciones técnicas correspondientes. Ni siquiera tuvieron el cuidado de llenar bien el acta de fiscalización, que indica el nombre de otro centro comercial y una fecha distinta al día en que se llevó a cabo la fiscalización.

Es absurdo que clausuren todo el centro comercial por encontrar equipos de gimnasio en las escaleras una única vez. El personal de Be Fit reiteró sucesivas veces a los fiscalizadores que dichos equipos fueron colocados en la escalera solo por ese día, pues serían recogidos por la empresa que les brinda servicios de mantenimiento.

Está de más decir que el Municipio actuó sesgado por algún motivo subalterno. De pronto, ese proyecto que se viene gestando con la Sociedad de Beneficencia, para construir una villa deportiva en el terreno del Centro Comercial podría ser la explicación real de esta conducta arbitraria, que no dudaremos en cuestionar ante la instancia superior”.

22. Frente a los cuestionamientos, el alcalde, a través de una conferencia en los medios de comunicación, negó la existencia de intereses ulteriores detrás del cierre del Centro Comercial. Por el contrario, en un programa de radio, refirió que, efectivamente, está dentro de los planes de la Municipalidad el poder llevar a cabo la construcción de una Villa Deportiva junto a la Sociedad de Beneficencia. Sin embargo, ello no tendría ninguna vinculación con la clausura del Centro Comercial, la cual se dio por motivos objetivos, y mucho menos con el procedimiento sancionador en trámite:

“Desde el día 1 que asumí la Alcaldía, mis funcionarios han actuado íntegramente y esta no es la excepción. Si bien, en cumplimiento del mandato legal de promover el deporte y la recreación, tenemos planeado construir la primera Villa Deportiva en Sucre. Esta iniciativa se originó en la gestión anterior y es completamente ajena a lo acontecido con el Centro Comercial Qhasi Kay.

Aunque me permito decir que es una feliz coincidencia y saludo la política de tolerancia cero de la SGRD, les pido por favor evitar mezclar las cosas. La Villa Deportiva será un proyecto de la mano con la Sociedad de Beneficencia de Sucre, quienes trabajarán atendiendo a los visitantes. Dicha Villa Deportiva beneficiará a la comunidad, y los precios serán accesibles para todos.”

23. Pese a que el mandato inicial fue el cierre del Centro Comercial por treinta (30) días hábiles, este permaneció cerrado hasta dos meses; inclusive hasta fines de diciembre del 2023 el personal de

la SGRD continuaba impidiendo el acceso del personal de Mall Sur al centro comercial para el retiro de las cintas de clausura, llegando a posicionar personal de seguridad permanente en las puertas principales,

24. A la fecha, el centro comercial se encuentra cerrado; y Mall Sur se encuentra a la espera del pronunciamiento de la Gerencia Municipal en respuesta a su recurso de apelación en contra de la orden de clausura, mediante el cual solicitó que se declare la nulidad de la orden de clausura y el levantamiento de la medida.
25. En ese contexto, el Arrendatario consideró que Mall Sur había incumplido su obligación de mantener el Centro Comercial abierto en operación y, consecuentemente, con permitir que el Arrendatario haga uso del local y que el Gimnasio *Be Fit* opere de forma abierta al público durante el horario expresamente pactado en el Contrato de Arrendamiento, de 6:00. A 23:00
26. El Arrendatario consideraba que este había actuado de forma diligente con los estándares de seguridad mínimos que debía reunir su negocio para la tranquilidad y bienestar de sus clientes y que fue Mall Sur quien había incurrido en las infracciones señaladas por la Municipalidad, incumpliendo así su obligación de mantener unas condiciones de seguridad mínimas.
27. Respecto de estas condiciones de seguridad mínimas, si bien es cierto no habían sido expresamente recogidas en el Contrato de Arrendamiento suscrito entre el Arrendatario y Mall Sur, las partes habían hecho referencia a las mismas en los correos electrónicos intercambiados durante el período de negociación del Contrato entre María Heart Sanabria, Gerente General de Formas Varias; y Oscar Villegas Schwarz, Gerente General de Mall Sur.
28. En estos correos electrónicos, tanto el Arrendatario como Mall Sur, reconocieron que la obligación de mantener unas condiciones de seguridad mínimas en el Centro Comercial constituía una obligación esencial para la operación comercial de los locales que operaban en este.
29. Adicionalmente, el Arrendatario indicó que Mall Sur debía responder por los daños que le había generado sus incumplimientos. En particular, por cada una de las solicitudes de compensación por interrupción del servicio que los usuarios del Gimnasio *Be Fit* presentaron, desde el segundo día del cierre del Centro Comercial. De acuerdo con la Ley No. 20.241, “Ley de Promoción de Actividades relacionadas al Deporte y Recreación”, los establecimientos comerciales dedicados a la prestación de servicios que promuevan la salud y el deporte están obligados a devolver a los usuarios el pago realizado correspondiente por el tiempo de suspensión del servicio.
30. Por este motivo, el Arrendatario, descontento y preocupado por la situación de su negocio, invocando el convenio arbitral previsto en el Contrato de Arrendamiento, decidió demandar a Mall Sur en un arbitraje. El convenio arbitral del Contrato de Arrendamiento establecía lo siguiente:

“Cláusula 30.-

Todas las controversias, derivadas o relacionadas con este contrato o convenio, serán resueltas de forma definitiva mediante arbitraje institucional de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje del Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Jesús María, a cuyas normas, administración y decisión se someten las Partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.”

31. Por su lado, Mall Sur considera que no ha incumplido ninguna obligación del Contrato de Arrendamiento. Según Mall Sur, las obligaciones indicadas por el Arrendatario no constituyen obligaciones bajo el Contrato de Arrendamiento y, aunque lo fuesen, Mall Sur ha actuado de

forma diligente. El cierre del Centro Comercial, de acuerdo con Mall Sur, se habría generado por razones fuera de su control, como lo fue el accionar cuestionable de las autoridades y el propio incumplimiento del Arrendatario.

SOLICITUD DE ARBITRAJE

Formas Varias S.A.A., debidamente representada por María Heart Sanabria, según poderes que se acompañan, presenta esta Solicitud de Arbitraje contra Mall Sur S.A., bajo las reglas del Reglamento de la Cámara de Comercio de Lima (en adelante, el “Reglamento”).

A. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES DEL ARBITRAJE Y SUS REPRESENTANTES

Demandante

Domicilio legal	Av. La Paz No. 840, Lima
Domicilio procesal	Av. La Paz No. 840, Lima
Teléfono	(066) 72 5778

Demandado

Domicilio legal	Jr. Asamblea No. 198, Sucre
Domicilio procesal	Jr. Asamblea No. 198, Sucre
Teléfono	(066) 85 0011

(...)

D. DECLARACIÓN PRELIMINAR DE LAS RECLAMACIONES DE “Formas Varias, S.A.A.”

- En atención a los hechos mencionados y a los fundamentos desarrollados, 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 que Mall Sur S.A. ha incumplido con sus obligaciones bajo el Contrato de Arrendamiento con Formas Varias S.A.A. de mantener el Centro Comercial en operación y abierto al público en el horario pactado, y de cumplir con las condiciones mínimas de seguridad,

SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Se ordene a Mall Sur S.A. resarcir los daños generados a Formas Varias S.A.A desde el 22 de octubre de 2023.

TERCERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Se ordene a Mall Sur S.A. reabrir el centro comercial y que se cumplan con las demás disposiciones contractuales acordadas.

E. EL CONVENIO ARBITRAL

- La Cláusula Vigésima del Contrato contempla lo siguiente:

“CLÁUSULA VIGÉSIMA

Todas las controversias, derivadas o relacionadas con este contrato o convenio, serán resueltas de forma definitiva mediante arbitraje institucional de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas, administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.”

- 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 la Cámara de Comercio de Lima (en adelante, el “Centro”). El procedimiento arbitral tendrá sede en Ayacucho.

4. El Reglamento de Arbitraje aplicable es el del Centro 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.
5. Por consiguiente, la presente solicitud se enmarca en lo señalado en el convenio arbitral contenido en el Contrato.

F. DESIGNACIÓN DE ÁRBITROS

6. 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 Formas Varias, S.A.A. designa como co-árbitro a la Sra. Dora Herrera Masnjak, cuyos datos de contacto son los siguientes: (...)
7. Una vez la parte demandada proponga a su árbitro, ambos designarán al presidente del Tribunal Arbitral.

G. ANEXOS

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

(...)

POR TANTO:

9. 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.

RESPUESTA A LA SOLICITUD DE ARBITRAJE

Dentro del plazo señalado en el numeral 6.1 del Reglamento de la Cámara de Comercio de Lima (en adelante, el “Reglamento”), Mall Sur S.A., debidamente representada por Óscar Villegas Schwarz, según poderes que se acompañan, cumple con presentar su respuesta con reclamaciones a la petición de arbitraje de derecho presentada por Formas Varias S.A.A. (en adelante, “Formas Varias”).

A. INFORMACIÓN DEL DEMANDADO

Domicilio legal	Jr. Asamblea No. 198, Huamanga
Domicilio procesal	Jr. Asamblea No. 198, Huamanga
Teléfono	(066) 85 0011

(...)

D. PETITORIO

1. En vista de los hechos mencionados y a los fundamentos desarrollados, de manera preliminar, las reclamaciones que Mall Sur S.A. planteará en el presente arbitraje son las siguientes:

RECONVENCIÓN DE MALL SUR S.A.A

PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Se declare que Formas Varias S.A.A ha incumplido con el Reglamento de Áreas y Zonas Comunes del Centro Comercial Qhasi Kay, que forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento con culpa inexcusable o, cuando menos, culpa por la clausura del Centro Comercial.

SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Se ordene a Formas Varias S.A.A. a resarcir los daños generados a Mall Sur S.A por el cierre del establecimiento, desde el 22 de octubre de 2023.

2. Adicionalmente, respecto a las pretensiones formuladas por Formas Varias S.A.A., de manera preliminar, Mall Sur S.A. solicitará lo siguiente:

PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Se solicita al Consejo Superior de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima que emita una determinación prima facie a través de la cual declare la inexistencia de un convenio arbitral entre las partes que haga referencia al Reglamento o a la administración del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima.

SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Se declare la inexistencia de las obligaciones alegadas por Formas Varias S.A.A.

PRIMERA PRETENSIÓN SUBORDINADA A LA SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Se declare que Mall Sur S.A. no debe responder por los daños que se pudieran haber generado a partir del cierre del Centro Comercial, pues se habría debido al incumplimiento de Formas Varias S.A.A. respecto al Reglamento de Áreas y Zonas Comunes del Centro Comercial Qhasi Kay.

SEGUNDA PRETENSIÓN SUBORDINADA A LA SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Se declare que, debido a la ocurrencia de eventos de fuerza mayor, Mall Sur S.A. se encuentra eximida de responsabilidad.

TERCERA PRETENSIÓN SUBORDINADA A LA SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Se declare que Mall Sur S.A. ha actuado de forma diligente, por lo que no debe responder por los daños que se pudieran haber generado a partir del cierre del Centro Comercial.

3. 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 reconvención, por lo que nos reservamos el derecho para tal efecto.

E. EL CONVENIO ARBITRAL

4. La Cláusula Vigésima del Contrato contempla lo siguiente:

“CLÁUSULA VIGÉSIMA

Todas las controversias, derivadas o relacionadas con este contrato o convenio, serán resueltas de forma definitiva mediante arbitraje institucional de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas, administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.”

5. Mall Sur S.A. está en desacuerdo con que el arbitraje sea uno institucional administrado por la Cámara de Comercio de Lima. Por otro lado, se encuentra de acuerdo con que la sede del arbitraje será la ciudad de Ayacucho, el idioma será castellano y las normas jurídicas aplicables, las de la República del Perú.
6. Mall Sur S.A. se reserva los derechos de desarrollar con mayor profundidad la objeción a la jurisdicción del Tribunal Arbitral en la presentación del memorial de respuesta.

F. DESIGNACIÓN DE ÁRBITROS

7. Conforme al convenio arbitral contenido en el Contrato y el Reglamento, Mall Sur S.A. designa como co-árbitro al Sr. Omar Rocha López, cuyos datos de contacto son los siguientes: (...)

G. ANEXOS

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

(...)

POR TANTO:

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