

**Proceso Arbitral**  
**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO SAN FRANCISCO**  
**Contra**  
**EXPRESO ACOSTA LEON DE HUÁNUCO E.I.R.L. Y OTROS**  
**Expediente N° 058-2022**

**Laudo Arbitral de Derecho**

**Demandante:**

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO SAN FRANCISCO** (en adelante, “La Cooperativa o el demandante”)

**Demandados:**

**EXPRESO ACOSTA LEÓN DE HUÁNUCO E.I.R.L.,  
ROMY PAOLA PEDRAZA ROLANDO,  
JOSÉ CRISTHIAN MARÍN ACOSTA; y,  
JUDITH LUISA ACOSTA RODRÍGUEZ,** (en adelante, “los demandados”)

**Tribunal Arbitral:**

Patrick Hurtado Tueros - Presidente del Tribunal Arbitral

Paolo del Aguila Ruiz de Somocurcio - Árbitro

Luis Alfredo León Segura - Árbitro

**Centro:**

“Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industrias de Huánuco”

**Secretario:**

Karol Gabriela Quispe Santiago

## Contenido

I. ANTECEDENTES .....	3
II. DESARROLLO DEL PROCESO .....	3
A. Actuación del Tribunal Arbitral .....	3
III. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL ARBITRAL.....	7
A. Cuestiones preliminares .....	8
B. Materia controvertida .....	8
IV. ANÁLISIS DE LA MATERIA CONTROVERTIDA.....	9
4.1. PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO .....	9
4.1.1. POSICIÓN DEL DEMANDANTE.....	10
4.1.2. POSICIÓN DE LOS DEMANDADOS .....	11
4.1.3. POSICIÓN DEL TRIBUNAL ARBITRAL .....	11
4.2. SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO .....	20
4.2.1. POSTURA DEL DEMANDANTE.....	20
4.2.2. POSTURA DE LOS DEMANDADOS .....	21
4.2.3. POSTURA DEL TRIBUNAL ARBITRAL .....	21
4.3. TERCER PUNTO CONTROVERTIDO:.....	23
4.3.1. POSTURA DEL DEMANDANTE.....	23
4.3.2. POSTURA DE LOS DEMANDADOS .....	24
4.3.3. POSTURA DEL TRIBUNAL ARBITRAL .....	24
V. DECISIÓN SOBRE LA MATERIA CONTROVERTIDA.....	26

## Resolución N° 10

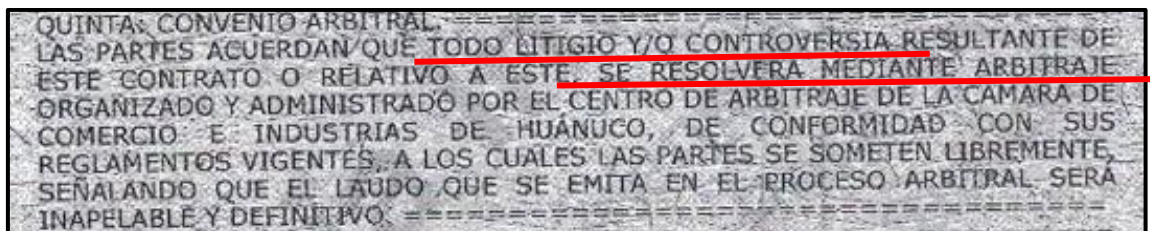
Lima, 22 de octubre de 2025

### VISTOS:

#### I. ANTECEDENTES

1.1 Con fecha 29 de enero del 2019, las partes suscribieron el Contrato de “Cesión de créditos, deudas, obligaciones, hipotecas, y cesión de posición contractual”.

1.2 La Cláusula Quinta del Contrato estableció lo siguiente:



QUINTA: CONVENIO ARBITRAL. =====  
LAS PARTES ACUERDAN QUE TODO LITIGIO Y/O CONTROVERSIAS RESULTANTE DE  
ESTE CONTRATO O RELATIVO A ESTE, SE RESOLVERA MEDIANTE ARBITRAJE  
ORGANIZADO Y ADMINISTRADO POR EL CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CAMARA DE  
COMERCIO E INDUSTRIAS DE HUANUCO, DE CONFORMIDAD CON SUS  
REGLAMENTOS VIGENTES, A LOS CUALES LAS PARTES SE SOMETEN LIBREMENTE,  
SEÑALANDO QUE EL LAUDO QUE SE EMITA EN EL PROCESO ARBITRAL SERA  
INAPELABLE Y DEFINITIVO. =====

1.3 Como consecuencia de las controversias suscitadas entre las partes, el demandante interpuso la correspondiente solicitud de arbitraje, en aplicación del convenio arbitral consignado en la cláusula previamente citada.

#### II. DESARROLLO DEL PROCESO

##### A. Actuación del Tribunal Arbitral

2.A.1 Luego de constituido el Tribunal Arbitral, con fecha 21 de febrero de 2025, mediante la Orden Procesal N.º 1, el Tribunal Arbitral fijó las Reglas Provisionales de Arbitraje, otorgando a las partes un plazo de cinco (05) días hábiles para formular observaciones. Asimismo, se dispuso que, vencido dicho plazo, se aprobarían las reglas definitivas y el calendario procesal.

2.A.2 En fecha 17 de marzo de 2025, el Demandante presentó observaciones a las reglas arbitrales.

2.A.3 A través de la Orden Procesal N.º 2, de fecha 21 de marzo de 2025, el Tribunal Arbitral tuvo por presentado el escrito de observaciones formulado por la Cooperativa, respecto a las reglas arbitrales y corrió traslado a los demandados para que, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles, se pronuncien sobre dichas observaciones.

- 2.A.4 Con fecha 09 de abril de 2025, mediante la Orden Procesal N.º 3, el Tribunal Arbitral dejó constancia que los demandados no absolvieron dentro del plazo las observaciones presentadas por la Cooperativa. En consecuencia, el Tribunal incorporó algunas de las observaciones a las reglas efectuadas por el demandante y aprobó las Reglas Arbitrales definitivas, otorgando además a las partes el plazo correspondiente para cumplir con el pago de los anticipos arbitrales.
- 2.A.5 A través del escrito de fecha 29 de abril de 2025, la Cooperativa presentó su demanda arbitral.
- 2.A.6 De tal forma, a través de la Orden Procesal N.º 4, de fecha 05 de mayo de 2025, el Tribunal Arbitral, mantuvo en custodia la demanda arbitral interpuesta por la Cooperativa, y requirió a la parte demandante precisar los montos de las hipotecas señaladas en la segunda pretensión, otorgándole un plazo de tres (03) días hábiles para cumplir con lo solicitado.
- 2.A.7 Mediante escrito de fecha 12 de mayo de 2025, el Demandante cumplió con precisar el monto de las hipotecas, requerida a través de la Resolución N.º 4.
- 2.A.8 En virtud a ello, a través de la Orden Procesal N.º 5 de fecha 14 de mayo de 2025, se tuvo por presentado el escrito de subsanación de la demanda arbitral. En consecuencia, se admitió a trámite la demanda interpuesta el 29 de abril de 2025, disponiendo el traslado de la misma y sus anexos a los demandados, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para contestarla.
- 2.A.9 Con fecha 12 de junio de 2025, mediante la Orden Procesal N.º 6, el Tribunal Arbitral dejó constancia que, pese a haber sido notificados en sus domicilios procesales y en el señalado por el demandante en su demanda, los demandados no contestaron la demanda arbitral dentro del plazo conferido. En consecuencia, fueron declarados renuentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 del Decreto Legislativo N.º 1071. A continuación, se precisan los domicilios procesales:

**DOMICILIOS SEÑALADOS EN EL CONTRATO DE CESIÓN DE  
CRÉDITOS, DEUDAS, OBLIGACIONES, HIPOTECAS Y CESIÓN  
DE POSICIÓN CONTRACTUAL**

REGISTRAL DE HUÁNUCO, SAN FRANCISCO, INTERVINIENDO EN CALIDAD DE CEDIDOS:

a) LA EMPRESA EXPRESO ACOSTA LEÓN DE HUÁNUCO E.I.R.L., IDENTIFICADA CON R.U.C. N° 20573062893, CON DOMICILIO EN AV. 28 DE JULIO 1520 - LA VICTORIA - LIMA, REPRESENTADA POR JOSÉ CRISTHIAN MARIN ACOSTA, IDENTIFICADO CON DNI N° 22515510;

b) EL SEÑOR JOSÉ CRISTHIAN MARIN ACOSTA (CASADO CON LA SEÑORA ROMY PAOLA PEDRAZA ROLANDO), IDENTIFICADO CON DNI N° 22515510, CON DOMICILIO EN AV. 28 DE JULIO 1520 - LA VICTORIA - LIMA;

c) LA SEÑORA ROMY PAOLA PEDRAZA ROLANDO (CASADA CON EL SEÑOR JOSÉ CRISTHIAN MARIN ACOSTA), IDENTIFICADA CON DNI N° 22521612, CON DOMICILIO EN AV. 28 DE JULIO 1520 - LA VICTORIA - LIMA;

d) LA SEÑORA JUDITH LUISA ACOSTA RODRÍGUEZ (CASADA, SIN INTERVENCIÓN DEL ESPOSO EN ESTE ACTO POR TRATARSE DE UN BIEN PROPIO), IDENTIFICADA CON DNI N° 22460139, CON DOMICILIO EN JR. HERMILIO VALDIZÁN N° 373 - HUÁNUCO - HUÁNUCO;

### DOMICILIOS SEÑALADOS EN LA DEMANDA ARBITRAL

**OTROSÍ DECIMOS:** que, adicionalmente a los domicilios fijados en la Orden Procesal N.º 3 de fecha 14 de abril de 2025, solicitamos se notifique a los señores José Cristhian Marín Acosta y Romy Paola Pedraza Rolando, al siguiente domicilio: Av. 28 de julio N.º 1520, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima.

### DOMICILIOS SEÑALADOS A TRAVÉS DE LA ORDEN PROCESAL N° 1 del 09-04-2025

<b>DEMANDADOS</b>	
Denominación	<b>EXPRESO ACOSTA LEÓN DE HUÁNUCO E.I.R.L.</b>
RUC	20573062893
Domicilio para fines del arbitraje	Avenida 28 de Julio N° 1520 – Int. 5 (altura del terminal) Lima - Lima - Lima. // JR. Hermilio Valdizán N°373, Distrito, Provincia y Departamento de Huánuco.
Teléfonos	-
Nombre:	<b>JOSÉ CRISTHIAN MARÍN ACOSTA</b>
DNI N°	22515510
Domicilio para fines del arbitraje	Jr. Hermilio Valdizán N° 373 – Huánuco - Huánuco – Huánuco.
Nombre	<b>ROMY PAOLA PEDRAZA ROLANDO</b>

DNI N°	22521612
Domicilio para fines del arbitraje	Jr. Hermilio Valdizán N° 373 – Huánuco - Huánuco – Huánuco.
Nombre	<b>JUDITH LUISA ACOSTA RODRÍGUEZ</b>
DNI N°	22460139
Domicilio para fines del arbitraje	Jr. Hermilio Valdizán N° 373 – Huánuco - Huánuco – Huánuco.

2.A.10 Con fecha 25 de junio de 2025, mediante la Orden Procesal N.º 7, el Tribunal Arbitral fijó los puntos controvertidos del proceso, en base a la demanda arbitral admitida, en los siguientes términos:

- **Primer Punto Controvertido:**

*Determinar si, conforme a lo estipulado en el Contrato de Cesión de Créditos, Deudas, Obligaciones, Hipotecas y Cesión de Posición Contractual de fecha 29 de enero de 2019, corresponde o no ordenar a la parte demandada el pago de la suma de S/ 2'960,192.00 (dos millones novecientos sesenta mil ciento noventa y dos con 00/100 soles), más los intereses compensatorios y moratorios generados hasta la fecha efectiva del pago.*

*Se deja constancia que, de acuerdo con el estado de cuenta del saldo deudor al 4 de abril de 2025, la deuda asciende a S/ 4'320,375.65 (cuatro millones trescientos veinte mil trescientos setenta y cinco con 65/100 soles).*

- **Segundo Punto Controvertido:**

*Determinar si, en caso de incumplimiento del pago ordenado en la primera pretensión principal, corresponde o no disponer la ejecución de las garantías hipotecarias constituidas a favor de la parte demandante:*

- I. *Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta y Romy Paola Pedraza Rolando, inscrita en la partida Electrónica N° 00004070 del Registro de la Propiedad Inmueble de Pucallpa, a favor del Demandante, hasta por el gravamen ascendente a S/ 542,000.00 (Quinientos Cuarenta y Dos Mil con 00/100 soles).*
- II. *Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta y Romy Paola Pedraza Rolando, inscrita en la partida Electrónica N° 00004735 del Registro de la Propiedad Inmueble de Pucallpa, a favor del Demandante, hasta por el gravamen ascendente a S/ 968,000.00 (Novecientos Sesenta y Ocho Mil con 00/100 soles).*
- III. *Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta conforme obra inscrita en la partida Electrónica N° 11090365 del Registro de la Propiedad Inmueble de*

*Huánuco, a favor del Demandante, hasta por el gravamen ascendente a S/ 750,000.00 (Setecientos Cincuenta Mil con 00/100 soles).*

IV. *Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta y Romy Paola Pedraza Rolando, inscrita en la partida Electrónica N° 11000748 del Registro de la Propiedad Inmueble de Huánuco, a favor del Demandante, hasta por el monto ascendente a S/ 1'000,000.00 (Un Millón con 00/100 soles).*

V. *Hipoteca constituida por Judith Luisa Acosta Rodríguez, conforme obra inscrita en la partida Electrónica N° 11090366 del Registro de la Propiedad Inmueble de Huánuco, a favor del Demandante, por el monto ascendente a S/ 750,000.00 (Setecientos Cincuenta Mil con 00/100 soles).*

- **Tercer Punto Controvertido:**

*Determinar si corresponde ordenar a los demandados el pago de los costos arbitrales originalmente fijados en el presente proceso arbitral.*

2.A.11 Asimismo, se admitieron los medios probatorios documentales ofrecidos por la Cooperativa y se señaló la celebración de la Audiencia Única para el día 07 de agosto de 2025, a las 10:00 horas.

2.A.12 En la fecha y hora convocada, se llevó a cabo la Audiencia Única, solo con la presencia del Demandante. A través de la correspondiente Acta de la Audiencia Única, se otorgó a las partes un plazo de cinco (5) días hábiles, a fin de que presenten sus escritos de alegatos.

2.A.13 De tal forma, a través de escrito de fecha 14 de agosto de 2025, el Demandante presentó su escrito de alegatos finales, el mismo que, fue proveído a través de la Orden Procesal N.º 08, de fecha 26 de agosto de 2025. En dicha Orden Procesal también se declaró el cierre de la etapa de actuaciones arbitrales y se procedió a fijar el plazo para laudar en veinte (20) días hábiles, prorrogables por veinte (20) días hábiles adicionales.

2.A.14 En virtud a la potestad del Tribunal Arbitral, a través de la Orden Procesal N.º 09 de fecha 23 de setiembre de 2025, se procedió a ampliar el plazo para laudar en veinte (20) días hábiles adicionales, computados a partir de concluido el primer plazo, por lo que el plazo final vence el 3 de noviembre de 2025.

### III. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL ARBITRAL

## **A. Cuestiones preliminares**

3.A.1 Antes de entrar a analizar la materia controvertida, corresponde señalar lo siguiente:

- (i) El Tribunal Arbitral se constituyó a través de la Resolución N° 1.
- (ii) La Cooperativa presentó su demanda arbitral oportunamente. No obstante, los demandados no presentaron contestación de demanda, por lo que, se les declaró renuentes.
- (iii) Las partes tuvieron plena oportunidad para ofrecer y actuar todos sus medios probatorios, así como tuvieron la facultad de presentar alegatos o solicitar el uso de la palabra, para informar ante el Tribunal Arbitral.
- (iv) Las partes han tenido oportunidad suficiente para plantear recurso de reconsideración contra cualquier resolución distinta al laudo emitida en el presente proceso arbitral, que se hubiere dictado con inobservancia o infracción de una regla contenida en el Reglamento del Centro.
- (v) El Tribunal Arbitral ha procedido a laudar dentro de los plazos establecidos en las reglas del proceso.

## **B. Materia controvertida**

**3.B.1** De acuerdo con lo establecido en la Resolución N° 07 de fecha 25 de junio de 2025, a través de la cual se fijaron los puntos controvertidos, corresponde al Tribunal Arbitral determinar lo siguiente en base a los puntos controvertidos fijados.

**3.B.2** Siendo que, el presente arbitraje es uno de derecho, corresponde al Tribunal Arbitral pronunciarse respecto de cada uno de los puntos controvertidos, teniendo en cuenta el mérito de las pruebas aportadas al proceso para determinar, en base a la valoración conjunta de ellas, las consecuencias jurídicas que, de acuerdo a derecho, se derivan para las partes en función de lo que haya sido probado o no en el marco del presente proceso. Debe destacarse que, la carga de la prueba corresponde a quien alega un determinado hecho para sustentar o justificar una determinada posición, de modo que, logre crear certeza en el juzgador respecto de tales hechos.

**3.B.3** Asimismo, debe tenerse en cuenta que, en aplicación del Principio de Comunidad o Adquisición de la Prueba, las pruebas ofrecidas por las partes, desde el momento que fueron presentadas y admitidas como medios probatorios, pasaron a pertenecer al presente arbitraje y, por consiguiente, pueden ser utilizadas para acreditar hechos que incluso

vayan en contra de los intereses de la parte que la ofreció. Ello concuerda con la definición de dicho principio que establece que:

*“(...) la actividad probatoria no pertenece a quien la realiza, sino, por el contrario, se considera propia del proceso, por lo que debe tenerse en cuenta para determinar la existencia o inexistencia del hecho a que se refiere, independientemente de que beneficie o perjudique los intereses de la parte que suministró los medios de prueba o aún de la parte contraria. La prueba pertenece al proceso y no a la parte que lo propuso o lo proporcionó”<sup>1</sup>*

- 3.B.4** El Tribunal Arbitral deja constancia que, al emitir el presente laudo arbitral ha valorado la totalidad de los argumentos y medios probatorios ofrecidos y admitidos a trámite en el proceso arbitral, valiéndose de las reglas de la sana crítica o apreciación razonada, siendo que, la no indicación expresa a alguno de los medios probatorios obrantes en el expediente, argumentos o hechos relatados por las partes, no significa de ningún modo que, tal medio probatorio, argumento o tal hecho, no hayan sido valorados.
- 3.B.5** Bajo esa línea, el Tribunal Arbitral deja establecido que, en aquellos supuestos en los que este laudo arbitral hace referencia a algún medio probatorio, argumento o hecho en particular, lo hace atendiendo a su estrecha vinculación, trascendencia, utilidad y pertinencia que, a criterio del Colegiado, tuviere respecto de la controversia materia de análisis.
- 3.B.6** Adicionalmente, debe precisarse que, los puntos controvertidos constituyen una referencia para el análisis que debe efectuar el Tribunal Arbitral, pudiendo en consecuencia realizar un análisis conjunto de los mismos, en aquellos casos en los que se encuentren íntimamente ligados; por lo que, en ese sentido, el Tribunal Arbitral considera que, el análisis debe realizarse de acuerdo a la forma siguiente:

#### **IV. ANÁLISIS DE LA MATERIA CONTROVERTIDA**

##### **4.1. PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO**

***Determinar si, conforme a lo estipulado en el Contrato de Cesión de Créditos, Deudas, Obligaciones, Hipotecas y Cesión de Posición Contractual de fecha 29 de enero de 2019, corresponde ordenar a la parte demandada el pago de la suma de S/ 2'960,192.00 (dos millones novecientos sesenta mil ciento noventa y dos con 00/100 soles), más***

---

<sup>1</sup> TARAMONA HERNÁNDEZ., José Rubén. “Medios Probatorios en el Proceso Civil”. Ed.: Rodhas, 1994, p. 35.

***los intereses compensatorios y moratorios generados hasta la fecha efectiva del pago.***

**4.1.1. POSICIÓN DEL DEMANDANTE**

**4.1.1.1** La Cooperativa afirma lo siguiente en torno a los antecedentes al Contrato de Cesión de Créditos, Deudas, Obligaciones, Hipotecas y Cesión de Posición Contractual de fecha 29 de enero de 2019:

- (i) En fecha 15 de junio de 2017, se suscribieron tres (3) Contratos de Mutuo de Dinero con Garantía Hipotecaria entre Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L. (en su calidad de prestatario) y la Cooperativa de Ahorro y Crédito del Perú LTDA (en adelante "Presta Perú") ante la Notaria Pública de Huánuco, Corina López de Israel. Actuaron en calidad de garantes los codemandados, señores José Christian Marín Acosta, Romy Paola Pedraza Rolando y Judith Luisa Acosta Rodríguez.
- (ii) Paralelamente, la Cooperativa señala que, ésta tenía depósitos a plazo fijo en moneda nacional y extranjera con Presta Perú, por el orden de S/ 23'055,736.92 (Veintitrés Millones Cincuenta y Cinco Mil Setecientos Treinta y Seis con 92/100 Soles) y USD 3'702,242.90 (Tres Millones Setecientos Dos Mil Doscientos Cuarenta y Dos con 90/100 Dólares Americanos).

**4.1.1.2** En virtud a los referidos depósitos a plazo y en aras que se cancelen parcialmente los mismos, se procedió a suscribir el 29 de enero de 2019 la Escritura Pública del Contrato de Cesión de Créditos, Deudas, Obligaciones, Hipotecas y Cesión de Posición Contractual, entre Presta Perú y la Cooperativa, convirtiéndose la Cooperativa, a partir de entonces, como la acreedora de Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L. y sus garantes.

**4.1.1.3** A la suscripción del referido Contrato de Cesión, el Demandante señala que, Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L. tenía una deuda pendiente de S/ 3'290,500.93 (Tres Millones Doscientos Noventa Mil Quinientos con 93/100 Soles) con Presta Perú.

**4.1.1.4** No obstante, a la fecha, Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L. solo ha cumplido con realizar algunos pagos, existiendo a la fecha una deuda que asciende a un total de S/ 4'320,375.65 (Cuatro Millones Trescientos Veinte Mil Trescientos Setenta y Cinco con 65/100 Soles), conforme se desprende de la liquidación del Estado de Cuenta del Saldo Deudor, al cual se le ha aplicado intereses moratorios y compensatorios, de acuerdo a la Cláusula Tercera del

Contrato de Cesión de Créditos, Deudas, Obligaciones, Hipotecas y Cesión de Posición Contractual.

**4.1.1.5** Asimismo, a través de su escrito de subsanación de demanda de fecha 12 de mayo de 2025, la Cooperativa precisó los montos de las hipotecas y reiteró que, atendiendo a la mora, corresponde ordenar el pago de S/ 2'960,192.00 como capital de la deuda exigible, más los intereses compensatorios y moratorios generados hasta la fecha efectiva de cancelación.

**4.1.1.6** De igual manera, sostiene que, las escrituras públicas de constitución de garantía hipotecaria corroboran la validez y exigibilidad de la obligación.

**4.1.1.7** Finalmente, enfatiza que, los demandados, al no haber contestado la demanda ni ofrecido prueba alguna, fueron declarados renuentes, mediante Orden Procesal N.º 6, lo que implica que, los hechos y fundamentos expuestos en la demanda, no fueron desvirtuados.

#### **4.1.2. POSICIÓN DE LOS DEMANDADOS**

**4.1.2.1** Como se ha indicado anteriormente, los demandados, pese a haber sido válidamente notificados en sus domicilios procesales y en el señalado por la parte demandante, los cuales han sido detallados en el numeral 9) del acápite "Actuación Preliminar del Tribunal Arbitral" del presente Laudo, no contestaron la demanda arbitral dentro del plazo legal, ni formularon alegatos ni presentaron medios probatorios.

**4.1.2.2** En consecuencia, se configuró la renuencia prevista en el artículo 46 del Decreto Legislativo N.º 1071, la cual fue declarada mediante Orden Procesal N.º 6.

#### **4.1.3. POSICIÓN DEL TRIBUNAL ARBITRAL**

**4.1.3.1** La presente controversia está circunscrita a determinar si corresponde ordenar a los Demandados el pago de la suma de S/ 2'960,192.00, sobre la base de lo determinado en el Contrato de Cesión de Créditos, Deudas, Obligaciones, Hipotecas y Cesión de Posición Contractual de fecha 29 de enero de 2019, más los intereses correspondientes.

**4.1.3.2** Al respecto, es preciso mencionar que, la cláusula octava del Contrato de Cesión de Créditos, Deudas, Obligaciones, Hipotecas y Cesión de Posición Contractual estableció que "*EN LO NO PREVISTO POR LAS PARTES EN EL PRESENTE CONTRATO, AMBAS SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO POR LAS NORMAS*

*DEL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS DEL SISTEMA JURÍDICO QUE RESULTEN APLICABLES”.*

- 4.1.3.3** Por su parte, también se tiene que, el ordenamiento jurídico de Perú, establece en lo que respecta al cumplimiento de contratos que, éstos deben cumplirse y que son obligatorios entre las partes, pues los mismos están sujetos al principio de autonomía de voluntades, el cual también se ha previsto en el artículo 62 de la Constitución Política del Perú.

***“Libertad de contratar***

***Artículo 62.- La libertad de contratar garantiza que las partes pueden pactar válidamente según las normas vigentes al tiempo del contrato. Los términos contractuales no pueden ser modificados por leyes u otras disposiciones de cualquier clase. Los conflictos derivados de la relación contractual sólo se solucionan en la vía arbitral o en la judicial, según los mecanismos de protección previstos en el contrato o contemplados en la ley.”*** (énfasis agregado)

- 4.1.3.4** Cabe mencionar que, el Código Civil ha desarrollado los principios de consensualidad, libertad contractual y carácter obligatorio, en los artículos 1352, 1354 y 1356 del Código Civil, respectivamente. Adicionalmente, el artículo 1361 del Código Civil ha previsto que, *“los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos”*; y por su parte, el artículo 1362 del mismo dispositivo normativo, ha establecido que, *“los contratos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena fe y común intención de las partes”*.
- 4.1.3.5** Del mismo modo, el citado artículo 1352 del Código Civil establece que, *“los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos casos que, además, deben observar la forma señalada por ley bajo sanción de nulidad”*.
- 4.1.3.6** Las disposiciones normativas citadas, desarrollan el principio en el derecho común *pacta sunt servanda*, el cual es la piedra angular del derecho contractual y de obligaciones, el cual significa que, *“lo estipulado por las partes, cualquiera sea la forma de estipulación, debe ser fielmente cumplido, o sea, que se ha de estar a lo pactado<sup>2</sup>”*. Por lo que, no se puede exigir algo que no haya sido convenido, salvo que las partes hayan modificado o ampliado lo convenido.

---

<sup>2</sup> Osterling, Felipe y Freyre Mario, Tratado de las Obligaciones, Vol. XVI – Cuarta Parte – Tomo XVI BIBLIOTECA PARA LEER EL CÓDIGO CIVIL. Pg. 63.

**4.1.3.7** Teniendo en cuenta las disposiciones normativas desarrolladas previamente, corresponde hacer un desarrollo de los hechos suscitados en torno al presente punto controvertido:

- (i)** En fecha 15 de junio de 2017, Presta Perú, en su calidad de prestamista de Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L, quien tiene la calidad de prestatario; y, Judith Luisa Acosta Rodríguez sin su cónyuge por ser bien propio, en su calidad de garante, procedieron a suscribir la Escritura Pública del Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria ante la Notaria de la Provincia de Huánuco, Corina López de Israel, correspondiente a la Minuta N° 563, constituyendo hipoteca sobre el inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 11090366 de la oficina Registral de Huánuco.
- (ii)** En fecha 15 de junio de 2017, de una parte, Presta Perú en su calidad de prestamista de Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L, quien tiene la calidad de prestatario; y, José Christian Marín Acosta sin su cónyuge por ser bien propio, en su calidad de garante, procedieron a suscribir la Escritura Pública del Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria ante la Notaria de la Provincia de Huánuco, Corina López de Israel, correspondiente a la Minuta N° 564, constituyendo hipoteca sobre el inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 11090365 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco.
- (iii)** En fecha 15 de junio de 2017, de una parte, Presta Perú en su calidad de prestamista de Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L, quien tiene la calidad de prestatario; y, José Christian Marín Acosta y Romy Paola Pedraza Rolando en su calidad de garantes, procedieron a suscribir la Escritura Pública del Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria ante la Notaria de la Provincia de Huánuco, Corina López de Israel, correspondiente a la Minuta N° 565, constituyendo hipoteca sobre: **1)** el inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 11000748 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco; **2)** el inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 00004735 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Pucallpa; **3)** el inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 00004070 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Pucallpa.
- (iv)** La Cooperativa tenía depósitos a plazo fijos en moneda nacional y extranjera con Presta Perú, por el orden de S/ 23'055,736.92 (Veintitrés Millones Cincuenta y Cinco Mil Setecientos Treinta y Seis con 92/100 Soles) y USD

3'702,242.90 (Tres Millones Setecientos Dos Mil Doscientos Cuarenta y Dos con 90/100 Dólares Americanos).

- (v) En fecha 22 de enero de 2019, los demandados, Presta Perú, la Cooperativa y terceros, en virtud a los referidos depósitos a plazo y en aras que se cancelen los mismos, procedieron a suscribir el 29 de enero de 2019, la Escritura Pública del Contrato de Cesión de Créditos, Deudas, Obligaciones, Hipotecas y Cesión de Posición Contractual ante la Notaria de la Provincia de Huánuco, Corina López de Israel, estableciendo que, Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L. tenía un saldo de crédito de S/ 3'290,500.93 (Tres Millones Doscientos Noventa Mil Quinientos con 93/100 Soles), conforme se aprecia:

SIGUIENTES CUADROS:		
OPERACIONES EN MONEDA NACIONAL - SOLES: =====		
SOCIO DEUDOR	MONTO DE CRÉDITO	SALDO DE CRÉDITO
DE PRESTA PERU		
EMPRESA EXPRESO ACOSTA LEÓN DE HUANUCO E.I.R.L. R.U.C. N° 20573062893	S/ 3'600,000.00	S/ 3'290,500.93

- (vi) De acuerdo al Estado de Cuenta del Saldo Deudor de la Cooperativa, Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L. solo realizó los siguientes pagos entre el 27 de agosto de 2018 y el 10 de febrero de 2020, acumulando a la fecha una deuda de S/ 4'320,375.65.

<b>PLAZO :</b>	<b>110</b>	<b>MES.</b>	<b>FRECUENCIA DE PAGO :</b>
<b>TASA COMPENSATORIA (TEA) :</b>	<b>8.8519</b>	<b>%</b>	
<b>TASA MORATORIA (TEA) :</b>	<b>8.8519</b>	<b>%</b>	
<b>Age.</b>	<b>Fec.Mov.</b>	<b>Operación</b>	<b>Sdo.Cap.</b>
101	27/08/2018	OP016 - TOTAL DESEMBOLSO DE CREDI	3,290,500.93
101	05/10/2018	OP010 - ABONO DE CREDITO - EFECTIVO	3,290,500.93
101	07/11/2018	OP010 - ABONO DE CREDITO - EFECTIVO	3,271,216.90
101	07/12/2018	OP010 - ABONO DE CREDITO - EFECTIVO	3,251,015.23

101	07/12/2018	OP010 - ABONO DE CREDITO - EFECTIVO	3,251,015.23
101	22/01/2019	OP010 - ABONO DE CREDITO - EFECTIVO	3,231,441.75
101	25/04/2019	OP010 - ABONO DE CREDITO - EFECTIVO	3,210,957.94
101	25/04/2019	OP010 - ABONO DE CREDITO - EFECTIVO	3,191,090.82
101	29/04/2019	OP010 - ABONO DE CREDITO - EFECTIVO	3,171,078.06
101	07/06/2019	OP010 - ABONO DE CREDITO - EFECTIVO	3,148,661.58
101	28/06/2019	OP010 - ABONO DE CREDITO - EFECTIVO	3,128,337.79
101	26/07/2019	OP010 - ABONO DE CREDITO - EFECTIVO	3,107,122.64
101	03/09/2019	OP010 - ABONO DE CREDITO - EFECTIVO	3,086,494.35
101	07/10/2019	OP010 - ABONO DE CREDITO - EFECTIVO	3,064,982.40
101	07/11/2019	OP010 - ABONO DE CREDITO - EFECTIVO	3,044,045.20
101	09/12/2019	OP010 - ABONO DE CREDITO - EFECTIVO	3,022,954.52
101	06/01/2020	OP010 - ABONO DE CREDITO - EFECTIVO	3,000,991.87
101	10/02/2020	OP010 - ABONO DE CREDITO - EFECTIVO	2,979,585.58
<b>SALDO ACTUAL:</b>			<b>2,960,319.20</b>

TOTAL DEUDA A LA FECHA ACTUAL: 04/04/2025												
SALDO PRINCIPAL	INTERES ADEUDADO	INTERES VENC.	APORTE	MORA	DESGRAVAMEN	CAPT/ BONO	TOTAL DEUDA					
2,960,319.20	+	980,885.54	+	0.00	+	379,170.91	+	0.00	+	0.00	=	4,320,375.65

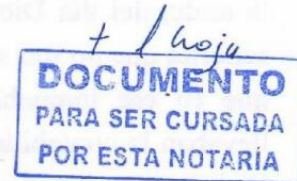
(vii) Asimismo, se aprecia del expediente que, a través de Carta notarial N° 959-202, de fecha 19 de agosto de 2021, diligenciada el 18 de agosto de 2021 por el notario Erik Morales Canelo, la Cooperativa requirió a Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L. el pago de lo adeudado a dicha fecha, bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales correspondientes.

**CARTA NOTARIAL**

Lima, 23 de julio de 2021

**CARTA N° 54-2021/GCC-CACSF-GMPG**

Señores:  
**EXPRESO ACOSTA LEÓN DE HUÁNUCO E.I.R.L**  
Jirón Hermilio Valdizán N° 670  
Huánuco - Huánuco



De nuestra consideración:

Sirva la presente para extenderles un cordial saludo, y su vez informarles que a la fecha su representada mantiene una deuda pendiente de pago que se encuentra vencida, conforme se precisa en el siguiente detalle y en el estado de cuenta que se adjunta a la presente carta:

**OPERACIONES DE MONEDA NACIONAL – SOLES (LIQUIDACION AL 23 DE JULIO DE 2021).**

SOCIO DEUDOR DE PRESTAPERU	MONTO DE CREDITO	DE	CUOTA MENSUAL	NUMERO DE CUOTAS	DE	SALDO DE CRÉDITO MÁS INTERESES
EXPRESO ACOSTA LEON DE HUANUCO E.I.R.L RUC N° 20573062893	S/. 3'290,500.93		S/. 43,405.20	110		S/ 4'115,078.37

Adjuntamos a la presente comunicación la liquidación detallada con el importe de la deuda.

Asimismo, requerimos que en un plazo no mayor de 48 horas de recibida la presente comunicación, procedan al pago y cancelación de su deuda, para lo cual podrá tomar contacto con la Gerente de Creditos GIOVANA MARIA PAJUELO GARAY al teléfono N° 985282454; caso contrario, daremos inicio a las acciones legales correspondientes.

Atentamente,

**ANEXO:**

1. Estado de cuenta de crédito al 23 de julio de 2021.



- 4.1.3.8** La presente demanda está amparada en lo estipulado por el artículo 1219° del Código Civil:

*“Derechos y acciones del acreedor como efecto de las obligaciones*

*Artículo 1219°.- Es efecto de las obligaciones autorizar al acreedor para lo siguiente:*

- 1.- Emplear las medidas legales a fin de que el deudor le procure aquello a que está obligado. (...)** (Resaltado agregado)

- 4.1.3.9** Es preciso mencionar que, la Cooperativa, en virtud al acuerdo de voluntades recogidas en el Contrato de Cesión de Créditos,

Deudas, Obligaciones, Hipotecas y Cesión de Posición Contractual, solicita el pago de lo que se le adeuda, junto con los intereses moratorios y compensatorios que se hayan generado hasta la fecha de pago, deuda que ha cuantificado la Cooperativa, en su conjunto, hasta el 04 de abril de 2025, en S/ 4'320,375.65 (Cuatro Millones Trescientos Veinte Mil Trescientos Setenta y Cinco con 65/100 Soles), conforme a lo señalado por el Demandante, a través del Anexo N° 11 (Estado de Cuenta de Saldo Deudor), presentado a través de su Demanda Arbitral de fecha 29 de abril de 2025.

- 4.1.3.10** Asimismo, es preciso indicar hasta este punto que, el artículo 1229° del Código Civil establece que, la prueba del pago incumbe a quien pretende haberlo realizado, conforme se aprecia a continuación:

*“Prueba del pago*

*Artículo 1229°.- La prueba del pago incumbe a quien pretende haberlo efectuado.”*

- 4.1.3.11** Se aprecia que, en el proceso, los demandados no han presentado contestación de demanda y no han probado haber realizado pagos más allá a los determinados en el Estado de Cuenta del Saldo Deudor presentado por el Demandante, por lo que, la Cooperativa no se encuentra obligada a probar dicha falta de pago.

- 4.1.3.12** Además, conforme lo acordó Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L. y Presta Perú, a través de los Contratos de mutuo, el préstamo sería devuelto en cuotas mensuales, conforme se aprecia de las cláusulas Tercera cuyo tenor es el siguiente: “*ESTE PRESTAMO SERÁ DEVUELTO MEDIANTE CUOTAS MENSUALES FIJAS EN LAS QUE SE HA INCLUIDO CAPITAL, INTERESES, APORTACIONES Y GASTOS DEL SEGURO CONTRA RIESGO DESGRAVAMEN (...)*”

- 4.1.3.13** Adicionalmente, conforme se ha establecido en el artículo 1648 del Código Civil, corresponde por el mutuo, la obligación del mutuante de entregar al mutuatario una determinada cantidad de dinero, **a cargo que se le devuelva**, conforme se aprecia a continuación:

*“Artículo 1648.- Por el mutuo, el mutuante **se obliga a entregar al mutuatario una determinada cantidad de dinero** o de bienes consumibles, **a cambio de que se devuelvan otros de la misma especie**, calidad o cantidad.”*  
(énfasis y subrayado agregados)

- 4.1.3.14** En tal sentido, siendo que, el demandado Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L. solo pagó hasta febrero de 2020, y el demandante lo intimó en mora a través de la Carta Notarial N° 959-2021 de fecha 19 de agosto de 2021, diligenciada el 18 de agosto de 2021 por el

notario Erik Morales Canelo, se aprecia que, existe una obligación de dar suma de dinero que no ha sido saldada por Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L., ni sus garantes.

**4.1.3.15** Asimismo, el demandante ha constituido en mora a Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L. a través de la Carta Notarial N° 959-2021, siendo que, a través de las Escrituras Públicas de los Contratos de Mutuo de Dinero con Garantía Hipotecaria suscritos ante la Notaria Corina López de Israel, se estableció en su cláusula segunda que, las hipotecas garantizan también el pago de intereses compensatorios y moratorios, los cuales han sido aceptados por los demandados conforme se aprecia a continuación:

#### **ESCRITURA PÚBLICA RELATIVA A LA MINUTA 565**

**SÉGUNDO:-** =====  
QUEDA ESTABLECIDO POR LAS PARTES QUE LAS HIPOTECAS QUE SE CONSTITUYEN POR EL PRESENTE INSTRUMENTO, GARANTIZAN EL PAGO DE CAPITAL, INTERESES COMPENSATORIOS, MORATORIOS Y/O COMISIONES Y GASTOS, ESTABLECIDOS POR PRESTAPERU, LOS MISMOS QUE HAN SIDO DE CONOCIMIENTO OPORTUNO DE EL PRESTATARIO Y EL GARANTE A TRAVÉS DE LA HOJA RESUMEN DE LOS CRÉDITOS, QUIEN EXPRESA SU CONFORMIDAD; ASESORÍA TÉCNICA, PRÍMAS DE SÉGURO, GASTOS, COSTAS, COSTOS Y CUALQUIER OTRO ACCESORIO QUE SE DERIVASE DEL CRÉDITO APROBADO AL PRESTATARIO HASTA POR EL MONTO SEÑALADO EN LAS HIPOTECAS. QUEDA ENTENDIDO QUE SIN PREVIO AVISO AL PRESTATARIO Y GARANTE, PRESTAPERU PODRÁ REAJUSTAR LAS TASAS DE INTERÉS Y COMISIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO, ACEPTANDO EXPRESAMENTE ELLO EL PRESTATARIO Y GARANTE EN CONCORDANCIA CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 1242 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL. ASÍ MISMO, QUEDA CONVENIDO POR LAS PARTES Y DE MANERA EXPRESA POR EL

#### **ESCRITURA PÚBLICA RELATIVA A LA MINUTA 564**

**SEGUNDO:-** =====  
QUEDA ESTABLECIDO POR LAS PARTES QUE LA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO, GARANTIZA EL PAGO DE CAPITAL, INTERESES COMPENSATORIOS, MORATORIOS Y/O COMISIONES Y GASTOS, ESTABLECIDOS POR PRESTAPERU, LOS MISMOS QUE HAN SIDO DE CONOCIMIENTO OPORTUNO DE EL PRESTATARIO Y EL GARANTE A TRAVÉS DE LA HOJA RESUMEN DE LOS CRÉDITOS, QUIEN EXPRESA SU CONFORMIDAD; ASESORÍA TÉCNICA, PRÍMAS DE SÉGURO, GASTOS, COSTAS, COSTOS Y CUALQUIER OTRO ACCESORIO QUE SE DERIVASE DEL CRÉDITO APROBADO AL PRESTATARIO HASTA POR EL MONTO SEÑALADO A LA HIPOTECA. QUEDA ENTENDIDO QUE SIN PREVIO AVISO AL PRESTATARIO Y GARANTE, PRESTAPERU PODRÁ REAJUSTAR LAS TASAS DE INTERÉS Y COMISIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO, ACEPTANDO EXPRESAMENTE ELLO EL PRESTATARIO Y GARANTE EN CONCORDANCIA CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 1242 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL. ASÍ MISMO, QUEDA CONVENIDO POR LAS PARTES Y DE MANERA EXPRESA POR EL GARANTE, QUE

#### **ESCRITURA PÚBLICA RELATIVA A LA MINUTA 563**

SEGUNDO:- =====  
QUEDA ESTABLECIDO POR LAS PARTES QUE LA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO, GARANTIZA EL PAGO DE CAPITAL, INTERESES COMPENSATORIOS, MORATORIOS Y/O COMISIONES Y GASTOS, ESTABLECIDOS POR PRESTAPERU, LOS MISMOS QUE HAN SIDO DE CONOCIMIENTO OPORTUNO DE EL PRESTATARIO Y LA GARANTE A TRAVÉS DE LA HOJA RESUMEN DE LOS CRÉDITOS, QUIEN EXPRESA SU CONFORMIDAD; ASESORÍA TÉCNICA, PRIMAS DE SEGURO, GASTOS, COSTAS, COSTOS Y CUALQUIER OTRO ACCESORIO QUE SE DERIVASE DEL CRÉDITO APROBADO AL PRESTATARIO HASTA POR EL MONTO SEÑALADO A LA HIPOTECA. QUEDA ENTENDIDO QUE SIN PREVIO AVISO AL PRESTATARIO Y GARANTE, PRESTAPERU PODRÁ REAJUSTAR LAS TASAS DE INTERÉS Y COMISIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO, ACEPTANDO EXPRESAMENTE ELLO EL PRESTATARIO Y GARANTE EN CONCORDANCIA CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 1242 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL. ASÍ MISMO, QUEDA CONVENIDO POR LAS PARTES Y DE MANERA EXPRESA POR GARANTE, QUE LA

**4.1.3.16** En tal sentido, siendo que, a través del artículo 1242° del Código Civil, se ha establecido que corresponden intereses compensatorios cuando se ha intimado en mora, conforme se aprecia:

*“Artículo 1242°.-*

*El interés **es compensatorio** cuando constituye la contraprestación **por el uso del dinero** o de cualquier otro bien.*

*Es **moratorio cuanto tiene por finalidad indemnizar la mora en el pago.**” (énfasis y subrayado agregados)*

**4.1.3.17** Se concluye entonces que, Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L. se encuentra obligado a pagar intereses compensatorios y moratorios por la falta de pago de las mensualidades acordadas, bajo la tasa aprobada.

**4.1.3.18** Por todo lo señalado, corresponde declarar **FUNDADA** la primera pretensión de la demanda arbitral, en consecuencia, corresponde que, en cumplimiento del Contrato de Cesión de Créditos, Deudas, Obligaciones, Hipotecas y Cesión de Posición Contractual de fecha 29 de enero de 2019, se ordene a Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L. pagar el monto adeudado de S/ 2'960,319.20 (Dos Millones Novecientos Sesenta Mil Trescientos Diecinueve con 20/100 Soles), más los intereses moratorios y compensatorios que se han generado hasta el 04 de abril de 2025 que, en su conjunto, ascienden a S/ 4'320,375.65 (Cuatro Millones Trescientos Veinte Mil Trescientos Setenta y Cinco con 65/100 Soles), conforme a lo señalado por el Demandante, a través del Anexo N° 11 (Estado de Cuenta de Saldo Deudor), presentado a través de su Demanda Arbitral de fecha 29 de abril de 2025; así como los intereses que se generen desde la fecha antes señalada hasta la fecha efectiva de pago.

#### 4.2. SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO

***Determinar si, en caso de incumplimiento del pago ordenado en la primera pretensión principal, corresponde o no disponer la ejecución de las garantías hipotecarias constituidas a favor de la parte demandante:***

- I. Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta y Romy Paola Pedraza Rolando, inscrita en la partida Electrónica N° 00004070 del Registro de la Propiedad Inmueble de Pucallpa, a favor del Demandante, hasta por el gravamen ascendente a S/ 542,000.00 (Quinientos Cuarenta y Dos Mil con 00/100 soles).***
- II. Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta y Romy Paola Pedraza Rolando, inscrita en la partida Electrónica N° 00004735 del Registro de la Propiedad Inmueble de Pucallpa, a favor del Demandante, hasta por el gravamen ascendente a S/ 968,000.00 (Novecientos Sesenta y Ocho Mil con 00/100 soles).***
- III. Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta conforme obra inscrita en la partida Electrónica N° 11090365 del Registro de la Propiedad Inmueble de Huánuco, a favor del Demandante, hasta por el gravamen ascendente a S/ 750,000.00 (Setecientos Cincuenta Mil con 00/100 soles).***
- IV. Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta y Romy Paola Pedraza Rolando, inscrita en la partida Electrónica N° 11000748 del Registro de la Propiedad Inmueble de Huánuco, a favor del Demandante, hasta por el monto ascendente a S/ 1'000,000.00 (Un Millón con 00/100 soles).***
- V. Hipoteca constituida por Judith Luisa Acosta Rodríguez, conforme obra inscrita en la partida Electrónica N° 11090366 del Registro de la Propiedad Inmueble de Huánuco, a favor del Demandante, por el monto ascendente a S/ 750,000.00 (Setecientos Cincuenta Mil con 00/100 soles).***

##### 4.2.1. POSTURA DEL DEMANDANTE

- 4.2.1.1** La Cooperativa sostiene que, conforme al Contrato de Cesión de Créditos, Deudas, Obligaciones, Hipotecas y Cesión de Posición Contractual de fecha 29 de enero de 2019, los demandados no solo asumieron la obligación de pago, sino que, constituyeron diversas garantías hipotecarias en respaldo de dicha obligación.
- 4.2.1.2** Precisa que, las hipotecas se encuentran debidamente inscritas en los Registros Públicos de Pucallpa y Huánuco, acreditándose

mediante las correspondientes partidas y escrituras públicas presentadas en el expediente:

- Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta y Romy Paola Pedraza Rolando, inscrita en la partida N.º 00004070 del Registro de Pucallpa.
- Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta y Romy Paola Pedraza Rolando, inscrita en la partida N.º 00004735 del Registro de Pucallpa.
- Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta, inscrita en la partida N.º 11090365 del Registro de Huánuco.
- Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta y Romy Paola Pedraza Rolando, inscrita en la partida N.º 11000748 del Registro de Huánuco.
- Hipoteca constituida por Judith Luisa Acosta Rodríguez, inscrita en la partida N.º 11090366 del Registro de Huánuco.

**4.2.1.3** En su escrito de subsanación de fecha 12 de mayo de 2025, la Cooperativa precisó los montos garantizados en cada hipoteca, reiterando que, en caso de incumplimiento del pago ordenado en la primera pretensión, corresponde ejecutar dichas garantías hipotecarias hasta por los montos pactados.

**4.2.1.4** La parte demandante invoca lo dispuesto en el artículo 1097 del Código Civil, que establece que, la hipoteca garantiza el cumplimiento de una obligación y otorga al acreedor el derecho de hacer efectivo su crédito con el valor de los bienes hipotecados, así como el artículo 1110 del mismo cuerpo legal que, reconoce la preferencia del acreedor hipotecario para cobrarse con el precio del bien.

**4.2.1.5** En consecuencia, sostiene que, las partidas registrales vigentes acreditan la validez y eficacia de las hipotecas, siendo procedente su ejecución en respaldo del crédito reclamado.

#### **4.2.2. POSTURA DE LOS DEMANDADOS**

**4.2.2.1** Los demandados, pese a haber sido notificados, no formularon contestación a la demanda ni presentaron observación respecto de las garantías hipotecarias.

**4.2.2.2** En tal sentido, se configura la renuencia procesal conforme al artículo 46 del Decreto Legislativo N.º 1071, tal como fue declarado mediante Orden Procesal N.º.6.

#### **4.2.3. POSTURA DEL TRIBUNAL ARBITRAL**

**4.2.3.1** Conforme se ha mencionado a través del análisis del punto controvertido previo, Presta Perú suscribió tres (03) contratos de Mutuo con Garantía Hipotecaria ante la Notaria de la Provincia de Huánuco, Corina López de Israel, con Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L. y los codemandados. en su calidad de garantes, constituyendo hipotecas sobre cinco (05) inmuebles, que se indican seguidamente:

- El inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 11090366 de la oficina Registral de Huánuco.
- El inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 11090365 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco.
- El inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 11000748 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco.
- El inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 00004735 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Pucallpa.
- El inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 00004070 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Pucallpa.

**4.2.3.2** Asimismo, la Cooperativa ha manifestado que, el monto total de los gravámenes asciende a S/ 4'010,000.00, y no cubre el monto total adeudado, por lo que, solicita que todos los gravámenes se procedan a ejecutar en su totalidad.

**4.2.3.3** Conforme se establece en el artículo 1097 del Código Civil, con la hipoteca se afecta un inmueble que garantiza una obligación, ya sea propia o de un tercero, tal como se aprecia:

*“1097.- Por la hipoteca se afecta un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, propia o de un tercero. La garantía no determina la desposesión y otorga al acreedor los derechos de persecución, preferencia y venta judicial del bien hipotecado.”*

**4.2.3.4** En tal sentido, siendo que, a través del análisis del punto controvertido previo se ha determinado que, existe una obligación de dar suma de dinero por parte de Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L., y siendo que, se han procedido a grabar inmuebles a fin de asegurar el Mutuo, frente al cual Presta Perú cedió su posición contractual a la Cooperativa demandante, corresponde que, dichos gravámenes se ejecuten a fin de honrar la obligación de dar suma de dinero de Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L. con el Demandante.

**4.2.3.5** Por lo que, corresponde declarar **FUNDADA** la segunda pretensión de la demanda arbitral, siendo que, en caso de no cumplirse con el pago ordenado a través de lo resuelto con la Primera Pretensión Principal, se ordene la ejecución, hasta por el monto ascendente a S/ 4'010,000.00 (Cuatro Millones Diez Mil con 00/100 Soles), el cual es el monto hasta por el cual se han inscrito las siguientes garantías hipotecarias:

- i) Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta y Romy Paola Pedraza Rolando, inscrita en la Partida Electrónica N° 00004070 del Registro de la Propiedad Inmueble de Pucallpa.
- ii) Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta y Romy Paola Pedraza Rolando, inscrita en la Partida Electrónica N° 00004735 del Registro de la Propiedad Inmueble de Pucallpa.
- iii) Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta, conforme obra inscrita en la Partida Electrónica N° 11090365 del Registro de la Propiedad Inmueble de Huánuco.
- iv) Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta y Romy Paola Pedraza Rolando, conforme obra inscrita en la Partida Electrónica N° 11000748 del Registro de la Propiedad Inmueble de Huánuco.
- v) Hipoteca constituida por Judith Luisa Acosta Rodríguez, conforme obra inscrita en la Partida Electrónica N° 11090366 del Registro de la Propiedad Inmueble de Huánuco.

#### **4.3. TERCER PUNTO CONTROVERTIDO:**

***Determinar si corresponde ordenar a los demandados el pago de los costos arbitrales originalmente fijados en el presente proceso arbitral.***

##### **4.3.1. POSTURA DEL DEMANDANTE**

**4.3.1.1** Solicita que los demandados sean condenados al pago de los costos arbitrales fijados en este proceso, que incluyen los honorarios de los árbitros y los costos administrativos del Centro de Arbitraje.

**4.3.1.2** Sostiene que, al haberse acreditado la mora e incumplimiento de los demandados, éstos deben asumir los costos del proceso, en aplicación del artículo 73 del Decreto Legislativo N.º 1071 - Ley de Arbitraje, que establece que, los costos del arbitraje serán de cargo de la parte vencida, salvo pacto en contrario, el cual no existe en este caso.

**4.3.1.3** Asimismo, enfatiza que, la Orden Procesal N.º 5 del 14 de mayo de 2025, tuvo por admitida la demanda y dio por cumplido el pago de los costos arbitrales inicialmente liquidados por la Cooperativa,

ascendentes a S/ 136,254.14, monto que la parte demandante tuvo que asumir íntegramente para viabilizar el proceso.

**4.3.1.4** Alega la Cooperativa que, trasladar dichos costos a los demandados, responde al principio de que nadie puede beneficiarse de su propio incumplimiento, y que, en este caso, los demandados no solo generaron la controversia con su falta de pago, sino que, además fueron declarados renuentes, al no contestar la demanda ni participar en el arbitraje, por lo que, corresponde que asuman la totalidad de los gastos arbitrales.

#### **4.3.2. POSTURA DE LOS DEMANDADOS**

**4.3.2.1** Los demandados, al ser renuentes, no presentaron contestación ni alegatos sobre este extremo de la demanda arbitral.

#### **4.3.3. POSTURA DEL TRIBUNAL ARBITRAL**

**4.3.3.1** El numeral 1) del artículo 72° del del Decreto Legislativo N° 1071 - Ley de Arbitraje, dispone lo siguiente en relación con el pronunciamiento en el laudo sobre la distribución de los gastos:

***“Artículo 72: Anticipos***

*1. Una vez constituido, el tribunal arbitral podrá requerir a cada una de las partes que entregue un anticipo de los costos previstos en el artículo 70. En el curso de las actuaciones, el tribunal arbitral podrá requerir anticipos adicionales a las partes. Las partes asumirán los anticipos en proporciones iguales, **sin perjuicio de lo que decida el tribunal arbitral sobre su distribución en el laudo.**” (énfasis agregado)*  
(...)

**4.3.3.2** Asimismo, el numeral 1) del artículo 73° de la señalada ley menciona que, los árbitros podrán distribuir y prorratear los costos entre las partes, de considerarlo razonable y pertinente, según las circunstancias del caso en concreto:

***“Artículo 73: Asunción o distribución de costos***

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

- 4.3.3.3** Tomando en cuenta lo anteriormente señalado, se advierte que, en el convenio arbitral contenido en el contrato materia de la presente controversia, no se ha establecido pacto alguno sobre la asunción y/o distribución de los costos y costas edl proceso arbitral; en consecuencia, corresponde que el Tribunal Arbitral emita un pronunciamiento al respecto, considerando lo resuelto en el presente laudo, así como lo dispuesto en la normativa aplicable.
- 4.3.3.4** Sobre el particular, la doctrina respecto a la distribución de los costos señala que, la regla general es el criterio de que *“los costos siguen el evento”*<sup>3</sup>, es decir que, en atención a lo determinado en el fallo de las pretensiones principales, la distribución de los costos arbitrales deberá seguir la línea del criterio adoptado.
- 4.3.3.5** Resulta igual de importante tener en consideración lo señalado por Carolina de Trazegnies Thorne, respecto al artículo 70° de la Ley de Arbitraje:

*“Los costos del arbitraje pueden ser clasificados en dos grandes categorías generales. En primer lugar, los costos del procedimiento arbitral o los costos del arbitraje “propriadamente dichos”. Estos incluyen los honorarios y gastos de los árbitros, los costos administrativos de la institución arbitral u honorarios del secretario, los costos de la Entidad nominadora, si la hubiera, y los costos de los peritos designados de oficio por el Tribunal Arbitral. En segundo lugar, pueden identificarse los gastos de defensa de las partes, es decir, los gastos en que cada parte tuvo que incurrir para presentar su caso ante el Tribunal Arbitral.*

*Mediante este listado, el artículo 70 ha incorporado como costos del arbitraje, sujetos a las reglas contenidas en el artículo 73, a ambas categorías. Los conceptos contemplados en los incisos (a) (b) (c) y (d) constituyen costos del procedimiento arbitral o costos del arbitraje “propriadamente dichos”, mientras que el inciso (e) se refiere a los gastos de defensa incurridos por las partes (...)”*<sup>4</sup>

- 4.3.3.6** De otro lado, Ezcurra Rivero<sup>5</sup>, respecto al artículo 73° de la Ley de Arbitraje, señala lo siguiente:

---

<sup>3</sup> Escurra Rivero, Huáscar. Comentarios al artículo 73°. En: Comentarios a la Ley Peruana de Arbitraje. Instituto Peruano de Arbitraje. Primera Edición. Lima 2011. Pág. 813.

<sup>4</sup> Soto Coaguila, Carlos Alberto & Bullard González, Alfredo (Coordinadores). Comentarios a la Ley Peruana de Arbitraje. Tomo I, Lima. 2011.

<sup>5</sup> EZCURRA, H. A.(2013). Comentarios A La Ley Peruana De Arbitraje. Coautor. Artículos 11, 44 Y 73. En Comentarios A La Ley Peruana De Arbitraje. Coautor. Artículos 11, 44 Y 73. (Pp. 11 - 73). Lima. SD.

*“Existe en la norma actual un énfasis muy claro en el sentido de que el que perdió el arbitraje, en principio, pagará los costos del arbitraje.*

*Y los costos del arbitraje comprenden la obligación de la parte vencida de devolver a la parte vencedora todo lo que ella gastó con motivo del proceso arbitral; lo que en ocasiones podría ser un monto considerable (...)”*

**4.3.3.7** Como se desprende de todo lo anteriormente citado, para imputar o distribuir los costos del arbitraje, a falta de acuerdo de las partes, los costos del arbitraje serán de cargo de la parte vencida, salvo que existiesen circunstancias que conlleven a una distribución distinta.

**4.3.3.8** Conforme a lo señalado, el Tribunal Arbitral advierte que, atendiendo a la conducta procesal de los demandados al haber sido declarados renuentes, haberse declarado fundadas todas las pretensiones de la demanda arbitral, y no haber asumido los demandados los costos arbitrales a su cargo, corresponde disponer que estos últimos asuman los costos del presente arbitraje (entiéndase los honorarios del Tribunal Arbitral y gastos administrativos del Centro de Arbitraje), fijados en la Orden Procesal N° 01 de fecha 10 de marzo de 2025. Dichos montos se consignaron de la siguiente manera:

- **HONORARIOS ARBITRALES:** S/ 104,474.53 (Ciento Cuatro Mil Cuatrocientos Setenta y Cuatro con 53/100 Soles).
- **GASTOS ADMINISTRATIVOS:** S/ 28,819.61 (Veintiocho Mil Ochocientos Diecinueve con 61/100 Soles).

De esta manera, el total de los gastos arbitrales asciende a S/ 133,294.14 (Ciento Treinta y Tres Mil Doscientos Noventa y Cuatro con 14/100 Soles), los que fueron asumidos íntegramente por la Cooperativa.

**4.3.3.9** Por lo que corresponde declarar **FUNDADA** esta pretensión, y, en consecuencia, se ordene a los Demandados pagar los costos originados por el presente proceso arbitral.

## **V. DECISIÓN SOBRE LA MATERIA CONTROVERTIDA**

Por todas las razones expuestas, dentro del plazo previsto, por unanimidad y en Derecho, el Tribunal Arbitral, **LAUDA:**

**PRIMERO: DECLARAR FUNDADA** la primera pretensión de la demanda presentada por **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO SAN FRANCISCO.**


En consecuencia, corresponde ordenar a Expreso Acosta León de Huánuco E.I.R.L. pagar a favor de **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO SAN FRANCISCO**, el monto adeudado de S/ 2'960,319.20 (Dos Millones Novecientos Sesenta Mil Trescientos Diecinueve con 20/100 Soles), más los intereses moratorios y compensatorios generados hasta el 04 de abril de 2025, lo cual hace un total de S/ 4'320,375.65 (Cuatro Millones Trescientos Veinte Mil Trescientos Setenta y Cinco con 65/100 Soles); así como los intereses que se generen desde la fecha antes señalada hasta la fecha efectiva de pago.

**SEGUNDO: DECLARAR FUNDADA** la segunda pretensión de la demanda presentada por **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO SAN FRANCISCO**. En consecuencia, en caso de no cumplirse con el pago ordenado a través de lo dispuesto en el punto resolutivo anterior, se ordene la ejecución de las siguientes garantías hipotecarias, para cubrir el monto adeudado, hasta por la suma ascendente a S/ 4'010,000.00 (Cuatro Millones Diez Mil con 00/100 Soles), el cual es el monto hasta por el cual se han inscrito las siguientes garantías hipotecarias:

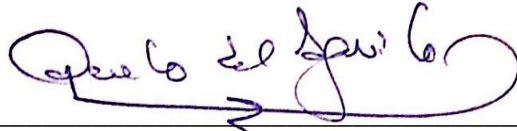
- i) Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta y Romy Paola Pedraza Rolando, inscrita en la Partida Electrónica N° 00004070 del Registro de la Propiedad Inmueble de Pucallpa.
- ii) Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta y Romy Paola Pedraza Rolando, inscrita en la Partida Electrónica N° 00004735 del Registro de la Propiedad Inmueble de Pucallpa.
- iii) Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta, conforme obra inscrita en la Partida Electrónica N° 11090365 del Registro de la Propiedad Inmueble de Huánuco.
- iv) Hipoteca constituida por José Cristhian Marín Acosta y Romy Paola Pedraza Rolando, conforme obra inscrita en la Partida Electrónica N° 11000748 del Registro de la Propiedad Inmueble de Huánuco.
- v) Hipoteca constituida por Judith Luisa Acosta Rodríguez, conforme obra inscrita en la Partida Electrónica N° 11090366 del Registro de la Propiedad Inmueble de Huánuco.

**TERCERO: DECLARAR FUNDADA** la pretensión accesoria a las pretensiones principales de la demanda arbitral presentada por **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO SAN FRANCISCO**. En consecuencia, corresponde ordenar a los demandados pagar los costos arbitrales (compuestos por los honorarios del Tribunal Arbitral y los gastos administrativos del Centro) originados por el presente proceso arbitral. Atendiendo a que la Demandante asumió el íntegro de tales costos, los demandados deberán restituirle la suma de S/ 133,294.14 (Ciento Treinta y Tres Mil Doscientos Noventa y Cuatro con 14/100 Soles).

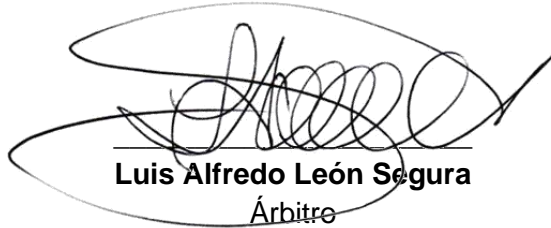
**CUARTO: NOTIFIQUESE** a las partes



**Patrick Hurtado Tueros**  
Presidente del Tribunal Arbitral



**Paolo del Aguila Ruiz de Somocurcio**  
Árbitro



**Luis Alfredo León Segura**  
Árbitro