



MOOT COURT
CONCURSO NACIONAL INTERUNIVERSITARIO
DE LITIGACIÓN ORAL CIVIL 2023

ACLARACIONES

ORGANIZAN:



APTA perú



Primera Edición

F. Aclaraciones. -

50. El contrato de obra entre los primos García Carrión y Urbanizadora Verde fue celebrado el 26 de diciembre de 2019. La licencia de obra No. 345-2020, por su lado, fue emitida el 20 de enero de 2020. El procedimiento de nulidad de oficio promovido contra dicha licencia inició el 11 de marzo de 2020 y concluyó el 11 de junio de 2021.
51. Las obras iniciaron el 4 de julio de 2021 y concluyeron, según sostiene Urbanizadora Verde, el 15 de febrero de 2022. Los primos García Carrión sostienen que las obras no están concluidas, pues existen diversidades, defectos y/o vicios que impiden su recepción y, por lo tanto, darlas por concluidas.
52. Según el contrato de obra, las obras debieron ser entregadas, a más tardar, el 7 de marzo de 2023. Sin embargo, de haber observaciones o de existir razones justificadas, el plazo de entrega se prorrogará automáticamente por el término que resulte necesario para cumplir con dicho acto, con la subsanación de las observaciones y/o superar las razones justificadas.
53. El primer procedimiento administrativo sancionador ante el INDECOPI, iniciado por los primos García Carrión contra Urbanizadora Verde, concluyó, en segunda instancia administrativa, el 21 de mayo de 2021.
54. La "transacción extrajudicial" o "adenda al contrato de obra", según la denominación empleada por cada parte, fue celebrada el 25 de mayo de 2021. Es decir, después de concluido el procedimiento sancionador ante el INDECOPI, pero antes de finalizado el procedimiento de nulidad de oficio.
55. El segundo procedimiento administrativo sancionador iniciado por los primos García Carrión contra Urbanizadora Verde, referido a las observaciones de la empresa Hirosaki, sigue en trámite ante el INDECOPI. Se ha previsto que los abogados de las partes informen oralmente en la audiencia del 15 de noviembre de 2023.
56. Con relación a la experiencia previa de los comitentes. Se sabe que Valeria Liberado Carrión es una reconocida empresaria peruana, abogada y poetiza incipiente. La más cercana a la matriarca del Grupo García Carrión, Catalina García Carrión, ha sido directora del Banco García Carrión y del Consorcio de Empresas contra el Covid S.A.C., ambas empresas familiares del grupo. Por su lado, Estefan García Moratoria ha tenido una vida profesional más independiente. Economista y agrónomo aficionado, ha sido director de las empresas Canales de Loreto S.A.C. y AGROTINTO S.A.C. En ningún caso, las empresas o las funciones que desempeñaron los primos García Carrión en ellas estuvieron relacionadas con el financiamiento o la ejecución de proyectos inmobiliarios de viviendas.
57. Los contratos de compraventa de las 15 casas observadas -es decir, de las casas de las manzanas A, B, C, F y G- fueron resueltos por mutuo disenso. Es decir, dejados sin efecto por voluntad de sus partes. Los compradores y vendedores acordaron dar por terminadas dichas compraventas ante la onerosidad y/o demora en la subsanación de las observaciones descritas en el informe de la empresa Hirosaki. Especialmente, considerando que

Urbanizadora Verde se negaba a subsanar o a solventar la subsanación de dichas observaciones.

58. Los contratos de compraventa de las 15 casas restantes también fueron resueltos. En estos últimos casos, la resolución se sustentó en el ejercicio de un derecho de desistimiento unilateral, previsto a favor de los primos García Carrión. Los comitentes se vieron obligados a ejercer este derecho, debido a que técnicamente no era posible entregar las casas mientras se venían subsanando los defectos, vicios y/o diversidades de las casas observadas, ya que las obras perturbarían la posesión de los residentes.
59. Hubo cuatro cuadernos de obra a lo largo de la construcción de las casas y torres. En estos cuadernos se registraban los incidentes más importantes de la construcción. Todas las anotaciones eran coordinadas previamente entre el encargado de las obras y el supervisor, ambos trabajadores de Urbanizadora Verde. No hubo referencia alguna a las observaciones de la empresa Hirosaki en dichos cuadernos. Las variaciones o supresiones de las columnas de las casas de la manzana B, C y F, se aprecian en las fotos de avance de obra que eran remitidas en breves reportes mensuales por la constructora a los primos García Carrión.
60. Los puntos 23 y 32 del caso recogen la postura de Urbanizadora Verde sobre los hechos que se le imputan. Urbanizadora Verde está domiciliada en Lima.
61. No se ha observado el incumplimiento a las normas técnicas, administrativas y/o sectoriales distintas a las que se desprendan de las observaciones anunciadas el informe de la empresa Hirosaki. Según dicho informe, los profesionales designados por Urbanizadora Verde sí eran arquitectos o ingenieros colegiados y habilitados.
62. Las actas de verificación son aquellas referidas en el Decreto Supremo No. 002-2017-VIVIENDA.
63. En su solicitud de conciliación, los primos García Carrión pretendieron la subsanación de las observaciones descritas en el informe de la empresa Hirosaki y, subordinadamente, que se asuman los costos para lograr dicha subsanación. En ambos casos, imputan y pretenden que se declare el incumplimiento del contrato de obra y, de resultar aplicable, del acuerdo complementario. Por otro lado, como pretensión accesorio, el resarcimiento de los daños. Los trabajos de reforzamiento y de recolocación de columnas fueron valorizados en 9 millones de dólares. Los daños generados por la resolución de los contratos de compraventa ante la demora en la entrega de todo el proyecto fueron valorizados en 30 millones de dólares.
64. Los demandantes se reservaron el derecho de reclamar, en otro proceso judicial, las consecuencias jurídicas derivadas de las observaciones técnicas recaídas en las cinco torres, pues actualmente están siendo materia de un peritaje internacional. Siendo ello así, estas observaciones no forman parte de la presente controversia.
65. Los equipos no podrán variar, eliminar o agregar las pretensiones ni las excepciones descritas o que se desprendan del caso.
