

Arbitraje seguido entre

**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS NEUROLÓGICAS**  
(Demandante)

y

**ALEXIA S.A.C.**  
(Demandada)

---

**LAUDO**

---

*Árbitro Único*

Eric Franco Regio

*Secretaría Arbitral*

Tatiana Meza Loarte

## CARÁTULA DEL LAUDO ARBITRAL

**Número de Expediente de Instalación:** I003-2020.

**Demandante:** Instituto Nacional de Ciencias Neurológicas.

**Demandado:** Alexia S.A.C.

**Contrato (Número y Objeto):** Contrato N° 0071-2012-INCN para el “Mejoramiento de la Capacidad Resolutiva del Departamento del Diagnóstico por imágenes adjudicación Directa Selectiva N° 0012-2012-INCN”.

**Monto del contrato:** S/ 645,729.26 (Seiscientos cuarenta y cinco mil setecientos veinte nueve con 26/100 Soles).

**Cuantía de la Controversia:** S/ 89,451.00 (Ochenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y uno con 00/100 Soles) y cuantía indeterminada.

**Tipo y Número de proceso de selección:** Adjudicación Directiva Selectiva N° 0012-2012-INCN.

**Monto de los honorarios del Árbitro Único:** S/ 9,042.00 (Nueve mil cuarenta y dos con 00/100 Soles).

**Monto de los honorarios de la Secretaría Arbitral:** S/ 4,924.00 (Cuatro mil novecientos veinticuatro con 00/100 Soles).

**Árbitro Único:** Eric Franco Regio.

**Secretaría Arbitral:** Tatiana Meza Loarte.

**Fecha de emisión del laudo:** 2 de febrero de 2021.

**Número de folios:** 21

**Pretensiones (controversias relacionadas a las siguientes materias):**

- Nulidad, invalidez, inexistencia y/o ineficacia del contrato.
- Resolución de contrato.
- Ampliación del plazo contractual.
- Defectos o vicios ocultos.
- Formulación, aprobación o valorización de metrados.
- Recepción y conformidad.
- Liquidación y pago.
- Mayores gastos generales.
- Indemnización por daños y perjuicios.
- Enriquecimiento sin causa.
- Adicionales y reducciones.
- Adelantos.
- Penalidades.
- Ejecución de garantías.
- Devolución de garantías.
- Otros (especificar)

En Lima, a los 2 días del mes de febrero del año 2021, el Árbitro Único luego de haber realizado las actuaciones arbitrales de conformidad con la Ley y las normas establecidas por las partes, actuados los medios probatorios, escuchado los argumentos sometidos y analizado en torno a las pretensiones planteadas en la demanda y contestación, dicta el Laudo siguiente:

#### **DE LA INSTALACIÓN DEL ÁRBITRO ÚNICO**

1. Con fecha 27 de enero del 2020 en la sede del OSCE se realizó la audiencia referida en los términos que se consigna en el acta respectiva.

#### **NORMATIVA APLICABLE**

2. De acuerdo a la fecha de convocatoria<sup>1</sup> del procedimiento de selección del cual deriva el contrato materia del presente caso arbitral, la norma aplicable al presente caso es la Ley de Contrataciones del Estado, aprobada Decreto Legislativo N° 1017 y modificada por Ley N° 29873 (en adelante, Ley o LCE), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N 184-2008-EF, y modificado por Decreto Supremo N° 138-2012-EF (en adelante, el Reglamento o RLCE).

#### **DE LA DEMANDA**

3. El Instituto Nacional de Ciencias Neurológicas en adelante la Entidad o el Demandante o el Instituto con fecha 24 de febrero de 2020 presentó su demanda arbitral estableciendo como petitorio:

**Primera Pretensión Principal:** Se declare la existencia de vicios ocultos imputables a Alexia S.A.C. en adelante el Contratista o la Demandada en la ejecución de la obra del Contrato N° 0071-2012-INCN en adelante el Contrato.

**Segunda Pretensión Principal:** Se ordene a la Demandada el pago de una indemnización por concepto de daños y perjuicios por los vicios ocultos imputables al Contratista en el cumplimiento del Contrato valorizada en la suma de S/ 69,451.32 (Sesenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y uno con treinta y dos 32/100 Soles) más intereses legales calculados a la fecha efectiva de pago. Asimismo, por concepto de daño moral (daño potencial a la imagen del INCN) solicita pago de suma de S/ 20,000.00 (Veinte mil y 00/100 Soles) más intereses legales calculados a la fecha efectiva de pago

**Tercera Pretensión Principal:** Se ordene al Demandante el pago de la totalidad de los honorarios arbitrales.

4. Señala que con fecha 02 de diciembre de 2012, las partes suscribieron el Contrato.
5. Refiere que con el Informe de Auditoría N° 002-2015-OCI-INCN-2-3758 – “Auditoría de Cumplimiento al Instituto Nacional de Ciencias Neurológicas – Lima- respecto al Mejoramiento de la Capacidad Resolutiva del Departamento de Diagnóstico por Imágenes” correspondiente al periodo 01 de enero de 2012 al 06 de enero de 2014, el Órgano de Control Institucional de la Entidad en adelante el OCI formuló la Recomendación N° 1 que señaló que: “(...)el resultado obtenido de la muestra tomada por la comisión auditora a través del

---

<sup>1</sup> De acuerdo a la búsqueda del SEACE, el proceso de selección fue convocado el 08 de noviembre de 2012.

Laboratorio de Ensayo de Materiales de la Universidad Nacional de Ingeniería, que arrojó una resistencia muy por debajo de la resistencia de diseño de uno de los elementos estructurales del Tanque Elevado, que aunados al resultado del peritaje emitido por el Colegio de Ingenieros del Perú, deberá adoptar las acciones administrativas y legales que correspondan contra ALEXIA S.A.C. y el Supervisor de Obra Ing. Vidal Zarate Infantas con registro CIP N° 7530, quienes estuvieron a cargo directamente de la ejecución y supervisión de la obra respectivamente”.

6. Adicionalmente, señala que en el numeral 6.3 del Informe de Auditoría N° 002-2015-OCI-INCN-2-3758 referido, el OCI dio cuenta que el resultado del ensayo de calidad del concreto en las columnas del tanque elevado no cumplían con las exigencias técnicas.
7. Sostiene que, al evidenciarse fallas constructivas en las instalaciones de la edificación del departamento de Diagnóstico por Imágenes, así como en la infraestructura (columnas) del tanque elevado ubicado junto a la edificación y muy cerca de la ubicación del Resonador Magnético, la Entidad decidió realizar ensayos de concreto a través de pruebas con diamantina.
8. Explica que las muestras fueron tomadas en tres lugares, dos muestras en las dos (2) vigas principales de la edificación y otra en una de las columnas del tanque elevado ya que presentaban fisuras transversales en su sección; sobre las fisuras advierte que no es normal en elementos estructurales de concreto armado y mucho menos en edificaciones nuevas, como es caso de la obra materia del Contrato.
9. Agrega que se realizaron ensayos en la UNI, donde se evidenció que no se alcanzaba los niveles de resistencia señalados en las especificaciones técnicas (38.5 % de la resistencia del diseño).
10. Señala que con fecha 17 de noviembre 2015, mediante la Carta s/n, el Gerente General del Contratista comunicó que aceptaba lo indicado por la Entidad; sin embargo, informó que el Laboratorio de ensayo de materiales de SENCICO ya no realizaba los ensayos de calidad por lo que precisó se realizaría la prueba de ensayo de resistencia a la comprensión en la Universidad Pontificia Católica del Perú — PUCP.
11. Sostiene que con fecha 19 de noviembre de 2015, mediante la Carta N° 126-2015-INCN, el Jefe de la Oficina de Logística, comunicó a la Demandada que sólo se aceptará que se realice la prueba de extracción de testigo de diamantino si es efectuada por el mismo Laboratorio que realiza el ensayo de resistencia de comprensión a las otras 3 columnas del tanque elevado - Laboratorio de la PUCP.
12. Agrega que mediante la Carta N° 028-2015-LOG-ALEXIA S.A.C, recibida por la Entidad el 03 de diciembre 2016, la Demandada envió los resultados de la Prueba de Ensayo de Resistencia a la Compresión realizada por la PUCP.
13. Informa que posteriormente su representada, contrató al Ing. Jorge Salinas Coaguila con el fin de formular una solución técnica ante los vicios ocultos señalados por el OCI, lo que derivó en la elaboración de un expediente técnico de propuesta para la solución técnica del vicio oculto detectado.
14. Precisa que la presente demanda arbitral tipifica la existencia de omisiones, vacíos y deficiencias, por lo que solicita que se declare fundada la Primera Pretensión Principal de la

demanda.

15. Respecto a la Segunda Pretensión Principal, el Demandante afirma que ha incurrido en costos para evidenciar los vicios ocultos así como para subsanarlos. En esa línea, indica que el tanque elevado no tiene un uso práctico y representa un peligro por lo que indica que debe ser derrumbado. Da cuenta de los conceptos que considera deben ser reconocidos:

N°	CONCEPTO	IMPORTE
1	COSTO DE CONSTRUCCION DE TANQUE ELEVADO	S/ 24,576.46
2	AUDITORIA DEL OCI – CONSULTOR	S/ 10,000.00
3	AUDITORIA DEL OCI-LABORATORIO DE UNI	S/ 1,239.00
4	COSTO DE CONTINGENCIA-TANQUE ETERNIT	S/ 4,348.95
5	COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU-PERITOS	S/7,072.19
6	COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU- LABORATORIO DE UNI	S/ 1,652.00
7	ASESORIA JORGE SALINAS	S/ 9,450.00
8	COSTO DE DEMOLICION	S/ 11,122.72
	COSTO TOTAL	S/ 69,461.32

16. Señala que su representada realizó un gasto efectivo de S/ 69,461.32 (Sesenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y uno con 32/100 Soles) a raíz de los vicios ocultos detectados en la ejecución del Contrato.

17. Concluye ofreciendo sus medios probatorios.

#### **DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

18. Mediante Resolución N° 07 de fecha 10 de agosto de 2020, se dejó constancia que el Contratista no contestó la demanda ni formuló reconvencción.

#### **FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS**

19. Con la Resolución N° 08 de fecha 20 de agosto de 2020 se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

**Primer punto controvertido:** Determinar si corresponde o no, declarar la existencia de vicios ocultos imputables al Contratista en la ejecución de la obra contenido en el Contrato N° 0071-2012-INCN para el “Mejoramiento de la capacidad resolutive del departamento del diagnóstico por imágenes por imágenes”.

**Segundo punto controvertido:** Determinar si corresponde o no ordenar al Contratista, el pago por concepto de daños y perjuicios, ocasionados por los vicios ocultos imputables al Contratista, valorizada en la suma de S/69,451.31 (Sesenta y nueve mil cuatrocientos noventa y un con treinta y dos 32/100), más los intereses legales . Asimismo por concepto de daño moral la suma de s/.20.000.00 (Veinte mil soles) más intereses legales.

**Tercer punto controvertido:** Determinar si corresponde o no, ordenar al Contratista el pago de la totalidad de honorarios arbitrales.

#### **DE LAS OTRAS PRINCIPALES ACTUACIONES ARBITRALES**

20. El 18 de agosto de 2020, el Demandado presentó sus puntos controvertidos y formuló argumentos respecto a la demanda.
21. El 7 de setiembre de 2020, el Demandado presentó su cronograma de hechos ocurridos y diversa documentación.
22. El 25 de setiembre de 2020, se llevó a cabo la Audiencia de Informes Orales con la asistencia del Árbitro Único y la presencia de ambas partes.
23. El 2 de octubre de 2020, el Demandado presentó sus conclusiones respecto a la Audiencia de Informes Orales.
24. El 14 y 30 de octubre de 2020, el Demandante presentó sus alegatos finales.
25. El 30 de octubre de 2020, el Demandante solicitó medida cautelar.
26. Con la Resolución N° 22, de fecha 2 de noviembre, se corrió traslado al Contratista de la medida cautelar.
27. Mediante el escrito recibido el 9 de noviembre de 2020, el Demandante absolvió el traslado de la Resolución N° 22 y solicitó conciliación.
28. Con la Resolución N° 25, de fecha 10 de noviembre de 2020, se corrió traslado a la Entidad del pedido de conciliación.
29. Con la Resolución N° 27, de fecha 25 de noviembre de 2020, el Árbitro Único fijó plazo para laudar.
30. Vencido el plazo otorgado a la Entidad en la Resolución N° 25, el Árbitro, mediante la Resolución N° 28 de fecha 27 de noviembre de 2020, no concedió la medida cautelar.
31. Con la Resolución N° 32 de fecha 25 de enero de 2021, se prorrogó el plazo para laudar.
32. En la fecha se procede a laudar.

#### **ANÁLISIS DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS**

33. Antes de analizar las materias controvertidas, corresponde confirmar lo siguiente: (i) que, el Árbitro Único se constituyó de conformidad con lo pactado por las partes; (ii) que, no se le ha recusado o se ha impugnado o reclamado contra las disposiciones de procedimiento dispuestas en el Acta de Instalación; (iii) que, el Instituto Nacional de Ciencias Neurológicas presentó su demanda dentro del plazo dispuesto; (iv) que, Alexia S.A.C no cumplió dentro del plazo con presentar la contestación de su demanda; (v) que, las partes han tenido la oportunidad para ofrecer y actuar todas sus pruebas, así como la facultad de presentar sus alegatos escritos y presentar sus correspondientes informes orales; y, (vi) que, el Árbitro Único ha procedido a laudar dentro del plazo fijado.
34. Asimismo, el Árbitro Único considera que los medios probatorios deben tener por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza respecto de los puntos

controvertidos y fundamentar las decisiones, conforme a los principios generales de la prueba, necesidad, originalidad, pertinencia y utilidad de la prueba.

35. En esa línea, el Árbitro Único declara haber revisado todos y cada uno de los medios probatorios presentados, analizándolos y adjudicándoles el mérito que les corresponde, aun cuando en el Laudo no se haga mención expresa a alguno o algunos de ellos o al valor probatorio asignado.
36. De igual manera, el Árbitro Único, conforme a sus atribuciones establecidas en la Ley de Arbitraje, lauda respecto de los puntos controvertidos sometidos a su decisión.
37. En forma previa, el Árbitro Único decide analizar los cuestionamientos formulados por el Contratista respecto a la procedencia de la acción incoada por la Entidad. Así, un primer argumento está referido a una supuesta extemporaneidad de la acción, tal como fue expresada en su escrito recibido el 29 de octubre de 2020, donde el Demandado se remitió al artículo 50 de la Ley y los artículos 177 y 212 del Reglamento para afirmar que: “de acuerdo a dichas normas, en caso de vicios ocultos se resuelven mediante conciliación o arbitraje, sin embargo, la Entidad comunica al Contratista mediante la carta N° 077-2015-LOG/INCN de fecha 18 de setiembre de 2015 solicitando descargo entre otros, por un vicio oculto en la ejecución del tanque elevado”.
38. En esa línea, agrega que “la carta mencionada data de fecha 18 de setiembre de 2015 y la fecha que la entidad efectúa la solicitud (...) es con fecha 5 de abril de 2019, nos solicita el inicio de arbitraje, es decir, casi a los 3 años de detectarse el supuesto vicio ocultos tiempo que el tanque elevado no podía entrar en servicio, sea por defecto de proyecto o por vicio oculto por ejecución del Contratista. Todo ese tiempo y ante la inercia de la entidad pretende que el contratista asuma costos por daños y perjuicios cuando solo en el año 2015 debió de haber solicitado arbitraje para determinar la responsabilidad y dar por concluido el proceso arbitral sin causar daños y perjuicios a ninguna de las partes, conforme lo ha establecido la opinión n° 17-2015-DTN –OSCE”.
39. En primer término, debe tenerse que los artículos 177<sup>2</sup> y 212<sup>3</sup> del Reglamento empleados por el Contratista están referidos a la conformidad y la liquidación de la obra – pago. No obstante, la conformidad y pago de la última prestación no agota de modo inmediato las obligaciones del Contratista respecto de la Entidad, sino que existe un plazo de responsabilidad posterior, tal como se puede leer literalmente del mencionado artículo 50 de la Ley.

---

<sup>2</sup> **Artículo 177.- Efectos de la conformidad**  
Luego de haberse dado la conformidad a la prestación se genera el derecho al pago del contratista. Efectuado el pago culmina el contrato y se cierra el expediente de contratación respectivo.

*Las discrepancias referidas a defectos o vicios ocultos deberá ser sometidas a conciliación y/o arbitraje. En dicho caso el plazo de caducidad se computará a partir de la conformidad otorgada por la Entidad hasta quince (15) días hábiles posteriores al vencimiento del plazo de responsabilidad del contratista previsto en el contrato*

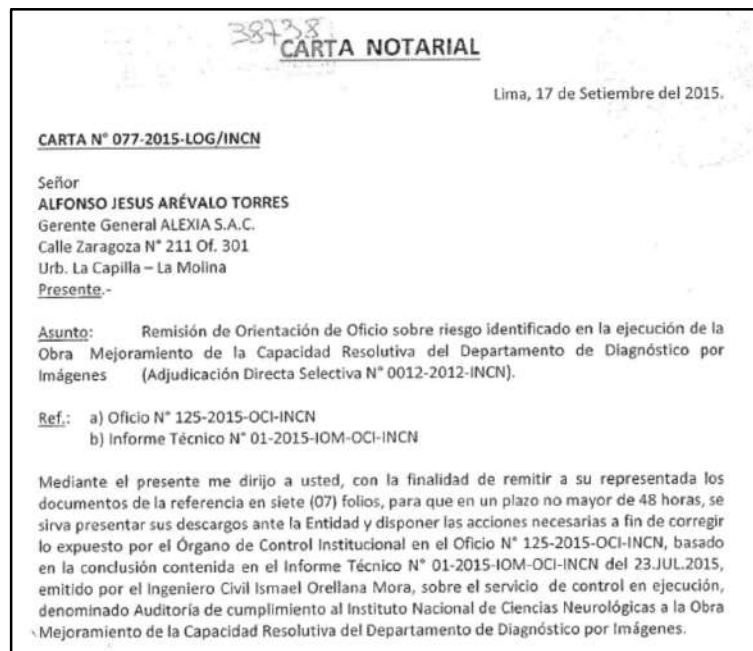
<sup>3</sup> **Artículo 212.- Efectos de la liquidación**  
Luego de haber quedado consentida la liquidación y efectuado el pago que corresponda, culmina definitivamente el contrato y se cierra el expediente respectivo.

*Las discrepancias en relación a defectos o vicios ocultos, deberán ser sometidas a conciliación y/o arbitraje. En dicho caso el plazo de caducidad se computará a partir de la recepción de la obra por la Entidad hasta quince (15) días hábiles posteriores al vencimiento del plazo de responsabilidad del contratista previsto en el contrato.*

*Las controversias en relación a los pagos que la Entidad debe efectuar al contratista podrán ser sometidas a conciliación y/o arbitraje dentro del plazo de quince (15) días hábiles siguiente de vencido el plazo para hacer efectivo el pago de acuerdo a lo previsto en el contrato*

Árbitro Único  
Eric Franco Regio

40. En esa línea, el agotamiento de la acción, tal como queda expresada por el Demandado, no se ha producido pues desde la fecha de la recepción de la obra, producida el 4 de octubre de 2013,<sup>4</sup> y la fecha de la solicitud arbitral,<sup>5</sup> recibida el 5 de abril de 2019, no ha transcurrido los siete (7) años que fija la Ley para la caducidad de la acción por vicios ocultos. Por tal razón, el argumento del Contratista no tiene asidero.
41. En adición, el Contratista refiere que la Entidad debió iniciar la conciliación o arbitraje de manera directa en lugar de requerirles sus descargos. El Árbitro Único no encuentra impedimento en la normativa que prohíba a la Entidad – o a las partes – disponer acciones a efectos de reducir el impacto de controversias que deriven en una conciliación o arbitraje. Por ello, el argumento del Contratista no resulta amparable. Al contrario, el Árbitro Único estima que fue un ejercicio en atención al derecho de defensa del Contratista para que éste realice sus mejores esfuerzos para demostrar que no constituye una vulneración post contractual o disponga acciones para remediar el incidente. En cualquier caso, es una prerrogativa que tuvo la Entidad, por lo que su ejercicio no puede impedir el análisis de fondo del presente caso.
42. En base a lo expuesto, el Árbitro Único procede a analizar el **Primer Punto Controvertido**, relativo al supuesto incumplimiento de la resistencia de las columnas estructurales.
43. La Entidad, mediante la Carta N° 77-2015-LOG/INCN<sup>6</sup> recibida por el Contratista el 21 de setiembre de 2015, requirió los descargos respecto a lo observado por el OCI mediante el Oficio N° 125-2015-OCI-INCN de fecha 12 de agosto de 2015, que, a su vez, se sustentó en el Informe Técnico N° 01-2015-IOM-OCI-INCN expedido por el ingeniero Orellana Mora en su calidad de especialista en ingeniería civil en la auditoría:



<sup>4</sup> Anexo N° 1 del escrito presentado el 7 de abril de 2020.

<sup>5</sup> Anexo 1-D de la Demanda.

<sup>6</sup> Anexo 2 del escrito presentado el 7 de setiembre de 2020 por el Contratista.



Árbitro Único  
Eric Franco Regio

44. En esa línea, en el Oficio N° 125-2015-OCI-INCN de fecha 12 de agosto de 2015 emitido por el Órgano de Control de la Entidad, se señaló la existencia de un riesgo conforme al siguiente detalle:

Al respecto, resulta pertinente señalar que como resultado de la aplicación de procedimientos de auditoría previstos en el programa de auditoría definitivo se han detectado la existencia de un riesgo en el mismo que se detalla en el Anexo N°01 el cual se sustenta en el Informe Técnico N.º01-2015-IOM de 23 de julio de 2015 emitido por el Ingeniero Civil Ismael Orellana Mora especialista de la comisión de auditoría, cuya copia se acompaña en anexo en Anexo N°02

En consecuencia, sugiero sin carácter vinculante y desde el punto de vista del control gubernamental nos permitimos recomendarle valorar el riesgo identificado y disponer las acciones que estime pertinentes,

45. Asimismo, en el Informe Técnico N° 01-2015-IOM-OCI-INCN, de fecha 23 de julio de 2015, el ingeniero Orellana Mora, en su calidad de especialista en ingeniería civil, dio cuenta de la realización de ensayos a cargo del laboratorio de la Universidad Nacional de Ingeniería, tal como se transcribe a continuación:

**De los resultados del ensayo en laboratorio de las muestras de concreto extraídas.-**

- El día 22 de julio de 2015 se recogió el Informe resultante de los ensayos realizados en laboratorio de la UNI de las 3 muestras cilíndricas extraídas, cuyo resultado obtenido en una de los especímenes muestra preocupación del suscrito, toda vez, si bien las muestras de las dos vigas resultaron con resistencia dentro de lo señalado en las especificaciones técnicas, la del tanque elevado, resultó muy por debajo de la resistencia de diseño, tal como se muestra a continuación:
- Cabe indicar que el resultado de dichos ensayos fueron los siguientes:

N°	IDENTIFICACIÓN DE LA MUESTRA	FECHA DE EXTRACCIÓN	RESISTENCIA DE DISEÑO	RESISTENCIA OBTENIDA EN LABORATORIO	% DE INCIDENCIA DE LA RESISTENCIA
1	M1 - Viga Sala de espera	14/07/2015	210 kg/cm <sup>2</sup>	320 kg/cm <sup>2</sup>	152%
2	M2 - Viga Sala de usos múltiples	14/07/2015	210 kg/cm <sup>2</sup>	343 kg/cm <sup>2</sup>	163%
3	M3 - Columna Tanque Elevado	14/07/2015	210 kg/cm <sup>2</sup>	81 kg/cm <sup>2</sup>	38.5%

Fuente.- Informe del Laboratorio de Ensayo de Materiales de la UNI, de fecha 21/07/2015, respecto a ensayos de resistencia a la compresión en testigos diamantinos.

Como se puede apreciar en el cuadro resultante del ensayo de laboratorio de la UNI, de las tres muestras extraídas y sometidas a ensayos de compresión, se evidenció en una de ellas, la de la columna del tanque elevado, que esta no alcanza la resistencia mínima de diseño del concreto que debió ser 210 kg/cm<sup>2</sup>, siendo que la muestra 1 sólo tiene un 38.5% de la resistencia señalada en las especificaciones técnicas y es el resultado que representa el concreto usado en las columnas de concreto armado del tanque elevado.

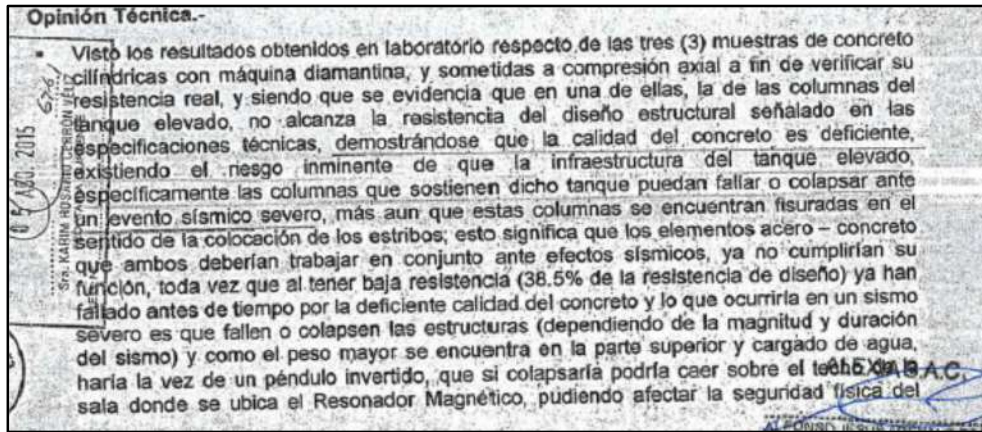
46. Dicho profesional emitió la siguiente opinión técnica:

La superestructura de los elementos estructurales del tanque elevado, como es el caso específico de las cuatro columnas, se encuentran dañadas por fisuras varias en sentido transversal a la longitud de las mismas y en aparecen en el sentido en que están ubicados y espaciados los estribos de dichas columnas, lo cual al haberse comprobado que la resistencia del concreto es mucho menor que la diseño (38.5% de la resistencia de diseño), existe el riesgo inminente que las estructuras colapsen ante un evento sísmico severo.

**Recomendaciones.-**

1. Comunicar esta situación encontrada a la Dirección General del Instituto Nacional de Ciencias Neurológicas, a fin de que informe de este hecho al perito del Colegio de Ingenieros del Perú que viene realizando un peritaje de la edificación del Departamento de Diagnóstico por Imágenes del INCN, alcanzándole una copia del Informe de ensayo de compresión axial de muestra extraída con máquina diamantina realizado por el laboratorio de ensayo de materiales de la UNI, e incluya en su peritaje la evaluación y opinión técnica en forma integral sobre este caso que también está relacionado con la obra, pues es parte del mismo contrato.
2. Que la Dirección General del INCN comunique este hecho al contratista, toda vez que, la deficiente resistencia del concreto verificada mediante ensayos con diamantina de muestras cilíndricas de concreto de una de las columnas del tanque elevado, que es una obra que forma parte de la obra Rehabilitación y Mejoramiento de la Capacidad Resolutiva del Departamento de Diagnóstico por Imágenes del INCN, cuyo resultado no alcanza la resistencia de diseño conforme a lo señalado en las especificaciones técnicas, considerándose como vicios ocultos, y que a su vez, de la evidencia de la baja resistencia del concreto y de las fisuras que aparecen en las cuatro columnas del tanque elevado, no garantizan que estos elementos estructurales soporten un evento sísmico severo, todo ello por un deficiente sistema constructivo, siendo que, dentro de la garantía establecida en el código civil, el contratista mantiene una responsabilidad por hechos que ocurran por deficiencias técnicas o por vicios ocultos (como es el caso en particular) hasta por un plazo de 7 años, para lo cual deberá reparar por su cuenta dichas fallas aparecidas en el concreto de las columnas de dicho tanque elevado del INCN. Caso contrario, de no acceder el contratista a reparar dichas estructuras, la entidad deberá iniciar las acciones legales pertinentes.
3. Que el área de logística de la Entidad comunique al OSCE de estos hechos, tanto por la responsabilidad del contratista Alexia S.A.C., así como del Supervisor Ing. Vidal Zárate Infantas con registro CIP N° 7530, a fin que proceda a la responsabilidad administrativa y sanciones que corresponda.

47. Consecuentemente, concluyó y recomendó lo siguiente:



48. Es pertinente precisar que, conforme al expediente técnico, las estructuras de concreto debían contar con la siguiente resistencia:

**“5. Obras de concreto armado, literal H. prueba de resistencia:”**

Para el caso de concreto armado se requiere como base de aceptación que el medio de cualquier grupo de 5 ensayos sea igual o mayor que la resistencia indicada en los planos y más del 20% de los ensayos de resistencia tenga valores menores que la resistencia especificada en los planos (...) cuando los especímenes curados en el laboratorio no cumplieran los requisitos de resistencia, el ingeniero inspector tendrá el derecho de ordenar cambios en el concreto suficiente como para incrementar la resistencia y cumplir con los requisitos especificados.

**El contratista deberá tener en cuenta la norma pertinente SACI 343 en esta partida se considerará las siguientes Sub partidas: 8... )**

- Tanque alto  $f'c=210 \text{ kg/cm}^2$

49. Conforme a ello, las estructuras de concreto debían contar con una resistencia de  $210 \text{ kg/cm}^2$ . No obstante, conforme a los ensayos realizados por el laboratorio de la Universidad Nacional de Ingeniería, del que da cuenta el profesional Orellana Mora, sólo se alcanzó una resistencia de  $81 \text{ kg/cm}^2$ . Si ello es cierto, no se cumpliría con la condición técnica exigida.

50. Ante ello, la Entidad requirió al Contratista sus descargos. Mediante la carta s/n de fecha 12 de octubre de 2015, el Contratista presentó sus descargos. Se remitió a diversos extractos del expediente técnico para concluir que no les parecían creíbles los resultados y solicitó que se realice una prueba de diamantina con la presencia de su representada, tal como se muestra a continuación:

7 Dicho texto se encuentra en el Resumen Ejecutivo – Informe de Auditoría N° 002-2015-OCI-INCN-2-3758 – Auditoría de Cumplimiento al INCN (periodo 01 de enero de 2012 al 06 de enero de 2014) presentado como anexo 1-H. Asimismo, en el Informe Técnico N° 01-2015-IOM-OCI-INCN expedido por el ingeniero Orellana Mora en su calidad de especialista en ingeniería civil en la auditoría presentado como anexo 1-F.

2.- Al haber ejecutado la obra de acuerdo a lo mencionado en el punto 1, nos parece imposible de creer que el resultado de la diamantina efectuada por su representada correspondan a la obra ejecutada por nosotros en el DPI, de acuerdo a nuestra experiencia, los ensayos de concreto a través de pruebas con diamantina se deben coordinar e informar al Contratista y a la Supervisión, para que estén presentes junto a un representante de la Entidad, al momento de realizar dichos ensayos, e ir al Laboratorio escogido y dejar constancia que los ensayos son los que se sacaron del DPI.  
Más aún, cuando el Laboratorio escogido por Ustedes ya ha tenido serias deficiencias y dudas en su resultado en la obra de la UCI.

3.- Luego del sismo del 05/11/2014 de una intensidad de 5.8, el tanque elevado no ha sufrido daños ni desprendimiento de concreto, concluyendo que las fisuras encontradas son superficiales y se pueden solucionar con aditivos.

4.- El área del tanque elevado viene cumpliendo, luego de casi tres años de construido, los fines del Proyecto.

**PROPUESTA TECNICA:**

De todo lo expuesto, se propone lo siguiente:

**Realizar pruebas de diamantina a las columnas del tanque elevado en forma conjunta, para evitar cualquier duda en el resultado de las mismas.**

**Para ello, estaría a la espera de su pronta respuesta, para la realización de dicha prueba y ponernos en contacto con los Laboratorios de SENCICO o de la PUCP y nos indiquen fecha y hora de las mismas.**

Sin otro particular, me suscribo de Ustedes, esperando su pronta respuesta.

51. Como se aprecia, el Contratista propuso que se realice una prueba adicional respecto a la resistencia del contrato. De la revisión de las acciones desplegadas por las partes, se advierte que éstas encargaron la realización de pruebas adicionales a la Pontificia Universidad Católica del Perú (PUCP). El Contratista, mediante la Carta N° 028-2015-LOG-ALEXIA SAC de fecha 2 de diciembre de 2015, remitió los resultados de la PUCP<sup>8</sup> correspondientes al Expediente N° INF-LE 446.15 que a continuación se transcriben:

---

<sup>8</sup> Anexo 6 del escrito presentado el 27 de setiembre de 2020



Árbitro Único  
Eric Franco Regio

Tabla 1. RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN AXIAL DE PROBETAS DE TAMAÑO NO ESTÁNDAR (TESTIGOS DIAMANTINOS) DE CONCRETO  
[Extraído por cliente: De una Columna de Tanque Elevado en INCN - Barrios Altos, Lima]

ALEXIA S.A.C.

NORMA ENSAYO: NTP 339.034 (08), NTP 339.059 (11)  
SOLICITANTE: ALEXIA S.A.C.  
(Testigos Diamantinos de Concreto, extraídos por el cliente)  
MUESTRA / PROCEDENCIA: Un (1) Testigo diamantino de concreto (1 3/4" diámetro nominal x 4")-Extraído de Columna de un Tanque Elevado MEJORAMIENTO DE LA CAPACIDAD RESOLUTIVA DEL DPTO. DE DIAGNÓSTICO POR IMÁGENES INEN  
UBICACIÓN: Jr. Ancash N° 1271 - Barrios Altos - Lima  
FECHAS EXTRACCIÓN / ENSAYO: 20/11/15 / 24/11/15 (a solicitud expresa del cliente)  
COND. HUMEDAD MUESTRA: Testigos ensayados "en condiciones de recepción", después de refrentados en sus extremos  
CONDICIONES AMBIENTALES: 20°C - 73% H.R.

Testigo N°	Long. Total	Edad (días)	Diam. (mm)	Long. (mm)		Peso (gr)	Esbeltez	F. C. Esb.*	P máx		R'c		Tipo de Falla	Sentido Extrac.	P.U. (kg/m³)
				Lsc	Lcc				(kN)	(kg)	M Pa	kg/cm²			
D-1 Col.Tanque Elev.	120.0	> 28	44.5	82.0	86.0	277.5	1.935	1.0000	22.68	2312	14.6	149	1	-	2181
Prom.:											-	-	-	-	
D.E.:											-	-	-	-	
C.V.:											-	-	-	-	

Donde:

Peso: Peso del espécimen -en las condiciones de ensayo- antes de la colocación del capping  
Esbeltez: Relación Longitud (Lcc) / Diámetro del testigo (promedio de dos medidas ortogonales, centrales)  
F.C.Esb.: Factor de Corrección por Esbeltez, establecido en Normas de Ensayo y de Referencia  
P máx: Carga Máxima aplicada, expresada en kilo Newton (kN) y en kilogramos (kg)  
R'c: Resistencia a la compresión del testigo diamantino de concreto, expresada en Mega Pascales (MPa) y en kg/cm²  
1,2,3,4,5,6: Tipos de falla.-1: Conos bien formados en ambas bases / 2: Cono en una base con grietas verticales / 3: Grietas verticales columnares.  
4: Corte / 5: Fractura a un lado de la base inferior o superior / 6: Fractura en todo el perímetro de una base.  
H, V: Sentido de extracción del testigo: Horizontal (H) y Vertical (V)  
P.U.: Peso Unitario del material (concreto), en las condiciones de ensayo

CON SISTEMA DE GESTIÓN ISO/IEC 17025

52. En dicha prueba se observa que se verificó una resistencia del concreto de 149 kg/cm<sup>2</sup>, una menor resistencia a la requerida. Al respecto, el Demandante expresó que: “Si bien el resultado del laboratorio de la PUCP no llega a 210 kg/cm<sup>2</sup> como indica el expediente técnico se debe tener en cuenta las condiciones de la muestra, tal como lo dice el informe adjunto del laboratorio de la PUCP”.<sup>9</sup>
53. Asimismo, agregó que: “El tema es muy técnico, pero para poder expresarlo de la manera más clara, el problema no es el resultado de las pruebas, el problema es la toma de las muestras, las columnas son muy delgadas y tienen fierro, por proceso constructivo, motivo por el cual, siempre los resultados van a ser distintos y claramente errados (...) a menor diámetro de la muestra, menor exposición del concreto al fierro. La probeta de la UNI tiene un diámetro de 5.6 cm y el resultado fue de 81 kg/cm<sup>2</sup> y la probeta de la PUCP tiene un diámetro de 4.45 cm y el resultado fue de 149 kg/cm<sup>2</sup>”
54. De la lectura que realiza el Árbitro al informe de la PUCP no se advierte alguna condición excepcional respecto a la muestra, tal como refiere el Demandado. De cualquier modo, ambas pruebas, la de la UNI y la PUCP, evidencian que el Demandante no cumplió con la resistencia exigida. El argumento de que el problema es la muestra no fue evidenciado en forma previa a la realización de la muestra, no observado por los laboratorios. En cambio, la conducta contemporánea del Demandado estuvo dirigida a que se realice una muestra y recién cuando resultado de dicha muestra le fue adverso formuló cuestionamientos respecto al procedimiento.
55. El Árbitro Único estima que las pruebas realizadas por la UNI y la PUCP evidencian que no se cumplió con la resistencia exigida en el expediente técnico y no resultan atendibles los cuestionamientos del Demandante. Dado que el concreto no cumple con la exigencia técnica, se configura un incumplimiento contractual.
56. Si bien es cierto que se produjo la recepción de obra y la Entidad pagó al Contratista, se ha verificado que la resistencia del concreto requerida por el Contrato no se cumple.
57. Si bien el cumplimiento defectuoso, a consideración del Árbitro Único, se encuentra debidamente acreditado, para que dicho incumplimiento sea considerado un vicio oculto no debe haber sido evidente al momento de la recepción de la obra.
58. Max Arias Schreiber Pezet<sup>10</sup> refiere que “*la noción del vicio oculto está ligada a la existencia de deterioros, anomalías y defectos no susceptibles de ser apreciados a simple vista y que de alguna manera afectan el derecho del adquirente a su adecuada utilización.*”
59. El mismo autor, citando a Tartufari, indica que, “*(...) por vicio o defecto debe precisamente entenderse cualquier anormalidad o imperfección y cualquier deterioro o avería que se encuentre en la cosa, que perjudiquen más o menos la aptitud para el uso o la bondad o integridad. Para hablar propiamente, defecto implicaría todo lo que le falta a la cosa para existir de un modo plenamente conforme a su naturaleza, y por eso actuaría en sentido negativo; vicio, en cambio, serviría para designar cualquier alteración sin la cual la cosa sería precisamente como debe ser normalmente, y por eso obraría en sentido positivo (...)*”.

---

<sup>9</sup> Escrito presentado el 7 de setiembre de 2020.

<sup>10</sup> ARIAS SCHREIBER PEZET, Max. *Exegesis del Código Civil Peruano de 1984*. Lima: Gaceta Jurídica S.A.; Primera Edición, 2006, página 310.

60. Justamente, por el artículo 50 de la LCE se establece que “El contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos... En el caso de obras, el plazo de responsabilidad no podrá ser inferior a siete (7) años, contados a partir de la conformidad de la recepción total o parcial de la obra, según corresponda”.
61. Asimismo, en la Opinión N° 017-2015/DTN de fecha 27 de enero de 2015 se precisa que “los vicios ocultos se presentan cuando la prestación adolece de defectos cuya existencia es anterior o concomitante al momento en el que la Entidad emite la conformidad y que no pudieron ser detectados en dicha oportunidad, siempre que dichos defectos no permitan que el bien, servicio u obra sea empleado de conformidad con los fines de la contratación”.
62. En efecto, en concordancia con los artículos 1782 y 1783 del Código Civil, la Entidad tiene derecho a que los vicios o diversidades de la obra sean eliminados, manteniéndose este derecho incluso si no hubo observación, en tanto que los defectos no hayan sido verificables al momento de la recepción de la obra.
63. Es importante tener presente que, antes de aceptar la obra, lo prudente y usual es que el comitente la examine a efectos de confirmar que ha sido ejecutada conforme a lo pactado y a la *lex artis*<sup>11</sup>. Como refiere Ortega Piana, “si el comitente recibe la obra sin formular reserva respecto de aquellos defectos que son inmediatamente verificables de manera sensorial, se entiende que consiente en su existencia o, dicho de otra manera, que considera que los mismos no afectan el valor ni la utilidad del bien”<sup>12</sup>.
64. En ese marco, se tiene que los vicios son “aquellos defectos que presenta la obra”<sup>13</sup>, los cuales pueden ser aparentes (externos) u ocultos (internos). Siendo los primeros “aquellos defectos o irregularidades inmediatamente verificables con ocasión de la entrega (...)”<sup>14</sup> y los segundos son aquellos cuya “existencia no puede advertirse inmediatamente con ocasión de recibirse el respectivo bien, siendo que recién se evidencian de manera posterior”<sup>15</sup>.

---

<sup>11</sup> GARCÍA CONESA, Antonio. *Derecho de la construcción*. Barcelona, 1996, p. 317.

<sup>12</sup> ORTEGA PIANA, Marco Antonio. *Art. Cit.*, p. 366.

<sup>13</sup> ARIAS SCHREIBER PEZET, Max y CÁRDENAS QUIRÓS, Carlos. *Exégesis del Código Civil peruano de 1984*, Tomo II. Gaceta Jurídica. Lima, 1997, p. 127.

<sup>14</sup> ORTEGA PIANA, Marco Antonio. *Notas sobre los alcances del Artículo 1784 y la responsabilidad del contratista*. En: *Revista Advocatus*, N° 19, p. 366.

<sup>15</sup> *Ibíd.*, p. 367.

65. Según se indica en el informe N 002-2015-2-3758 emitido por la OCI<sup>16</sup>, el Demandado, durante la ejecución de la obra, entregó a la Supervisión “tres (3) informes emitidos por el laboratorio de Ensayo de Materiales de la Universidad Nacional de Ingeniería – UNI (...) referidos a los controles de calidad del concreto cuyos resultados se detallan en el siguiente cuadro”:

**Cuadro n.º 5**

**Informe de Resistencia a la Compresión: Expediente n.º 13-0569 de 02 de abril de 2013**

Muestra N°	Identificación	F'c Diseño (kg/cm <sup>2</sup> )	Fecha de vaciado	Fecha de rotura	Edad	f <sub>c</sub> Obtenido (kg/cm <sup>2</sup> )
1	FALSO CIMENTO	100	04.04.13	16.04.13	13	112
2	FALSO CIMENTO	100	04.04.13	16.04.13	13	96
3	FALSO CIMENTO	100	04.04.13	16.04.13	13	102
4	FALSO CIMENTO	100	04.04.13	16.04.13	13	112

Fuente: Expediente de Contratación de ADS n.º 012-2012-INCN – Tomo XI  
Elaborado por: Comisión de Auditoría

Este ensayo es realizado supuestamente en el Laboratorio de Ensayo de Materiales de la Universidad Nacional de Ingeniería. Se aprecia que los resultados obtenidos a los 13 días ya superan o alcanzan la resistencia de diseño que es de f<sub>c</sub> 100 kg/cm<sup>2</sup>.

**Cuadro n.º 6**

**Informe de Resistencia a la Compresión: Expediente n.º 14-0026 de 04 de abril de 2013**

Muestra N°	Identificación	F'c Diseño (kg/cm <sup>2</sup> )	Fecha de Vaciado	Fecha de Rotura	Edad	f <sub>c</sub> Obtenido (kg/cm <sup>2</sup> )
1	ZAPATA EJE 12-12	210	04.04.13	16.04.13	13	210
2	ZAPATA EJE 12-12	210	04.04.13	16.04.13	13	211
3	ZAPATA EJE 12-12	210	04.04.13	16.04.13	13	212
4	ZAPATA EJE 12-12	210	04.04.13	16.04.13	13	214

Fuente: Expediente de Contratación de ADS n.º 012-2012-INCN – Tomo XI  
Elaborado por: Comisión de Auditoría

Este otro ensayo es realizado supuestamente en el Laboratorio de Ensayo de Materiales de la Universidad Nacional de Ingeniería. Se aprecia que los resultados obtenidos a los 13 días ya superan o alcanzan la resistencia de diseño que es de f<sub>c</sub> 210 kg/cm<sup>2</sup>.

**Cuadro n.º 7**

**Informe de Resistencia a la Compresión: Expediente n.º 13-0655 de 01 de marzo de 2013**

Muestra N°	Identificación	F'c Diseño (kg/cm <sup>2</sup> )	Fecha de Vaciado	Fecha de Rotura	Edad	f <sub>c</sub> Obtenido (kg/cm <sup>2</sup> )
1	FALSO CIMENTO	100	05.03.13	11.03.13	6	112
2	FALSO CIMENTO	100	05.03.13	11.03.13	6	96
3	FALSO CIMENTO	100	05.03.13	12.03.13	7	102
4	FALSO CIMENTO	100	05.03.13	12.03.13	7	112

Fuente: Expediente de Contratación de ADS n.º 012-2012-INCN – Tomo XI  
Elaborado por: Comisión de Auditoría

Este otro ensayo es realizado supuestamente en el Laboratorio de Ensayo de Materiales de la Universidad Nacional de Ingeniería. Se aprecia que los resultados obtenidos a los 6 y 7 días ya superan o alcanzan la resistencia de diseño que es de f<sub>c</sub> 100 kg/cm<sup>2</sup>.

66. Como se observa, el control de la calidad del concreto durante la ejecución de la obra se sustentó en los tres certificados que han sido previamente referidos. No obstante, el Jefe del OCI requirió a la UNI la autenticidad de dichos certificados y la Jefa del Laboratorio de Ensayo de la UNI sólo confirmó la autenticidad del Expediente N° 13-0569 del 27 de febrero de 2017 (correspondiente al cuadro N° 5)
67. En tal sentido, de las pruebas ofrecidas se aprecia que el certificado correspondiente al Expediente N° 14-0026 del 4 de abril de 2013, que sustentaba la calidad del concreto, no era adecuado, pero ello no era evidente al momento de la recepción de la obra. Se advierte que la

<sup>16</sup> ANEXO I-H de la demanda.



resistencia del concreto no es un aspecto que salte a la vista. En cambio, es un aspecto que requiere la realización de pruebas. Así las cosas, el Árbitro Único aprecia que el Demandado no cumplió con la resistencia requerida, 210 kg/cm<sup>2</sup>, lo cual representa un vicio oculto al amparo del artículo 50 de la Ley.

68. La Entidad ha presentado los resultados de la UNI y los resultados de la PUCP, ambas pruebas técnicas concluyen que la resistencia del concreto no se cumple en la obra. Por su parte, el Demandado ha formulado argumentos sobre la procedencia de dichas pruebas. No obstante, más allá de los argumentos planteados, el Demandante no ha presentado elemento probatorio alguno o contrapericia que sustente que la resistencia del contrato sí fue la requerida contractualmente.
69. Las partes tienen derecho a probar, el cual constituye un derecho básico de los justiciables. Están facultados a producir la prueba relacionada con los hechos que configuran su pretensión o su defensa. Se trata de un derecho complejo que está compuesto por el derecho a ofrecer los medios probatorios que se consideren necesarios, a que éstos sean admitidos, adecuadamente actuados, que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios y que éstos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida, con el fin de darle el mérito probatorio que tenga en la sentencia<sup>17</sup>.
70. Este derecho implica también una responsabilidad de las partes, a efectos de generar certeza y convicción en el Árbitro Único respecto a sus pretensiones. En ese sentido, la labor del Árbitro implica el análisis de los argumentos de las partes, valorados con cada uno de los medios probatorios presentados. Sin embargo, si los argumentos de ellas no encuentran asidero o sustento en los medios probatorios, el Árbitro no puede ampararlas.
71. Conforme a lo descrito, el Contratista no ha podido acreditar que se haya cumplido con la calidad contratada o que el vicio oculto no le es imputable. Al Árbitro Único no le genera certeza la argumentación esgrimida por el Contratista. Al contrario, existe documentación aportada por la Entidad que acredita que la obra no tiene la calidad exigida y que la resistencia del concreto no es un aspecto que salte a la vista, por lo que su incumplimiento sólo ha sido posible mediante la realización de las pruebas efectuadas por la UNI y la PUCP. Por ello, el Árbitro Único concluye que nos encontramos ante un supuesto de vicio oculto y corresponde **DECLARAR FUNDADA la Primera Pretensión Principal de la demanda.**

**Segundo punto controvertido:** Determinar si corresponde o no ordenar al Contratista, el pago por concepto de daños y perjuicios, ocasionados por los vicios ocultos imputables al Contratista, valorizada en la suma de S/ 69,451.31 (Sesenta y nueve mil cuatrocientos noventa y uno con 32/100 Soles) más los intereses legales. Asimismo por concepto de daño moral la suma de S/ 20.000.00 (Veinte mil con 00/100 Soles) más intereses legales.

72. Ha quedado acreditado que el Contratista incurrió en un cumplimiento defectuoso de sus obligaciones contractuales y se generó un vicio oculto.
73. Al respecto, el incumplimiento de las obligaciones imputable a una de las partes origina la obligación de reparar el daño que se hubiera causado. Para ello, se reconocen como elementos de la responsabilidad civil en sede contractual: (i) el daño, que estará representado por la lesión al interés positivo del acreedor; (ii) el hecho generador, que se

---

<sup>17</sup> LANDA, César. «El arbitraje en la Constitución de 1993 y en la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional». En *Thémis*. Lima, diciembre 2007, n.º 53, pp. 40-42.

encontrará representado por el incumplimiento incurrido por el deudor en la ejecución de la obligación a su cargo; (iii) la relación de causalidad adecuada entre el incumplimiento contractual y la lesión del interés positivo de la contraparte; y (iv) el criterio de imputación.

74. **En relación al daño**, se entiende por daño, la *“lesión a todo derecho subjetivo, en el sentido de interés jurídicamente protegido del individuo en su vida de relación, que, en cuanto protegido por el ordenamiento jurídico, se convierte justamente en derecho subjetivo, esto es un derecho en el sentido formal y técnico de la expresión”*<sup>18</sup>
75. Se debe tratar, además, de un daño susceptible de probanza, que en el caso concreto se relaciona con su cuantía. Como expresa Alterini, el *“daño debe ser cierto en cuanto a su existencia misma, esto es, debe resultar objetivamente probable”*<sup>19</sup>.
76. En el ámbito contractual, es pertinente tener en cuenta que el segundo párrafo del artículo 1321 del Código Civil: *“El resarcimiento por la inejecución de la obligación o por su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, comprende tanto el daño emergente, como el lucro cesante, en cuanto sean consecuencia inmediata y directa de tal inejecución”*<sup>20</sup>. Esto es, se reparan o indemnizan únicamente los daños directos.
77. Como señala Torres Vásquez, *“...El acreedor tiene derecho a ser reparado integralmente por los daños que le ha irrogado el deudor con la inejecución de la obligación o el cumplimiento parcial, tardío o defectuoso. La indemnización de daños debe colocar al acreedor lesionado en una situación económica lo más cercano que sea posible a aquella en la cual se habría encontrado si la obligación hubiese sido cumplida exactamente...”*<sup>21</sup>
78. En el caso que nos ocupa, es cierto que no contarse con la resistencia exigida, la Entidad ha sufrido un daño, que ha derivado en estricto en la necesidad de tener que destruir la obra a efectos que puedan ejecutarla una con la resistencia requerida.
79. El **hecho generador** es aquel que ocasiona el daño como consecuencia lógica y necesaria del evento que lo produjo. En el presente caso, el hecho es la actividad de construcción realizada por el Demandado.
80. **La relación de causalidad** alude a que el daño debe ser consecuencia lógica y necesaria del hecho generador que lo produjo. En el presente caso se aprecia que la labor deficiente del Contratista ha sido la causa lógica y necesaria del incumplimiento de la resistencia y por lo tanto de la necesidad de demoler lo construido.
81. Por último, **los factores de atribución** son aquellos que determina la responsabilidad luego de verificar los requisitos antes mencionados. En materia de responsabilidad contractual, salvo pacto en contrario, el factor de atribución es la culpa.
82. En caso de responsabilidad civil, el Código Civil presume la culpa leve, como se aprecia del texto del artículo 1329 del Código Civil:

---

<sup>18</sup> TABOADA CÓRDOVA, Lizardo. Ibidem P. 39.

<sup>19</sup> ALTERINI, Aníbal Atilio, y otros. Derecho de las Obligaciones Civiles y Comerciales. Editorial La Ley. Buenos Aires. 1994. Pág. 259.

<sup>20</sup> Citado por CASEAUX, Pedro N. Y TRIGO REPRESAS, Félix A. Compendio de Derecho de las Obligaciones. Tomo 1. Librería Editora Platense SRL. La Plata. 1984. Pág. 180.

<sup>21</sup> TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. “Teoría General del Contrato”. Tomo II. Segunda Edición. Instituto Pacífico S.A.C. Lima. Perú. 2016. Pág. 934.

**“Presunción de la culpa leve del deudor**

**Artículo 1329:** *Se presume que la inejecución de la obligación, o su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, obedece a la culpa leve del deudor.”*

83. Ello quiere decir que corresponde al Contratista la carga de probar su diligencia. En caso contrario, se le tendrá por responsable del incumplimiento por culpa leve.
84. Tal culpa leve, conforme a lo establecido en el artículo 1320° del Código Civil, está descrita como la conducta por la cual el obligado: “(...) omite aquella diligencia ordinaria exigida por la naturaleza de la obligación y que corresponda a las circunstancias de las personas, del tiempo y del lugar”.
85. Conforme al artículo 1321 del Código Civil, queda sujeto a la indemnización de daños y perjuicios quien no ejecuta sus obligaciones por dolo, culpa inexcusable o culpa leve. El resarcimiento por la inejecución de la obligación o por su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante, en cuanto sean consecuencia inmediata y directa de tal inejecución. Si la inejecución o el cumplimiento parcial, tardío o defectuoso de la obligación, obedecieran a culpa leve, el resarcimiento se limita al daño que podía preverse al tiempo en que ella fue contraída.
86. El Demandado no ha probado que fue diligente ni que el vicio oculto se debe a causas que no le son atribuibles, por lo cual se configuran los elementos de la responsabilidad civil y debe responder por los daños causados al Demandante.
87. Resta entonces determinar el quantum al que debe ascender la indemnización solicitada por la Entidad.
88. La Entidad ha solicitado que se condene Contratista al pago de una suma ascendente a S/ 69,451.32 (Sesenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y uno con 32/100 Soles), calculando dicho monto sobre la base de diversos conceptos, así como el reconocimiento de un daño moral por la suma de S/ 20,000.00 (Veinte mil y 00/100 Soles).
89. De modo específico, la parte demandante señala los siguientes conceptos:

N°	CONCEPTO	IMPORTE
1	COSTO DE CONSTRUCCION DE TANQUE ELEVADO	S/. 24,576.46
2	AUDITORIA DEL OCI – CONSULTOR	S/.10,000.00
3	AUDITORIA DEL OCI-LABORATORIO DE UNI	S/ 1,239.00
4	COSTO DE CONTINGENCIA-TANQUE ETERNIT	S/ 4,348.95
5	COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU-PERITOS	S/7,072.19
6	COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU- LABORATORIO DE UNI	S/ 1,652.00
7	ASESORIA JORGE SALINAS	S/ 9.450.00
8	COSTO DE DEMOLICION	S/ 11,122.72
	COSTO TOTAL	S/. 69,461.32

90. Sin embargo, el Árbitro Único considera que sólo se ha acreditado la existencia de responsabilidad por parte del Contratista respecto del incumplimiento de la resistencia del concreto, el mismo que, como se explicó, constituye un vicio oculto. En esa línea,

corresponde analizar cada uno de los conceptos solicitados a efectos de verificar si corresponde reconocerlos.

91. El Árbitro Único considera que la i) auditoria del OCI – consultor, ii) realización del servicio de laboratorio de la UNI, iii) Colegio de Ingenieros del Perú – peritos, iv) Colegio de Ingenieros del Perú – Laboratorio UNI y v) Asesoría Jorge Salinas, implican labores regulares realizadas por el Órgano de Control Institucional en el ejercicio de sus funciones. Asimismo, la contratación de la asesoría del señor Jorge Salinas no constituye un concepto que derive de las prestaciones del Contrato entre el Contratista y la Entidad, por lo que el Árbitro Único considera que no corresponde responsabilizar al Contratista por tales conceptos.
92. En cambio, a consecuencia del vicio oculto corresponde la demolición y la construcción de una nueva estructura con la resistencia adecuada. En esa línea, corresponde reconocer el monto de construcción del tanque elevado por la suma de S/ 24,576.46 (Veinticuatro mil quinientos setenta y seis con 46/100 Soles), monto que el Contratista no ha cuestionado. Asimismo, el costo de demolición está valorizado en S/ 11,122.72 (Once mil ciento veintidós con 72/100 Soles).
93. Por lo descrito, el Árbitro Único reconoce la suma de S/ 35,699.18 (Treinta y cinco mil seiscientos noventa y nueve con 18/100 Soles) como daños y perjuicios derivados del vicio oculto imputable al Contratista.
94. Con relación a los intereses solicitados, el Árbitro Único estima que no corresponden pues es en el presente Laudo Arbitral que se ha determinado la responsabilidad el Contratista.
95. Respecto al daño moral, el Demandante no ha acreditado dicho daño, razón por la cual no corresponde reconocerlo.
96. En consecuencia, corresponde **DECLARAR FUNDADA en parte** la Segunda Pretensión Principal de la demanda y ordenar a la empresa Alexia S.A.C. el pago por concepto de daños y perjuicios, ocasionados por los vicios ocultos imputables al Contratista por la suma de S/ 35,699.18 (Treinta y cinco mil seiscientos noventa y nueve con 18/100 Soles) derivado de: i) el monto de construcción del tanque elevado, valorizado en la suma de S/ 24,576.46 (Veinticuatro mil quinientos setenta y seis con 46/100 Soles) y ii) el costo de demolición, valorizado en S/ 11,122.72 (Once mil ciento veintidós con 72/100 Soles) e **INFUNDADO** en los demás extremos.

**Tercer punto controvertido:** Determinar si corresponde o no ordenar al Contratista el pago de la totalidad de honorarios arbitrales.

97. Sobre el tema, el Árbitro Único considera que ambas partes han procedido basadas en la existencia de razones para litigar y que a su criterio resultaban atendibles, por lo que han litigado de buena fe convencidas de sus posiciones ante la controversia.
98. Así las cosas, al no existir acuerdo entre ellas sobre la asunción de las costas y costos del arbitraje, el Árbitro Único dispone **DECLARAR INFUNDADA** la Tercera Pretensión Principal de la demanda y en consecuencia, **DECLARAR** que cada parte deberá asumir el 50% de los honorarios del Árbitro Único y de la Secretaría Arbitral, así como los propios costos en los que haya incurrido y **FIJAR** los honorarios del Árbitro Único y de la Secretaría Arbitral en los montos previamente cancelados.

Árbitro Único  
Eric Franco Regjo

---


**EL ÁRBITRO ÚNICO LAUDA EN DERECHO:**

**PRIMERO: DECLARAR FUNDADA** Primera Pretensión Principal de la Demanda y, en consecuencia, declarar la existencia de un vicio oculto imputable al Contratista en la ejecución de la obra del Contrato N° 0071-2012-INCN correspondiente a la resistencia de concreto.

**SEGUNDO: DECLARAR FUNDADA en parte** la Segunda Pretensión Principal de la Demanda y, en consecuencia, ordenar a la empresa Alexia S.A.C. el pago de los daños y perjuicios ocasionados por el vicio oculto imputable al Contratista por la suma de S/ 35,699.18 (Treinta y cinco mil seiscientos noventa y nueve con 18/100 Soles) derivado de: i) el monto de construcción del tanque elevado, valorizado en la suma de S/ 24,576.46 (Veinticuatro mil quinientos setenta y seis con 46/100 Soles) y ii) el costo de la demolición, valorizado en S/ 11,122.72 (Once mil ciento veintidós con 72/100 Soles) e **INFUNDADO** en los demás extremos.

**TERCERO: DECLARAR INFUNDADA** la Tercera Pretensión Principal de la Demanda y, en consecuencia, **DECLARAR** que cada parte deberá asumir el 50% de los honorarios del Árbitro Único y de la Secretaría Arbitral, así como los propios costos en los que haya incurrido y **FIJAR** los honorarios del Árbitro Único y de la Secretaría Arbitral en los montos previamente cancelados.

**CUARTO: REGISTRAR** el presente laudo arbitral en el SEACE conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.



**ERIC FRANCO REGJO**  
**ÁRBITRO ÚNICO**